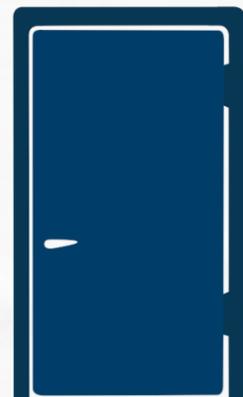


Audiência Pública

Tema: "Gestão Municipal e Planejamento de Desenvolvimento Habitacional, Regularização Fundiária e Adensamento Urbano ."

PROGRAMA
**PODE
ENTRAR**



PROGRAMA
HABITACIONAL
DA CIDADE DE
SÃO PAULO



O Programa foi criado apoiado nas seguintes **legislações**

Lei nº 17.638 de 09 de Setembro de 2021

Disciplina o Programa PODE ENTRAR, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

Decreto 60.927 de 20 de Dezembro de 2021

Regulamenta a Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021 – Programa Pode Entrar.



RE
UL
ME
TA
AO



OBJETIVO

Criar mecanismos de incentivo à produção, requalificação ou aquisição de unidades habitacionais para famílias de baixa renda.





PÚBLICO ALVO

Grupo 1: famílias com renda bruta mensal de até 3 salários mínimos.



Grupo 2: famílias com renda bruta mensal entre 3 e 6 salários mínimos.



GR
UP
O1

GR
UP
O2



O Programa Pode Entrar abrange **5 modalidades** **de empreendimentos.**

1. Aquisição de unidades habitacionais no mercado privado.
2. Unidades habitacionais construídas diretamente pela Prefeitura;
3. Unidades habitacionais constituídas em parceria com entidades da sociedade civil;
4. Unidades habitacionais construídas por empresas privadas, selecionadas pelo Município, em áreas públicas;
5. Disponibilização de carta de crédito habitacional parcial ou integral;





As famílias participantes deverão **atender aos requisitos gerais** de enquadramento exigidos com os grupos 1 ou 2.



Famílias ou pessoas sós com renda compatível com os Grupos 1 ou 2.



Famílias ou pessoas sós que não sejam proprietárias, promitente compradoras, possuidoras a qualquer título ou cessionárias de outro imóvel.



Famílias ou pessoas sós não beneficiadas por atendimento habitacional definitivo em programa habitacional de interesse social no território nacional.



Programa habitacional de interesse social em todo território nacional.

ENQUADRAMENTO

GRUPO 1 - Famílias que preenchem os requisitos gerais de enquadramento e possuem renda familiar bruta mensal de até 3 salários mínimos.

DEMANDA PRIORITÁRIA



5% das unidades para famílias que tenham uma ou mais pessoas com deficiência;



5% das unidades para famílias que possuam uma ou mais pessoas idosas, acima de 65 anos;



5% das unidades para famílias com mulheres atendidas por medida protetiva prevista na Lei Maria da Penha;



GRUPO 2 - Famílias ou pessoas sós com renda familiar mensal bruta de 3 até 6 salários mínimos.

As famílias que preenchem os requisitos gerais de enquadramento e possuem renda familiar bruta até 6 salários mínimos poderão ser atendidas no âmbito do Programa por meio de carta de crédito de recursos financeiros sob forma de subsídio, no intuito de ampliar o poder de compra e facilitar o acesso ao Crédito Imobiliário.

RECURSOS PREVISTOS NO PROGRAMA

- Oriundos de fontes previstas no orçamento municipal.
- Repasses de outros entes federativos ou internacionais e quaisquer outras formas pertinentes à sua implantação.

DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS:

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.

EMPREE

NDIME

MS



Empreendimentos

- Projetos em conformidade com legislação municipal de parcelamento e uso do solo, código de edificações, e decreto de Habitação de Interesse Social, atendendo à 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,.



