

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO | PMSP  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO | SEHAB**

# Planejamento Estratégico **SEHAB 2022**

# **Estrutura apresentação**

**Orçamento 2022**

**Programas habitacionais**

Provisão | Urbanização | Regularização Fundiária

**Detalhamento ações 2022**

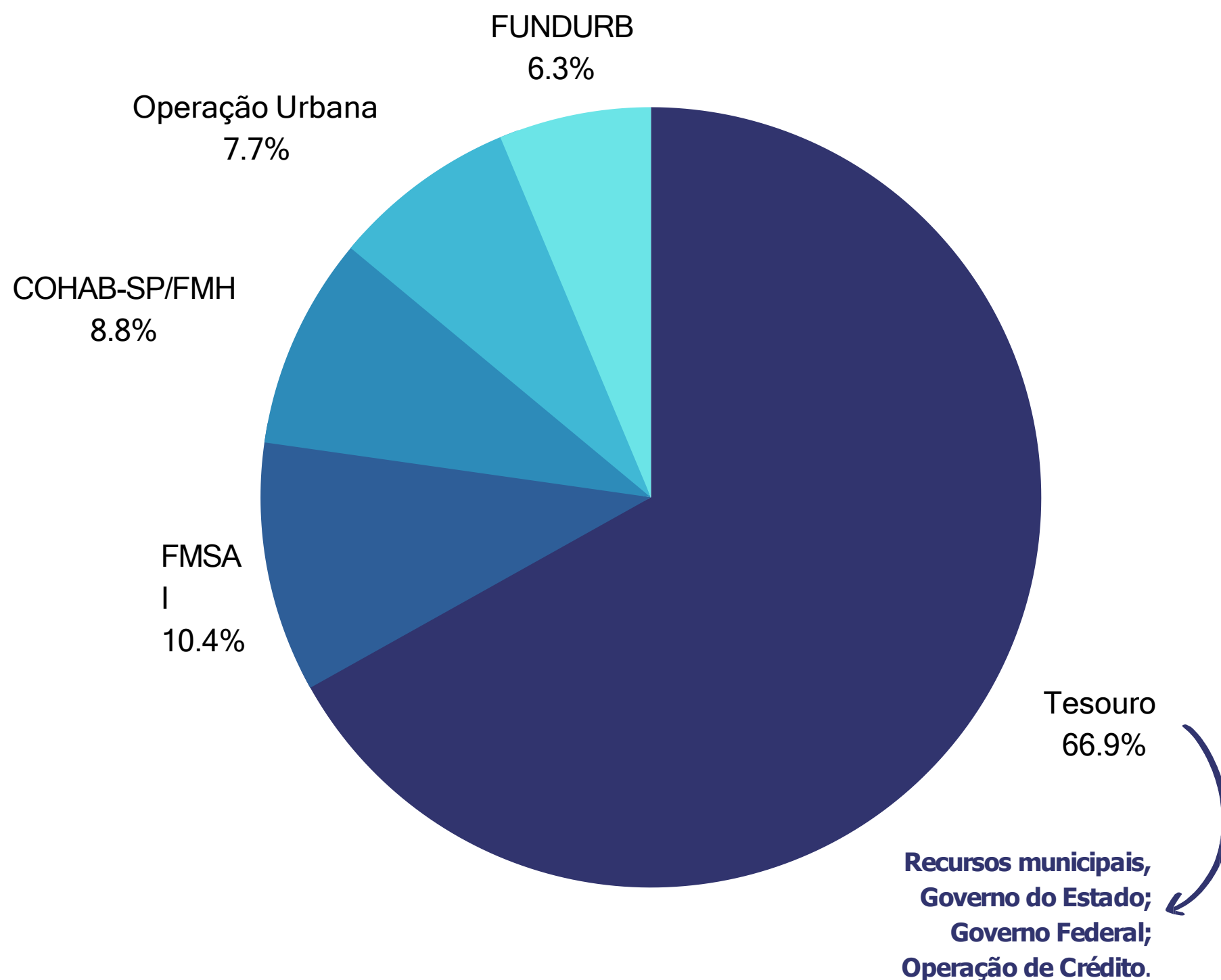
**Detalhamento Obras SEHAB**



# Orçamento aprovado 2022

# Orçamento 2022

## Orçamento aprovado por fonte de recurso



### Orçamento aprovado

Fontes de recurso		
Tesouro	R\$ 1.597.750.998	66,9 %
FMSAI	R\$ 247.565.083	10,4 %
COHAB-SP/FMH	R\$ 209.828.762	8,8 %
Operação Urbana	R\$ 183.101.809	7,7 %
FUNDURB	R\$ 150.556.367	6,3 %

