



CASA DA FAMÍLIA

LOCAÇÃO SOCIAL

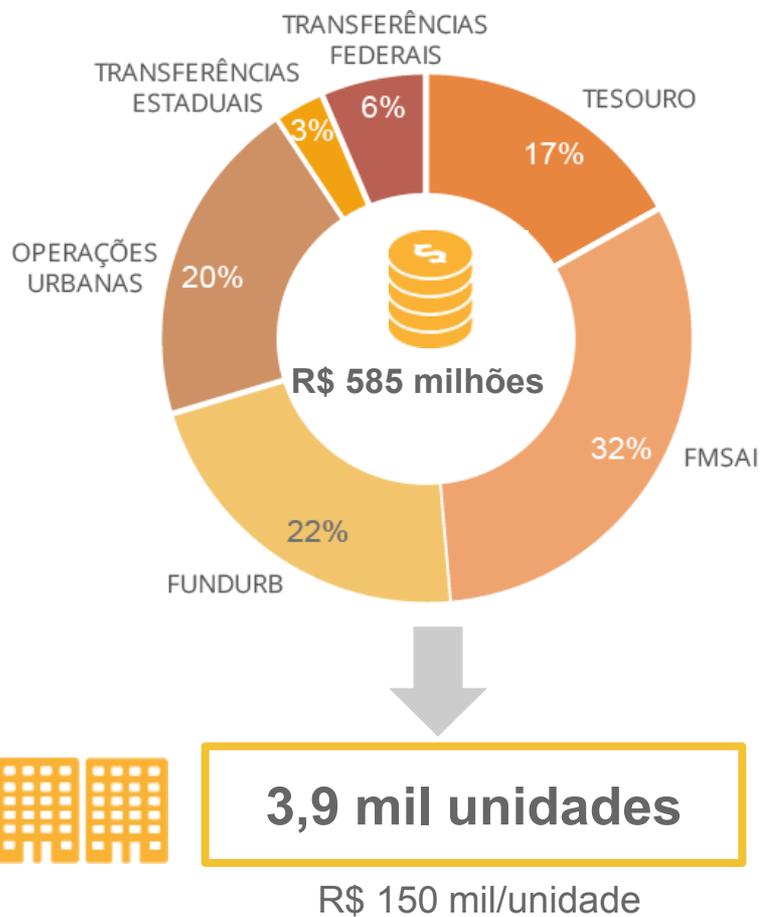
LOCAÇÃO SOCIAL PARA IDOSOS
NA CIDADE DE SÃO PAULO
VILA DOS IDOSOS E PALACETE DOS ARTISTAS



