Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Processo	-	TC/016703/2019
Auditada	-	Secretaria Municipal de Habitação
Objeto	-	Auditoria Programada – Panorama da Habitação – Verificar a situação habitacional no Município com ênfase nos aspectos demanda, programas habitacionais, inadimplência e estoque de áreas

29ª Sessão Ordinária Não Presencial

AUDITORIA PROGRAMADA. SEHAB. Verificação da situação habitacional no Município. 1. De 35.485 unidades habitacionais planejadas, 6.858 estavam com obras em andamento, 17.382 estavam em áreas livres e 11.245 em áreas ocupadas. 2. Ajustes inadimplentes, representando 56,71% da carteira. 3. Encontrados 33 registros de famílias que recebem o auxílio aluguel com renda mensal acima de R$ 40.000,00. 4. 12% dos benefícios de auxílio aluguel pagos ultrapassaram o limite estabelecido. Art. 3º, I, Port. 131/15-SEHAB. 5. Dos 25.500 beneficiários que recebiam o auxílio aluguel apenas 6.998 tiveram seus cadastros atualizados. 6. Falha no controle sistêmico de suspensão de pagamentos. 7. Não realizada avaliação das condições de moradia dos beneficiários do auxílio continuado, seja por meio de comprovante de residência ou de visita in loco. 8. Falta de confiabilidade dos controles da Secretaria. 9. Diversas outras irregularidades. CONHECIDA. DETERMINAÇÃO. 1. Envide esforços para elaborar cadastros confiáveis e seguros dos munícipes beneficiários de Verba de Apoio Habitacional, Auxílio-Mudança e Auxílio-Aluguel para cumprimento das condições previstas na legislação de regência. 2. Atualize os dados sobre as necessidades habitacionais e as demandas por tipo de intervenção no Município, identificando corretamente as informações sobre as famílias que estão aguardando o atendimento habitacional definitivo ou o atendimento provisório. 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, para fins de registro.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar à Secretaria Municipal de Habitação que:

1 - envide esforços para elaborar cadastros confiáveis e seguros dos munícipes beneficiários de Verba de Apoio Habitacional, Auxílio-Mudança e Auxílio-Aluguel para cumprimento das condições previstas na legislação de regência;

2 - atualize os dados sobre as necessidades habitacionais e as demandas por tipo de intervenção no Município, identificando corretamente as informações sobre as famílias que estão aguardando o atendimento habitacional definitivo ou o atendimento provisório.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, em determinar o encaminhamento de ofício ao Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de São Paulo, bem como à Secretaria Municipal de Habitação, para ciência do relatório e voto do Relator e deste Acórdão.

ACORDAM, afinal, à unanimidade, em determinar, cumpridas as formalidades legais, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor, MAURÍCIO FARIA e EDUARDO TUMA.

São Paulo, 24 de novembro de 2021.

JOÃO ANTONIO – Presidente
DOMINGOS DISSEI – Relator

/hc

Assinado digitalmente por JOAO ANTONIO DA SILVA FILHO
Data: 04/02/2022 14:53:35 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI
Data: 10/02/2022 10:58:08 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 016.703/2019

Egrégio Plenário

Em julgamento Auditoria Programada, realizada no período de 23.09.2019 a 06.01.2020, tendo por objetivo verificar a situação habitacional no Município, com ênfase nos seguintes aspectos: demanda, programas habitacionais, inadimplência e estoque de áreas.

A apreciação fundamenta-se nos resultados alcançados pelo Órgão Auditor, que abrangeram os seguintes procedimentos:

* Análise da legislação e apresentação do panorama dos órgãos envolvidos e suas competências.

* Extração do Sistema Ábaco da execução orçamentária por órgão até 06.19 e apresentação de um panorama de atualizações, empenhos e liquidações.

* Apresentação da demanda por atendimento definitivo do Município prevista no Anexo II do Projeto de Lei nº 619/16 e da demanda cadastrada por SEHAB e COHAB/SP.

* Apresentação das entregas físicas realizadas entre 01.2016 e 06.2019.

* Apresentação dos programas habitacionais elencados no PPA 2017-2020 relativos à habitação e verificação do atingimento das metas estabelecidas.

* Identificação e apresentação das fontes de recursos para financiamento da habitação definitiva no Município.

* Apresentação dos critérios das escolhas das áreas em que serão realizados os empreendimentos e das famílias a serem contempladas por novas unidades habitacionais.

* Solicitação e apresentação das áreas mapeadas pelos órgãos para realização de novos empreendimentos.

* Verificação dos empreendimentos que estão em andamento.

* Identificação e apresentação do histórico de inadimplência por tipo de ajuste.

* Verificação se os órgãos têm estudo do impacto da inadimplência na implantação dos programas habitacionais.

* Verificação das alternativas de atendimento provisório e dos critérios de concessão previstos na Portaria SEHAB nº 131/15.

* Avaliação da aplicação dos critérios de concessão para cada uma das alternativas de atendimento, considerando, para os benefícios concedidos desde 2016: os valores de benefícios, o perfil dos beneficiários, os cadastros disponíveis, os cancelamentos realizados.

* Entendimento e apresentação da demanda relacionada a cada uma das alternativas de atendimento provisório.

* Apresentação das fontes de recursos para o atendimento provisório e da evolução da execução orçamentária para cada uma delas desde 2016.

Conforme destacado no relatório elaborado pela Auditoria, os órgãos municipais responsáveis pelo desenvolvimento das atividades ligadas à função habitação e suas respectivas competências estão sistematizados no seguinte quadro:

Competências dos órgãos municipais

Órgão	Competências
SEHAB (Decreto Municipal nº 57.915/17)	- Estabelecer diretrizes, elaborar, coordenar, implementar, gerir e avaliar a política municipal de habitação de interesse social de forma transparente e considerando os instrumentos e instâncias de participação social, estruturando a política com programas e estratégias apropriadas para o enfrentamento das diversas necessidades habitacionais do Município. - Desenvolver mecanismos e modelos apropriados para a viabilização e implementação de ações e programas da política municipal de habitação de interesse social. - Promover a compatibilização da política municipal de habitação de interesse social ao processo de formulação de políticas e planos municipais, metropolitanos, estaduais e federais correlatos à política habitacional. - Elaborar, coordenar, organizar, manter, atualizar e disponibilizar permanentemente o sistema municipal de informações habitacionais de maneira articulada com os demais sistemas de informações municipais, metropolitanos, estaduais, federais.

