

51 Prédios Monitorados no Centro de SP

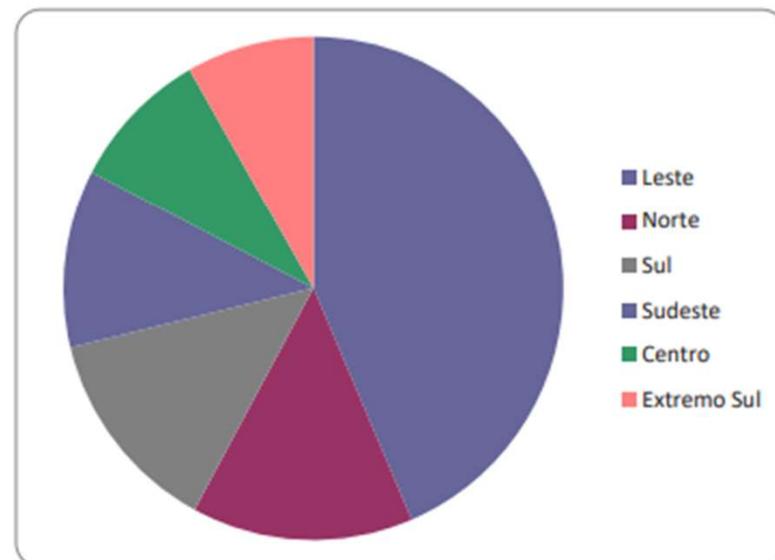
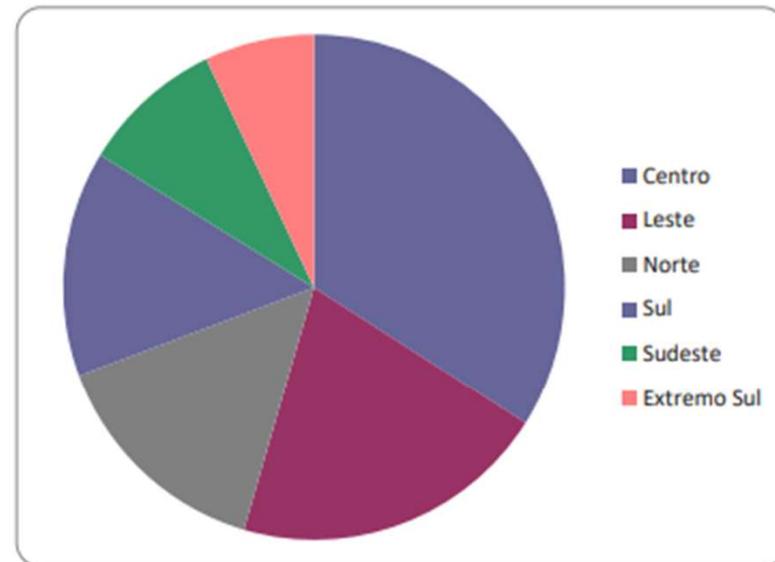


Introdução

O Núcleo de Solução de Conflitos Fundiários **acompanha 567 ocupações** no Município de São Paulo, as quais são compostas por **115.483 famílias** (dados de agosto de 2023).

zona	n. de ocupações
Centro	193
Leste	116
Norte	84
Sul	82
Sudeste	52
Extremo Sul	40
	567