CONTEXTO ATUAL



INVESTIMENTOS SEHAB 2018



DÉFICIT HABITACIONAL
474 mil unidades

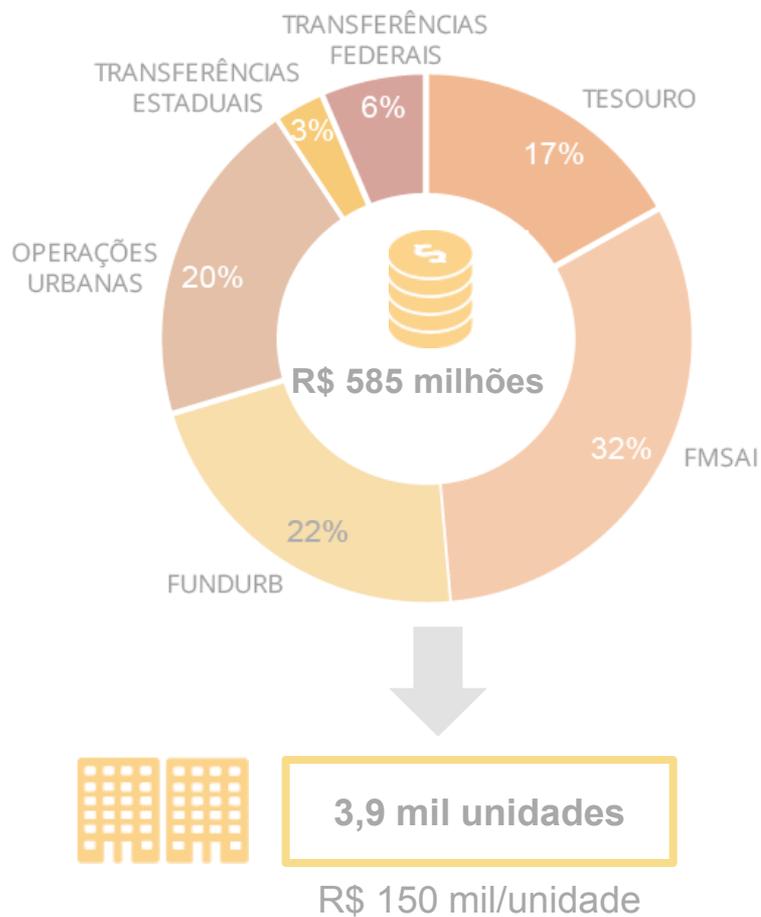


R\$ 71,1 BILHÕES

CONTEXTO ATUAL



INVESTIMENTOS SEHAB 2018



DÉFICIT HABITACIONAL
474 mil unidades



R\$ 71,1 BILHÕES
121 anos



OBJETIVO

Ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis

BENEFICIÁRIOS

INDIVÍDUOS OU FAMÍLIAS

RENDA MÁXIMA DE ATÉ 3 SM*

PESSOAS ACIMA DE 60 ANOS

PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS

PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA

MORADORES EM ÁREAS DE RISCO E DE INSALUBRIDADE

** Excepcionalmente, famílias cuja renda seja superior a 3 SM poderão ser admitidas, desde que a renda per capita não exceda a 1 SM.*

Fonte: Resolução CFMH 23/2002,

REGULAMENTAÇÃO VIGENTE



CÁLCULO DO VALOR DE REFERÊNCIA DO ALUGUEL SOCIAL



COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO:

PROJETO E LICENCIAMENTO

TERRENO

OBRA

REMUNERAÇÃO COHAB

JUROS

GESTÃO DO CONTRATO, COBRANÇA E CONTROLE DE ADIMPLÊNCIA.

MANUTENÇÃO DE ELEVADORES;

MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO, ELETRICIDADE;

REFORMAS PREVENTIVAS, PINTURAS;

PROTEÇÃO DO INVESTIMENTO.

VALOR DE ALUGUEL SOCIAL



RENDA DE ATÉ 2 SMs	TODAS 1 ATÉ 4 MEMBROS	10%
RENDA DE 2 ATÉ 3 SMs	5 ATÉ 7 MEMBROS	11%
	8 OU MAIS MEMBROS	10%
RENDA ACIMA DE 3 SMs	3 ATÉ 4 MEMBROS	15%
	5 ATÉ 7 MEMBROS	14%
	8 OU MAIS MEMBROS	13%

Fonte: Resolução CFMH 23/2002, Instrução Normativa 01/2003 e atualizadas pela Resolução 33/2008

*O pagamento de aluguel social por família não será inferior a 10% do "Valor de Referência".

* A taxa de subsídio máximo por família será de 90% do "Valor de Referência"

PARQUE EXISTENTE LOCAÇÃO SOCIAL



**PARQUE DO GATO
(2004)**

BOM RETIRO



486 UNIDADES HABITACIONAIS

POPULAÇÃO ATENDIDA:

Favela do Gato
Alojamento Gato
Plantão Social de SEHAB
Conselho do Idoso
Hotéis SMADS

486 UHs

**OLARIAS
(2004)**

CANINDÉ



137 UNIDADES HABITACIONAIS

POPULAÇÃO ATENDIDA:

Movimentos de Moradia
(MMC, ULC, FORUM)
Baixos Viaduto
Alojamento Gato
SMADS, SEMAB
Plantão Social SEHAB
Prédio Monsenhor
Andrade

137 UHs

**VILA DOS IDOSOS
(2007)**

PARI



145 UNIDADES HABITACIONAIS

POPULAÇÃO ATENDIDA:

GARMIC
Edifício São Vito
Plantão SEHAB
SMADS

145 UHs

PARQUE EXISTENTE LOCAÇÃO SOCIAL



SENADOR FEIJÓ
(2009)

SÉ



45 UNIDADES HABITACIONAIS

POPULAÇÃO ATENDIDA:
Movimento de Moradia
(ULC - Unificação das
Lutas de Cortiço)

45 UHs

ASDRUBAL DO
NASCIMENTO
(2009)