COHAB/SP (Estatuto Social da COHAB/SP)	- Estudar os problemas de habitação, planejar e executar suas soluções, em coordenação com os diferentes órgãos públicos ou privados, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição ou construção de casa própria. - Promover programas habitacionais e/ou reurbanização de áreas, propiciando a melhoria das condições de habitabilidade através de oferta de alternativas habitacionais. - Intervir nos núcleos urbanos informais, áreas degradadas, conjuntos habitacionais.
Conselho Municipal de Habitação (Lei Municipal n° 13.425/02)	- Órgão que possui caráter consultivo, fiscalizador e deliberativo na política habitacional. - Participar da elaboração e fiscalizar a implementação dos planos e programas da política habitacional de interesse social, deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades. - Participar da elaboração de plano de aplicação dos recursos oriundos dos Governos Federal, Estadual, Municipal ou repassados por meio de convênios internacionais e consignados na SEHAB.
FMSAI (Lei Municipal nº 14.934/09)	- Provisão habitacional e intervenções em áreas de influência ou ocupadas predominantemente por população de baixa renda, visando à regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários e de parcelamentos do solo irregulares.
FUNDURB (Lei Municipal nº 16.050/14)	- Tem a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei Municipal nº 16.050, de 2014, e tendo como referência o previsto no Programa de Metas do Município.
FMH (Lei Municipal nº 11.632/94)	- Destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação.
SMDU (Leis Municipais nºs 16.674/18 e 17.068/19)	- Coordenar e conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, uso e ocupação do solo e executar atividades compatíveis e correlatas com a sua área de atuação.
FMD (Lei Municipal nº 16.651/17)	- Financiar e expandir as ações destinadas a promover o desenvolvimento do Município de São Paulo.

Fonte: Decreto Municipal nº 57.915/17, Estatuto Social da COHAB/SP, Leis Municipais nº 13.425/02, nº 14.934/09, nº 16.050/14, l nº 11.632/94, nº 16.674/18, nº 17.068/19 e nº 16.651/17.

Para as cidades com mais de 20.000 hab., a Constituição Federal estabelece a obrigação de aprovação do Plano Diretor como instrumento básico de desenvolvimento e de expansão urbana. Como observado no relatório da Auditoria, na cidade de São Paulo, a Lei Municipal nº 16.050/14 dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município. No que tange a Política de Habitação Social, o plano diretor estabelece que os programas, ações e investimentos na Habitação devem ter os objetivos de assegurar o direito à moradia digna, reduzir o déficit habitacional, bem como a redução de moradias inadequadas e dos impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental, orientando-se para a população de baixa renda. Diante da diversidade de situações problemáticas, tais como risco à segurança das pessoas, população em situação de rua, favelas e vulnerabilidade social, são exigidas da política habitacional do Município alternativas de ações variadas, específicas para cada caso, visando reduzir a precariedade habitacional. Assim, o Município de São Paulo estrutura suas ações de duas formas:

** Atendimento Habitacional Definitivo: concretizado por meio de programas para provisão de novas moradias, regularização fundiária e urbanização de favelas.*

** Atendimento Habitacional Provisório: realizado pela concessão de benefícios pecuniários para atendimento à demanda por moradia transitória, oriunda de frentes de obras públicas e situações emergenciais ou de risco.*

Referentemente à execução orçamentária na Função Habitação de cada um dos órgãos que participaram da implementação das políticas habitacionais do Município, no período compreendido entre 01.01.19 e 30.06.19, o relatório do órgão auditor demonstrou:

Execução orçamentária na Função Habitação por órgão (Em R$)

Órgão	Orçamento Inicial	Orçamento Atualizado	Valor Empenhado	Valor Liquidado	Valor Pago
COHAB-SP	156.201.225,00	156.101.225,00	78.183.531,90	37.699.134,25	37.141.994,47
FMD	13.000,00	13.000,00	0,00	0,00	0,00
FMH	44.581.331,00	44.681.331,00	13.100.429,65	6.655.260,81	6.567.202,31
FMSAI	237.250.541,00	237.250.541,00	216.528.123,68	87.318.831,81	86.486.353,49
FUNDURB	208.717.830,00	208.717.830,00	74.734.480,00	5.587.384,14	5.426.967,13
SEHAB	469.429.862,00	469.801.981,00	171.960.398,12	107.585.227,31	107.389.161,11
SMDU	247.398.020,00	247.501.806,69	87.545.965,60	18.652.372,72	17.458.131,48
Total	**1.363.591.809,00**	**1.364.067.714,69**	**642.052.928,95**	**263.498.211,04**	**260.469.809,99**

Fonte: Sistema Ábaco - extraído em 04.11.19.

Observou-se que, do valor inicialmente previsto na Função Habitação para o exercício de 2019 (R$ 1.363.591.809,00), até 30.06.19 foi empenhado o montante de R$ 642.052.928,95, aproximadamente 47% do orçado. Todavia, nesse período, ocorreu a liquidação de R$ 263.498.211,04, representando 19% do valor orçado.

Referentemente a uma política habitacional, o Executivo deflagrou processo legislativo perante a Câmara Municipal de São Paulo mediante apresentação de projeto de lei (PL nº 619/16) dispondo sobre o Plano Municipal de Habitação (PMH). Como observado no relatório da Auditoria, o Anexo 2 do Plano Municipal de Habitação (PMH) fornece um panorama da demanda por atendimento habitacional definitivo no Município:

Necessidades Habitacionais e das Demandas por tipo de Intervenção

Necessidades habitacionais		Intervenção no Território	Novas Unidades Habitacionais	Politicas de Regulação do Mercado de Aluguéis	Síntese das Necessidades Habitacionais
Necessidades	Favelas e Loteamentos Irregulares	740.239	89.953	-	**830.192 domicílios**
Relacionadas à Precariedade Habitacional e Urbana	Conjuntos Habitacionais Irregulares	20.702	-	-	**20.702 domicílios**
	Cortiços	68.331	12.058	-	**80.389 domicílios**
	População em Situação de Rua	-	15.905	-	**15.905 pessoas**
Demandas Relacionadas às Dinâmicas Econômicas e de Crescimento Demográfico	Coabitação Familiar	-	103.664	-	**103.664 domicílios**
	Crescimento Demográfico	-	147.151	-	**147.151 domicílios**
	Ônus Excessivo com Aluguel	-	-	187.612	**187.612 domicílios**
	Adensamento Excessivo (em domicílios alugados)	-	-	47.443	**47.443 domicílios**
Estimativa da Demanda por Tipo de Intervenção		**829.272 domicílios**	**368.731 domicílios**	**235.055 domicílios**	

Fonte: Anexo II do Projeto de Lei Municipal nº 619/16 - Plano Municipal de Habitação de São Paulo.

Conforme o Projeto de Lei nº 619/16, sobre necessidades relacionadas à precariedade habitacional, estima-se que seja necessário viabilizar 117.916 novas unidades habitacionais e consolidar, mediante intervenções no território, 829.272 domicílios. No número de novas unidades está incluída demanda por atendimento habitacional da população em situação de rua, que foi estimada em 15.905 pessoas pelo Censo da População de Rua, realizada em 2015 pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe). E no que diz respeito às demandas relacionadas a dinâmica econômica, os dados referentes à necessidade de 103.664 unidades habitacionais devido à coabitação familiar foram sistematizados pelo Centro de Estudos da Metrópole (CEM), a partir de dados da Fundação João Pinheiro (FJP) e do Censo Demográfico de 2010. Já a demanda habitacional em face do crescimento demográfico, de 147.151 unidades habitacionais, foi calculada considerando a projeção de crescimento populacional do Município até 2032. Conforme o quadro, estima-se a necessidade de 250.815 novas unidades habitacionais relacionadas a dinâmicas econômicas e 117.916 relacionadas a precariedade habitacional e urbana, totalizando a necessidade de criação de 368.731 novas unidades habitacionais no Município até 2032.