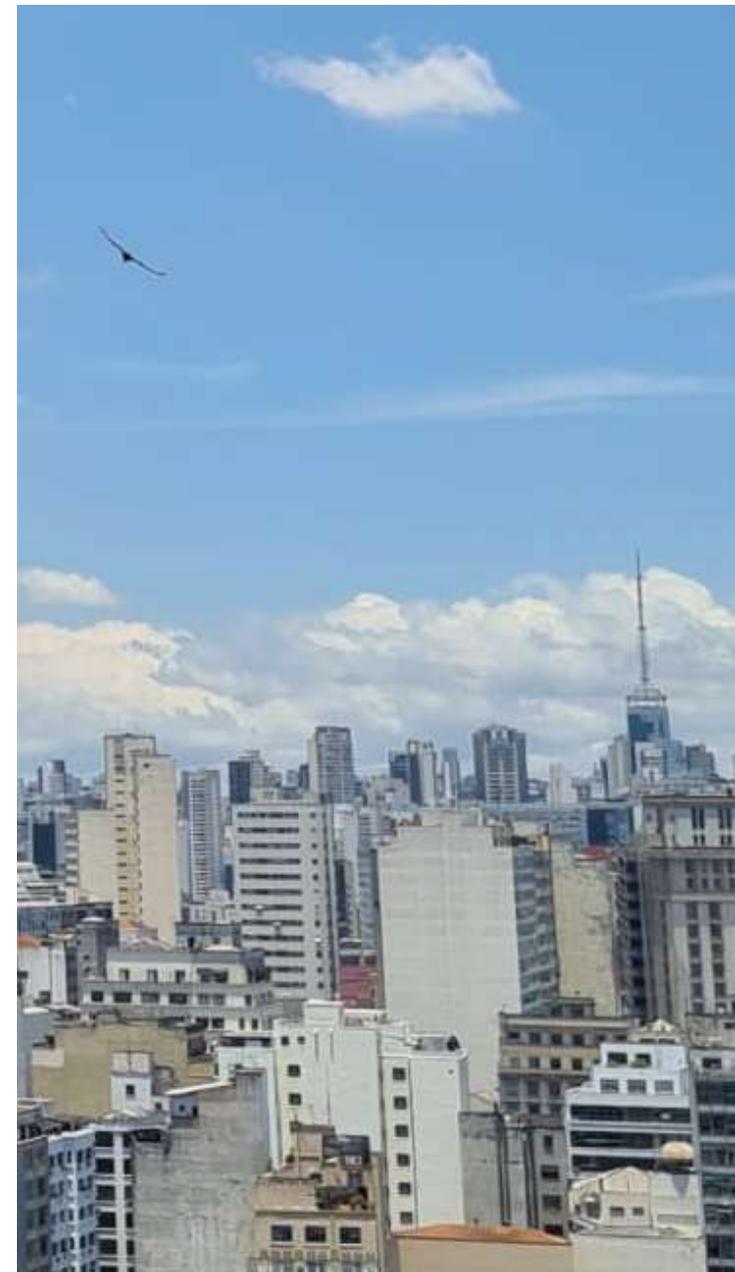
zona	n. de famílias
Leste	50.319
Norte	16.543
Sul	15.380
Sudeste	13.203
Centro	10.516
Extremo Sul	9.522
	115.483



Prédios ocupados – Portaria n° 353

O estudo de Requalificação de Segurança das Ocupações foi regulado pela **Portaria n°353**, de 16 de maio de 2018, posteriormente ao incêndio do Edifício Wilton Paes de Almeida ocorrido em 1 de maio de 2018. Em seu Art. 1, a Portaria n° 353 define:

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito da Secretaria do Governo Municipal, Grupo Executivo com o objetivo de realizar visitas técnicas nos imóveis edificados, públicos ou privados, objeto de ocupações irregulares, já identificados pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, ou que venham a ser posteriormente identificados, para verificar as condições desses imóveis e emitir relatório de requalificação de segurança das edificações.