BELA VISTA



40 UNIDADES HABITACIONAIS

POPULAÇÃO ATENDIDA:
Movimento de Moradia
(MMC; POVO NOBRE)

40 UHs

PALACETE DOS
ARTISTAS
(2014)

REPÚBLICA



50 UNIDADES HABITACIONAIS

POPULAÇÃO ATENDIDA:
Sindicato dos Artistas
SEHAB
Movimentos de Moradia
GARMIC

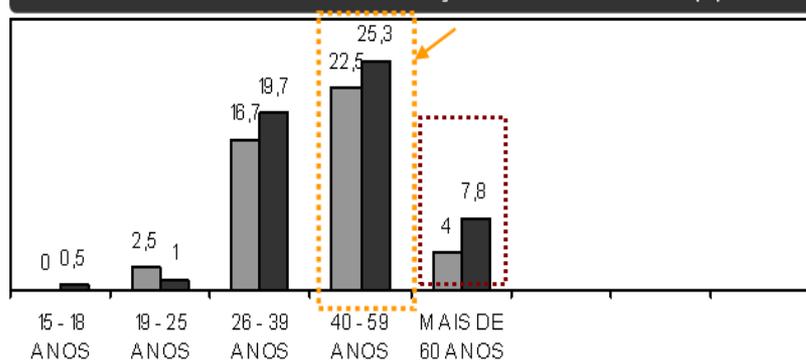
50 UHs



ATENDIMENTO IDOSOS NO PARQUE EXISTENTE

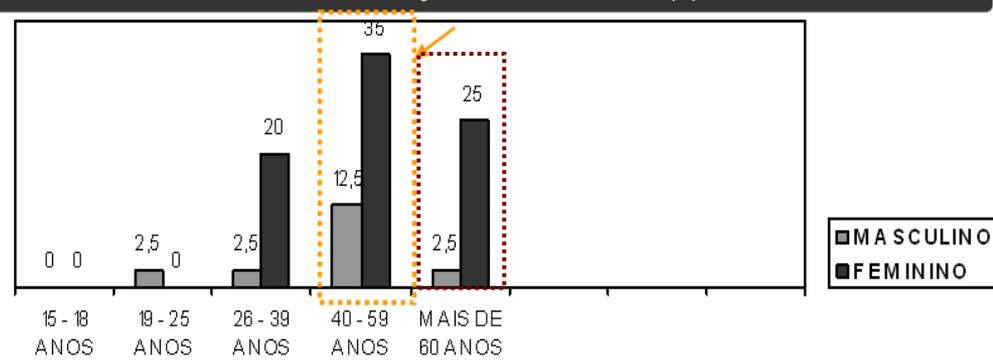
PARQUE DO GATO

CARACTERIZAÇÃO DO CHEFE DE FAMÍLIA (%)



SENADOR FEIJÓ

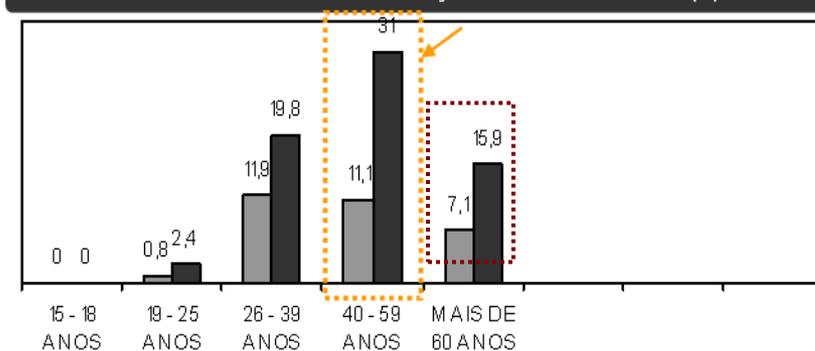
CARACTERIZAÇÃO DO CHEFE DE FAMÍLIA (%)