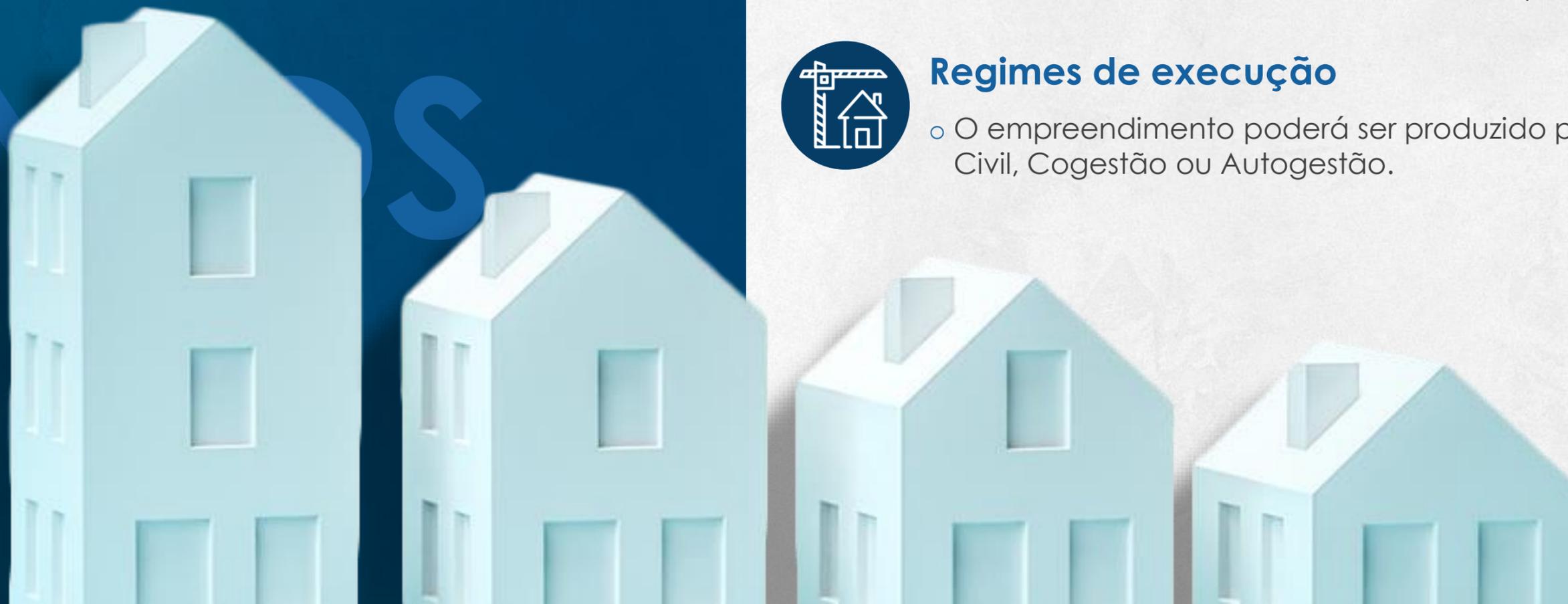
Condições para contratação do empreendimento

- 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 Empresa de Construção Civil, Cogestão ou Autogestão.





Prazo de financiamento

- o Em até 30 anos (360 meses), sendo valor mínimo de prestação mensal de 15% da Renda, que representam R\$ 181,80 a 545,40 e em concordância com comprometimento de renda



Percentual de financiamento

- o Até 100% financiado.



Comprometimento de renda

- o 15% da renda bruta mensal familiar.



Faixa salarial

- o Até 3 salários mínimos nacional (grupo 1).
- o De 3 até 6 salários mínimos. (Grupo 2)



Comprovação de renda

- o 3 últimos holerites ou no caso de renda autodeclarada, assinar formulário padrão.



Subsídio proporcional

- o Inversamente proporcional à renda, correspondendo à diferença entre o valor financiado de acordo com a capacidade de pagamento do mutuário e o custo final da unidade habitacional.

O Programa Pode Entrar irá financiará com recursos próprios seus beneficiários e conta com retorno de parte do investimento para retro alimentação da fonte de recursos, neste sentido somos desfavoráveis a isenção da participação financeira das famílias beneficiarias do Programa Bolsa Família;

Tendo em vista a estrutura institucional de órgãos locais, sugerimos ainda, a possibilidade de migração da gestão das unidades produzidas pelo FAR para os órgãos locais, que assumiriam a gestão financeira e de verificação de correta destinação;

No casos das unidades habitacionais do MCMV, sugerimos a substituição do Instrumento de alienação fiduciária por termo de permissão de uso, pelo período de 5 anos, de acordo com clausula resolutive pré-estabelecida no contrato.

Por fim, considerando os pontos apresentados, propomos a seguinte redação ao texto do PL.

**“Art. 9º-----

-----§ 4º Nos casos de programas estaduais, distritais ou municipais, a subvenção de que trata o caput poderá ser concedida aos beneficiários por intermédio de instituições enquadradas no art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, observada a regulamentação específica de que trata o § 3º.”**

COM O PROGRAMA **PODE ENTRAR**
VAMOS TORNAR POSSÍVEL O
SONHO DE MILHARES DE FAMÍLIA

FAMÍLIAS





PROGRAMA
**PODE
ENTRAR**



CIDADE DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO

