ACO-UTR-1007/2024

Processo	-	TC/004634/2022
Auditada	-	Secretaria Municipal de Habitação
Objeto	-	Auditoria Programada – PAF de 2021 – Verificar o andamento das obras e demais atividades relacionadas aos empreendimentos habitacionais em construção, em planejamento e finalizados pela PMSP, cuja gestão é da competência de Sehab, nos exatos termos e conformes da Ordem de Serviço 2021/05979

53ª Sessão Ordinária Não Presencial

AUDITORIA. SEHAB. Verificar o andamento das obras e demais atividades relacionadas aos empreendimentos habitacionais em construção, em planejamento e finalizados pela PMSP. 1. Os recursos do orçamento municipal para a Função Habitação, em 2021, contaram com R$ 1,15 bilhão, dos quais 97,04% foram empenhados. 2. No exercício de 2021 foram entregues 3.282 unidades habitacionais. 3. No encerramento do exercício de 2021 estavam em construção 34 empreendimentos com a previsão de entrega de 6.796 unidades habitacionais. 4. No encerramento do exercício de 2021 estava em planejamento o provimento de 22.430 UH no âmbito da PPP da Habitação, mais de 70.000 UH no âmbito do Programa Pode Entrar e 12.045 UH em virtude de outras iniciativas. 5. Apurado que a média do período em que os beneficiários do auxílio aluguel estão percebendo o benefício é de 3.001 dias, ou seja, 8 anos, 4 meses e um dia. Tal prazo evidencia o tempo médio para o atendimento definitivo a essa parcela da demanda habitacional. 6. Das exclusões do cadastro do auxílio aluguel, no exercício de 2021, 58% se deram pelo atendimento de unidades habitacionais entregues. CONHECIDA. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro DOMINGOS DISSEI.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer da Auditoria Programada – PAF de 2021, visto que foram cumpridos os seus objetivos.

ACORDAM, à unanimidade, em não propor determinações, tendo em vista que as iniciativas da administração voltadas a minimizar o grave déficit habitacional da cidade já são objeto de acompanhamento pela Subsecretaria de Controle Externo, deste Tribunal.

ACORDAM, afinal, à unanimidade, em determinar, após as providências cabíveis, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros RICARDO TORRES – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e JOÃO ANTONIO.

São Paulo, 17 de abril 2024.

EDUARDO TUMA – Presidente
DOMINGOS DISSEI – Relator

/affo

Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA
Data: 29/07/2024 10:35:07 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI
Data: 31/07/2024 11:56:33 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 004.634/2022

Egrégio Plenário

Em julgamento a Auditoria Programada prevista no Plano Anual de Fiscalização de 2021, tendo por objetivo verificar o andamento das obras e demais atividades relacionadas aos empreendimentos habitacionais em construção, em planejamento e finalizados pela PMSP.

Registra o Relatório de Auditoria (peça 4) que, segundo informações constantes do HabitaSampa - plataforma de transparência com dados das políticas habitacionais do Município - estima-se que no Município existam 398.700 domicílios em favelas, além 387.781 loteamentos irregulares.

Para atender a tantas demandas, no exercício de 2021, em termos de disponibilidade de recursos, a Função Habitação contou com R$ 1,15 bilhão, dos quais 97,04% foram empenhados. Para o exercício de 2022 o valor inicialmente previsto foi de R$ 2,47 bilhões, sendo empenhados 69% (R$ 1,71 bilhões) até o final de setembro de 2022.

As informações do cadastro de demanda habitacional aberta, administrado pela COHABSP, registrava até 30.09.22 um total de 167.513 inscrições, sendo 25.197 efetivadas em 2021 e 34.829 em 2022.

No âmbito das políticas habitacionais de atendimento provisório, como o auxílio aluguel, em 2021 foram empenhados aproximadamente R$ 104 milhões, os quais, em parte, refletem um dos custos da falta de resolução definitiva do déficit habitacional. Para o exercício de 2022, até 30.09.22 foram empenhados R$ 132,7 milhões.

Registre-se que até 30.09.22, havia 21.023 beneficiários cadastrados, recebendo mensalmente, em geral, R$ 400,00.

De acordo com monitoramento realizado pela Prefeitura, no exercício de 2021 foram entregues 3282 unidades de HIS e outras 10.110 foram contratadas para entregas futuras.

