



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 30 de novembro de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n° 511118-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 227/2018

Senhor Presidente

DOCREC

879/2018

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento nº 24/18, de autoria do Vereador José Police Neto, aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação e pela São Paulo Urbanismo a respeito de assentamentos precários em áreas públicas do PIU Leopoldina.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
SEHAB/GAB - Gabinete do Secretário

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900
Telefone:

Informação SEHAB/GAB Nº 011000529

São Paulo, 12 de setembro de 2018

Sra. Assessora,

Com relação ao **requerimento de informações**:

a) Sim, concluído em 01/09/2018

a.1) Favela Nove = 327; Favela Linha = 432; Cingapura Madeirite = 87; Total = 846 famílias, comércios e mistos

a.2) NA

a.3) NA

b) Os dados solicitados neste item são de responsabilidade da SPUrbanismo

Atenciosamente

Fernando Chucre



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Barrancos Chucre, Secretário**, em 12/09/2018, às 15:20, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **011000529**
e o código CRC **9C01471A**.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO**

SP-URB/PRE-SEP - SP-URBANISMO/PRE/Superintendência de Estruturação de Projetos

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

Informação SP-URB/PRE-SEP Nº 012150806

São Paulo, 26 de outubro de 2018

DDE

Leonardo Amaral Castro

Em resposta aos questionamentos feitos no ofício inicial, e de posse das informações apresentadas pela SEHAB, partimos para os esclarecimentos.

a), a.1), a.2) e a.3) :

RESP.: **SEHAB**

b) Qual o valor estimado para a produção de habitação de interesse social destinada a atender a demanda dos assentamentos mencionados no item anterior?

RESP.: Os estudos ainda estão em fase de revisão de sua modelagem econômico-financeira, justamente em função da conclusão dos levantamentos que dessem conta do número de famílias envolvidas no projeto, concluído a pouco menos de 30 dias. Contudo, é possível adiantar, e conforme já apontam os relatórios disponibilizados ao público, a verba destinada à produção das edificações novas (descontado o valor do terreno) é de aproximadamente R\$ 125 mil/HIS, sendo cerca de R\$ 100 milhões ao todo, além de mais R\$ 5,25 milhões para a revitalização e reforma do conjunto Cingapura Madeirite (atualmente com 400 unidades).

b.1) Qual a parcela deste investimento será gerada pela captura da valorização imobiliária gerada pelo desenvolvimento imobiliário gerado pela intervenção?

RESP.: Como foi apresentado originalmente na MIP, e disponibilizado a conhecimento público, o modelo econômico deste PIU não considera possível valorização imobiliária que deverá ocorrer ao longo dos anos de sua implantação pelo fato de que seu mecanismo está baseado na antecipação de 100% do valor que seria pago pela contrapartida financeira em outorga onerosa para o tempo presente, mediante aplicação de uma taxa de desconto (que represente o custo de capital utilizado em uma análise de retorno, e usada para determinar o valor hoje do dinheiro pago ou recebido em algum momento futuro). Entretanto, nossos estudos em curso avaliam a hipótese de que a alienação do potencial construtivo possa ocorrer em 2 ou mais momentos, de modo a permitir que as benfeitorias e o redução do risco do projeto possa provocar certo incremento no valor deste potencial construtivo, em caráter de valorização imobiliária.

b.2) Quais as fontes orçamentárias para que o poder público produza a parte dos investimentos que não virão dos recursos previstos em b1?

RESP.: A estruturação econômica apresentada na MIP, desenvolvida e aprofundada junto ao Poder Executivo, tem buscado alcançar a auto-suficiência do projeto quanto à construção das HIS ao longo de seu tempo de implantação. Neste sentido, é que, com a valorização mencionada na resposta anterior, além de recursos orçamentários da SEHAB relativos ao acompanhamento social pós-ocupação, possam complementar no financiamento dos empreendimentos públicos.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Fonseca Ignatios, Superintendente de Estruturação de Projetos**, em 26/10/2018, às 20:13, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012150806** e o código CRC **C12E6F69**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SÃO PAULO URBANISMO

SP-URB/PRE-CHG - SP-URBANISMO/Chefia de Gabinete

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-CHG Nº 012325654

PREF/CASA CIVIL/ ATL II

Sra Assessora Técnico-Legislativa Chefe

Retorno o expediente, nos termos Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ ATL II (8582478), com manifestação da área técnica desta Empresa Pública Municipal sob documento 012150806.

Fábio Nascimento de Jesus

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Nascimento de Jesus, Chefe de Gabinete**, em 05/11/2018, às 16:00, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012325654** e o código CRC **9AD699F6**.