### Valor total

**R\$ 2.388.743.019**

Fonte: SF em jan/22. Elaboração: SEHAB/DAF

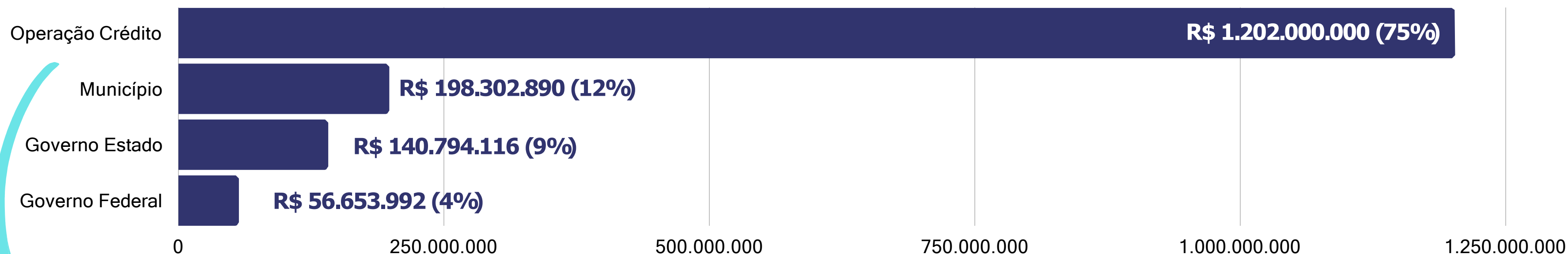
# Orçamento 2022

## Detalhamento orçamento aprovado do Tesouro (00)



Valor total para tesouro

**R\$ 1.597.750.998**



**Operação de Crédito representa 50% do Orçamento total da SEHAB para 2022**

**Governo do Estado:**  
SABESP - R\$ 33.801.100,25  
SABESP + CDHU - R\$ 41.472.000,00  
CDHU - R\$ 65.521.015,75

**Total: R\$ 140.794.116,00**

**Governo Federal:**  
PAC - R\$ 54.139.742,00  
Convênio CEF (Trabalho Social)  
R\$ 2.514.250,00

**Total: R\$ 56.653.992,00**

**Novas Parcerias (Convênios)**

**SABESP - Fase 2**  
R\$ 65.000.000,00

**CDHU - Chácara do Conde**  
R\$ 100.000.000,00

**CDHU - Projeto Cocaia**  
R\$ 150.000.000,00

**Total: R\$ 315.000.000,00**

# Programas habitacionais

# Provisão de UHs

## Total de UHs a serem contratadas



### FRENTES DE OBRAS

POR ESTÁGIO	SEHAB			COHAB-SP		TOTAL
	CFT	MANANCIAIS	PODE ENTRAR	PPP	MCMV	TOTAL
Obras em andamento	2.105	1.910	0	0	2.364	6.379
Obras a iniciar em 2022	679	0	12.045	3.857	0	16.581
Já contratadas	0	0	0	3.857	0	3.857
A contratar em 2022	679	0	12.045	0	0	12.724
Obras já contratadas e sem previsão de início em 2022	0	0	0	18.573	0	18.573
<b>TOTAL: PREVISÃO DE OBRAS CONTRATADAS ATÉ 2022</b>	<b>2.784</b>	<b>1.910</b>	<b>12.045</b>	<b>22.430</b>	<b>2.364</b>	<b>41.533</b>

Fonte: COHAB-SP, SEHAB/CFT/OBRAS, SEHAB/GAB. Programa de Metas 2021-2024. Elaboração SEHAB/DEPLAN

