



São Paulo, 21 de março de 2018.

À Subcomissão de Assuntos da Companhia de Habitação de São Paulo -
COHAB da Câmara Municipal de São Paulo.

Exma. Sra. Presidente Vereadora Soninha Francine.
Nobres Vereadores.

Diante da impossibilidade de presença na sessão desta
Comissão por coincidência de horários com a sessão plenária do Tribunal de
Contas do Município de São Paulo, venho por meio desta prestar as
informações que entendi necessárias em relação a questionamentos acerca do
julgamento das contas da COHAB referentes aos exercícios de 2009 a 2012,
que foram feitos por membros deste colegiado no convite a mim encaminhado
e em entrevistas concedidas.

O primeiro ponto a ser enfrentado é o tempo que o
processo levou para ser julgado.

Todo processo de julgamento de contas prevê o
necessário exame por parte dos corpos técnicos do Tribunal e o
correspondente contraditório.

Como se trata de um processo que exige uma análise
sensível, cuja consequência ao ordenador de despesas pode ensejar a eventual
suspensão de seus direitos políticos, bem como a configuração de ato de
improbidade administrativa, a fiscalização das contas passa por mais de um
exame técnico, de diferentes áreas do Tribunal, e, por segurança jurídica e
garantia do contraditório, todas as partes são previamente intimadas e
ouvidas.

Ademais, até meados de 2017, era adotada no Tribunal de
Contas do Município a regra segundo a qual os julgamentos de Contas
deveriam seguir a linha sequencial, permitindo apenas a apreciação das
Contas dos exercícios mais recentes quando as contas anteriores estivessem
julgadas. A mudança dessa regra permitiu maior celeridade aos julgamentos.

O Tribunal de Contas de São Paulo vem
atuando de forma absoluta para zerar seu passivo de Contas, sendo que apenas



Ainda, conforme constatamos na instrução processual, com o passar dos anos do período analisado os investimentos vem caindo, não estando outra assertiva a não ser a conclusão pelo baixo desempenho da Companhia em relação ao seu objetivo primordial.

Descrevemos de forma justificada em nosso voto que, para cada R\$ 1,00 (um real) gasto em investimentos com moradia popular, a Cohab consome cerca de R\$ 2,00 (dois reais) com o seu custeio.

Neste ponto levei em consideração o fato de a Companhia perder com o passar dos anos a sua real finalidade. Conforme apresentado na fundamentação do voto, atualmente em São Paulo existe um investimento decrescente, por parte da COHAB, na construção de moradias populares, em descompasso com a quantidade de recursos públicos gastos para a o custeio da Companhia de Habitação.

1) Considerando o baixo resultado apresentado pela Companhia no desempenho de sua finalidade.

Um dos papéis do Tribunal de Contas do Município de São Paulo é justamente zelar pelo interesse público e atuar de forma prévia, concomitante ou repressiva, visando a garantir a boa aplicação dos recursos públicos. A motivação desta relatoria surgiu apenas neste momento pela consequência de fatos apresentados nas considerações finais de meu voto, que destaco abaixo com um breve comentário sobre cada uma das incidências.

Um segundo questionamento aventado em entrevista foi: Por que houve a mudança de orientação em razão às contas anteriores? Por que o TCM determinou o estudo para encerramento apenas neste momento, uma vez que as irregularidades se repetem?

no último semestre de 2017 foram julgadas 24 Contas de diferentes exercícios da Administração Indireta. Em algumas entidades já é possível realizar a análise concomitante das Contas, como no caso da AmIurb, SP Obras e SP Turis. A meta é uma rápida atualização do julgamento dessas contas no ano de 2018.





2) Considerando o volume de recursos do tesouro dispendido para um resultado limitado.

Neste ponto considere o fato da Companhia ter recebido, nos quatro anos analisados, o montante de R\$ 285 milhões em recursos financeiros da PMSP para cobrir o descompasso existente entre sua arrecadação e seus gastos. Destaco que, do valor repassado, apenas R\$ 46,5 milhões foram destinados para os investimentos em obras e aquisição de imóveis.