Destaca-se a impossibilidade de se somar os números da síntese do Quadro 3 por tipo de intervenção, uma vez que um domicílio pode ser enquadrado em diferentes tipos de intervenções ou necessidades. Além disso, a

SEHAB informou que não dispõe das informações necessárias para atualizar o Quadro de Necessidades do Município, utilizando, dessa forma, dados desatualizados da demanda habitacional. E o órgão auditor observa que, *considerando as informações prestadas pela SEHAB no e-TCM nº 08032/2018, para pleno atendimento das necessidades habitacionais no Município seriam necessários R$ 34,4 bilhões, com aporte de subsídios federais nos moldes do financiamento do PMCMV. Já se a produção for realizada apenas com recursos do Município seriam necessários R$ 56 bilhões. Quanto ao prazo, considerando a média anual de investimentos municipais em habitação, a SEHAB estima que o Município, isoladamente, precisaria de 69 anos para atender as necessidades do déficit habitacional e considerando o aporte de recursos federais seriam necessários 42 anos.*

O Plano Municipal de Habitação (PMH) apresenta uma estimativa de curto a longo prazo das necessidades habitacionais do Município. No entanto, o efetivo atendimento ocorre a partir do cadastro de interessados na seleção nos programas habitacionais.

O relatório da Auditoria assinalou também que, conforme informado pela SEHAB, a demanda por atendimento habitacional definitivo para as unidades habitacionais de interesse social promovidas no Município de São Paulo divide-se em dois grupos distintos:

** Demanda Aberta (COHAB/SP).*

** Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento (SEHAB).*

Essas duas modalidades de demanda geram diferentes tipos de cadastro no Município. Segundo dados extraídos pela COHAB/SP em 22.11.19, em 30.06.19 estavam cadastrados na demanda aberta 216.790 munícipes. Em relação à demanda fechada, a SEHAB informou que, na mesma data, 32.070 famílias integravam o cadastro.

Conforme já relatado em trabalhos anteriores (e-TCM nº 8032/2018), há munícipes cadastrados em ambas as demandas e por incompatibilidade entre essas listas não é possível saber com precisão a demanda total de interessados com cadastro e atualizado para seleção nos programas habitacionais. Entretanto, a partir de levantamentos realizados por meio da disponibilização

das planilhas de famílias cadastradas pela COHAB/SP e pela SEHAB, identificou-se que, ao menos, 4.531 munícipes figuram nos dois cadastros. Assim, há um total aproximado de 244.329 famílias aguardando o atendimento habitacional definitivo. E o relatório passa a detalhar as duas modalidades de demanda por atendimento definitivo no Município:

Sobre as quantidades de entregas de unidades habitacionais realizadas pela SEHAB e COHAB/SP no período de 01.01.16 a 30.06.19, o relatório apresenta o seguinte quadro:

Entregas físicas

Nome do Empreendimento	UH	Subprefeitura	Data de Entrega	Modalidade de Financiamento
Ponte Baixa – Condomínio A	200	M'boi Mirim	jun/16	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Botucatu	294	Guaianases	jul/16	MCMV-FAR-Demanda Aberta
Área 18 – Condomínio Nova Esperança	102	Jabaquara	jul/16	Operação Urbana
Viela Da Paz – Condomínio B	96	Butantã	nov/16	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Sapé B – Condomínio F	87	Butantã	fev/17	Produção SEHAB – Programa Urbanização
América Do Sul – Valparaiso	192	Socorro	mar/17	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Sapé B – Condomínio G	87	Butantã	mar/17	Produção SEHAB – Programa Urbanização
América Do Sul – Córdoba	192	Socorro	mai/17	MCMV-FAR-PAC Vinculado
América Do Sul – La Serena	72	Socorro	mai/17	MCMV-FAR-PAC Vinculado
América Do Sul – Mendoza	168	Socorro	mai/17	MCMV-FAR-PAC Vinculado
América Do Sul – Quito	192	Socorro	mai/17	MCMV-FAR-PAC Vinculado
América Do Sul – San Lorenzo	204	Socorro	mai/17	MCMV-FAR-PAC Vinculado
América Do Sul – Santiago	168	Socorro	mai/17	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Edite II	68	Pinheiros	ago/17	Operação Urbana
Paraisópolis – Vila Andrade C	112	Campo Limpo	set/17	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Heliópolis / Sabesp 2 – Condomínio 2 – Império Delamare	240	Ipiranga	dez/17	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Área 46 – Belfort Duarte	254	Jabaquara	mar/18	Operação Urbana
Viela Da Paz – Condomínio C	82	Butantã	mar/18	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Caraguatatuba B	160	Itaquera	abr/18	MCMV-FAR-Demanda Aberta
Heliópolis / Sabesp 2 – Condomínio 1 – Nascer Do Sol	90	Ipiranga	abr/18	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Lidiane – Lote 14	113	Casa Verde-Cachoeirinha	mai/18	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Caraguatatuba C	160	Itaquera	jul/18	MCMV-FAR-Demanda Aberta
Heliópolis / Sabesp 2 – Condomínio 1	150	Ipiranga	set/18	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Viela Da Paz – Condomínio E	46	Butantã	set/18	Produção SEHAB – Programa Urbanização
Espanha - Ávila	300	Cidade Ademar	out/18	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Espanha - Barcelona	280	Cidade Ademar	nov/18	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Fluorita - Floriza I	154	Aricanduva	dez/18	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Fluorita - Floriza II	154	Aricanduva	dez/18	MCMV-FAR-PAC Vinculado

Nome do Empreendimento	UH	Subprefeitura	Data de Entrega	Modalidade de Financiamento
Espanha - Pamplona	200	Cidade Ademar	jan/19	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Pirassununga	200	Cidade Tiradentes	fev/19	MCMV-FAR-Demanda Aberta
Espanha - Bilbao	260	Cidade Ademar	fev/19	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Espanha - Ceuta	280	Cidade Ademar	abr/19	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Área 44 (Bloco D) - Orquídea	137	Jabaquara	abr/19	Operação Urbana
Espanha - Leão	300	Cidade Ademar	mai/19	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Espanha - Madrid	300	Cidade Ademar	mai/19	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Espanha - Melila	260	Cidade Ademar	mai/19	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Espanha - Ibiza	260	Cidade Ademar	jun/19	MCMV-FAR-PAC Vinculado
Total	6.614			

Fonte: SEHAB e HabitaSampa.

Informa-se que, no primeiro semestre de 2019, foram entregues 2.197 unidades habitacionais, enquanto nos anos de 2016, 2017 e 2018 foram entregues, respectivamente, 692, 1.782 e 1.943 unidades habitacionais.