# Urbanização

## Total de intervenções por estágio de frente de obras



FRENTES DE OBRAS POR ESTÁGIO	SEHAB		TOTAL
	CFT	MANANCIAIS	TOTAL
<b>Previsão de obras 2022</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>20</b>
A serem iniciadas 2022	5	0	5
Em andamento	5	10	15
<b>Total - Previsão de famílias beneficiadas em 2022</b>	<b>912</b>	<b>8.359</b>	<b>9.271</b>

### Observação:

Há outras 6 frentes de obras a serem licitadas em 2022 que não estão associadas com obras de infraestrutura:

Real Parque (Reforma+AVCB)  
Água Branca - 5ª Etapa  
Jardim Nazareth (muro de contenção)  
Zaki Narchi - 2ª Etapa - Manutenção e reforma  
Zaki Narchi - Monitoramento  
Corruíras (Reforma Playground)

Fonte: Monitoramento Programa de Metas 2021-2024 (novembro/21) SEHAB/CFT/OBRAS, SEHAB/MANANCIAIS. Elaboração SEHAB/DEPLAN



# Regularização Fundiária

Procedimentos a serem realizados em 2022



POR ESTÁGIO	PREVISÃO FAMÍLIAS BENEFICIADAS
	2022
Parceria CDHU	18.729
A ser licitada	54.664
<b>Total - Previsão de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária em 2022</b>	<b>73.393</b>

Fonte: SEHAB/CRF

# Detalhamento Ações SEHAB 2022

# Auxílio Aluguel

Atendimento habitacional provisório

Em dez/2021\*:

**21.705 beneficiários**

Valor total liquidado até 23/12/21\*:

**R\$ 103.378.600,00**

Proposta da gestão até 2024\*\*:

**Atender todos beneficiários  
que se encontram hoje em  
Auxílio Aluguel.**

Por meio do programa Pode Entrar -  
modalidades aquisição de UHs, Locação  
Social e Carta de Crédito

## I) Previsões de exclusão 2022

5.000 por concessão de carta de crédito\*\*

Proposta da gestão para 2022

Redução em 23% do número de beneficiários atual

Dados de dezembro de 2021.