3) Considerando ainda a necessidade de reformulação de suas atividades para atender a uma moderna política de inclusão social no plano habitacional.

Para esta justificativa, colocamos no voto o histórico de criação da Companhia de Habitação, demonstrando que, em seu surgimento na década de 60 do século passado, o Brasil vivia um processo de industrialização, atraindo a população camponesa para a cidade.

Esta nova realidade econômica provocou o deslocamento de um enorme contingente da população camponesa para as regiões metropolitanas, transformando o país numa concentração urbana.

A cidade de São Paulo, por seu potencial econômico, foi a cidade que mais se expandiu. A capital paulista passou a viver uma verdadeira explosão demográfica, cuja consequência direta foi a multiplicação das demandas sociais e dos pleitos por políticas públicas, com destaque para programas habitacionais que pudessem amenizar o enorme déficit habitacional.

Com a intenção de amenizar os conflitos sociais na cidade, visando o controle social-urbano e a hierarquização dos espaços, foram adotados planos urbanísticos que, na prática, fixaram a população de baixa renda nas áreas mais distantes e periféricas.

Foi nesse contexto histórico que nasceu a COHAB. Sua missão era construir Habitação de Interesse Social a preço acessível e com condições de pagamento facilitadas. Para concretizar seus objetivos, o Município adquiriu grandes glebas em algumas regiões, no período em que ainda existiam terras em abundância.



A ideia fundada à época era apenas de colocação das famílias em áreas destinadas para a construção dessas moradias, sem uma política de inclusão social e desassociada de um modelo de administração, que resultou na estigmatização dos moradores.

O modelo mostrou-se falho em sua concepção, gerando um círculo vicioso desde seu nascedouro. Sucessivas crises econômicas associado a uma gestão inadequada geraram um alto índice de inadimplência, com consequências econômicas desastrosas fazendo com que o Município destinasse cada vez mais recursos que deveriam ser empregados exclusivamente em habitação e inclusão social para financiar a administração da Companhia de Habitação.

Ainda, importante destacar que o julgador é pautado pela lei e pelas circunstâncias de fato que circulam a relação jurídica, levando em consideração outros julgamentos e princípios.

Em que pese participar do julgamento de outras Contas, apenas no presente processo pode constatar a repetição de irregularidades e refletir com mais vagar as consequências práticas desta política pública ao longo das décadas.

4) E considerando que todas as ações exercidas pela COHAB podem ser incorporadas ao rol de políticas públicas de habitação executadas pela SEHAB, sem prejuízo de suas atribuições atuais, eliminando, assim, a atual sobreposição de funções, obrigações e deveres na implementação dessas políticas no Município de São Paulo.

Somadas as assertivas acima, temos o que entendo ser o principal ponto de fundamento da conclusão final tomada em meu voto.

Constatei que todas as atribuições hoje de competência da Companhia de Habitação poderiam ser realizadas pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, sem prejuízo de sua atividade fim.

Ademais, a administração do Fundo Municipal da Habitação pela COHAB, e não pela SEHAB, se mostra onerosa e sem

vantagens aparentes, tendo em vista que, do total gasto pelo Fundo, 16,17% foram destinados à COHAB a título de taxa de administração, porém a COHAB contrata gerenciadoras para atuar junto aos empreendimentos financiados pelo próprio Fundo, caracterizando desvio de finalidade da entidade.

Desta forma, determinei a realização de um estudo, justamente para questionar a Administração Pública se seria o caso de manter essa estrutura em funcionamento. Em outras palavras, se ainda existe interesse público em sua manutenção, diante de seu fraco desempenho, do seu alto custo, das fragilidades de controle constatadas pela Auditoria e do número de infringências recorrentes ao longo dos anos.

João Antonio
Conselheiro Presidente do TCMSP