

VOTO CECMH Nº 24/2018

CAIXA

2018-9.140.793-3

Superintendência Regional Sé/SP
Praça da Sé. 111. 5º andar – Centro
01.001-001 – São Paulo – SP

Ofício nº 209/2018/SR Sé/SP

São Paulo, 4 de setembro de 2018

À Senhora
Ana Maria Maluf Moussalli
Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
Rua São Bento, 405 – 7º andar
São Paulo - SP

Assunto: Voto para Reunião do CMH

Prezada Senhora,

1. Encaminhos em anexo voto para apresentação e deliberação na reunião do Conselho Municipal de Habitação que ocorrerá em setembro de 2018, bem como o respectivo Parecer emitido pela Superintendência Regional Sé:

- aditamento dos Convênios 26 e 27/2013 por mais 180 dias, a partir de 13/10/2018

Atenciosamente,

JULIO CEZAROTI
Técnico Bancário
Superintendência Regional Sé/SP



Solicitação de Voto n.º 24 /2018 - ~~CMH~~ ^{CE-CMH}

São Paulo, 4 de setembro de 2018

Ao Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Ementa: Programa Crédito Solidário com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH — Condomínio Novo Horizonte e Conquista — 63 UH e 27 respectivamente – Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPMARE – Pedido de Prorrogação do prazo de suspensão do convênio 26/2013 e 27/2013, firmados com a COHAB/SP, por mais 180 dias.

Senhor Presidente,
Senhores Conselheiros,

1 Proposta

1.1 Submetemos à análise desse Conselho Municipal de Habitação a proposta de prorrogação de prazo de suspensão para os convênios 26/2013 e 27/2013, por mais 180 dias, a contar de 13/10/2018.

2. Justificativa

2.1 Sobre o Programa Crédito Solidário

2.1.1 O Programa Crédito Solidário é um programa de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, criado pelo Conselho Curador – CCFDS, conforme Resolução 93/2004 e regulamentado pelo Ministério das Cidades nas disposições da Instrução Normativa 39 de 28 de dezembro de 2005 e suas posteriores alterações.

2.1.2 São Participantes dos Programas:

- Ministério das Cidades — Gestor das Aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, com a atribuição de implementar, monitorar e avaliar o Programa Crédito Solidário;
- Caixa Econômica Federal – CAIXA — Agente Operador dos recursos do FDS, acompanha, fiscaliza e controla os financiamentos;
- População — Na qualidade de Beneficiários Finais, contratantes do financiamento junto ao Agente Financeiro e responsável pelo cumprimento das responsabilidades inerentes à concessão do crédito;
- Cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos — na qualidade de Agentes Proponentes, responsáveis pela formulação e apresentação dos projetos a serem financiados bem como da assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

2.2 *Empreendimento Novo Horizonte*

2.2.1 O empreendimento é composto por 63 unidades habitacionais (apartamentos), estando localizado à Rua Brigadeiro Tobias, 258, Santa Efigenia, São Paulo/SP. O empreendimento em questão foi contratado pelo Programa Crédito Solidário (recursos do FDS) em 04/11/2008.

2.2.2 *Empreendimento Conquista*

2.2.3 O empreendimento é composto por 27 unidades habitacionais (apartamentos), estando localizado à Rua Vitorio, 100/104 e 106/08, Santa Ifigênia, São Paulo/SP. O empreendimento em questão foi contratado pelo Programa Crédito Solidário (recursos do FDS) em 04/11/2008.

2.3 *Histórico*

2.3.1 As obras pertencem à entidade organizadora Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPAMARE foi contratada em 04/11/2008 e as obras tiveram início em Abril de 2009. Em Janeiro de 2011, em função de dificuldade de gestão da Entidade Organizadora e falta de capacidade técnica da assessoria técnica responsável pela obra, foram paralisadas.

2.3.2 Na época, para retomada das obras, fez-se necessário a aprovação de novo orçamento, de posse do novo orçamento constatou-se que o saldo remanescentes dos contratos não eram suficientes, por este motivo em 2011 foi solicitado aporte junto ao FMH, os aportes foram aprovados pelo CMH em 27/10/2011.

2.3.3 Em 2015 foi apresentado laudo e estudo a CAIXA onde foram constatados sérios comprometimentos estruturais em ambos os condomínios, exigindo recuperação, para que haja uma adequada habitabilidade. Foram elaborados estudos estruturais e ao final foi também definido um orçamento para recuperação dessas estruturas.

2.3.4 Esse orçamento foi aprovado pela CAIXA, sendo que foram solicitados recursos ao FMH no final de 2016. Por falta de recursos, a solicitação não pode ser atendida, de modo que foi solicitado à Entidade Organizadora a reavaliação do orçamento apresentado, para que esse contemple o mínimo de serviços necessários para a habitabilidade das unidades.

2.3.5 A Entidade contratou a empresa Usina Centro de Trabalho para o Ambiente Habitado, que realizou os estudos para estabelecer o custo necessário para finalização da obra. Esse orçamento foi concluído e aprovado, porém serão necessários recursos adicionais, que foram aprovados por esse Conselho, estando no momento em trâmites finais para sua efetivação.