## II) Revisão de normativos | Meta 12 | a

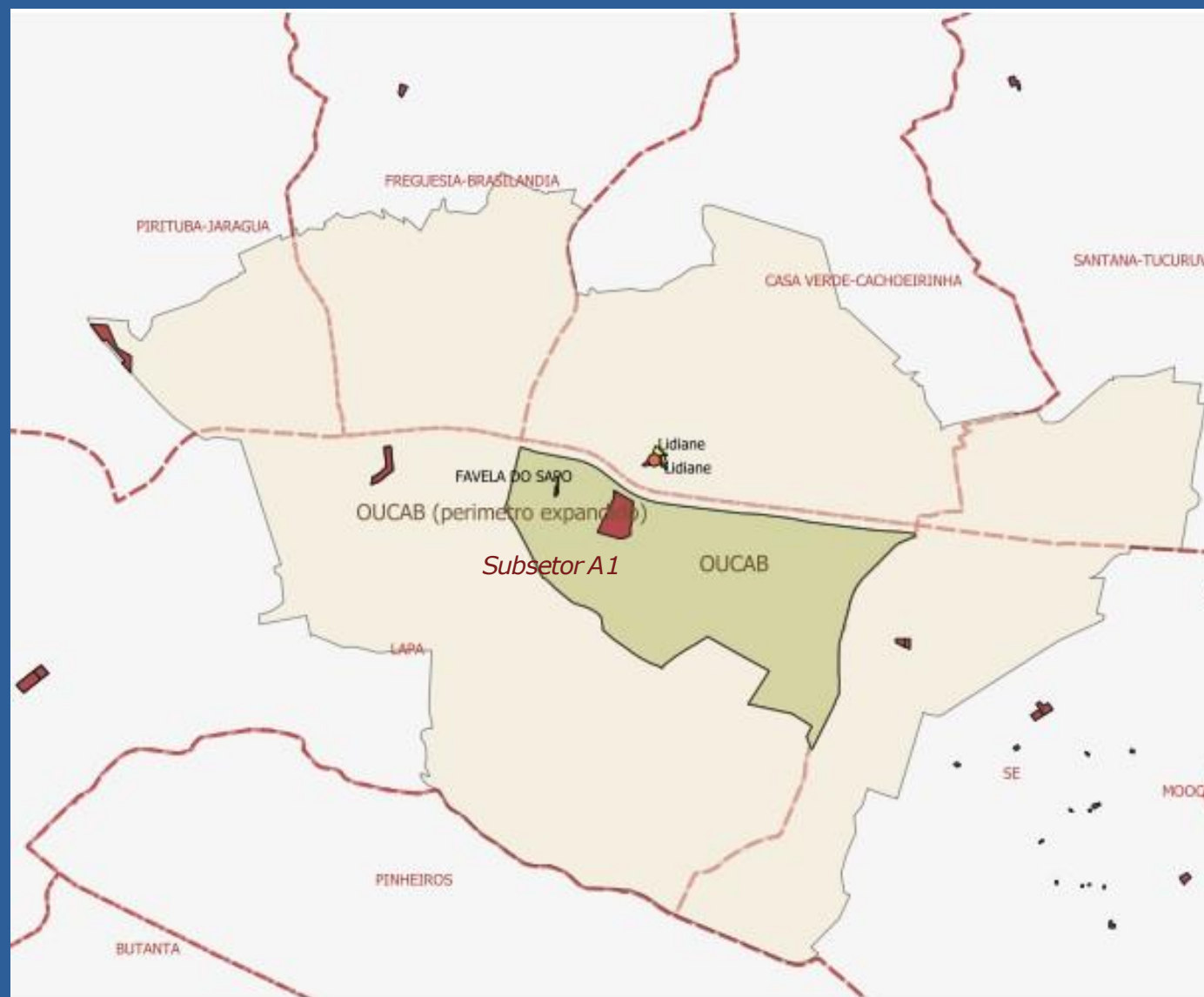
Portaria 08/SEHAB-G/2022 - Modalidade emergencial

\*Fonte: Relatório Mensal Auxílio Aluguel, dezembro/2021.

\*\*Fonte: SEHAB/G. - Proposta de gestão

# Operações Urbanas

Água Branca | OUCAB



Fonte: Programa de Metas 2021-2024  
Elaboração SEHAB/DEPLAN

## I) Provisão UHs

Subsetor A1 - 728 UHs

Edital de licitação suspenso (COHAB 004/21)

Necessário desmobilização da CET para início das obras (SP URBANISMO / CET)

Fonte: SEHAB/DEPLAN

## II) Reforma e Requalificação ZEIS Água Branca

Execução da 5ª etapa

Obras a serem licitadas em 2022

Fonte: SEHAB/DEPLAN e SEHAB/CFT

## III) Auxílio Aluguel

489 famílias em Auxílio Aluguel

Necessário que a OUCAB passe a pagar o Auxílio Aluguel das famílias atingidas por suas intervenções.

Hoje pagamento é realizado por SEHAB.

Fonte: SEHAB/DEPLAN

# Operações Urbanas

## Urbanas

Água Branca | OUCAB

Reforma e Requalificação ZEIS Água Branca



Localização ZEIS Água Branca  
Fonte: SEHAB/CFT/OBRAS



Localização ZEIS Água Branca  
Fonte: SEHAB/CFT/OBRAS

# Operações Urbanas

Água Espraiada | OUCAE

## I) Desapropriação

Imissão na Posse Cumprida

96 imóveis

13.120UH

## II) Provisão UHs

Grupo 1 (SP OBRAS)

Obras paralisadas - 173 UHs

Projetos paralisados - 2512 UH

Necessário rescisão dos contratos para realizar nova contratação de projetos e obras (SP OBRAS/ SIURB)

Grupo 2 (COHAB)

Edital de contratação de projeto publicado - 2281 UH

Grupo 3 (SEHAB)

Projeto em elaboração - 811 UH

Projeto a ser licitado - 1671 UH

Não há recursos para início das obras dos Grupos 2 e 3 nem para contratação dos projetos do Grupo 3. Parte dos terrenos do grupo 3 estão ocupados.

