



MINUTA

RESOLUÇÃO CMH Nº175 de 24 de Outubro de 2023.

Aprova atos necessários para autorizar a Companhia Metropolitana de Habitação -COHAB-SP, utilizando os recursos vinculados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, atuar como agente financeiro dos beneficiários das faixas de renda de HIS 1 (FR-1 a FR-6), prioritariamente FR-1 a FR-3, no âmbito dos Contratos da PPP Municipal de Habitação (SOLICITAÇÃO DE VOTO CECMH 09/2023)

O Conselho Municipal de Habitação - CMH -, na forma dos artigos 3º e 4º da Lei nº 13.425/2002 que estabelecem suas competências e atribuições,

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº11.632/94, que determinam que a Política Municipal de Habitação deve ser formulada pelo Governo Municipal por meio da Secretaria Municipal de Habitação,

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 4º e 5º da Lei nº11.632/94, que estabelecem as principais atribuições da Secretaria Municipal de Habitação;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 6º da Lei nº11.632/94, que estabelece as principais atribuições da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP na qualidade de agente operador do Sistema Municipal de Habitação; e

CONSIDERANDO, que o programa de Parceria Público e Privado (PPP) habitacional da Cidade de São Paulo é um marco na história da evolução das políticas públicas de habitação de interesse social;

CONSIDERANDO, que em busca por soluções que de um lado viabilizem o acesso à moradia digna para as famílias de mais baixa renda e, por outro lado, desafoguem os cofres dos entes públicos, gerando previsibilidade orçamentária de longo prazo e planejamento financeiro de São Paulo, se apresentando como uma alternativa a ser amplamente explorada;

CONSIDERANDO, que o foco de atendimento à demanda das famílias enquadradas no HIS-01(FR-1 a FR-6), em especial para a faixa de renda mais baixas, as denominadas FR-1, FR-2 e FR-3;

CONSIDERANDO, que várias foram as iniciativas para atendimento desta demanda, sendo as atuais as linhas de crédito via recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), operacionalizada por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), as modalidades do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) Empresa e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) Entidades com recursos do Orçamento Geral da União;



CONSIDERANDO, que os beneficiários atendidos pela COHAB-SP, assinarão contrato de venda e compra com esta, no qual serão especificadas as condições do financiamento, prazo de entrega da obra e demais definições pertinentes;

CONSIDERANDO, que finalizada as obras, regularizado o empreendimento e individualizada as matrículas, as unidades cujos beneficiários foram atendidos pela COHAB-SP, serão levadas ao cartório de registro de imóveis para registro da alienação fiduciária em favor da COHAB-SP como instrumentalização da garantia do empréstimo cedido;

CONSIDERANDO, que as dificuldades encontradas pelos beneficiários das faixas de renda 1, 2 e 3 da PPP Municipal de Habitação de viabilizarem o financiamento de suas unidades nos meios disponíveis no mercado, o que pode acabar inviabilizando o programa para essas faixas de renda, podem colocar em risco o modelo financeiro previsto nos Contratos da PPP Municipal de Habitação;

CONSIDERANDO que na 4ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da 8ª Gestão do CMH, realizada em 24 de outubro de 2023, a COHAB-SP apresentou a solicitação de Voto nº CECMH Nº09/2023 com as devidas justificativas e com a proposta em que a COHAB-SP possa atuar diretamente como agente financeiro aos beneficiários, atuando como operador do funding necessário para atendimento das famílias beneficiárias enquadradas em HIS-1 (FR-1 A FR-6), com prioridade nas faixas de renda 1, 2 e 3 (FR-1, FR-2 e FR-3), utilizando-se das mesmas regras previstas na Lei Municipal 17.638/2021 (Lei do Pode Entrar) no que se refere a prazo máximo de financiamento, taxas de juros e comprometimento máximo de renda do beneficiário;

CONSIDERANDO que o plenário da Comissão Executiva na sessão da 4ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da 8ª Gestão do CMH, realizada em 24 de outubro de 2023, aprovou por unanimidade a proposta feita pela COHAB/SP, através do Voto CECMH Nº 09/2023;

RESOLVE:

I- Autorizar a COHAB-SP, atuar como agente financeiro dos beneficiários das faixas de renda de HIS-01(FR-1 a FR-6) – em especial à fração de menor capacidade de renda, a FR-1 à FR-3 – no âmbito dos contratos da PPP municipal de habitação, utilizando os recursos vinculados ao Fundo Municipal de Habitação (FMH).

II- Para operacionalização do modelo de financiamento proposto a COHAB-SP poderá desenvolver o instrumento jurídico e demais ferramentas necessárias para a realização das transferências financeiras.

III- Finalizada as obras, regularizado o empreendimento e as unidades isoladas, as unidades cujos beneficiários foram atendidos pela COHAB-SP, serão levadas ao cartório de registro de imóveis para registro da alienação fiduciária em favor da COHAB-SP.

Essa Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



**MILTON VIEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**