



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 147899020

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1720/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção à Indicação nº 698/2025, de autoria dos Vereadores Alessandro Guedes, Isac Félix, Janaina Paschoal, Ricardo Teixeira e Silvinho Leite, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), a respeito das reivindicações apresentadas por munícipes durante a Sétima Edição do Projeto 'Câmara na Rua', realizada no dia 1º de novembro, no CEU Paraíso, relacionadas à área da habitação.

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

DENISE RAMOS

Secretária Adjunta em exercício

Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 19/12/2025, às 19:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147899020** e o código
CRC **A15FDD60**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO COORDENADORIA FÍSICO-TERRITORIAL - CFT

Rua São Bento 405, 11º andar, Sala 114 - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP
01020-900

Telefone: 3322-4598 e 3322-4599

Manifestação

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo/Vereadores Alessandro Guedes, Isac Félix, Janaina Paschoal, Ricardo Teixeira e Silvinho Leite.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 1720/2025 - Indicação nº 698/2025. Reivindicações apresentadas por munícipes durante a Sétima Edição do Projeto 'Câmara na Rua', realizada no dia 1º de novembro, no CEU Paraisópolis.

**À
SEHAB/CG**

Sr. Assessor,

Em atenção às colocações apresentadas por meio do Ofício em referência, consignadas em Doc. 146009322, informamos que, no âmbito das competências desta Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, especialmente no que concerne ao planejamento, coordenação, execução e monitoramento das políticas públicas de desenvolvimento urbano e habitacional, seguem em andamento ações de urbanização e infraestrutura essenciais para a continuidade dos projetos estruturantes de Paraisópolis. Tais ações abrangem os setores do Jardim Colombo, Córrego Antonico, Parque Sanfona e Vila Andrade E, assegurando o prosseguimento dos projetos iniciados desde 2008 e atendendo às demandas históricas da comunidade, conforme se expõe a seguir:

Córrego Antonico e Jardim Colombo

No que se refere aos setores do Córrego Antonico e do Jardim Colombo, informamos que está em execução a canalização do córrego, acompanhada da implantação de equipamentos públicos, áreas de lazer, iluminação pública e arborização ao longo de toda a sua extensão. Paralelamente, seguem em desenvolvimento as obras de urbanização do entorno, que compreendem a implantação de redes de água e esgoto, sistemas de drenagem e microdrenagem, adequação e requalificação viária, pavimentação, bem como intervenções voltadas à urbanização de quadras e miolos

de quadras. Todas essas ações estão alinhadas às atribuições da SEHAB, que incluem assegurar condições urbanísticas adequadas e prover infraestrutura essencial aos territórios em processo de urbanização.

Parque Sanfona e Vila Andrade E

No tocante às áreas do Parque Sanfona e da Vila Andrade E, destacamos que vêm sendo implementados condomínios habitacionais destinados ao reassentamento das famílias localizadas em frentes de obra nos assentamentos já beneficiados por intervenções desta Secretaria. No Parque Sanfona está prevista a implantação de 349 unidades habitacionais, enquanto na Vila Andrade E o empreendimento contempla a construção de 413 unidades habitacionais de interesse social. Essas iniciativas visam garantir a continuidade das etapas de urbanização, a mitigação de riscos e o atendimento às diretrizes municipais de provisão habitacional em áreas estratégicas do território.

No que se refere à entrega das unidades habitacionais previstas para o empreendimento Parque Sanfona, cumpre destacar que as obras no local apresentaram progressos aquém do esperado — com a execução de apenas 25,3% das unidades habitacionais e 13,7% dos serviços de terraplenagem. Tal cenário resultou na caracterização de inexecução contratual por parte da empresa contratada, não restando à Administração alternativa senão dar início ao processo de contratação de nova construtora para a retomada das intervenções. O procedimento licitatório correspondente encontra-se em andamento, sendo que a ordem de início das obras está prestes a ser autorizada.

Por fim, esclarecemos, por oportuno que, quanto à provisão habitacional necessária para atender ao aumento da demanda na região, além dos programas e projetos de Habitação de Interesse Social conduzidos por SEHAB, também existem iniciativas complementares voltadas ao atendimento da população, a exemplo do Programa Pode Entrar, executado pela COHAB, que integra os instrumentos municipais de enfrentamento ao déficit habitacional.

Sugerimos que as demais demandas apresentadas sejam encaminhadas à manifestação de CTS, por competência.