## III) Auxílio Aluguel

847 famílias com compromisso de atendimento definitivo (UH)

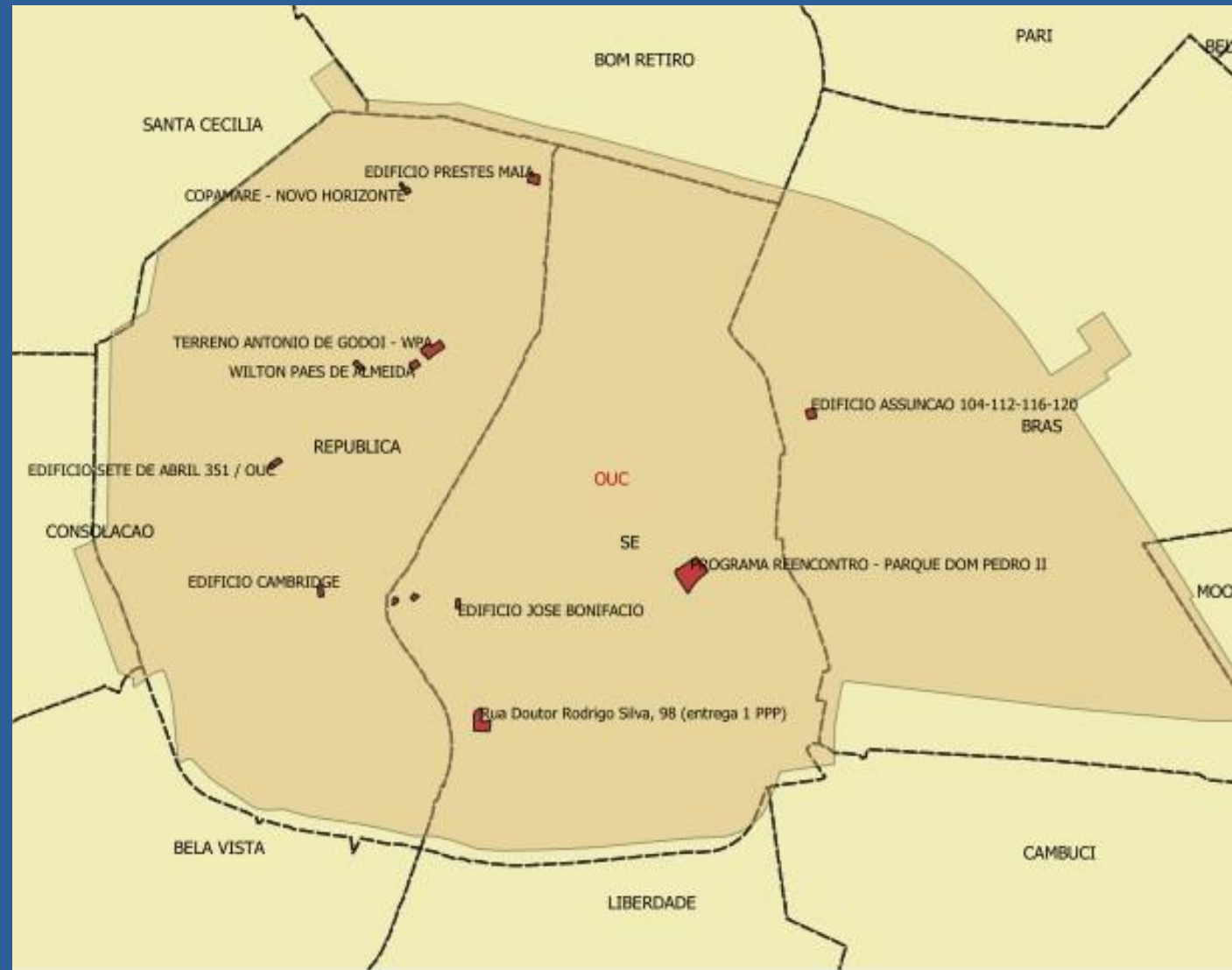
4.993 famílias a remover com compromisso de atendimento definitivo (UH)\*