Destaca-se que, *dos 37 empreendimentos entregues, a modalidade de financiamento MCMV- FAR-PAC Vinculado entregou 19 empreendimentos com 4.136 unidades habitacionais. Além disso, a modalidade MCMV-FAR Demanda Aberta entregou 814 unidades habitacionais, demonstrando, dessa forma, dependência de recursos federais para produção de habitação de interesse social no Município de São Paulo. Das entregas de unidades habitacionais no período de 01.01.16 a 30.06.19, aproximadamente, 75% foram provenientes de programas federais. As modalidades de financiamento Operação Urbana e Produção SEHAB produziram, respectivamente, 561 e 1.103 unidades habitacionais no período.*

No Plano Plurianual de 2018-2021 foram estabelecidos quatro programas de governo: 3002 – Acesso à Moradia Adequada, 3005 – Promoção da Sustentabilidade Ambiental, 3011 – Modernização, Desburocratização e Inovação Tecnológica do Serviço Público e 3024 – Suporte Administrativo. Os objetivos estratégicos relacionados à habitação estão apresentados a seguir: beneficiar a população com unidades habitacionais; reduzir os imóveis sem titulação fundiária; promover urbanização integrada em assentamentos precários; e desocupar prédios públicos, entroncamentos e vias arteriais/marginais.

Sobre as fontes de recursos, os programas habitacionais estabelecidos no Plano Plurianual de 2018-2021 (3002 – Acesso à Moradia Adequada, 3005 – Promoção da Sustentabilidade Ambiental,) possuem, principalmente, três

fontes de recursos para o financiamento da atividade habitacional no Município, detalhadas a seguir:

** Tesouro Municipal: recursos ordinários e vinculados do município, Fundos municipais e outras fontes, como recursos próprios da COHAB/SP, alienação de ativos, operações de crédito e outros.*

** Transferências Estaduais: recursos de origem estadual.*

** Transferências Federais: recursos de repasses de programas federais, como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).*

A respeito do planejamento e execução orçamentária no período de 01.01.19 a 30.06.19 por fontes de recursos são os seguintes, o relatório apresenta as seguintes fontes de recursos:

- Fontes de Recursos (Em R$)

Fonte de Recurso	Orçado	Atualizado	Empenhado	Liquidado	Pago
00 - Tesouro Municipal	265.993.671,00	266.365.790,00	170.985.242,77	113.785.515,87	113.083.924,58
01 - Operações de Crédito	100.000.000,00	100.000.000,00	0,00	0,00	0,00
02 - Transferências Federais	83.638.334,00	83.638.334,00	1.372.309,39	1.263.539,39	1.263.539,39
03 - Transferências Estaduais	312.821.492,00	312.821.492,00	242.243.826,65	101.727.479,56	100.895.001,24
05 - Outras Fontes	8.019.074,00	8.019.074,00	8.000.000,00	1.999.993,24	1.999.993,24
08 - Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	497.047.814,00	497.151.600,69	174.733.317,25	30.612.498,35	29.169.781,60
09 - Recursos Próprios da Empresa Dependente	41.058.424,00	90.215.245,00	44.718.232,89	14.109.184,63	14.057.569,94
10 - Alienação de Bens/Ativos	55.013.000,00	5.856.179,00	0,00	0,00	0,00
Total	**1.363.591.809,00**	**1.364.067.714,69**	**642.052.928,95**	**263.498.211,04**	**260.469.809,99**

Fonte: Sistema Ábaco – TCMSP em 11.11.19.

No primeiro semestre de 2019, foram empenhados 47,09% dos recursos orçados para o exercício, com destaque para o montante de R$ 242.243.826,65, proveniente de recursos estaduais.

Acerca dos critérios de escolha dos locais de empreendimentos e intervenções, o relatório informa que, de acordo com a SEHAB, *no caso de famílias removidas de área de urbanização de assentamentos precários, o critério para escolha do local tem a ver com a proximidade das áreas de intervenção, sempre considerando a viabilidade econômica do valor dos*

terrenos em relação ao teto dos valores financiados pelos programas habitacionais. No caso de unidades novas sem vinculação à reassentamentos, o estudo de viabilidade dos empreendimentos considera uma série de critérios, tais como:

> ** enquadramento na legislação municipal de potencial construtivo, a partir do zoneamento e do Plano Diretor Estratégico (potencial construtivo);*
>
> ** estudo da qualidade física do terreno (potencial, necessidade de intervenções, remediações etc.);*
>
> ** estudo dos imóveis que já pertencem ao patrimônio público (remanescentes de obras ou permutas com outros órgãos públicos, por exemplo);*
>
> ** atendimento a valores médios de financiamento habitacional para as faixas de renda de interesse social (variável conforme o programa de financiamento).*

E sobre os critérios para escolha das famílias a serem contempladas por novas moradias, o órgão auditor anotou que *a indicação de beneficiários para as unidades habitacionais produzidas no Município de São Paulo deve considerar critérios de enquadramento e seleção de acordo com o programa habitacional e/ou linha de financiamento por meio do qual o empreendimento é viabilizado. As informações referentes aos critérios de seleção e a indicação da demanda a ser contemplada com novas moradias estão discriminadas no site do HabitaSampa.*

Com o esgotamento de potenciais fontes de financiamentos para ao setor público, o Município buscou formas alternativas para continuar e ampliar os investimentos em habitação popular, sendo uma das principais a PPP da Habitação. A PPP da Habitação é uma parceria entre o Município de São Paulo e a iniciativa privada que prevê a construção de 13.180 unidades habitacionais em sua primeira etapa.

PPP da Habitação – Primeira fase

LOTE	SUBPREFEITURA	UH	METRAGEM	TITULARIDADE	SITUAÇÃO DO TERRENO
1	Ipiranga	3500	114.324,75	BR Distribuidora	Vazia
5	Mooca	400	6.809,00	Município	Vazia
		500	16.016,00	Município	Parcialmente ocupado por galpões da Subprefeitura
		400	9.707,00	Município	Parcialmente ocupado por galpões da Subprefeitura
		450	11.198,00	Município	Parcialmente ocupado por galpões da Subprefeitura
		110	2.289,00	Município	Parcialmente ocupado por galpões da Subprefeitura
		80	1.840,00	Município	Parcialmente ocupado por galpões da Subprefeitura
		820	19.220,00	Município	Vazia
7	Vila Maria/Vila Guilherme	472	11.065,00	Município	Vazia
		554	12.870,00	SP Urbanismo	Parcialmente Ocupada (estacionamento de caminhões)
		554	12.870,00	SP Urbanismo (desapropriação)	Parcialmente Ocupada (estacionamento de caminhões)
9	Lapa/ Butantã / Pirituba	820	25.341,00	Município	Vazia
		300	44.298,00	Dersa	Vazia
11	Lapa	320	5.450,00	Em desapropriação	Vazia
		900	20.000,00	SP-Trans	Ocupada pela CET
12	Casa Verde / Cachoeirinha	3000	131.250,48	Em desapropriação	Ocupação irregular
Total		**13.180**	**444.548,23**		

Fonte: COHAB/SP.