Quadro demonstrativo das unidades habitacionais entregues:

Empreendimento	Qtd. UH	Programa	Fonte Financiamento	Destinação
Condomínio Residencial Congonhas / Estevão Baião	300	OUCAE	Operação Urbana	Fechada
Condomínio Residencia / Tupã	228	MCMV-PAC Vinculado	FAR	Fechada
Forte da Ribeira - Condomínio A	300	MCMV	FAR	Aberta e Fechada
Forte Do Rio Branco - Phobus - Condomínio A	300	MCMV-PAC Vinculado	FAR	Fechada
Chácara Do Conde - Grajaú C - Quadras B, C, D, E, H	562	Mananciais	Orçamento Municipal e Convênio SP	Fechada
Guido Caloi B	300	MCMV-PAC Vinculado	FAR	Fechada
Manuel Bueno II	300	MCMV	FAR	Aberta e Fechada
Osório A	300	MCMV	FAR	Aberta e Fechada
Viela Da Paz - Condomínio A1	108	Urbanização	Orçamento Municipal	Fechada
Viela Da Paz - Condomínio A2	108	Urbanização	Orçamento Municipal	Fechada
Quadra 69	210	PPP GOESP	Terreno doado pela PMSP, Orçamento Estadual e Privado (PPP)	Demanda PPP GOESP
Residencial São Matheus / Dandara	216	MCMV – FDS ENTIDADES	FDS	Entidade
Santa Etelvina Iia 31h Lt 14 / Igarape Do Frade	25	MCMV – FDS ENTIDADES	FDS	Entidade
Santa Etelvina Iia 37h Lt 5 / Igarape do Índio	25	MCMV – FDS ENTIDADES	FDS	Entidade
Total:	**3.282**			

Cabe destacar que dos 14 empreendimentos entregues, 9 foram financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e Fundo de Desenvolvimento Social, ambos do governo Federal, 4 com recursos municipais e 1 com recursos do governo Estadual em conjunto com a iniciativa privada.

Até o encerramento do exercício de 2021, havia 34 empreendimentos em construção, com a previsão de entrega de 6.796 unidades habitacionais, sendo 18 com recursos municipais, com previsão de entrega de 3.287, 14 com recursos federais, com previsão de entrega de 2.684 unidades habitacionais e um com previsão de entrega de 97 unidades, financiado pela FDS e pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São

Paulo (CDHU) com indicação da demanda pela Entidade Credenciada e outro empreendimento com 728 unidades é financiado pela CDHU com indicação da demanda fechada, portanto, pela SEHAB.

Em relação ao planejamento para diminuição do déficit habitacional, destacam-se duas iniciativas que, juntas, buscam amenizar a questão, quais sejam: a PPP da Habitação e o Programa "Pode Entrar". Conforme a SEHAB, estima-se que serão entregues, até 2025, 11.928 unidades habitacionais no âmbito de programas de desestatização, mais de 70.000 unidades no Programa Pode Entrar e 12.405 em outras iniciativas.

No tocante às políticas de atendimento provisório, principalmente o Auxílio Aluguel, em 2021 foram empenhados aproximadamente R$ 104 milhões, os quais, em parte, refletem um dos custos da falta de resolução definitiva do déficit habitacional. Do público beneficiário dessa política pública, no exercício de 2021, 1.587 beneficiários foram contemplados com uma unidade habitacional definitiva.

Registrou ainda a Auditoria que, do referido cadastro de beneficiários do auxílio aluguel, com base nas informações disponíveis, apurou-se que a média do período em que os beneficiários estão percebendo o benefício é de 3.001 dias, ou seja, 8 anos, 4 meses e um dia.

Objetivando identificar o impacto das entregas físicas de unidades habitacionais, a Auditoria solicitou à SEHAB informações acerca da movimentação no cadastro de famílias beneficiárias do auxílio aluguel no exercício de 2021. No período houve a inclusão de 651 novas famílias beneficiárias, além da exclusão de 2.736 famílias beneficiárias, resultando ao final do período, numa redução líquida de 8,8% em relação ao início de 2021.

Como demonstrado pela Auditoria, conforme Quadro 9 de peça 20, 58% de exclusões do cadastro se deram pela entrega de unidades habitacionais, sendo que a SEHAB estima atender 4.204 famílias em empreendimentos em fase de construção.

Após a verificação do andamento das obras e demais atividades relacionadas aos empreendimentos habitacionais em construção, em

planejamento e finalizados pela PMSP, a equipe de Auditoria conclui o quanto segue:

3.1. As informações do cadastro da demanda habitacional aberta, administrado pela COHAB/SP, contava em 30.09.22 com 167.513 inscrições para atendimento habitacional definitivo. (item 2).