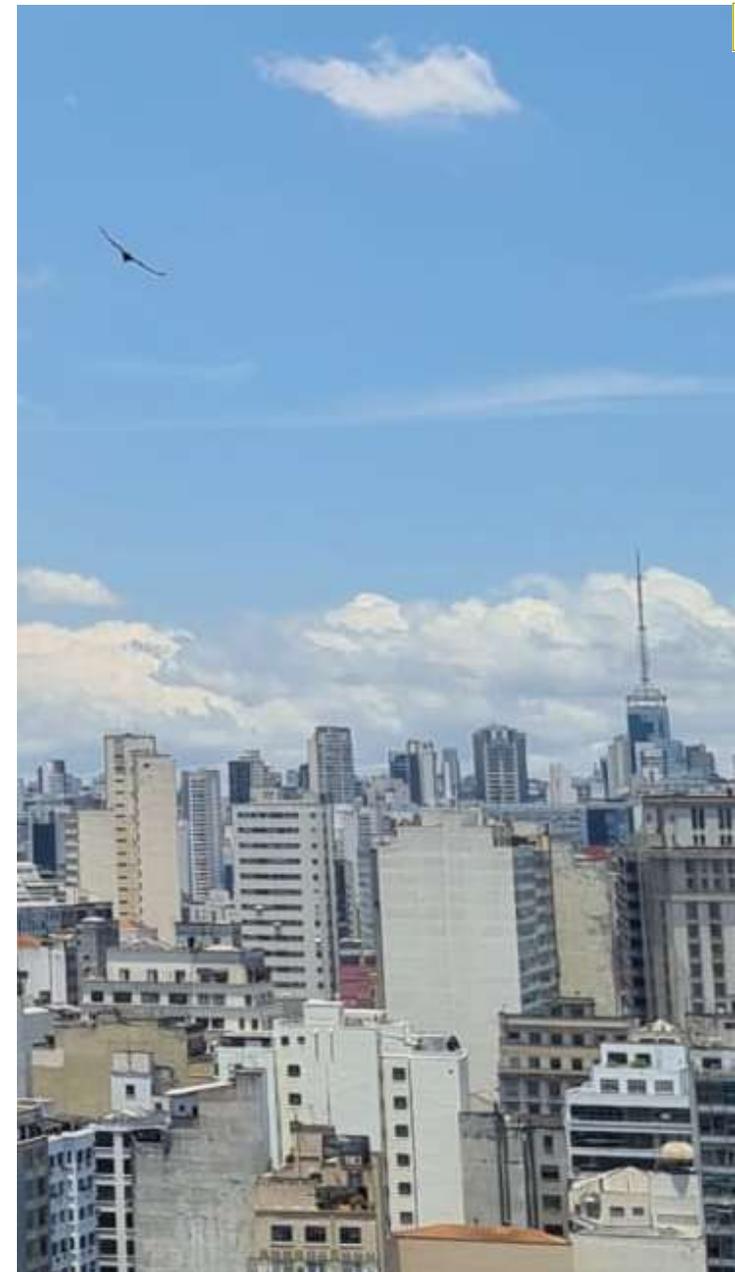


Prédios ocupados

As visitas tiveram como produto uma lista formada por 51 prédios ocupados na região central. Atualmente, essa lista está reduzida a 46 prédios.

Porque 46 prédios?

- Avenida Prestes Maia, 911: **Retrofit**
- Rua Harry Dannenberg, 698: **Prédio já foi demolido**
- Rua Santo Antônio, 941: **Imóvel reintegrado e desocupado**
Em reforma pelo proprietário
- Rua Dr. Cesário Mota Jr., 614: Imóvel reintegrado e desocupado. Em reforma pelo proprietário.
- Rua Faustolo, 77: **Imóvel reintegrado e desocupado.** Prédio demolido para a construção da linha 6 – Laranja de metrô