No primeiro semestre de 2019, a Prefeitura (COHAB/SP) assinou os contratos com as empresas vencedoras da primeira fase da Parceria Público-Privada da Habitação Municipal.

O Programa de Locação Social atende prioritariamente idosos, população em situação de rua, pessoas portadoras de direitos especiais e moradores de áreas de risco. Foi criado pela Prefeitura de São Paulo em 2002, com *o objetivo, segundo a Resolução CFMH n°23, de 12 de junho de 2002, de: Ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, por suas características, não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas.*

Esse programa atende prioritariamente idosos, população em situação de rua, pessoas portadoras de direitos especiais e moradores de áreas de risco.

No quadro a seguir estão indicados todos os empreendimentos destinados a integrar o Programa Locação Social, em outubro de 2019:

- Programa Locação Social

EMPREENDIMENTO	Nº UH	ÁREA DO TERRENO	FONTE DE RECURSOS/ AQUISIÇÃO DO IMÓVEL	SITUAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO/PROPRIEDADE	SITUAÇÃO DO TERRENO
Edifício Celso Garcia	30	690,00	FMH	Adjudicação /COHAB-SP	Ocupação Irregular
Edifício Ipiranga, 908 - Hotel São Lourenço	52	629,00	FMH / FUNDURB	Imissão na Posse	Ocupação Irregular
Edifício Mooca, 416	36	319,00	FMH / FUNDURB COHAB-SP	Imissão na Posse	Ocupado
Edifício São Francisco, 77	18	173,00	FMH / FUNDURB	Imissão na Posse	Ocupação Irregular
Edifício José Bonifácio, 367	53	338,00	FUNDURB	Imissão na Posse	Desocupado
Edifício Conselheiro Carrão, 202	30	187,00	FMH / FUNDURB	Imissão na Posse	Ocupação Irregular
Edifício Sete de Abril, 351	91	800,00	FMH / FUNDURB	Aguarda Imissão na Posse	Ocupação Irregular No Térreo
Art Palácio/Plaza Hotel	43	2.180,00	TESOURO / PMSP	Aguarda Imissão na Posse	Ocupado por Hotel - Ação de Fundo Comércio
Edifício São João, 1492	18	210,00	FMH / FUNDURB	Aguarda Imissão na Posse	Ocupado
Edifício Praça Da Bandeira, 31	41	266,00	FUNDURB	Aguarda Imissão na Posse	Ocupado no Térreo
Edifício Assunção, 104	65	806,00	FMH / FUNDURB	Aguarda Imissão na Posse	Ocupação Irregular
Edifício Mauá, 342	112	6.214,00	FUNDURB / COHAB-SP	Aguarda Imissão na Posse	Ocupação Irregular
Edifício São João, 588 - Hotel Columbia	91	3.690,00	FUNDURB	Aguarda Imissão na Posse	Ocupação Irregular
Total	**680**	**16.502,00**			

Fonte: COHAB/SP.

A Prefeitura de São Paulo prevê entregar 680 unidades habitacionais em 13 empreendimentos por meio do Programa Locação Social, todos na área central do município. Destaca-se que apenas um empreendimento encontra-se desocupado, os 12 demais empreendimentos estão ocupados, alguns com imissão na posse e outros com a ação expropriatória em andamento.

O relatório apresenta, ainda, quadro contendo um resumo dos valores monetários e percentuais de inadimplência por entidades beneficiárias dos créditos decorrentes de programas habitacionais de interesse social no Município de São Paulo.

Quadro 24 - Inadimplência em 30.06.19

Ajustes	Carteira		Inadimplência			
	Quantidade	Valor	Quantidade	%	Valor	%
COHAB/SP	8.821	211.931.263,40	4.294	48,68%	168.296.752,73	79,41%
FMH	11.006	285.073.899,94	4.810	43,70%	209.238.866,95	73,40%
PMSP	1.455	13.390.677,88	244	16,77%	7.111.958,40	53,11%
SEHAB	62.417	158.872.683,84	38.721	62,04%	147.893.684,53	93,09%
SPDA	28.317	1.092.485.681,00	15.246	53,84%	705.523.865,00	64,58%
OUTROS	3.460	42.287.473,20	2.177	62,92%	41.787.849,62	98,82%
TOTAL	**115.476**	**1.804.041.679,26**	**65.492**	**56,71%**	**1.279.852.977,23**	**70,94%**

Fonte: COHAB/SP.

O relatório destaca que, *em 30.06.19, do total de 115.476 ajustes, 64.492 estavam inadimplentes, representando 56,71% da quantidade de ajustes da carteira. Observou-se que a inadimplência nos ajustes celebrados pelas entidades ligadas a PMSP é bem alta quando comparada com o mercado imobiliário no país. Em 31.12.17, dos 10.593 ajustes havia 4.340 inadimplentes (40,97% da carteira), já em 30.06.19 havia 8.821 ajustes com 4.294 inadimplentes (48,68% da carteira). Apesar do número de ajustes inadimplentes ter diminuído, o percentual de inadimplência no período aumentou. Essa dinâmica ocorre uma vez que os mutuários adimplentes assim que quitam seu financiamento saem do número total de contratos ativos e, consequentemente, da participação do cálculo de inadimplência. Além disso, não há assinatura de novos contratos para aumentar a carteira, contribuindo para o aumento do percentual de inadimplência. Destaca-se que na principal classe de ajustes em termos de valores a receber, a dos CCV, com montante de R$ 153.573.813,37, o percentual de mutuários inadimplentes aumentou de 56,85% em 2017 para 72,93% em 30.06.19. A COHAB/SP informou que tomou providências para renegociar com os mutuários inadimplentes, principalmente por meio do CEJUSC, intensificando essa forma de negociação no ano de 2019. De toda forma, a inadimplência continua elevada. Em 30.06.19, do total de R$ 211.931.263,40 a receber, o montante de R$ 168.296.752,73 era de mutuários inadimplentes (79,41% do valor da carteira).*

O relatório observou que, consoante informado pela SEHAB, a inadimplência nos contratos de Termos de Permissão de Uso (TPUs) vem crescendo, sendo de certa forma previsível, uma vez que o aumento do desemprego e a precariedade dos postos de trabalho se intensificaram nos últimos anos, contribuindo para uma queda da remuneração desses munícipes que já se encontravam em condições de precariedade habitacional e de vulnerabilidade social. Além disso, informa que está em elaboração um diagnóstico sobre a gestão da política habitacional do município, com vistas a realizar uma análise dos principais problemas envolvidos na temática.