\*Fonte: Habita Sampa (Dados de 2009)

Fonte: Programa de Metas 2021-2024 e SEHAB/DEPLAN

# Operações Urbanas

Centro | OU CENTRO



Fonte: Programa de Metas 2021-2024  
Elaboração SEHAB/DEPLAN

## I) Provisão UHs

HIS 7 de Abril - 91 UHs - Locação Social  
Obras contratadas por COHAB-SP  
Previsão de conclusão: dez/2023

Publicação de Portaria com critérios de seleção da demanda a ser atendida. Proposta elaborada por SEHAB (DEPLAN/DPTS) para atender famílias em Auxílio Aluguel.

Fonte: Programa de Metas 2021-2024 SEHAB/DEPLAN

## II) Censo de Cortiços

- Contrato 010/SEHAB/2021 (R\$ 1.041.928,00)

Início: Novembro de 2021

Previsão de encerramento: Dezembro de 2022

Grupo de acompanhamento com entidades da sociedade civil a ser estruturado, conforme deliberação em reunião aberta com entidades da região central (janeiro/ 2022)

Fonte: SEHAB/DEPLAN

# Operações Urbanas

Faria Lima | OUCFL



Fonte: Programa de Metas 2021-2024  
Elaboração SEHAB/DEPLAN

## I) Provisão UHs

Coliseu - 272 UHs

Obras em andamento - previsão entrega out/2022;

Real Parque Remanescente - 275 UHs

Sem terreno e sem projeto

Pendente liberação de recursos da OUCFL  
(SP URBANISMO)

## II) Urbanização

Jardim Panorama

1.050 famílias a serem beneficiadas (Meta 13);

Projetos a serem licitados;

Dificuldade de acesso a área Panorama está ocasionando atraso na contratação dos projetos (SEHAB)

Fonte: SEHAB/DEPLAN



# Pode Entrar

Carta de Crédito

Prev. 2022:

**6.500 cartas emitidas\***

\*Valores estimados sujeitos à alterações.  
Fonte: SEHAB/G.

## I) Regulamentação

Decreto 60.927/2021

A ser publicado normativo com operacionalização das diretrizes definidas em Decreto;

Fonte: SEHAB/G.

## II) Previsão de início do atendimento

Início da emissão das Cartas de Crédito em 2022;

Modalidade a ser utilizada para reduzir famílias em Auxílio Aluguel;

Fonte: SEHAB/G

# Pode Entrar

Construção de novas  
UHs para aquisição

Prev. 2022:

**Contratar 7.325 UHs**

Prev. 2024:

**Entregar 7.325 UHs**

Fonte: SEHAB/G.

## I) Regulamentação

Decreto 60.927/2021

Portaria 01/SEHAB-G/2022

Fonte: SEHAB/G.

## II) Contratações

Para demanda entidades:

1.635 UHs para contratação imediata

1.574 UHs com pendências mínimas para contratar

Total: 3.209 UHs a serem contratadas

Fonte: SEHAB/G

Para outras demandas:

Outras 2.336 UHs com possibilidade  
de contratação imediata

Fonte: SEHAB/G

# Locação Social

Parque público e parque privado

Prev. 2022 - Parque privado:

**1.200 UHs entregues por chamamento público de imóveis (SP Parcerias)**

Fonte: Programa de Metas 2021-2024

## I) Parque privado

Elaboração em conjunto com SP Parcerias;

Modalidades:

Chamamento de imóveis - Em consulta pública

PPP - Em consulta pública

Fonte: SEHAB/G.