Permanecemos à disposição para eventuais complementações.

Atenciosamente,



Elaine Marques de Ornelas
Coordenador(a) II

Em 28/11/2025, às 16:01.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146929290** e o código CRC **3679F276**.

Referência: Processo nº 6010.2025/0004015-0

SEI nº 146929290



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3322-4601 - 3322-4607

PROCESSO 6010.2025/0004015-0

Encaminhamento SEHAB/CRF Nº 147670103

São Paulo, 09 de dezembro de 2025.

SEHAB/CG

Sr(a). assessor(a),

Em atenção a solicitação, informamos que o núcleo urbano informal de Paraisópolis é uma área grande, com alta densidade demográfica e uma complexidade urbanística singular, o que torna o processo de regularização fundiária mais complexo de delonga. Todavia, esta Coordenadoria tem trabalhado insensatamente para isso aconteça.

Em razão do cenário aventado e de algumas partes do núcleo urbano não atenderem ao critério de infraestrutura essencial, ela está sendo realizada de forma faseada. Até o presente momento, está em avançado estágio de andamento a regularização fundiária do Jardim Colombo e os empreendimentos conhecidos como "Complexo Paraisópolis" foi concluído com a entrega de 954 títulos de propriedade em 2025.



Eric Vieira
Coordenador(a) Geral

Em 09/12/2025, às 17:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147670103** e o código CRC **F73D550B**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO COORDENADORIA DE TRABALHO SOCIAL - CTS

Rua São Bento 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4614

PROCESSO 6010.2025/0004015-0

Encaminhamento SEHAB/CTS Nº 147728497

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

À

SEHAB / CG

Sr. Chefe de Gabinete

Em atenção ao Ofício CMSP SGP - 23 nº 1720/2025, em 146009322, devolvemos o presente com a manifestação da Divisão Regional de Trabalho Social - SUL / DTS SUL, conforme Encaminhamento 147068784, da qual esta Coordenadoria de Trabalho Social - CTS corrobora.

Assim, devolvemos para ciência e prosseguimento.

Atenciosamente,



Denise Vitoria Brito Mesquita Santos
Coordenador(a) II

Em 11/12/2025, às 12:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147728497** e o código CRC **399C1DF4**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DIVISÃO REGIONAL DE TRABALHO SOCIAL - SUL

Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3322-4536 - 3322-4539 - 3322-4537

PROCESSO 6010.2025/0004015-0

Encaminhamento SEHAB/DTS-SUL Nº 147068784

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

À

SEHAB/CTS

A/C Sra. Coordenadora

Em resposta ao encaminhamento 146009322, apresentamos abaixo as considerações desta Regional DTS Sul, dentro das competências que lhe cabem, a fim de contribuir com a análise das reivindicações apresentadas.

1. Sobre o Auxílio Aluguel

Informamos que o valor do Auxílio Aluguel está em conformidade com a legislação vigente, conforme previsto na Portaria da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB nº 131, de 08/07/2015. Destacamos, na íntegra, o trecho pertinente:

DAS ALTERNATIVAS DE ATENDIMENTO HABITACIONAL PROVISÓRIO

Art. 3º - Para as famílias enquadradas em quaisquer das situações descritas no Art. 2º desta Portaria poderão ser concedidas as seguintes alternativas habitacionais provisórias (Redação dada pela Portaria SEHAB nº 8/2022):

I. Auxílio Aluguel – Benefício limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, temporário ou continuado, concedido a cada família, destinado ao complemento da renda familiar para o pagamento de aluguel de moradia (Redação dada pela Portaria SEHAB nº 8/2022).

Conforme estabelece a norma, o valor ofertado corresponde a uma complementação de renda. Esta Divisão atua na manutenção do benefício, assegurando sua continuidade até que ocorra o atendimento habitacional definitivo, por meio da entrega de unidade habitacional.

2. Sobre o Andamento do Programa Pode Entrar - Empreendimento Reserva Raposo

Destacamos que o plano de trabalho desta Regional segue estritamente as legislações vigentes referentes ao Programa Pode Entrar (legislação completa no documento 146961872. Para fins de clareza, ressaltamos abaixo o trecho que trata dos critérios de priorização/hierarquização:

Ila. SEHAB

Para famílias provenientes de assentamentos irregulares, seja por situação de risco,

desabrigamento, ou por motivos justificados em projetos de regularização fundiária e obras que resultaram em deslocamento involuntário, e que estejam localizadas em um raio de até 5 km do empreendimento, serão observados os seguintes critérios:

- a. Ser possuidor de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), quando aplicável aos casos de remoção;
- b. Ser possuidor de Termo de Compromisso de Atendimento Habitacional Definitivo;
- c. Tempo de remoção;
- d. Tempo de recebimento do Auxílio Aluguel;
- e. Tempo de instituição do domicílio na área.

Diante do exposto reiteramos que seguimos rigorosamente os critérios de elegibilidade estabelecidos pelas normativas vigentes.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais ou diálogos relativos ao trabalho social desenvolvido por esta DTS.



Sheyla Rosa de Oliveira
Analista de Assistência e Desenvolvimento Social
Em 01/12/2025, às 18:03.



Selma da Silva Gomes Santos
Assessor(a) III
Em 01/12/2025, às 18:14.



Edilson Lourenço da Silva
Diretor(a) I
Em 01/12/2025, às 18:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147068784** e o código CRC **88E2CDEC**.

Secretaria Municipal de Habitação - PMSP

@sehabsp



Programa Pode Entrar

Sob a [Lei nº 17.638/2021](#), o novo Programa Habitacional da Cidade de São Paulo – Pode Entrar, permite a simplificação ao acesso no sistema habitacional do município, contribuindo na redução do déficit na capital e também para atender a demanda do extinto 'Minha Casa Minha Vida'.

De imediato, o Pode Entrar irá destravar 10 mil unidades da modalidade 'entidades' e mais 4 mil da modalidade 'mercado' do antigo programa, que poderão ser construídas diretamente pela Prefeitura ou por entidades.

NOVOS MECANISMOS

O Pode Entrar cria novos mecanismos inovadores como:

- Carta de crédito: que é um subsídio, e funciona como uma “entrada” na aquisição do imóvel.
- Conta Garantidora: permite que a Prefeitura garanta o acesso ao crédito bancário, possibilitando acesso ao sistema bancário para aquele que não consegue comprovar renda.
- Regulamentação de Locação Social: um projeto que irá beneficiar grupos específicos como: idosos, estudantes, pessoas em situação de rua, entre outros.

E por fim, o Programa também permite a Prefeitura comprar imóveis privados para fins de habitação de interesse social, garantindo tempo de entrega e redução de custos.

A QUEM SE DESTINA

O Programa Pode Entrar atende dois grupos específicos, classificados como:

- Grupo 1: famílias com renda bruta de até 3 salários mínimos, sendo o comprometimento da renda de até 15% para o valor da prestação;
- Grupo 2: famílias com renda bruta de até 6 (seis) salários mínimos, para subsídio por meio de Carta de Crédito. Importante:*
- Ficam excluídas as famílias que já foram contemplados por qualquer tipo de atendimento habitacional definitivo no território nacional;*
- Não se aplica limite de renda nos casos de famílias removidas involuntariamente por obras públicas.*

REQUISITOS DE ENQUADRAMENTO - SELEÇÃO

As famílias deverão atender de forma obrigatória aos requisitos GERAIS de enquadramento, exigidos para toda e qualquer faixa de renda deste Programa, e modalidades de empreendimento e/ou demanda.

São eles:

- Famílias ou pessoas sós com renda compatível com o Grupo 1 ou 2;
- Famílias ou pessoas sós que não sejam proprietárias, promitente compradoras, possuidoras a qualquer título ou concessionárias de outro imóvel;
- Famílias ou pessoas sós não beneficiadas por atendimento habitacional definitivo em programa habitacional de interesse social no território nacional.

GRUPO 1

Famílias ou pessoas sós com renda familiar bruta de até 3 (três) salários mínimos: As famílias que preencham os requisitos gerais de enquadramento e possuem renda familiar bruta até 3 (três) salários mínimos serão atendidas, observados os critérios:

I. DEMANDA PRIORITÁRIA

Em todo e qualquer empreendimento produzido e/ou comercializado no âmbito deste Programa, serão observadas as seguintes COTAS:

- Reserva de 5% das unidades para famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência;
- Reserva de 5% das unidades para famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s);
- 5% (cinco por cento) para famílias com mulheres em situação de violência doméstica, assistidas por rede de serviços públicos em função desta condição, conforme [DECRETO Nº 61.282 DE 12 DE MAIO DE 2022](#) nos termos do § 3º deste artigo, independentemente de serem atendidas oficialmente por medida protetiva.
- § 3º A Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania oferecerá à Secretaria Municipal de Habitação listagem de beneficiários elegíveis ao atendimento previsto no inciso III do “caput” deste artigo, a ser atualizada mediante solicitação da SEHAB.
- não havendo famílias no percentual estabelecido para cota reserva, as unidades serão disponibilizadas para seleção de famílias pelos demais critérios.

II. CRITÉRIOS ESPECÍFICOS

Reservadas as cotas, e desde que atendidos os requisitos gerais de enquadramento, as famílias serão selecionadas de acordo com os Critérios Específicos a seguir:

II-a. SEHAB

Para as famílias provenientes de assentamento(s) irregular(es), em razão de estarem em área de risco, de terem sido desabrigadas, ou por motivos justificados em projetos de regularização fundiária e obras que tenham motivado seu deslocamento involuntário e que estejam contidas no raio de até 5 km da localização do empreendimento, serão observados os seguintes critérios de priorização e hierarquização:

- a. Ser possuidor de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM (somente nos casos em que tiveram suas moradias removidas);
- b. Ser possuidor de Termo de Compromisso de Atendimento Habitacional Definitivo;
- c. Tempo de remoção;
- d. Tempo de recebimento de auxílio aluguel;
- e. Tempo de instituição do domicílio na área.

II-b. COHAB

Dentre os inscritos com cadastro atualizado junto à COHAB-SP, aplicando-se de 01 (um) ponto adicional para cada uma das situações abaixo:

- Família com mulheres responsáveis pela unidade familiar - comprovar com autodeclaração;
- Família residente ou que trabalhe no distrito de influencia ou limítrofes ao do empreendimento - apresentar comprovação;
- Famílias com ônus excessivo de aluguel, que comprometa 30% do salário ou mais - comprovar com contrato de locação ou recibo de pagamento do aluguel e declaração de renda;
- Famílias com crianças na primeira infância.

28/11/2025, 15:10

COHAB-SP — Programa Pode Entrar

Dentre os inscritos junto à COHAB-SP, além da pontuação acima, também será concedido 1 (um) ponto adicional para cada período de 5 (cinco) anos completos de tempo de inscrição.

GRUPO 2

Famílias ou pessoas sós com renda familiar bruta de até 6 (seis) salários mínimos: As famílias que preencham os requisitos gerais de enquadramento e possuem renda familiar bruta até 6 (seis) salários mínimos poderão ser atendidas no âmbito do Programa por meio de concessão de aporte complementar de recursos financeiros sob forma de subsídio, com vistas a ampliar o poder de compra e facilitar o acesso ao Crédito Imobiliário - Carta de Crédito.

MODALIDADES

O Programa Pode Entrar possui quatro principais modalidades:

- I. Empreendimentos destinados ao atendimento de beneficiados cadastrados no Município como destinatários de programas habitacionais da SEHAB e COHAB-SP;
- II. Empreendimentos destinados ao atendimento de famílias removidas involuntariamente por intervenções de obras públicas;
- III. Empreendimentos em parceria com associações e cooperativas habitacionais habilitadas pela SEHAB ou COHAB-SP, implantados em imóveis públicos ou privados;
- IV. Empreendimentos ou unidades habitacionais implantados em imóveis privados.

REGULAÇÃO

- Resolução CMH nº 132 de 12.12.2019: aprova o Programa Habitacional PODE ENTRAR
- Decreto Municipal nº 59.145 de 19.12.2019: institui o Programa Habitacional PODE ENTRAR
- Instrução Normativa nº 01/2020-SEHAB.G de 12.03.2020: operacionaliza procedimentos relativos ao Programa PODE ENTRAR
- Lei nº 17.638 de 09.09.2021: disciplina o Programa PODE ENTRAR, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização

Nos termos das disposições da Lei 11.632/1994 sobre a política integrada de habitação voltada à população de baixa renda, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, designa a COHAB-SP, como operadora do Fundo Municipal de Habitação - FMH.