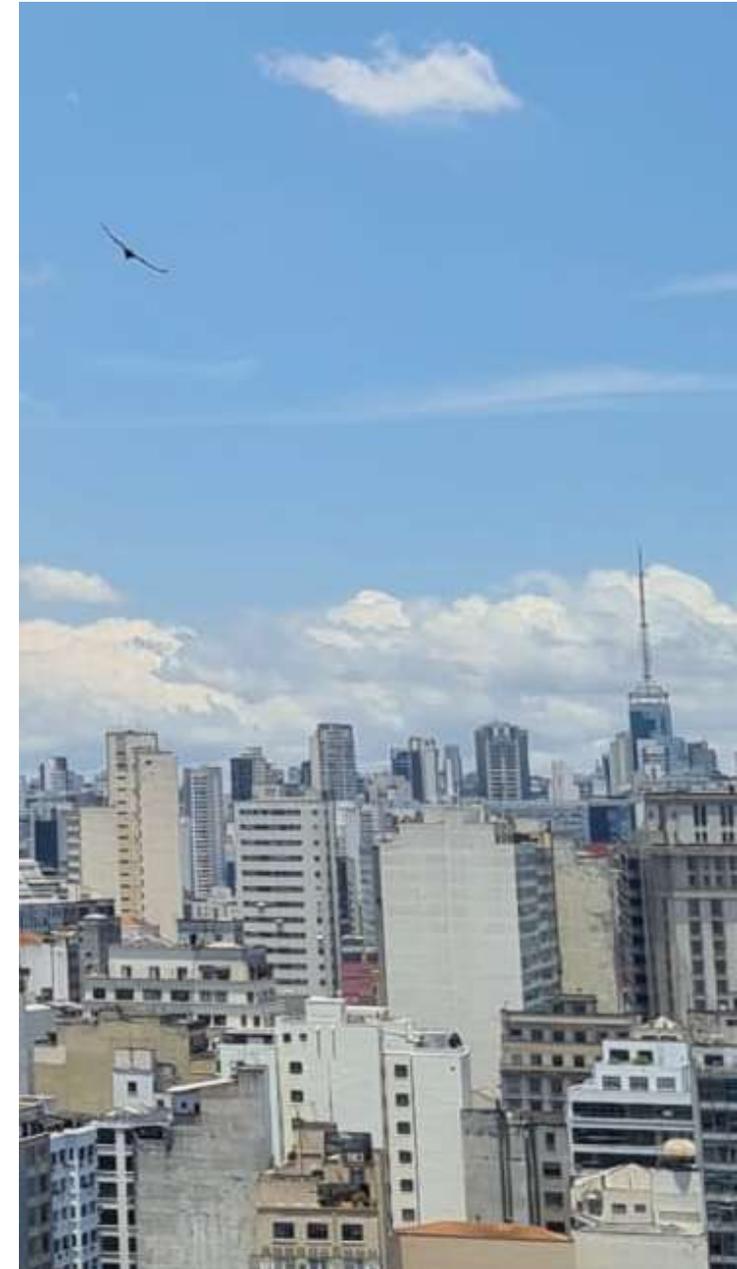
Slide 4

LCM1

Larissa Cunha Martins; 17/08/2023

Estudos em desenvolvimento SEHAB-PROJ

Além das vistorias a SEHAB tem realizado estudos para compreender a possibilidade de intervenção nas edificações, seja ela por meio de **demolições e construção de novos conjuntos habitacionais**, seja por **Retrofit** e também **mitigação de riscos** em edificações em melhores condições estruturais .



EDIFÍCIOS RETROFIT - CENTRO / SEHAB-PROJ. ÁREAS PARTICULARES - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DE DECRETO (DIS)

	OCUPAÇÃO / ENDEREÇO	CONTRIBUINTE	PROPRIEDADE	ZONEAMENTO	MOVIMENTO DE MORADIA	Nº UHS PREVISTOS	VALOR VENAL (2023)	DÍVIDA ATIVA (AGOSTO 2023)	PROJETO
1	Av. Vila Ema, 453	102.083.0023-5	PRIVADA	ZEIS 3	SEM MOVIMENTO DEFINIDO	202 - NOVO EHS	R\$ 11,838,593.00	R\$ 9.172.057,07	ESTUDO PRELIMINAR SEHAB/PROJ.
2	Rua Alexandrino da Silveira Bueno, 153	035.098.0027-3	PRIVADA	ZEIS 3	SEM MOVIMENTO DEFINIDO	138 - NOVO EHS	R\$ 8,816,696.00	R\$ 6.351.093,29	ESTUDO PRELIMINAR SEHAB/PROJ.
3	Rua Dr. Penaforte Mendes, 30	010.035.0119-2	PRIVADA	ZEIS 3	MMC	22 - RETROFIT	R\$ 4,174,996.00	R\$ 3.721.142,72	ESTUDO DE MASSA SEHAB/PROJ.
4	Rua Sete de Abril, 176	006.024.CD01	PRIVADA	ZEIS 3	UAMP	42 - RETROFIT	R\$ 4,062,346.00	R\$ 134.682,69	ESTUDO DE MASSA SEHAB/PROJ.
5	Rua Conselheiro Nebias, 314	008.071.0068-4	PRIVADA	ZEIS 3	FLM	42 - RETROFIT	R\$ 4,350,966.00	NÃO CONSTA	ESTUDO DE MASSA SEHAB/PROJ.
6	Rua Marconi, 138	006.024.CD06	PRIVADA	ZEIS 3	MMPT	88 - RETROFIT	R\$ 11,678,818.00	R\$ 1.433.329,95	ESTUDO DE MASSA SEHAB/PROJ.
7	Rua José Bonifácio, 137	005.011.0025-3	PRIVADA	ZEIS 3	FLM	45 - RETROFIT	R\$ 5,867,685.00	NÃO CONSTA	PROJETO COHAB
8	Rua Barão de Jaguará S/N / Rua da Mooca, 775	003.045.0043-7	PRIVADA	ZC	SEM MOVIMENTO DEFINIDO	647 - NOVO EHS	R\$ 46,168,016.00	NÃO CONSTA	SEM PROJETO