## II) Revisão de normativos | Meta 12 | b

Revisar normativos do Locação Social

Fonte: SEHAB/G

# PPP

Editais 001/2018 e  
001/2020 COHAB-SP

Prev. 2022:

**0 UHs entregues**

Prev. 2023:

**975 UHs entregues**

Prev. 2024:

**1.750 UHs entregues**

Prev. pós 2024:

**19.705 UHs entregues**

Fonte: Programa de Metas 2021-2024  
Elaboração SEHAB/DEPLAN

## I) Obras a iniciar em 2022

Antonio Sampaio - 401 UH

Ex Feira Livre - 290 UH

Ex Horta das Flores - 300 UH

Barão de Antonina - 320 UH

Leopoldina - 900 UH

Fernão Dias - 1.246 UH

Major Paladino - 400 UH

Total : 3.857 UH

## II) Tratativas para imissão na posse da concessionária

Terrenos em desapropriação;

Repasse de terrenos públicos para COHAB-SP;

Desmobilização de equipamentos de uso

público; Necessidade de Lei de Desafetação;

Desvinculação de terrenos;

Aguardando insituir de CGZEIS

Fonte: COHAB-SP

# Nossa Casa

## Nossa casa apoio

Parceria com o Governo do Estado. Concessão de recursos estaduais ao empreendedor com objetivo de subsidiar o acesso de famílias de baixa renda à unidade habitacional promovida pela iniciativa privada.

### D) Regulamentação

Portaria 03/SEHAB-G/2022

Papel da SEHAB: Cadastramento de agentes promotores interessados para repassar lista ao Governo do Estado

Quem pode se inscrever?

- Estar enquadrado formalmente no Programa Minha Casa Minha Vida/ Casa Verde Amarela ou outro que vier a substituí-los;
- Tratar de obra a iniciar ou estar com obra em andamento inferior a 85% de seu total;
- Estar enquadrado como Habitação de Interesse Social – HIS, nos termos previstos da Lei Municipal 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico), do Decreto Municipal 59.885/2020 e sucedâneos.

Caso sejam constatadas informações essenciais faltantes no ato da inscrição, a empresa será notificada por meio de Diário Oficial e deverá reinscrever seu empreendimento para habilitação no programa Nossa Casa.

Governo do Estado e CEF operacionalizarão o Programa.

Fonte: SEHAB/DEPLAN.

# Mediação Conflitos

Atuação na promoção e facilitação do diálogo entre as partes envolvidas em conflitos relacionados a imóveis ocupados por população de baixa renda com possibilidade de reintegração de posse

## I) Plano de Contingência

Evitar ocupação de empreendimentos em obras e a serem entregues;

Levantar prédios e terrenos públicos que se encontram vazios e reintegrados;

Fonte: SEHAB/Núcleo de mediação de conflitos.

## II) Acompanhamento GTI

Grupo Técnico Intersecretarial para avaliação e apresentação de soluções técnicas e jurídicas necessárias para efetivação de medidas para mitigação de riscos em imóveis objetos de ocupação

Fonte: SEHAB/Núcleo de mediação de conflitos. Portaria 648-PREF/2018

# GTI prédios ocupados

Situação atual dos prédios ocupados  
em monitoramento

## I) Situação

**Prioritários:** imóveis em condições mais degradadas;

**Reintegrados:** imóveis que já sofreram reintegração de posse;

**Melhorias realizadas:** imóveis com ações mitigadoras já sanadas;

**Desocupação:** imóveis com recomendação de Desocupação /Continuidade da Situação de Risco COMDEC 2018

**MCMV:** imóveis para os quais existe chamamento do Programa Minha Casa, Minha Vida

**Em atualização:** imóveis vistoriados, aguardando atualização de relatório

Fonte: SEHAB/Núcleo de mediação de conflitos. Portaria 648-PREF/2018

# GTI prédios ocupados

Situação atual dos prédios ocupados em monitoramento

SITUAÇÃO	IMÓVEIS	FAMÍLIAS	DÍVIDA ATIVA	TEMPO MÉDIO OCUPAÇÃO
Prioritários	10	1.533	R\$ 21.270.480,81	7 anos e 5 meses
Reintegrados	6	99	sem informação	4 nos e 11 meses
Melhorias Realizadas	6	573	R\$1.563.890,80	9 anos e 2 meses
Desocupação	6	236	R\$1.619.231,03	10 anos e 3 meses
MCMV	4	710	R\$2.906.573,82	5 anos e 7 meses
Em atualização	19	943	R\$6.072.520,08	7 anos e 5 meses
<b>TOTAL</b>	<b>51</b>	<b>4.094</b>	<b>R\$33.432.696,54</b>	<b>7 anos e 6 meses</b>