

2018-9.030.936-9

CAIXA

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

Ofício nº 67/2018/SR Sé/SP

São Paulo, 29 de março de 2018

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

Assunto: Votos para Reunião do CMH

Prezada Senhora,

1. Encaminhos em anexo 2 votos para apresentação e deliberação na reunião do Conselho Municipal de Habitação que ocorrerá em abril de 2018, bem como os respectivos Pareceres emitidos pela Superintendência Regional Sé:

- aditamento Ad Referendum dos Convênios 26 e 27/2013 por mais 180 dias, a partir de 15/04/2018


- aditamento do Convênio 34/2015 por mais 180 dias, a partir de 15/05/2018

2. Os votos elencados a seguir foram encaminhados através do Ofício nº 049/2018 de 13 de março de 2018; pedimos que também sejam pautados na reunião que ocorrerá em abril:

- suplementação de recursos para o Condomínio Novo Horizonte, da COOPAMARE

- utilização dos rendimentos referentes aos aportes efetuados através dos Convênios 26 e 27/13

Atenciosamente,


JULIO CEZAROTI
Técnico Bancário
Superintendência Regional Sé/SP



Parecer nº 04/2018 SR Sé/SP

São Paulo, 29 de março de 2018

Ao

Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Assunto: **Residencial São Francisco Lajeado**
Ref: **Aditamento Convênio nº 034/15**

Prezados Senhores

1. Refere-se o presente Parecer à proposta de novo aditamento do convênio nº 034/15, referente a aporte complementar para a execução das obras do empreendimento Residencial São Francisco Lajeado. O convênio foi assinado com a COHAB em 21/05/2015, sendo que o último aditamento terá seu término em 15/05/2018.
2. O empreendimento habitacional “Residencial São Francisco Lajeado.” é composto por 252 UH, que estão sendo construídos com recursos do “ PMCMV - Entidades” do Governo Federal. Situa-se na Rua Francisco de Oliveira nº 136, Bairro do Lajeado, São Paulo, SP
3. O empreendimento foi contratado em 30/07/2010, na modalidade Compra Antecipada – Compra de Terreno e Despesas para Elaboração dos Projetos. Após a finalização da etapa que contemplou a elaboração dos projetos houve a assinatura de um novo contrato, para que se desse início as obras do empreendimento, contrato este que foi assinado em 06/02/2012.
4. Para a execução da obra, a entidade organizadora contratou os serviços da empresa «Concrelite Construtora e Incorporadora Ltda», sob responsabilidade técnica do engenheiro Sidney Buchmann, a obra estava prevista para término em Maio de 2013, porém após vários problemas encontrados, como necessidade de construção de muro de arrimo e novas aprovações dos projetos, houve atraso considerável na execução.
 - 4.1 A execução do muro de arrimo foi o principal objetivo do aporte efetuado, que também contemplou a execução de serviços complementares não previstos no contrato inicial, bem como a complementação do valor de legalização final do empreendimento.
5. A obra encontra-se paralisada desde 05/2016, quando estava com cerca de 90% de execução. Posteriormente, foi invadida em 17/02/2017 e reintegrada na posse em 17/04/2017. Esse fato, aliado ao desgaste natural do tempo, fez com que a obra retroagisse.

Parecer nº 04/2018 SR SÉ/SP

6. Por se tratar de empreendimento voltado a famílias de baixa renda não existe a possibilidade do aporte vir através das famílias, por este motivo o recurso foi solicitado ao Fundo Municipal de Habitação.

7. Assim, considerando-se o exposto acima, manifestamo-nos favoravelmente ao aditamento do convênio nº 034/15 por mais 180 dias.

Atenciosamente



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Gerente Regional
Superintendência Regional Sé/SP

Ao Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Ementa: Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades — Fundo de Desenvolvimento Social — Empreendimento Residencial São Francisco do Lajeado — 252 UH - Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo – Aditamento do Convênio nº 034/15

Senhor Presidente,
Senhores Conselheiros,

1. **Proposta**

- 1.1 Submetemos à análise desse Conselho Municipal de Habitação a proposta aditamento do convênio nº 034/15, assinado em 21/05/2015 para aportar a quantia de R\$ 1.250.520,24 para a execução de muro de arrimo, serviços suplementares não previstos no escopo do projeto inicial e suplementação da legalização, referentes ao Empreendimento Residencial São Francisco do Lajeado.

2. **Justificativa**

2.1 *Sobre o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades*

- 2.1.1 O Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades é um programa habitacional do Governo Federal, criado pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS) por meio da Resolução n.º 183/2011, regulamentado pelo Ministério das Cidades, conforme IN n.º 45, de 08/11/2012 e alterações, que tem por objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada, com a utilização dos recursos da União previstos no inciso II do artigo 2º da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.

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*

- 2.2.1 O empreendimento é composto por 252 unidades habitacionais, estando localizado à Rua Francisco de Oliveira nº 136, Bairro do Lajeado, São Paulo, SP.
- 2.2.2 O empreendimento apresentava 88,98% de obra executada em dezembro de 2015, quando as obras foram paralisadas. Por conta de invasão ocorrida em fevereiro de 2017, esse percentual sofreu forte involução.