Sobre o atendimento habitacional provisório, entendido como concessão de benefício financeiro complementar à renda familiar, nos casos de remoções ou de atendimentos emergenciais, com a finalidade de auxiliar as famílias na cobertura de despesas com moradia, há: Auxílio Aluguel, Verba de Apoio Habitacional e Verba de Auxílio Mudança. O art. 2º da Portaria SEHAB nº 131/15, com alterações da Portaria SEHAB nº 68/19, estabelece as alternativas de atendimento habitacional provisório estabelece as situações que ensejam a concessão do atendimento habitacional provisório, como segue:

> *"Art. 2º - Poderão ser beneficiárias do atendimento habitacional provisório, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, famílias que se enquadrem nas seguintes situações:*
>
> *I. Remoção em decorrência de obras públicas estratégicas de infraestrutura e de saneamento básico, realizadas pelo Município ou por outro Ente da Federação em parceria com o Município;*
>
> *II. Remoção em áreas objeto de intervenção dos Programas de Urbanização de Favelas, Recuperação de Empreendimentos Habitacionais ou de Regularização Fundiária, sob a responsabilidade direta da SEHAB ou em parceria com outros municípios, órgãos do Estado e da União;*
>
> *III. Atendimento emergencial em decorrência de desastres em áreas ou imóveis de ocupação consolidada, tais como: acidentes geológicos, desabamentos, inundações, alagamentos, incêndios, contaminações químicas e outros, devidamente caracterizados pela Defesa Civil e Subprefeituras;*

IV. Remoção de moradores em áreas ou imóveis de ocupação consolidada por motivo de risco, quando definida a necessidade de desocupação preventiva pela Defesa Civil e realizada a interdição das moradias pela Subprefeitura responsável pela área. ”

O §1º desse artigo conceitua áreas ou imóveis em situação de risco:

“§1º Consideram-se áreas ou imóveis em situação de risco, para fins de remoção preventiva de moradores, aqueles associados a possíveis desabamentos, incêndios, escorregamentos e ao solapamento das margens de córregos.”

A previsão de concessão do atendimento habitacional provisório a famílias em situação de vulnerabilidade social foi revogada pela Portaria SEHAB nº 68/19.

Foi apresentado, então, um panorama do atendimento habitacional provisório nos últimos anos:

Atendimento Habitacional Provisório

Período	Quantidade de beneficiários		Pagamentos (a) (em R$)	Devoluções por falta de saque (b) (em R$)	Total pago (a-b) (em R$)
	Último mês do Período	Média Anual			
2016	28.146	27.968	141.928.461,00	1.543.799,00	140.384.662,00
2017	25.354	26.614	133.027.130,00	760.243,00	132.266.887,00
2018	25.520	25.378	126.929.950,00	793.650,00	126.136.300,00
2019 (até 30/06)	25.507	25.265	63.606.500,00	438.300,00	63.168.200,00

Fonte: SEHAB/DAF/DIF.

Registrou o relatório, que *a Portaria SEHAB n° 131/15, no inciso I do art. 9°, estabelece que o auxílio aluguel continuado seja renovado anualmente, desde que mantidas as condições de enquadramento nos critérios de concessão, até o reassentamento em moradia definitiva. Um beneficiário deixa de possuir as condições de recebimento, normalmente, quando sua renda ultrapassa os limites estabelecidos na Portaria SEHAB n° 131/15, deixa de residir no município de São Paulo ou adquire imóvel próprio. Assim, se faz necessário o recadastramento periódico para avaliação da possibilidade de continuidade da concessão desse benefício. No entanto, dos 25.500 beneficiários que recebiam o auxílio aluguel em 30.06.19, apenas 6.998*

tiveram seus cadastros atualizados em 2018 ou 2019. Atualmente, existe procedimento estruturado de atualização apenas para o atendimento temporário, para o qual a Portaria SEHAB n° 131/15 estabelece, nos incisos III e IV do art. 9°, que a prorrogação do auxílio por mais 12 meses após a concessão inicial deve ser precedida de justificativa técnica e atualização cadastral. Tal atualização é feita pela SEHAB em até 30 dias antes do vencimento da concessão, quando o beneficiário apresenta a documentação necessária (RG, CPF, comprovante de renda e endereço) e são verificadas as condições de enquadramento nos critérios de atendimento, momento em que é avaliado se o benefício tem sido destinado a sua finalidade de auxiliar a família na cobertura de despesas com moradia. Caso o beneficiário não compareça à SEHAB para atualização cadastral, o auxílio provisório temporário é suspenso e o beneficiário é convocado para apresentar justificativa, nos termos do inciso V do art. 9° da Portaria SEHAB n° 131/15. Para os demais casos existe apenas um controle sistêmico que suspende o pagamento do auxílio quando os saques são realizados por mais de duas vezes em agência fora da região metropolitana de São Paulo. Segundo a Assessoria Jurídica da SEHAB, no período entre 01.01.16 e 30.06.19 não ocorreram bloqueios e/ou suspensões de auxilio aluguel por motivo de saque fora da região metropolitana de São Paulo. Por oportuno, destaca-se a notícia de 23.07.19, veiculada no site da PMSP (https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/justica/noticias/?p=280565), em que é informada a suspensão do pagamento do auxílio aluguel de 4.879 famílias a partir de ago/19 por saques em outras cidades da Grande São Paulo, do interior e até em outros estados. A informação sobre a ausência de bloqueios entre 01.01.16 e 30.06.19 com a abrupta divulgação pela Prefeitura da apuração de milhares de famílias que sacaram seus benefícios fora da capital, é contraditória e revela falha no controle sistêmico de suspensão de pagamentos implementado pela SEHAB. A suspensão anunciada pela PMSP para ago/19, entretanto, foi sustada por ordem judicial, proferida no processo nº 1038991-05.2019.8.26.0053, com o argumento da necessidade de apuração individual dos casos, a qual determinou ainda o recadastramento de todos os beneficiários do auxílio-aluguel, em linha com os reiterados apontamentos da Auditoria. Por fim, cumpre salientar, que a SEHAB não realiza avaliação das condições de moradia dos beneficiários do auxílio continuado, seja por meio de comprovante de residência ou de visita in loco, podendo acarretar desvios do objetivo do auxílio, qual seja a complementação da renda para cobertura de despesas de moradia.

Sobre a verba de apoio habitacional, trata-se de benefício limitado a R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) concedidos uma única vez a cada família, que se destina a auxiliá-la no deslocamento devido à situação emergencial ou a decisão judicial, com o objetivo de cobrir despesas com moradia, enquanto se estabelece em novo local. A família beneficiária poderá optar por receber o Auxílio Aluguel, renunciando ao benefício da Verba de Apoio Habitacional.

No período avaliado, 30 munícipes receberam o benefício nos valores de R$ 400,00 (1 beneficiário) ou R$ 1.200,00 (29 beneficiários), atendendo ao valor limite previsto na portaria. Todos os pagamentos foram realizados em 2016. Não houve pagamentos em 2017, 2018 e 2019.