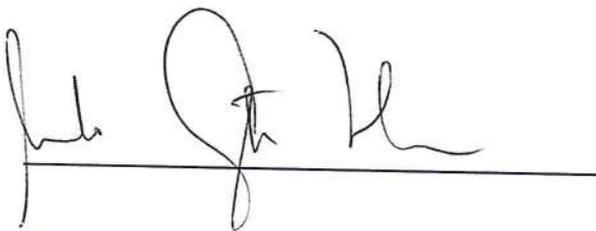
2.3.6 Em caso de aprovação da presente proposta, se a efetivação do aporte se der até 13/10/2018, a prorrogação da suspensão fica automaticamente cancelada, por perda de objeto.

2.3.6 Quanto ao Condomínio Conquista, continua invadido, à espera de reintegração de posse, o que está sendo demandado pela COOPAMARE na Justiça Estadual. Assim que houver a reintegração, será feita vistoria pela CAIXA, quando poderão ser iniciados os trabalhos de levantamento de tudo o que precisará ser feito para concluir a obra.

Solicitação de Voto n.º ^{CE-CMH} 24 /2018 – ~~GMH~~

3 Voto

- 3.1 Diante do exposto solicitamos que os Convênios nº 26 e 27/13 tenham sua suspensão prorrogada por mais 180 (cento e oitenta dias), permanecendo inalteradas as disposições contidas em suas demais cláusulas, que ora se formaliza, contando por certo, com a sua aprovação.



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Membro do CMH





Superintendência Regional Sé/SP
Praça da Sé, 111, 5º andar
01.001-001 – São Paulo – SP

Parecer nº 5/2018/SR SÉ/SP

São Paulo, 4 de setembro de 2018

Ao

Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Assunto: **Condomínio Novo Horizonte e Conquista**
Ref: **Aditamento dos Convênios 26/2013 e 27/2013.**

Prezados Senhores

1. Refere-se o presente Parecer à proposta de prorrogação de prazo por mais 180 dias para a suspensão dos convênios 26/2013 e 27/2013, firmados com a COHAB/SP, a contar de 13/10/2018.
2. O empreendimento habitacional “Condomínio Novo Horizonte” é composto por 63 UH, que estão sendo construídos com recursos do “Programa Crédito Solidário” do Governo Federal. Situa-se na zona central do município de São Paulo, à Rua Brigadeiro Tobias, 258, Santa Ifigênia, São Paulo/SP.
3. O empreendimento habitacional “Condomínio Conquista” é composto por 27 UH, que estão sendo construídos com recursos do “Programa Crédito Solidário” do Governo Federal. Situa-se na zona central do município de São Paulo, à Rua Vitória, 100/104 e 106/108, Santa Ifigênia, São Paulo/SP.
4. A construção está a cargo da Entidade Organizadora “Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPAMARE”, os prédios estão sendo erguidos em terreno de propriedade da SPU, a qual cedeu o direito real de uso à COOPAMARE.
5. Os empreendimentos foram contratados em 04/11/2008, tendo as obras se iniciado em abril de 2009. Ficaram paralisadas entre janeiro de 2011 e junho de 2012, quando foram retomadas, com novo orçamento, incluindo o aporte do FMH. Foram novamente paralisadas em janeiro de 2013, permanecendo assim até hoje.
6. Os aportes do FMH foram aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH em 27/10/2011, tendo sido efetivados pela COHAB em julho de 2013. Nessa altura as obras já estavam paralisadas, por falta de recursos.

Superintendência Regional Sé/SP
Praça da Sé, 111, 5º andar
01.001-001 – São Paulo – SP

Parecer nº 5/2018/SR Sé/SP

7. Paralelo a situação acima também foram verificados graves problemas estruturais, devido a isso fez-se necessário a contratação de empresa para realização dos estudos estruturais. Com isso, foi possível definir um orçamento para recuperação das estruturas e retomada e finalização das obras como um todo.

8. Esse orçamento foi aprovado pela CAIXA, sendo que foram solicitados recursos ao FMH, para o término das obras do Condomínio Novo Horizonte, no final de 2016. Por falta de recursos, a solicitação não pode ser atendida, de modo que foi solicitado à Entidade Organizadora a reavaliação do orçamento apresentado, para que esse contemple o mínimo de serviços necessários para a habitabilidade das unidades. A proposta já foi aprovada por esse Conselho neste ano, estando no momento em trâmites finais na COHAB para a sua efetivação.

8.1 Caso seja aprovada a proposta de suspensão do convênio e a efetivação do aporte se dê até 13/10/2018, fica automaticamente sem efeito a prorrogação da suspensão aprovada, por perda de objeto.

9. Já o Condomínio Conquista continua invadido, a espera de sua reintegração de posse, o que continua sendo objeto de demanda da COOPAMARE junto à Justiça Estadual Cível.

10. Assim, considerando-se o exposto acima, manifestamo-nos favoravelmente a prorrogação do prazo de suspensão dos convênios 26/2013 e 27/2013.

Atenciosamente



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Gerente Regional
Superintendência Regional Sé/SP