3.2. As informações da plataforma HabitaSampa indicava que até 30.09.22 existiam 21.023 beneficiários cadastrados para atendimento provisório de auxílio aluguel. (item 2).

3.3. Os recursos do orçamento municipal para a Função Habitação, em 2021, contaram com R$ 1,15 bilhão, dos quais 97,04% foram empenhados. (item 2).

3.4. No exercício de 2021 foram entregues 3.282 unidades habitacionais. (subitem 2.1).

3.5. No encerramento do exercício de 2021 estavam em construção 34 empreendimentos com a previsão de entrega de 6.796 unidades habitacionais. (subitem 2.2).

3.6. No encerramento do exercício de 2021 estava em planejamento o provimento de 22.430 UH no âmbito da PPP da Habitação, mais de 70.000 UH no âmbito do Programa Pode Entrar e 12.045 UH em virtude de outras iniciativas. (subitem 2.3).

3.7. Apurou-se que a média do período em que os beneficiários do auxílio aluguel estão percebendo o benefício é de 3.001 dias, ou seja, 8 anos, 4 meses e um dia. Tal prazo evidencia o tempo médio para o atendimento definitivo a essa parcela da demanda habitacional. (subitem 2.4).

3.8. Das exclusões do cadastro do auxílio aluguel, no exercício de 2021, 58% se deram pelo atendimento de unidades habitacionais entregues. (subitem 2.4)

Após manifestação da Secretaria Municipal de Habitação, a Auditoria retificou os valores empenhados para as políticas de atendimento provisório no exercício de 2022 (até 30.09.22) para constar o valor o valor de R$ 109,5

milhões. No mais, registrou a referida Pasta não contestou as conclusões alcançadas.

A Procuradoria da Fazenda Municipal, ante o teor eminentemente adjetivo e instrumental deste procedimento, que prescinde de exame de mérito, requer que a presente Auditoria seja conhecida e registrada, com o posterior encaminhamento à Origem das conclusões alcançadas.

É o relatório.

VOTO

1 – Conheço da Auditoria Programa prevista no plano anual de fiscalização de 2021, tendo por finalidade verificar o andamento das obras e demais atividades relacionadas aos empreendimentos habitacionais em construção, em planejamento e finalizados pela PMSP, cuja gestão é da competência da Secretaria Municipal De Habitação, eis que cumpridos seus objetivos.

2 – Consoante apurado pela equipe de auditoria, no exercício de 2021 foram entregues 3.282 unidades habitacionais e que, até o encerramento do exercício de 2021, 34 empreendimentos encontravam-se em fase de construção, com a previsão de entrega de 6.796 unidades habitacionais, das quais 18 com recursos municipais, com previsão de entrega de 3.287, 14 com recursos federais, com previsão de entrega de 2.684 unidades habitacionais e um com previsão de entrega de 97 unidades, financiado pela fds e pela companhia de desenvolvimento habitacional e urbano do estado de São Paulo (CDHU) com indicação da demanda pela entidade credenciada e outro empreendimento com 728 unidades financiado pela CDHU com indicação da demanda fechada, portanto, pela SEHAB.

3 – O Relatório de Auditoria Programada registra ainda que no encerramento do exercício de 2021 estava em planejamento o provimento de 22.430 UH no âmbito da PPP da habitação, mais de 70.000 uh no âmbito do programa Pode Entrar e 12.045 uh em virtude de outras iniciativas.

4 – Há, também destaque para a apuração de que a média do período em que os beneficiários do Auxílio Aluguel estão percebendo o benefício é de 3.001 dias, ou seja, 8 anos, 4 meses e um dia e de que, evidenciando o tempo médio para o atendimento definitivo a essa parcela da demanda habitacional.

5 – Diante do exposto e, considerando que as iniciativas da administração voltadas a minimizar o grave déficit habitacional da cidade já são objeto de acompanhamento pela Subsecretaria de Controle Externo, a exemplo do programa "Pode Entrar" (aquisições e entidades) e os programas de desestatização, com destaque para a Parceria Público-Privada Da Habitação (PPP), deixo de propor determinações.

6 – Após as providências cabíveis, arquivem-se os autos.

É como voto.

DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887

Assinado de forma digital por DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887
Dados: 2024.03.26 08:14:09 -03'00'

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro TCMSP