E a verba de auxílio mudança é um benefício limitado a R$ 900,00 (novecentos reais), destinado a auxiliar as famílias com as despesas de transporte de seus pertences", que pode ser concedido uma única vez. Entre 01.01.16 e 30.06.19, 346 munícipes receberam o benefício nos valores de R$ 120,00 (244 beneficiários), R$ 400,00 (3 beneficiários), R$ 500,00 (89 beneficiários) ou R$ 900,00 (10 beneficiários), atendendo ao limite previsto na Portaria SEHAB nº 131/15.

O relatório da Auditoria apresentou, então, a execução orçamentária por fonte de recursos das despesas com o atendimento habitacional provisório no período entre 01.01.16 e 30.06.19:

Fontes e execução orçamentária (Em R$)

FONTE DOS RECURSOS		ÓRGÃO	ANO	EMPENHADO	LIQUIDADO	PAGO
00	Tesouro Municipal	SEHAB	2016	135.581.600,00	131.694.831,00	131.694.831,00
			2017	133.464.015,00	123.887.750,00	123.887.750,00
			2018	118.499.997,75	118.447.050,00	118.447.050,00
			2019 (até junho)	105.990.646,00	59.747.900,00	59.747.900,00
08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	SMDU - OU Água Espraiada	2016	11.478.900,00	8.988.830,00	8.961.980,00
			2017	10.591.880,00	8.817.980,00	8.817.980,00
			2018	9.000.000,00	8.009.900,00	8.009.900,00
			2019 (até junho)	3.697.200,00	3.621.600,00	3.621.600,00

FONTE DOS RECURSOS		ÓRGÃO	ANO	EMPENHADO	LIQUIDADO	PAGO
08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	SMDU - OU Faria Lima	2016	2.273.000,00	1.244.800,00	1.244.800,00
			2017	462.000,00	321.400,00	321.400,00
			2018	474.000,00	473.000,00	473.000,00
			2019 (até junho)	668.000,00	237.000,00	237.000,00
TOTAL				**532.181.238,75**	**465.492.041,00**	**465.465.191,00**

Fonte: SEHAB/DAF/DIF.

No período avaliado, R$ 532 milhões foram empenhados para o atendimento habitacional provisório e R$ 465 milhões foram liquidados, representando percentual de liquidação de 87%. Observa-se uma redução gradual dos recursos utilizados ao longo dos anos. E, de acordo com informações prestadas pela SEHAB, os beneficiários provenientes das áreas das Operações Urbanas (OU) Água Espraiada e Faria Lima recebem seus benefícios por meio das dotações específicas, pertencentes às respectivas operações urbanas. No período entre 01.01.16 e 30.06.19, o valor de R$ 39 milhões foi empenhado nessas dotações.

Verificada, então, a situação habitacional no Município, com ênfase em demanda, programas habitacionais, inadimplência e estoque de áreas, o relatório da Auditoria concluiu:

1. A última atualização das necessidades habitacionais e das demandas por tipo de intervenção no Município ocorreu em 2016, época da elaboração do Projeto de Lei nº 619/16.

2. Há um total de 244.329 famílias aguardando o atendimento habitacional definitivo.

3. No cadastro da demanda aberta, 25.165 famílias estão com dados incompletos, não apresentando, muitas vezes, informações básicas, como os seus endereços.

4. Há 205 famílias cadastradas na demanda fechada sem constar os dados de renda.

5. Das entregas de unidades habitacionais no período de 01.01.16 a 30.06.19, aproximadamente 75% foram provenientes de programas federais.

6. Os dados divulgados de entregas do Programa de Metas divergem das entregas físicas divulgadas no site Habitasampa no ano de 2018 e no primeiro semestre de 2019.

7. A execução da Meta 30 do Programa de Metas (Versão inicial) entregou 24% no biênio 2017-2018.

8. A execução da Meta 31 do Programa de Metas (Versão inicial) entregou 19% no biênio 2017-2018.

9. Foi alterada a forma de contabilização das famílias beneficiadas com a urbanização em assentamentos precários, levando em consideração a proporcionalidade da infraestrutura executada, ou seja, a nova forma prevê a possibilidade de contabilizar entregas parciais, não demonstrando a realidade, uma vez que a etapa da obra executada não efetivamente beneficia alguma família, por exemplo, a contratação de projetos.

10. Havia em outubro de 2019 a quantidade de 35.485 unidades habitacionais planejadas. Entretanto, 6.858 estavam com obras em andamento, enquanto 17.382 estavam em áreas livres e 11.245 em áreas ocupadas.

11. A COHAB/SP está impossibilitada de fazer novos chamamentos públicos no âmbito do PMCMV com recursos do FAR ou FDS, por causa da suspensão dos financiamentos do PMCMV pelo governo federal nos últimos meses.

12. A empresa RCB Planejamento Financeiro foi contratada pela SPDA para fazer a administração da sua carteira imobiliária de 31.492 contratos – anteriormente cedida pela PMSP. Todavia, até 30.06.19, apenas 7.397 contratos faziam parte da administração direta da contratada.

13. Em 30.06.19, do total de 115.476 ajustes celebrados, 65.492 estavam inadimplentes, representando 56,71% da carteira. Em valores monetários, a inadimplência dos contratos habitacionais apresentou o montante de R$ 1,279 bilhões, 70,94% dos valores a receber.

14. Não foi possível verificar a vinculação entre as intervenções que deram origem aos benefícios continuados e os respectivos empreendimentos habitacionais, pois a SEHAB não possui tal informação.

15. Foram encontrados 33 registros de famílias que recebem o auxílio aluguel com renda mensal acima de R$ 40.000,00, o que evidencia o latente descumprimento do dispositivo legal ou uma falha no controle da SEHAB, ensejando a necessidade de verificação por parte da Secretaria (subitem 3.3.1.2).

16. São necessárias melhorias no cadastro relativo a concessão de atendimento habitacional provisório, a fim de identificar o motivo de enquadramento de 15% dos benefícios para os quais não há informação e de 5% dos benefícios provenientes de determinação judicial.

17. Entre os benefícios de auxílio aluguel pagos de 01.01.16 a 30.06.19, 4.189 (12%) ultrapassaram o limite de R$ 400,00, estabelecido no inciso I do art. 3° da Portaria SEHAB n° 131/15.

18. Dos 25.500 beneficiários que recebiam o auxílio aluguel em 30.06.19, apenas 6.998 tiveram seus cadastros atualizados em 2018 ou 2019.

19. A ausência de bloqueios entre 01.01.16 e 30.06.19, com a abrupta divulgação pela Prefeitura da apuração de milhares de famílias que sacaram seus benefícios fora da capital, é contraditória e revela falha no controle sistêmico de suspensão de pagamentos implementado pela SEHAB (subitem 3.3.1.5).

20. A SEHAB não realiza avaliação das condições de moradia dos beneficiários do auxílio continuado, seja por meio de comprovante de residência ou de visita in loco, podendo acarretar desvios do objetivo

do auxílio, qual seja a complementação da renda para cobertura de despesas de moradia.

21. Apesar do recebimento do Auxílio Aluguel excluir a possibilidade de recebimento da Verba de Apoio Habitacional, devendo a família beneficiária optar por uma dessas alternativas de benefício, há munícipes beneficiados com as duas modalidades de atendimento.

