

Solicitação de VOTO CMH Nº 23/2022 A SER ENCAMINHADA À REUNIÃO A REALIZAR-SE EM 14/04/2022

1. OBJETIVO

AUTORIZAÇÃO PARA DESVINCULAÇÃO AO PMCMV, DOS IMÓVEIS CONFORME CONSTARAM NAS RESOLUÇÕES CMH Nº 79/2016 E Nº 80/2016 E SUA VINCULAÇÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR NO ATO DE ADESÃO E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS POR PARTE DAS ENTIDADES PROPONENTES

2. JUSTIFICATIVA

A COHAB-SP realizou os CHAMAMENTOS 001/15, 002/15, 003/15 e 001/16 para selecionar entidades organizadoras da sociedade civil interessadas em promover a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Cada um dos imóveis inseridos nos chamamentos foi atribuído a uma entidade selecionada para que se cumprissem os encargos previstos nos respectivos editais, relativos ao licenciamento e à subsequente efetivação da construção dos empreendimentos.

Após a homologação dos resultados dos chamamentos, foram fornecidas as Cartas de Anuência às entidades selecionadas com autorização para que ingressassem com os pedidos de aprovação dos projetos dos empreendimentos e obtivessem o seu licenciamento junto aos órgãos da PMSP, uma vez que se tratavam de imóveis de propriedade da COHAB-SP ou da PMSP.

As entidades selecionadas contrataram com recursos próprios, equipes técnicas para desenvolver os projetos e obter o licenciamento dos empreendimentos, para o cumprimento do primeiro encargo previsto nos editais dos chamamentos. O segundo encargo previa a construção dos empreendimentos com recursos do PMCMV ou outro que viesse a substituí-lo, com a finalidade de que cada beneficiário integrante das demandas das entidades, recebesse sua unidade habitacional.

Os imóveis inseridos nos chamamentos representaram contrapartida do Município, estando prevista sua doação à Caixa Econômica Federal – CEF/FDS.

Relativamente a esses imóveis e àqueles integrantes dos chamamentos para o Programa de Mutirões, as Resoluções CMH 79 e 80 de 2016, autorizaram sua vinculação ao PMCMV, ou outro que viesse a substituí-lo, com consequentes transferências dos mesmos às entidades organizadoras selecionadas. Foi autorizado também a reposição dos valores dos imóveis de propriedade da COHAB-

SP com recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH, com base no seu valor de avaliação.

Até 2018, foram contratados 05 empreendimentos pelo PMCMV/FDS, realizando um total de 574UHs, e em 2019, ocorreu a suspensão das contratações do PMCMV pelo governo federal, e como consequência, não havia mais possibilidade de se viabilizar mais de 70 empreendimentos originários dos chamamentos para o PMCMV e de convênios de mutirões, realizados pela COHAB-SP muitos dos quais licenciados, representando mais de 10.000 UHs..

Reconhecendo os esforços e cooperação dessas entidades que empenharam recursos e esforços para aprovar projetos licenciando os empreendimentos, para guardar os imóveis impedindo ocupações por terceiros, e o conjunto de ações articuladas no sentido de viabilizar esses empreendimentos de habitação de interesse social, o Município de São Paulo buscou alternativa e criou o Programa Pode Entrar, disciplinado pela Lei 17.638 em 09 de setembro de 2021, que em seu art. 8º a lei prevê:

“I - As entidades organizadoras selecionadas nos chamamentos públicos realizados pela COHAB-SP no âmbito do programa federal Minha Casa Minha Vida Entidades - PMCMV-FDS poderão viabilizar os empreendimentos nos imóveis a elas vinculados, por meio da adesão ao Programa Pode Entrar, nos termos do regulamento, exceto nos casos em que os terrenos, por fatores supervenientes, tornaram-se inviáveis para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social;

(...)

III - não havendo impeditivo legal de outra ordem poderão ser efetivadas as ações de convênios firmados pelas entidades junto ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou COHAB-SP”;

Na Instrução Normativa 01/SEHAB-G/2022, nos itens 14.5 está disposto:

14.1. “Previamente à celebração dos Termos de Colaboração, o Conselho Municipal de Habitação deliberará acerca da vinculação dos imóveis previstos neste item ao Programa Pode Entrar, sendo obrigatória a reposição de valores, com base em laudos de avaliação, dos imóveis que integram o patrimônio da COHAB-SP destinados a esta finalidade.”

Para tratar da reposição dos valores foi aberto o SEI 7610.2022/0000873-5, objetivando a elaboração dos laudos de avaliação dos imóveis de propriedade da COHAB-SP, para apresentação dos valores a serem repostos e deliberação sobre a forma de se realizar essa reposição, uma vez que, nesses casos, se seguirá com a mesma caracterização dos imóveis como contrapartida do Município.

Em consonância com as disposições da Lei 17.638/2021 e visando a permitir que as entidades que pretendem construir aqueles empreendimentos citados no seu art. 8º incisos I e III, acima citados, possam aderir ao Programa Pode Entrar, propõe-se a presente autorização para desvinculação dos imóveis ao PMCMV e sua vinculação ao Programa Pode Entrar.

3. TEXTO PARA APROVAÇÃO

"FICA AUTORIZADA A DESVINCULAÇÃO AO PMCMV, DOS IMÓVEIS CONFORME CONSTARAM NAS RESOLUÇÕES CMH Nº 79/2016 E Nº 80/2016 E SUA VINCULAÇÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR NO ATO DE ADEÇÃO E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS POR PARTE DAS ENTIDADES PROPONENTES, ABAIXO DISCRIMINADOS:

Chamamento 001/15

Relação de imóveis de propriedade da COHAB-SP e integrantes do Chamamento nº 01/2015 COHAB-SP					
Propriedade	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estima das	Pendências	Entidade Selecionada
COHAB	Campo Limpo	Adventista Q. 01A L 6, 7 e 8	40	Ação de reintegração de posse em andamento	Movimento Habitacional e Ação Social - MOHAS
COHAB	Campo Limpo	Adventista Q 3B, L 1, 17 a 20	80	Ação de reintegração de posse-ocupação por famílias	Associação Comunitária Rosa Luxemburgo
COHAB	Penha	Agudos A	227	Livre – edificações existentes	Centro de Promoção Humana e Cidadania
COHAB	Penha	Agudos B	227	Livre – edificações existentes	Associação de Moradores Irmã Lucinda
COHAB	Sé	Barra Funda COND-1	228	Área com contrato em andamento para descontaminação	Associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste
COHAB	Sé	Barra Funda COND-2	228	Área com contrato em andamento para descontaminação	Fórum dos Mutirões de São Paulo
COHAB	Mooca	Belém	180	Livre	Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste I
COHAB	Mooca	Bresser VI	210	Área com contrato em andamento para descontaminação	Fórum de Cortiços e Sem-Teto de São Paulo
COHAB	Mooca	Bresser XIV	132	Livre – estruturas de concreto existentes	Núcleo Centro Social URS BELLE
COHAB	Penha	Itaquera IB - Pde Manoel da Nóbrega - Q. 28 L 05	108	Livre	Associação Pastoral da Moradia Leste II
COHAB	Penha	Itaquera IC Pde Manoel de Paiva Q.12 L 11	36	Livre	Associação dos Mutuários e Moradores da Cohab I
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q.138 L09	76	Ocupado por centro comercial utilizado irregularmente a ser demolido	Instituto de Desenvolvimento Social e Cidadania de São Paulo
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q.138 L 10	76	Ocupado por centro comercial utilizado irregularmente a ser demolido	Instituto Inácio Monteiro Ação e Cidadania
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q.138 L 11	76	Ocupado por centro comercial utilizado irregularmente a ser demolido	Associação São Paulo Diferenciado - ASPD
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q.138 L 12	76	Ocupado por centro comercial utilizado irregularmente a ser demolido	Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Parque das Andorinhas
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q. 15 L 5	76	Ocupado por condomínios lindeiros	Pastoral Social
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q. 27 L 8, 9 e 10	140	Ocupado por centro comercial utilizado irregularmente a ser demolido	Associação Beneficente Construir
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q. 29 L 2	36	Livre	Associação Santa Zita
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q. 34 L 12	76	Ocupado por centro comunitário utilizado irregularmente a ser demolido	Associação de Mulheres da Columbia
COHAB	Sé	Lord Hotel	176	Ocupado por famílias	Associação Amigos do Jardim Ipanema
COHAB	Itaquera	Santa Etelvina II B – Área 5 – Q. 09 L 127	144	Parcialmente ocupado por famílias – ação de reintegração de posse	Conselho Coordenador das Entidades Habitacionais de São Paulo
COHAB	Cidade Tiradentes	Santa Etelvina I/VI A Q. 18F L 1	20	Livre	Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Parque das Andorinhas
COHAB	Cidade Tiradentes	Santa Etelvina I/VI A Q. 6A L 2	20	Parcialmente ocupado por famílias	Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Parque das





COHAB
SÃO PAULO

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

					Andorinhas
COHAB	Cidade Tiradentes	Santa Etelvina IV A Q. 50C L 1, 2, 3	80	Ocupado por galpão – ação de reintegração em fase de execução	Associação Pastoral da Moradia Leste II
COHAB	Vila Prudente	Teotônio Vilela/Jd. Sapopemba	36	Utilizada como passagem, com algumas mesas e bancos.	Associação de Mutirantes Jardim das Graças
SUBTOTAL UHs			2804		

Chamamento 001/15

Relação de imóveis de propriedade da PMSP, SEHAB, SP URBANISMO e em desapropriação pela COHAB-SP e integrantes do Chamamento nº 01/2015 COHAB-SP					
Propriedade/desapropriação	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Pendências	Entidade Seleccionada
PMSP/SP URBANISMO (a transferir)	Mooca	Catumbi	76	A ser desapropriada e parte da PMSP a ser transferida para a COHAB-SP.	Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia - ULCM
COHAB em desapropriação	São Mateus	Forte do Rio Branco I - Lote 09	154	Conclusão da desapropriação	União dos Moradores das Vilas Antonio dos Santos, União e Adjacências
COHAB em desapropriação	São Mateus	Forte do Rio Branco I - Lote 10	154	Conclusão da desapropriação	Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Casa Branca
COHAB em desapropriação	São Mateus	Forte do Rio Branco I - Lote 11	154	Conclusão da desapropriação	Associação Comunitária e Beneficente do Jardim Santa Adélia
COHAB em desapropriação	São Mateus	Forte do Rio Branco III - Lote 26	154	Conclusão da desapropriação	PROJETECH – Projetos Técnicos e Sociais
COHAB em desapropriação	São Mateus	Forte do Rio Branco III - Lote 27	154	Conclusão da desapropriação	Movimento Terra de Deus Terra de Todos
COHAB em desapropriação	São Mateus	Forte do Rio Branco III - Lote 28	154	Conclusão da desapropriação	Associação dos Sem Terra Cohab Juscelino
COHAB em desapropriação	Guaianazes	Rua Igarapé Mirim	154	Conclusão da desapropriação	Federação das Entidades Comunitárias do Estado de São Paulo - FECESP
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA I Q 57	113	Conclusão da desapropriação	UNAS União de Núcleos, Associações dos Moradores de Heliópolis São Paulo-SP
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA I Q 58B	154	Conclusão da desapropriação	Associação Beneficente Casa Irmãs de Nazareth
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA I Q 59B	154	Conclusão da desapropriação	Associação dos Mutuários e Moradores da Cohab I
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA I Q 60	146	Conclusão da desapropriação	Instituto Inácio Monteiro Ação e Cidadania
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA I Q 61	231	Conclusão da desapropriação	Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste I
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA I Q 62	295	Conclusão da desapropriação	Sociedade de Apoio à Luta Pela Moradia – SAM/MNLM
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA II Q 37B	76	Conclusão da desapropriação	Fórum dos Mutirões de São Paulo
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA II Q 52	160	Conclusão da desapropriação	GARMIC – Grupo de Articulação para Conquista de Moradia para o Idoso da Capital
COHAB em desapropriação	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA II Q 56	110	Conclusão da desapropriação	GARMIC – Grupo de Articulação para Conquista de Moradia para o Idoso da Capital
PMSP (a transferir)	Campo Limpo	Parque Ipê Dona Deda	111	Conclusão da desapropriação	Associação Esperança de Um Novo Milênio
COHAB em desapropriação	São Mateus	Takao Minami A	300	Conclusão da desapropriação	CEPROCIG – Centro de Promoção de Resgate a Cidadania do Grajaú - Paulo VI
COHAB em desapropriação	São Mateus	Takao Minami B	300	Conclusão da desapropriação	CEPROCIG – Centro de Promoção de Resgate a Cidadania do Grajaú - Paulo VI
SUBTOTAL UHs			3304		



COHAB
SÃO PAULO

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

TOTAL UHs CHAMAMENTO 001/15

6108

Chamamento 002/15

Relação de imóveis de propriedade da COHAB-SP e integrantes do Chamamento nº 02/2015- COHAB-SP					
Propriedade	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Pendências	Entidade Selecionada
COHAB – recursos FMH	Sé	Hotel Cambridge Prédio	121	Ocupado por famílias	Movimento Sem Teto do Centro (MSTC)
COHAB	Penha	Itaquera IB - Q. 16 L 9	152	Ocupado por construções existentes	Associação Comunitária e Beneficente do Jardim Santa Adélia
COHAB	Penha	Itaquera IC - Q. 6 L 8	152	Fundo do lote ocupado por construções	Associação Pastoral da Moradia Leste II
COHAB	Penha	Itaquera IC - Q. 10 L 5	76	Livre – com edificações existentes	Associação dos Moradores da Vila Nelson Cruz
COHAB	Penha	Itaquera IC - Q. 11 L 7	40	Ocupações irregulares – garagens e comércios	Associação São Paulo Diferenciada
COHAB	Penha	Itaquera IC - Q. 12 L 12	20	Ocupações irregulares - garagens	Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Teotônio Vilela
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q.161 L 4	76	Ocupações irregulares – garagens e comércios	Associação Força Jovem Vila Mara
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q. 62 L 8A	20	Ocupado irregularmente por construções de alvenaria	Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Casa Branca
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q. 158 L 3	20	Ocupações irregulares – garagens e comércios	Associação Comunitária do Movimento Popular Social
COHAB	Itaquera	Itaquera II/III / José Bonifácio Q. 180 L 3	20	Ocupações irregulares - garagens	Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Parque das Andorinhas
COHAB	Cidade Tiradentes	Jd São Paulo IA Q. 56 L 2	38	Ocupado irregularmente por construções de alvenaria e moradias	Associação dos Sem Terra Cohab Juscelino
COHAB	Cidade Tiradentes	Santa Etelvina I/VI A Q. 21A L 5	20	Ocupado irregularmente como estacionamento	Associação Viver Bem no Centro
COHAB	Cidade Tiradentes	Santa Etelvina II A Q. 31H L 14	15	Livre – Há um quiosque	Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia
COHAB	Cidade Tiradentes	Santa Etelvina II A Q. 37H L 5	20	Livre	Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia
COHAB	Cidade Tiradentes	Santa Etelvina I/VI A Q. 18B L 5	20	Ocupações irregulares - garagens	Associação de Moradia Jardim Casa Branca II
COHAB	Vila Prudente	Teotônio Vilela / Jd. Sapopemba Q 15 L 17	20	Ocupações irregulares – garagens e comércios	Associação Beneficente Vila Bancária Por Moradia Popular
SUBTOTAL UHs			830		

Chamamento 002/15

Relação de imóveis de propriedade da PMSP, SEHAB, SP URBANISMO e em desapropriação pela COHAB-SP e integrantes do Chamamento nº 01/2015 COHAB-SP					
Propriedade/ desapropriação	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Pendências	Entidade Selecionada
SEHAB (a transferir)	Cidade Tiradentes	Cachoeira de Paulo Afonso Cond 01	154	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Frente Paulista de Habitação Popular do Estado de São Paulo
SEHAB (a transferir)	Cidade Tiradentes	Cachoeira de Paulo Afonso Cond 02	210	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Clube de Mães Flor do Oriente
SEHAB (a transferir)	Cidade Tiradentes	Cachoeira de Paulo Afonso Cond 03	213	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Associação Comunitária Vida Nova
SEHAB (a transferir)	Cidade Tiradentes	Cachoeira de Paulo Afonso Cond 04	213	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Associação Beneficente Clube de Mães Ação Famílias

SEHAB (a transferir)	Cidade Tiradentes	Cachoeira de Paulo Afonso Cond 05	213	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Conselho Coordenador de Entidades Habitacionais de SP
PMSP (a transferir)	Sé	Gal Rondon	94	Transferir para a COHAB-SP	Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia - ULCM
PMSP (a transferir)	M' Boi Mirim	Jardim das Belezas	228	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Associação Esperança de Um Novo Milênio
COHAB (em desapropriação)	PIRITUBA/JARAGUÁ	João Gomes	300	Concluir a desapropriação	Associação dos Trabalhadores Por Moradia da Parada de Taipas
PMSP (a transferir)	Sé	José Bonifácio Prédio	66	Transferir para a COHAB-SP	PROJETECH Projetos Técnicos e Sociais
COHAB (em desapropriação)	São Mateus	Parque Boa Esperança ÁREA I Q 59A	20	Concluir a desapropriação	Associação Beneficente Amigos do Boqueirão
SEHAB (a transferir)	São Mateus	São Francisco Prov. 8 Q 130 L 01	300	Alterar zoneamento para ZEIS	Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste I
SEHAB (a transferir)	São Mateus	São Francisco Prov. 9 Q 65 L 02	40	Transferir para a COHAB-SP	Associação Nova Esperança São Francisco (ANESF)
SUBTOTAL UHs			2051		
TOTAL UHs CHAMAMENTO 002/15			2881		

Chamamento 003/15

Relação de imóveis integrantes do Chamamento nº 03/2015- COHAB-SP					
Propriedade/ desapropriação	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Pendências	Entidade Selecionada
COHAB (em desapropriação)	Sé	Prestes Maia	278	Concluir a desapropriação	Associação de Auxílio Mútuo da Região Leste - APOIO
SEHAB (em desapropriação)	Pirituba/Jaraguá	Carlo Palavittino 1	76	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia
SEHAB (em desapropriação)	Pirituba/Jaraguá	Carlo Palavittino 2	76	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste
SEHAB (em desapropriação)	Pirituba/Jaraguá	Carlo Palavittino 3	76	Concluir a desapropriação e transferir para a COHAB-SP	Associação Beneficente Vila Bancária Por Moradia Popular
TOTAL UHs CHAMAMENTO 003/15			506		

Imóveis integrantes da Resolução CMH Nº 80/2016, referentes ao Convênios de Mutirões firmados em 2003/2004:

Relação dos imóveis de propriedade da COHAB-SP:				
Propriedade	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Entidade Selecionada
COHAB	Cidade Tiradentes	Barro Branco IIA	300	Associação Comunitária Barro Branco III
COHAB	Cidade Tiradentes	Barro Branco IIC	300	Associação Comunitária Barro Branco IV
COHAB	Itaquera	Catanduva	80	Associação Comunitária Barro Branco IV
COHAB	São Miguel	Joaquim Leal	40	Movimento Sem Terra de São Miguel Paulista/ Associação de Moradores Irmã Lucinda
COHAB – recursos FMH	Campo Limpo	Tuparoquera A/Porto Feliz A	120	Movimento União Força e Terra
COHAB – recursos FMH	Campo Limpo	Tuparoquera B/Porto Feliz B	80	Forum dos Mutirões de São Paulo
SUB TOTAL			840	

Relação dos imóveis da PMSP				
Propriedade	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Entidade Seleccionada
PMSP em transferência para a COHAB-SP	Tremembé/Jaçanã	Sonda B	180	Associação dos Sem Terra da Zona Norte
PMSP a substituir	Perus	Estevão Resende	120	Associação dos Trab. Sem Teto da Zona Oeste e União dos Trabalhadores do Parque da Conquista
PMSP a substituir	Cid. Tiradentes	Inácio Monteiro – Casa Branca	298	Associação dos Moradores de C. H. Casa Branca
PMSP a substituir	Cid. Tiradentes	Inácio Monteiro – Flor do Oriente	140	Clube de Mães Flor do Oriente
PMSP a substituir	São Mateus	São Francisco A	100	Associação ST Leste I/Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste
PMSP a substituir	São Mateus	São Francisco B	80	Forum dos Mutirões de São Paulo
SUB TOTAL			918	

Além dos imóveis acima, que constaram das relações das Resoluções CMH nº 79/2016 e 80/2016, a presente autorização se estende aos imóveis do Chamamento 001/16, também abarcados pela Lei 17.638/2021.

Imóveis integrantes do Chamamento 001/16

Relação dos imóveis de propriedade da COHAB-SP:				
Propriedade	Subprefeitura	Empreendimento	Nº UH Estimadas	Entidade Seleccionada
COHAB	M' Boi Mirim	Guarapiranga	300	Movimento pelo Direito à Moradia - MDM
COHAB	Ipiranga	Jd. Celeste Q. 12 L03	20	Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste
COHAB	Jaçanã/Tremembé	Jd. Dos Palmares	70	Unificação das Lutas de Cortiços e Moradias - ULCM
SUB TOTAL			390	


Nilson Edson Leônidas
Diretor Técnico e de Patrimônio da COHAB-SP
31/03/2022