■ MASCULINO
■ FEMININO

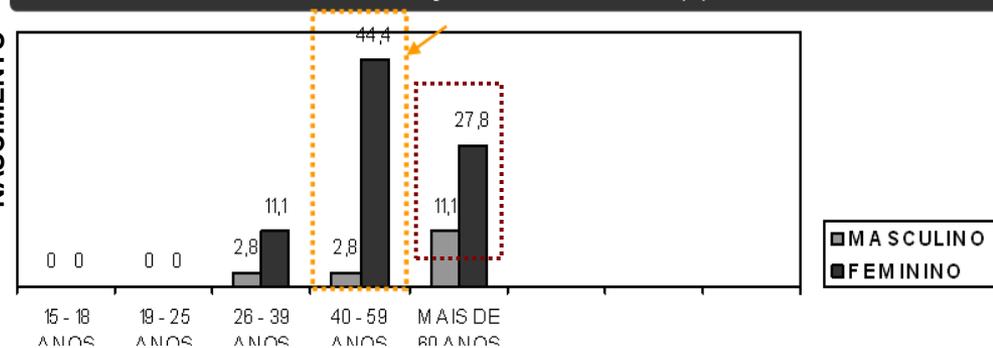
OLARIAS

CARACTERIZAÇÃO DO CHEFE DE FAMÍLIA (%)



ASDRUBAL NASCIMENTO

CARACTERIZAÇÃO DO CHEFE DE FAMÍLIA (%)



■ MASCULINO
■ FEMININO

MÉDIA DE IDOSOS NOS EMPREENDIMENTOS:

12,65 %

LOCAÇÃO SOCIAL - IDOSO



Vila dos Idosos



Palacete dos Artistas

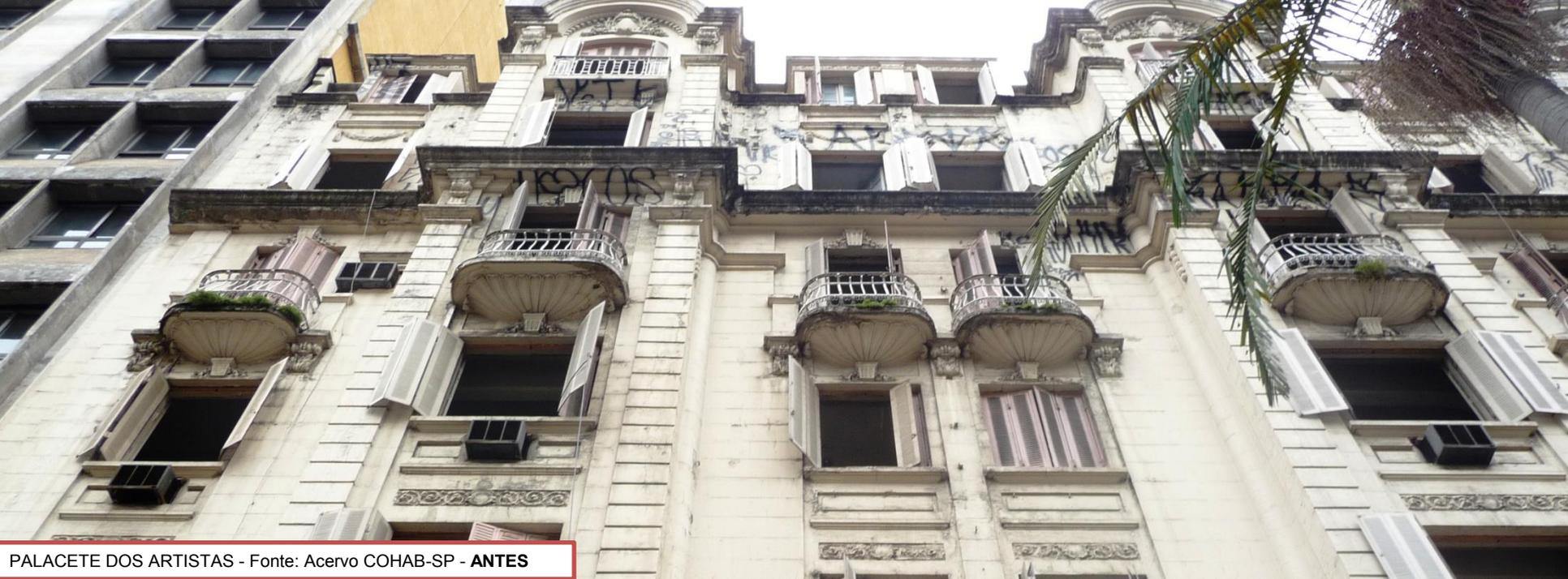


fontes:

Governo Federal - **Programa Especial de Habitação Popular (PEHP)**
Municipal - **Fundo Municipal de Habitação (FMH)**.