2.3 *Histórico*

- 2.3.1 O terreno do empreendimento em questão foi adquirido em 30/07/2010, pela entidade organizadora Fórum dos Cortiços e Sem Tetos de São Paulo. Após a elaboração dos projetos e legalização, foi assinado em 06/02/2012 contrato para a execução das obras.
- 2.3.2 Para a execução das obras, a entidade organizadora contratou os serviços da empresa «Concrelite Construtora e Incorporadora Ltda», sob responsabilidade técnica do engenheiro Sidney Buchmann, a obra estava prevista para término em Maio de 2013, porém após varias dificuldades enfrentadas e desequilíbrio financeiro a obra encontra-se paralisada desde 12/2015. A Entidade Organizadora está providenciando a substituição da construtora, e orçamentos para retomada e término das obras estão sendo analisados pela CAIXA.
- 2.3.3 O aporte aprovado pelo Convênio nº 034/15 deu-se por necessidade de realização de obras e serviços não previstos no escopo inicial, como:
 - 2.3.3.1 Necessidade maior de Serviços de Terraplanagem.
 - 2.3.3.2 Realinhamento dos valores do trabalho social e despesas cartorários.
 - 2.3.3.3 Dificuldade em adquirir material de construção e prazos de entrega dilatados.
 - 2.3.3.4 Grande parte do problema ocorreu porque no inicio das obras foi constatado que os vizinhos do terreno haviam realizado escavações que colocavam em risco a segurança do empreendimento, na época a solução para o problema foi construir um muro de arrimo, porém como esse serviço não estava previsto no orçamento foi-se, a situação demandou um tempo muito grande para solução, uma vez que o FDS não teria condições de arcar com o valor complementar, no fim decidiu-se solicitar o aporte ao FMH em Julho/2014.
 - 2.3.3.5 Outro problema ocorrido foi a necessidade de retificação dos projetos, no andamento da obra verificou-se que haviam diferenças entre a área e o projeto já aprovado, para continuidade da obra foi-se necessário que ocorresse a retificação e aprovação do projeto

novamente pela Prefeitura, e somente após as devidas aprovações a obra voltou a andar normalmente.

- 2.3.4 As situações mencionadas acima foram determinantes para que houvesse um grande atraso na obra, o que conseqüentemente ocasionou na defasagem do orçamento existente, os recursos disponíveis já não eram mais suficientes para o termino da obra.
- 2.3.5 O projeto contratado está aprovado pela Prefeitura de São Paulo, sob processo nº 2011/0101111/0 e alvará de execução de obra nº 13526901332-00002.
- 2.3.6 Ressaltamos que o parecer da Caixa, para prorrogação da vigência contratual, encontra-se anexo a este voto.

2.4 *Justificativa*

- 2.4.1 Conforme consta no parecer da CAIXA, mais de 50% do valor aportado já foi utilizado na obra. O restante desse valor é fundamental para a retomada e continuidade das obras, não excluindo-se a priori a necessidade de mais aportes, inclusive.

3 **Voto**

- 3.1 Diante do exposto e considerando a necessidade de conclusão da obra do Residencial São Francisco Lajeado, levamos à consideração desse Conselho o pedido de aditamento do convênio por mais 180 dias, a partir de 15/05/2018, que ora se formaliza, contando por certo, com a sua aprovação.


FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Membro Suplente do CMH

LUCIA HELENA DA SILVA
Membro Titular do CMH



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Folha de informação nº 08

Ofício nº67/2018/SR SÉ/SP
(Protocolo nº2018-9.030.936-9)

em 29/3/2018. (a)

À COHAB-SP
DIRETORA TÉCNICA
Sra. Juliana Jacometto Marchi

Recebemos em **29/3/2018**, nesta Secretaria Executiva do Conselho Municipal, o **Ofício nº67/2018/SR SÉ/SP**, protocolado na SEHAB sob o nº**2018-9.030.936-9**, através do qual a CEF encaminha em anexo um pedido de aditamento no prazo do Convenio nº034/2015 referente ao empreendimento Residencial São Francisco Lajeado, assinado com a COHAB-SP em 21/5/2015 e que terá seu término em 15/5/2018.

A solicitação feita pela CEF é que o prazo do mesmo seja prorrogado por mais 180 dias a partir de 15/5/2018 e antes de enviarmos à aprovação da comissão Executiva do CMH, precisamos do parecer da COHAB-SP.

Peço nos devolver este expediente com o parecer até **05/4/2018**, haja vista os prazos regimentais que temos que seguir para colocar a matéria na pauta da próxima reunião da Comissão Executiva, que será dia **24/4/2018**.

Outros documentos que foram juntados pela CEF ao **Ofício nº67/2018/SR SÉ/SP** foram solicitações de voto anteriormente encaminhadas pela CEF e que seguiram para análise e parecer da COHAB-SP através do **Ofício nº49/2018/SR SÉ/SP**, protocolo na SEHAB sob o nº**2018-9.019.451-0**, e enviado à Diretoria Técnica da COHAB-SP em 15/3/2018.

Segundo o Conselheiro. Fernando Cera, você solicitou a ele que a CEF rerepresentasse as solicitações contidas naquele expediente. Esta Secretaria Executiva não entendeu os motivos que ensejaram essa sua solicitação e tampouco o Conselheiro Fernando Cera, com quem entrei em contato telefônico nesta data, soube me informar dos motivos de seu pedido.

De qualquer maneira, estamos também aguardando sua resposta naquele expediente para que o mesmo venha a entrar na pauta da próxima reunião da Comissão Executiva, que será dia **24/4/2018**.

Atenciosamente.

Ana Maria Maluf Moussalli
Assessora
SECMH/SEHAB