



SELO DE MÉRITO ESPECIAL – ABC/FNSH DU / 2022

- **Nome do Programa:** Programa Pode Entrar - PPE

- **Data de criação:** 12/12/2019

- **Público alvo:** Pessoas sós ou famílias com renda familiar bruta de até 6 (seis) salários-mínimos, divididas em 2 grupos:

Grupo I – Famílias ou pessoas sós com renda familiar bruta de até 3 (três) salários-mínimos;

Grupo II – Famílias ou pessoas sós com renda familiar bruta de até 6(seis) salários-mínimos.

- **Situação pré-existente que levou a criação do programa:**

Déficit habitacional municipal superior a 570 mil famílias e suspensão dos investimentos do Programa Minha Casa Minha Vida pelo governo federal no Município de São Paulo, deixando diversas entidades credenciadas pelos chamamentos públicos de 2014, 2015 e 2016 sem recursos para produção habitacional nos terrenos doados pelo Município como contrapartida do programa.

- **Etapas:**

- 1) Normatização do Programa;
- 2) Publicação de Edital de Convocação das Empresas (PMCMV/FAR) e Entidades (PMCMV/FDS) selecionadas nos Chamamentos Públicos de 2014, 2015 e 2016 para adesão ao Programa Pode Entrar;
- 3) Cadastramento das Entidades, Empresas e prestadores de serviços das parceiras no site do programa;
- 4) Desvinculação do programa federal e adesão ao PPE e assinatura dos Termos de Colaboração;
- 5) Análise dos projetos básico, executivo e de trabalho social e aquisição dos projetos pela COHAB-SP;
- 6) Produção de unidades habitacionais via parcerias ou por licitação;
- 7) Individualização de matrículas, constituição de condomínios e demais ações de regularização fundiária e edilícia do empreendimento.
- 8) Entrega e comercialização das unidades habitacionais com os beneficiários finais.

- **Estratégia adotada (quando for o caso):**

O programa foi desenvolvido com o objetivo de criar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, requalificação de imóveis urbanos ou aquisição de unidades habitacionais, destinadas a famílias de



baixo poder aquisitivo, estabelecendo uma política habitacional de financiamento subsidiado.

Para tanto, o programa abrange:

- 1) Produção habitacional ou requalificação de imóveis por meio de contratação de parcerias via chamamentos públicos;
- 2) Produção habitacional ou requalificação de imóveis por meio de contratação via licitação;
- 3) Aquisição de projetos ou unidades habitacionais prontas, conforme regras definidas em edital de chamamento público;
- 4) Emissão de Cartas de Crédito Habitacional para públicos específicos via Edital;
- 5) Aquisição de imóveis ou produção habitacional de unidades destinadas à programa de locação social.
- 6) Parcerias Público-Privadas para oferta de imóveis destinados a locação social;

- Legislação pertinente:

- 1) Resolução CMH 132, de 12/12/2019 – Aprova o Programa Pode Entrar;
- 2) Decreto Municipal 59.145, de 19/12/2019 – Institui o Programa Pode Entrar;
- 3) Lei Municipal 17.638, de 09/09/2021 - Disciplina o Programa Pode Entrar, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização;

- Regulamentações infralegais:

- 1) Decreto Municipal 60.927 de 20 de dezembro de 2021 - Regulamenta a Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021 – Programa Pode Entrar.
- 2) Portaria 40/SEHAB.G/2022 - Regra a adesão das associações e cooperativas habitacionais ao Programa Pode Entrar.
- 3) Portaria 22/SEHAB.G/2022 - Regra o cadastramento de unidades imobiliárias adquiríveis por meio de Carta de Crédito mediante solicitação dos proprietários.
- 4) Decreto Municipal 61.282, de 12 de maio de 2021 - Estabelece os critérios de elegibilidade para concessão de atendimento habitacional definitivo de priorização da demanda habitacional no âmbito dos programas de provisão habitacional do Município.
- 5) Portaria 51/SEHAB.G/2022 - Dispõe sobre a adesão ao PPE, por intermédio de atendimento e procedimento público de convocação realizado pela COHAB-SP para as empresas selecionadas nos chamamentos que especifica no âmbito do PMCMV.



- 6) Portaria 06/SEHAB/COHAB/2022 - Estabelece procedimentos para a inscrição no Cadastro da Companhia Metropolitana de habitação de SP e disciplina o funcionamento do sistema.
- 7) Instrução Normativa n. 02/SEHAB.G/2022 - Regulamenta as condições de elegibilidade para acesso ao atendimento habitacional definitivo.
- 8) Instrução Normativa n. 03/SEHAB.G/2022 - Operacionaliza os procedimentos relativos ao Programa Pode Entrar – Modalidade Entidades
- 9) Instrução Normativa n. 06/SEHAB.G/2022 - Atualiza o valor de operação correspondente ao valor total para produção de empreendimento, por unidade habitacional de interesse social no âmbito do Programa PODE ENTRAR, nas modalidades de Entidades e Empresas.
- 10) Instrução Normativa n. 07/SEHAB.G/2022 - Atualiza o valor de operação correspondente ao valor total para produção de unidade habitacional, nos empreendimentos de interesse social no âmbito do Programa PODE ENTRAR, nas modalidades de Entidades e Empresas- para novas unidades e retrofit/reforma.
- 11) Portaria Conjunta SEHAB/SMDHC/SMADS Nº. 116 - Define os critérios, fluxos e procedimentos para identificação, habilitação e priorização de demanda de mulheres vítimas de violência doméstica e familiar.

- Quantidade de Projetos que farão parte deste Programa (quando for o caso):

Por ser um programa de governo, não há um limite de projetos.

- Existência de local para sua implantação (quando for o caso):

Todo o Município de São Paulo.

- Orçamento indicando quanto já foi empregado e a previsão para o próximo ano ou anos (se for o caso):

Conforme Programa de Metas 2021/2024, estima-se o investimento de R\$ 14,5 bilhões no eixo estratégico *São Paulo Justa e Inclusiva*. Deste valor, R\$ 9,5 bilhões são destinados para Habitação.

- Fontes de recursos:

As fontes de recursos para execução do Programa Pode Entrar são, principalmente, os recursos livres do Tesouro Municipal e os recursos vinculados ao FUNDURB – Fundo de Desenvolvimento Urbano, que é alimentado pela arrecadação da outorga onerosa do direito de construir, que é que o valor que se paga à Prefeitura para poder **construir** acima do Coeficiente de Aproveitamento (CA) Básico do terreno, até o limite do CA Máximo, o chamado “potencial construtivo” de um terreno. Em 2021, o FUNDURB arrecadou R\$ 800 milhões e até outubro de 2022 já haviam sido arrecadados cerca de R\$ 666 milhões, além dos superávits financeiros apurados.



Além destes recursos, foi aprovado pela Câmara Municipal um limite de R\$ 8 bilhões para a contratação de operação de crédito, ainda não utilizado.

- Equipe Técnica envolvida:

Pela amplitude, o programa envolve toda a equipe de SEHAB e COHAB-SP, notadamente as diretorias abaixo e setores subordinados:

SEHAB/Gabinete
SEHAB/DEPLAN – Departamento de Planejamento
SEHAB/CTS – Coordenadoria do Trabalho Social
SEHAB/AJ – Assessoria Jurídica
SEHAB/DAF – Departamento de Administração Financeira
COHAB-SP/Gabinete
COHAB-SP/ASJUR – Assessoria Jurídica
COHAB-SP/DICOM – Diretoria Comercial
COHAB-SP/DIFIN – Diretoria Financeira
COHAB-SP/DISOC – Diretoria Social
COHAB-SP/DITEC – Diretoria Técnica e de Patrimônio

- Resultados esperados:

Até o final de 2024:

- 1) Contratar/entregar a produção de 14.343 unidades habitacionais via parceria Pode Entrar Entidades/Pode Entrar Empresas selecionadas nos Chamamentos FAR/FDS 2014/2015/2016 e não atendidas pelo programa federal;
- 2) Adquirir 40.000 unidades habitacionais prontas/em produção para comercialização via Fundo Municipal de Habitação – FMH e 5.000 unidades prontas para atendimento habitacional via locação social.
- 3) Emitir 1.231 cartas de crédito habitacional para mulheres vítimas de violência doméstica.
- 4) Lançar novos chamamentos públicos para oportunizar novas parcerias, tornando o Programa Pode Entrar um programa permanente, referência nacional em política habitacional.

- Resultados alcançados:

2.776 unidades habitacionais contratadas e em execução via parceria Pode Entrar Entidades/Empresas.

- Problemas/dificuldades enfrentados para a implementação do programa:

natureza política/legal, financeira, costumes administrativos etc.;

A maior dificuldade que as equipes enfrentaram e ainda enfrentam para implementação do programa é a questão de normatização. Por ser inédito, muitos foram os desafios para moldar o programa dentro dos parâmetros legais e de forma abrangente, que pudesse se tornar um programa efetivo de governo para o enfrentamento do déficit habitacional, agravado com o advento da pandemia.



- Indicadores e resultado:

Os indicadores são por unidades habitacionais contratadas e unidades habitacionais entregues.

Até o momento, foram contratadas 2.776 unidades habitacionais e 11.567 estão em fase de adesão.

- Entidades parceiras:

Associação Beneficente Construir
Associação Comunitária E Beneficente Do Jardim Santa Adélia
Associação de Apoio ao Adolescente e Família "Mundo Novo"
Associação de Auxílio Mútuo Da Região Leste - APOIO
Associação de Moradia Jardim Casa Branca II
Associação de Moradores Irmã Lucinda
Associação dos Moradores da Vila Nelson Cruz
Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Casa Branca
Associação dos Sem Terra da COHAB Juscelino
Associação Esperança de Um Novo Milênio
Associação Força Jovem Vila Mara
Associação Pastoral Da Moradia Leste II
Associação Santa Zita
Associação São Paulo Diferenciado
Instituto de Desenvolvimento Social e Cidadania de São Paulo
Instituto Inácio Monteiro Ação e Cidadania
MOHAS - Movimento Habitacional de Ação Social;
Associação Conjunto Modelar
Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1
Núcleo Centro Social Urs Belle
ULCM- Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia
União dos Moradores das Vilas Antonio dos Santos, União e Adjacências.

- Órgãos da administração direta e indireta envolvidos:

CMH – Conselho Municipal de Habitação
COHAB – Companhia Metropolitana de Habitação
FMH – Fundo Municipal de Habitação
SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação
SF – Secretaria Municipal da Fazenda
SGM – Secretaria do Governo Municipal
SMUL – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SPP – São Paulo Parcerias

- Como se dá a formalização da parceria entre os entes públicos, quando houver, quais as instâncias de aprovação e quais os critérios de priorização e seleção.

A formalização das parcerias se dá via assinatura de Termo de Colaboração, nos termos da Lei Federal 13.019 de 31/07/94 (MROSC – Marco Regulatório das



Organizações da Sociedade Civil) e do Decreto Municipal 57.575, de 29/12/16. A adesão e os critérios de aprovação, priorização e seleção das parcerias se dão de acordo com o regulamentado pela Portaria 40/SEHAB.G/2022 e Instrução Normativa SEHAB 03/2022. Os critérios de elegibilidade e priorização da demanda habitacional são regulamentados pelo Decreto Municipal 61.282 de 12/05/22 e Instrução Normativa SEHAB 02/2022.