22. Comparadas as informações fornecidas pela SEHAB nesta Auditoria e na Auditoria de mesmo objeto realizada em 2018 (e-TCM n° 008032/2018), constatou-se que munícipes que antes figuravam como beneficiários apenas da Verba de Apoio Habitacional, agora aparecem também como beneficiários do auxílio aluguel em adição ao número já apurado em 2018, o que caracteriza a falta de confiabilidade dos controles da Secretaria, ensejando a necessidade de apuração e correção das falhas.

23. Não foi possível verificar o atendimento à condição de renda, estabelecida no parágrafo único do art. 8° da Portaria SEHAB nº 131/15, de todas as famílias beneficiadas pela Verba de Apoio Habitacional e pelo Auxílio Mudança, assim como pelo Auxilio Aluguel.

Devidamente notificada, a Secretaria Municipal de Habitação apresentou suas justificativas (peças 17 e 18), sobrevindo, então um novo relatório da Equipe Técnica, que manteve os apontamentos iniciais, exceto a conclusão do item 12 (peça 22).

Os autos foram distribuídos à Procuradoria da Fazenda Municipal para manifestação, que observou ter a presente auditoria alcançado seus objetivos, *"razão porque, dada a sua natureza adjetiva e instrumental – que prescinde de análise axiológica de mérito – esta Procuradoria requer seja ela conhecida e registrada".*

É o relatório.

VOTO

Trata-se de Auditoria Programada, realizada no período de 23.09.2019 a 06.01.2020, tendo por objetivo verificar a situação habitacional no Município, com ênfase nos seguintes aspectos: demanda, programas habitacionais, inadimplência e estoque de áreas.

1. Em sua análise, a Auditoria identificou que a última atualização das necessidades habitacionais e das demandas por tipo de intervenção no Município ocorreu em 2016, época da elaboração do Projeto de Lei nº 619/16, havendo 244.329 famílias aguardando o atendimento habitacional definitivo, com o registro de que no cadastro da demanda aberta, 25.165 famílias estão com dados incompletos, não apresentando, muitas vezes, informações básicas, como os seus endereços; e 205 famílias cadastradas na demanda fechada sem constar os dados de renda.

2. Em outubro de 2019, havia 35.485 unidades habitacionais planejadas. Entretanto, 6.858 estavam com obras em andamento, enquanto 17.382 estavam em áreas livres e 11.245 em áreas ocupadas.

3. A empresa RCB Planejamento Financeiro foi contratada pela SPDA para fazer a administração da sua carteira imobiliária de 31.492 contratos – anteriormente cedida pela PMSP. Todavia, até 30.06.19, apenas 7.397 contratos faziam parte da administração direta da contratada.

4. Observou-se que, em 30.06.19, do total de 115.476 ajustes celebrados, 65.492 estavam inadimplentes, representando 56,71% da carteira. Em valores monetários, a inadimplência dos contratos habitacionais apresentou o montante de R$ 1,279 bilhões, 70,94% dos valores a receber.

5. Não foi possível verificar a vinculação entre as intervenções que deram origem aos benefícios continuados e os respectivos empreendimentos habitacionais, pois a SEHAB não possui tal informação.

6. Foram encontrados 33 registros de famílias que recebem o auxílio aluguel com renda mensal acima de R$ 40.000,00, o que evidencia o latente descumprimento do dispositivo legal ou uma falha no controle da SEHAB, ensejando a necessidade de verificação por parte da Secretaria (subitem 3.3.1.2).

7. Evidenciou-se que são necessárias melhorias no cadastro relativo à concessão de atendimento habitacional provisório para identificar o motivo de enquadramento de 15% dos benefícios para os quais não há informação e de 5% dos benefícios provenientes de determinação judicial.

8. Entre os benefícios de auxílio aluguel pagos de 01.01.16 a 30.06.19, 4.189 (12%) ultrapassaram o limite de R$ 400,00, estabelecido no inciso I do art. 3° da Portaria SEHAB n° 131/15. E dos 25.500 beneficiários que recebiam o auxílio aluguel em 30.06.19, apenas 6.998 tiveram seus cadastros atualizados em 2018 ou 2019.

9. A ausência de bloqueios entre 01.01.16 e 30.06.19, com a abrupta divulgação pela Prefeitura da apuração de milhares de famílias que sacaram seus benefícios fora da capital, é contraditória e revela falha no controle sistêmico de suspensão de pagamentos, implementado pela SEHAB (subitem 3.3.1.5).

10.A SEHAB não realiza avaliação das condições de moradia dos beneficiários do auxílio continuado, seja por meio de comprovante de residência ou de visita in loco, podendo acarretar desvios do objetivo do auxílio, qual seja, a complementação da renda para cobertura de despesas de moradia. E, apesar do recebimento do Auxílio Aluguel excluir a possibilidade de recebimento da Verba de Apoio Habitacional, devendo a família beneficiária optar por uma dessas alternativas de benefício, há munícipes beneficiados com as duas modalidades de atendimento.

11. Comparadas as informações fornecidas pela SEHAB nesta Auditoria e na Auditoria de mesmo objeto realizada em 2018 (e-TCM n° 008032/2018), constatou-se que munícipes que antes figuravam como beneficiários apenas da Verba de Apoio Habitacional, agora aparecem também como beneficiários do auxílio aluguel em adição ao número já apurado em 2018, o que caracteriza a falta de confiabilidade dos

controles da Secretaria, ensejando a necessidade de apuração e correção das falhas. Não foi possível verificar o atendimento à condição de renda, estabelecida no parágrafo único do art. 8° da Portaria SEHAB nº 131/15, de todas as famílias beneficiadas pela Verba de Apoio Habitacional e pelo Auxílio Mudança, assim como pelo Auxilio Aluguel.

Essas constatações demonstram falta de confiabilidade sobre os dados dos controles da situação habitacional do município. A Administração deve, pois, centralizar seus esforços para ter uma amostragem confiável de dados para implementação de políticas públicas no âmbito habitacional.

Diante o exposto, conheço da Auditoria Programada para fins de registro, determinando que a SEHAB:

- Envide esforços para elaborar cadastros confiáveis e seguros dos munícipes beneficiários de Verba de Apoio Habitacional, Auxílio-Mudança e Auxílio-Aluguel para cumprimento das condições previstas na legislação de regência.

- Atualize os dados sobre as necessidades habitacionais e as demandas por tipo de intervenção no Município, identificando corretamente as informações sobre as famílias que estão aguardando o atendimento habitacional definitivo ou o atendimento provisório.

Oficie-se ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, bem como à Secretaria Municipal da Habitação para ciência deste relatório e voto, na forma da decisão a ser proferida.

Cumpridas as formalidades legais, arquivem-se os autos.

É como voto.

DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887

Assinado de forma digital por DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887
Dados: 2021.11.05 16:10:22 -03'00'

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro TCMSP

HCMC/SMAS/ecg/