PALACETE DOS ARTISTAS - Fonte: Acervo COHAB-SP - **ANTES**



PALACETE DOS ARTISTAS - Fonte: Acervo COHAB-SP - **DEPOIS**



- **PAI (Programa Acompanhante de Idosos)** - Programa da Secretaria Municipal da Saúde que atende idosos em situação de alta vulnerabilidade social e fragilidade clínica.
- **UBS (Unidade Básica de Saúde) e PSF (Programa Saúde da Família)** - Equipe multiprofissional que atua de forma integrada na área da saúde.
- **Projeto Viva leite** – Programa Estadual de distribuição gratuita de leite pasteurizado.
- Diversos serviços sociais integrados e gratuitos.

VILA DOS IDOSOS - Fonte: Acervo PMSP



VILA DOS IDOSOS - Fonte: Acervo COHAB-SP



IMPORTANCIA DA LOCAÇÃO SOCIAL



- **Oferta de UHs à famílias de baixa renda nas áreas centrais (infraestrutura e equipamentos públicos);**
- **Aluguel a preços acessíveis (subsídio público);**
- **Alternativa para a população idosa por oferecer acompanhamento social permanente;**
- **Vinculação das unidades cuja produção / requalificação foi altamente subsidiada a demanda de alta vulnerabilidade (gentrificação);**
- **Estímulo a integração social e autonomia.**

PROCESSO DE FORMULAÇÃO



SUB PROGRAMA

RENDA

SUBSÍDIO

FINANCIAMENTO

PILOTOS

LOCAÇÃO
SOCIAL DE
PARQUE
PÚBLICO

0 - 2	2 - 3
3 - 6	3 - 6

SUBSÍDIO DEMANDA

FDS	ORÇ	FMH
FAR	OUC	FIM
FGTS	FNHIS	OUT

POP RUA

INCENTIVOS URBANÍSTICOS

INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS

LOCAÇÃO
SOCIAL DE
PARQUE
PRIVADO

0 - 2	2 - 3
3 - 6	3 - 6

SUBSÍDIO DEMANDA

FDS	ORÇ	FMH
FAR	OUC	FIM
FGTS	FNHIS	OUT

MULHERES
+ FILHOS

INCENTIVOS URBANÍSTICOS

INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS

ESTUDANTES

LOCAÇÃO
ACESSÍVEL
RESIDENCIAL

0 - 2	2 - 3
3 - 6	3 - 6

SUBSÍDIO DEMANDA

FDS	ORÇ	FMH
FAR	OUC	FIM
FGTS	FNHIS	OUT

FAMÍLIAS

INCENTIVOS URBANÍSTICOS

INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS

HOUSING
FIRST

OUTROS

PROJETOS PILOTO + MONITORAMENTO



Gestão pública - Modelo praticado atualmente no Parque Público existente no município;

Gestão privada - por meio de contratação de empresa especializada para prestação de serviços;

Gestão por meio de contratação de entidades sociais e/ou OSCIPS especializadas no tema;

Autogestão, por meio de entidades inseridas no processo, caso isto se configure.