EDIFÍCIOS RETROFIT - CENTRO / **OUTRAS TITULARIDADES**

	OCUPAÇÃO /ENDEREÇO	CONTRIBUINTE	PROPRIEDADE	ZONEAMENTO	MOVIMENTO DE MORADIA	Nº UHS PREVISTOS	VALOR VENAL (2023)	DÍVIDA ATIVA (AGOSTO 2023)	PROJETO
1	Rua do Ouvidor, 63	005.013.0011-2	ESTADO DE SÃO PAULO	ZEIS 3	COLETIVO OUVIDOR	51 - RETROFIT	R\$ 6,475,125.00	R\$ 56.680,61	ESTUDO DE MASSA SEHAB/PROJ.
2	Rua Benjamin Constant, 170	005.011.0026-1	UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO / USP	ZEIS 3	MPLM	52 - RETROFIT	R\$ 16,465,526.00	R\$ 62.205,11	PROJETO COHAB
3	Av. Nove de Julho, S/N	006.020.0045-9 / 006.020.0550-7	IPREM	ZEIS 3	MSTC	139 - RETROFIT	R\$ 59,427,061.00	NÃO CONSTA	PROJETO DO MOVIMENTO DE MORADIA
4	Rua Martins Fontes, 180	006.013.1941-9	INSS	ZC	MSTC	35 - RETROFIT	R\$ 48,454,538.00	R\$ 2.082.698,07	ESTUDO DE MASSA SEHAB/PROJ.

EDIFÍCIOS COHAB PASSÍVEIS DE RETROFIT - CENTRO / **OUTRAS TITULARIDADES**

	OCUPAÇÃO /ENDEREÇO	CONTRIBUINTE	PROPRIEDADE	ZONEAMENTO	MOVIMENTO DE MORADIA	Nº UHS PREVISTOS	VALOR VENAL (2023)	DÍVIDA ATIVA (AGOSTO 2023)	PROJETO
1	Rua São Francisco, 77	005.007.0003-6	COHAB	ZEIS 3	MSTC			NÃO CONSTA	
2	Av. Celso Garcia, 2092	029.002.0098-9	COHAB	ZEIS 3	MMC			NÃO CONSTA	
3	Rua Conselheiro Carrão, 202	009.007.0043-2	COHAB	ZEIS 3	FLM			R\$ 319.004,22	
4	Rua Mauá, 340	001.019.0082-1	COHAB	ZEIS 3	MMU / MMRC / ASTC			R\$ 2.536.892,54	
5	Av. São João, 1496	007.042.0032-5	EM DESAPROPRIAÇÃO PELA COHAB	ZEIS 3	SEM MOVIMENTO DEFINIDO			R\$ 453.482,66	

TOTAL UNIDADES HABITACIONAIS POR TITULARIDADE

- 8 prédios **Particulares**= 1.226 UHs
- 5 prédios com **outras titularidades**= 277 UHs

Total: 1503 UHS

Observação: O potencial construtivo dos 05 prédios com Intervenções da **COHAB** não estão nesta listagem / somatória

Estudo do potencial construtivo dos **46 Prédios** do Centro = **1.503 UHs**