MECANISMOS DE ATUAÇÃO

INSTUMENTAÇÃO JURÍDICA PARA OPERACIONALIZAÇÃO DO PROGRAMA

A SEHAB, por intermédio da COHAB-SP ou de parceiros públicos e privados, adotará as medidas necessárias à implementação do Programa, tendo por objetivo o provimento de moradia utilizando, dentre outros, os seguintes mecanismos de atuação:

- I. provisão habitacional por intermédio de alienação ou locação de unidades habitacionais;
- II. aquisição de imóveis prontos, aptos ao enquadramento como Habitação de Interesse Social - HIS;

28/11/2025, 15:10

COHAB-SP — Programa Pode Entrar

III. contratação de moradias para fins de locação subsidiada por intermédio de aquisição, construção ou reforma substancial de edifícios por parte de particulares;

IV. expedição de cartas de crédito habitacionais;

V. reaquisição de unidades financiadas a mutuários nos programas em curso por SEHAB e COHAB-SP, para fins de nova alienação;

VI. contratação de projetos de Habitação de Interesse Social – HIS em imóveis privados.

RECURSOS PREVISTOS NO PROGRAMA

- Recursos oriundos de fontes previstas no orçamento municipal;
- Poderá também contar com repasses de outros entes federativos ou internacionais e quaisquer outras formas pertinentes à sua implantação.

DISTRIBUIÇÃO DE RECURSOS

(Excetuando recursos oriundos de Operação Urbana):

- 40% para empreendimentos destinados ao atendimento de famílias cadastradas no município e/ou famílias removidas involuntariamente por intervenções de obras públicas;
- 40% para empreendimentos em parceria com associações e cooperativas habitacionais habilitadas pela SEHAB ou COHAB-SP;
- 20% para produção de empreendimentos para Locação Social ou Carta de Crédito.

DIRETRIZES TÉCNICAS

EMPREENDIMENTOS

- Projeto em conformidade com legislação municipal de parcelamento e uso do solo, código de edificações, e decreto de HIS. Atender legislação federal e estadual, quando couber;
- Todas as unidades habitacionais deverão ser adaptáveis, sendo 5% adaptadas, excetuando os projetos de requalificação de edifícios;
- Unidades habitacionais com 2 dormitórios, excetuando os projetos de requalificação de edifícios.

CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- Os projetos dos empreendimentos deverão estar devidamente licenciados;
- Para efeito de cálculo do valor de unidade para comercialização serão considerados: valor do imóvel, custo de projetos, obras e legalização.

REGIMES DE EXECUÇÃO

O empreendimento poderá ser produzido por Empreitada ou Cogestão ou Autogestão.

DIRETRIZES FINANCEIRAS - COMERCIALIZAÇÃO

SUSTENTABILIDADE DO PROGRAMA

28/11/2025, 15:10

COHAB-SP — Programa Pode Entrar

Para garantir a sustentabilidade do programa e gerar novas U.H.s, será necessário que cada empreendimento seja composto com as seguintes faixas de renda:

- 50% famílias com renda familiar de até 2 S.M., na proporção da demanda da região
- 50% famílias com renda familiar de 2 a 3 S.M., na proporção da demanda da região

CONTRATO COM BENEFICIÁRIO

Deverá ser registrado em cartório para garantir a cobertura do seguro prestamista, podendo ser Compromisso de Compra e Venda Registrado - CCVR. As custas cartorárias para registro do contrato será diluída nas parcelas do financiamento.

INADIMPLÊNCIA / RETOMADA DO IMÓVEL

O mutuário que estiver com 3 parcelas em atraso, consecutivas ou não, será notificado via Centro de Distribuição de Títulos - CDT e terá um prazo para regularizar sua situação, utilizando as regras de renegociação aprovadas pelo CMH/FMH.

Em não regularizando no prazo estabelecido, será aplicada a cláusula de Rescisão Administrativa e reintegrada a posse do imóvel para atendimento à próxima família da demanda.





PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO CHEFIA DE GABINETE

Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4661 / 3322-4663

PROCESSO 6010.2025/0004015-0

Encaminhamento SEHAB/CG Nº 147798838

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Vereadores Alessandro Guedes, Isac Félix, Janaina Paschoal, Ricardo Teixeira e Silvinho Leite

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 1720/2025 - Indicação nº 698/2025. Reivindicações apresentadas por munícipes durante a Sétima Edição do Projeto 'Câmara na Rua', realizada no dia 1º de novembro, no CEU Paraísopolis.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Secretária Executiva,

Em atenção à solicitação 146091541, com escusas pelo prazo decorrido, seguem manifestações das áreas técnicas desta Pasta: 146929290, 147670103 e 147728497.

Atenciosamente,



José Carlos Domingues Latorraca
Chefe de Gabinete
Em 12/12/2025, às 11:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147798838** e o código CRC **0049161F**.