PREFEITURA

São Bernardo do Campo

Cidade **pra frente**

SECRETARIA DE Habitação
PREFEITURA São Bernardo do Campo

PROGRAMA: COMPRA ASSISTIDA

Projeto: Parque Imigrantes – Poligonal Estendida / Programa PROMORADIA
Termo de Contrato nº 0527.411-37/2020

Selo de Mérito ABC/FNSHDU
2025

PREFEITURA São Bernardo do Campo
Cidade pra frente
saobernardo.sp.gov.br

SECRETARIA DE Habitação

PREFEITURA São Bernardo do Campo

4.4 MELHORIA DA GESTÃO DA HIS

PREFEITURA São Bernardo do Campo

Cidade pra frente

saobernardo.sp.gov.br

ANTECEDENTES DO PROJETO OU AÇÃO

Possibilidade de escolha do imóvel pelo beneficiário, fato que, provavelmente, reduziria a sua resistência em deixar o local de moradia. Além disso, provavelmente haveria redução no tempo de ação, visto que a procura de terreno adequado para produção habitacional, licitação de projeto e execução de obras exigiriam tempo maior.

OBJETIVOS DO PROJETO OU AÇÃO

Aquisição de unidade habitacional diretamente no mercado, pelo beneficiário a ser removido da área de intervenção, por meio da Compra Assistida, com o auxílio, apoio técnico e suporte da Secretaria de Habitação, e financeiro do Município.

Reduzir o tempo entre a aquisição da unidade pela família beneficiária e a liberação das frentes de obras para o projeto de urbanização ou eliminação de situações de risco.

SECRETARIA DE Habitação

PREFEITURA São Bernardo do Campo

LOCAL DE INTERVENÇÃO & PRAZO DE EXECUÇÃO

Município de São Bernado do Campo / SP

48 meses, podendo ser estendido a 72 meses.

PREFEITURA São Bernardo do Campo

Cidade pra frente

saobernardo.sp.gov.br

PRIORIDADES DE ATENDIMENTO: IDENTIFICAÇÃO DO GRUPO ALVO

População residente e cadastrada como beneficiária no perímetro do Projeto Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária de Assentamentos Precários do Parque Imigrantes - Poligonal Estendida, vinculado ao Programa PROMORADIA, do Governo Federal – Termo de Contrato nº 0527.411-37/2020, firmado entre a Caixa Econômica Federal e o Município de São Bernardo do Campo e financiado com recursos do FGTS.

ESTRATÉGIA ADOTADA

Construção de arcabouço legal, com a edição da Lei Municipal nº 7.259, de 23 de novembro de 2023, regulamentada pelo Decreto nº 22.849, de 6 de fevereiro de 2025, com o seguinte modelo de atuação: o beneficiário busca no mercado uma unidade habitacional nova ou usada, dentro do limite de preço do programa, e, se aprovada na avaliação da Caixa Econômica Federal, será adquirida diretamente em nome do beneficiário, por intermédio do Município. Neste tipo de transação, é obrigatória a utilização do instrumento de alienação fiduciária em favor do Município (INTERVENIENTE ANUENTE QUITANTE FIDUCIÁRIO).

SECRETARIA DE Habitação
PREFEITURA São Bernardo do Campo

QUADRO DOS INVESTIMENTOS

Financiamento: CEF/FGTS	R$	52.480.000,00
Contrapartida: MSBC	R$	17.281.164,80
Total:	**R$**	**69.761.164,80**

PREFEITURA São Bernardo do Campo
Cidade pra frente
saobernardo.sp.gov.br

SECRETARIA DE Habitação
PREFEITURA São Bernardo do Campo

EQUIPE TÉCNICA

Alberto Campolina Almeida
Antonio Arthur de Lima
Carlos Eduardo de Oliveira Rocha
Catia Prometi
Frida Baby Waidergorn Cordeiro
Jeter Cantuária Carneiro Filho
João Abukater Neto
Luiz Fernando Tavares França
Maria Tereza Soares Silveira
Mauro Helfstein Gomes Cardoso
Raquel Pascoal
Rosana Aparecida Alves

PREFEITURA São Bernardo do Campo
Cidade pra frente
saobernardo.sp.gov.br

PARCEIROS ENVOLVIDOS

No desenvolvimento da ação de compra direta de imóveis no mercado - Compra Assistida, atuaram na modelagem jurídica, em especial, a assessoria de Gabinete da Secretaria de Habitação com o apoio da Procuradoria Geral do Município; na prospecção do mercado imóveis (Viabilidade de Mercado), teve papel primordial os técnicos da Diretoria de Projeto e Obras, com o apoio da Diretoria de Regularização Fundiária; na orientação dos moradores que seriam afetados com remoção, a ação foi desenvolvida pela Diretoria de Trabalho Social; o controle das negociações individuais está sendo feito pelo Gabinete da SEHAB. Os trabalhos no âmbito do Município foram acompanhados pelos técnicos da agência de fomento habitacional da Caixa Econômica Federal.

LIÇÕES APRENDIDAS

No curso do desenvolvimento dos trabalhos, identificamos a falta de definições de procedimentos por parte do agente promotor do programa, e falta de instrumentos por parte da municipalidade.

SECRETARIA DE Habitação
PREFEITURA São Bernardo do Campo

PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS OCUPAÇÃO

O trabalho do acompanhamento e monitoramento, segue conforme estabelecido nos instrumentos e regramentos do programa PROMORADIA.

PREFEITURA São Bernardo do Campo
Cidade pra frente
saobernardo.sp.gov.br

SECRETARIA DE
Habitação

PREFEITURA
São Bernardo do Campo

PREFEITURA
São Bernardo do Campo

Cidade **pra frente**

saobernardo.sp.gov.br

SECRETARIA DE Habitação

PREFEITURA São Bernardo do Campo

Prefeito

MARCELO DE LIMA FERNANDES

Secretária da Habitação

FRIDA BABY WAIDERGORN CORDEIRO

PREFEITURA São Bernardo do Campo

Cidade **pra frente**

saobernardo.sp.gov.br