LOCAÇÃO SOCIAL – POP RUA



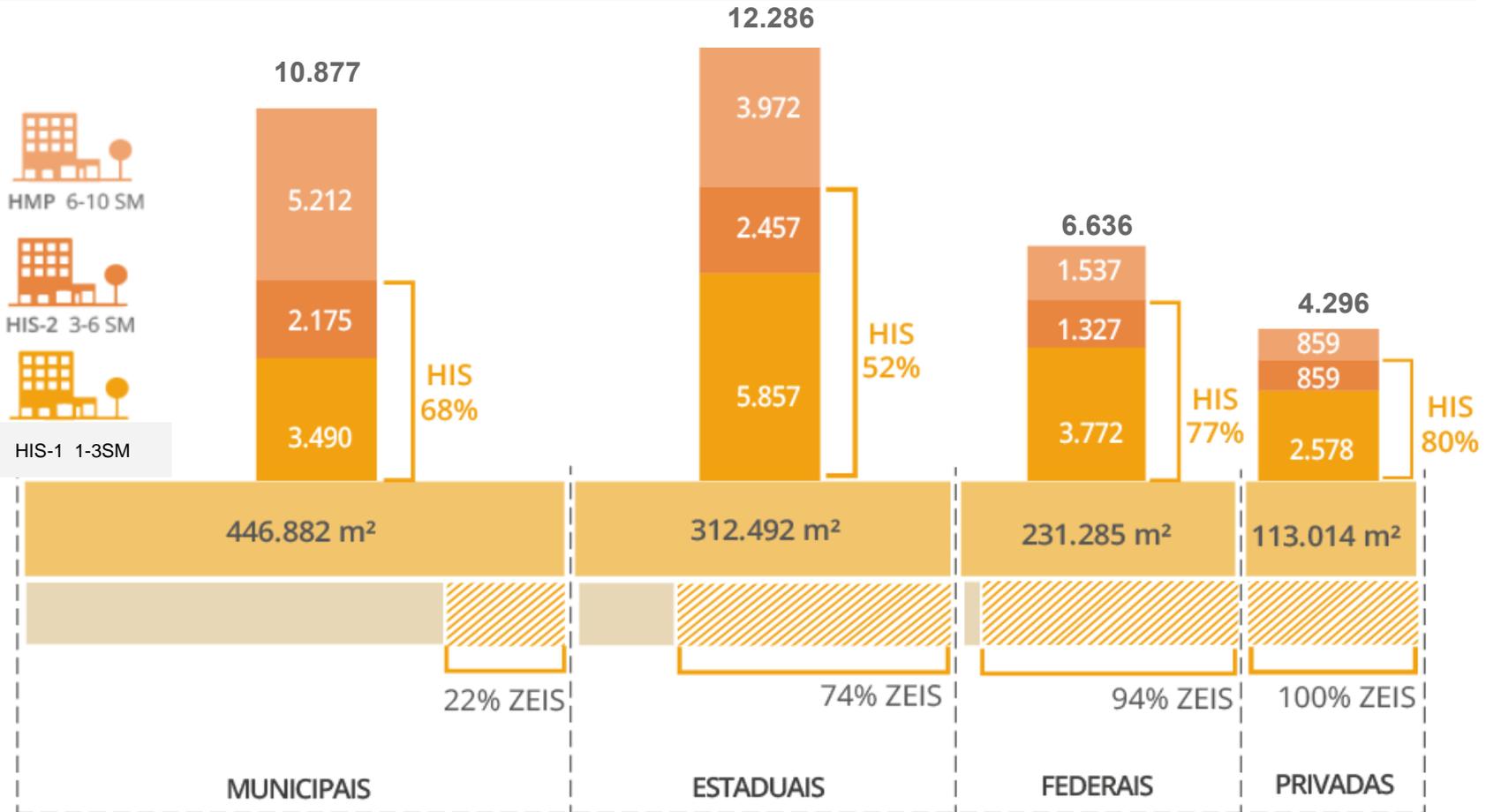
PROJETO PILOTO FNHIS - MCIDADES



EMPREENDIMENTOS	TOTAL UH	Valor Total das Obras	Repassse FNHIS obras	Contrapartida Município
Edifício Ipiranga 908 (Hotel São Lourenço)	52	7.974.106	6.520.800	1.453.306
Edifício Mooca 416	36	4.008.759	3.930.156	78.603
Edifício Jose Bonifácio, 367 - 379 – 383	53	5.165.020	5.063.746	101.275
Edifício Praça Da Bandeira, 31 – 39 – 47	41	4.130.350	4.049.363	80.987
Terreno Luís Gama 554	98	9.596.160	9.408.000	188.160
Edifício São Joao 1492	18	3.454.217	2.257.200	1.197.017
Edifício Santo André-Celso Garcia 2.090	30	3.547.560	3.478.000	69.560
Edifício São Francisco 77	18	1.963.476	1.924.976	38.500
Edifício Conselheiro Carrão 202	30	3.356.320	3.290.510	65.810
Edifício Assunção104-112-116-120	65	10.876.490	8.151.000	2.725.490
TOTAL RECURSOS PARA OBRAS	441	54.072.459	48.073.750	5.998.708



Unidades habitacionais por faixa de renda e zoneamento





REFERÊNCIA - CONCURSO URBANIZAÇÃO SUBSETOR A1 - Água Branca





REFERÊNCIA - CONCURSO URBANIZAÇÃO SUBSETOR A1 - Água Branca



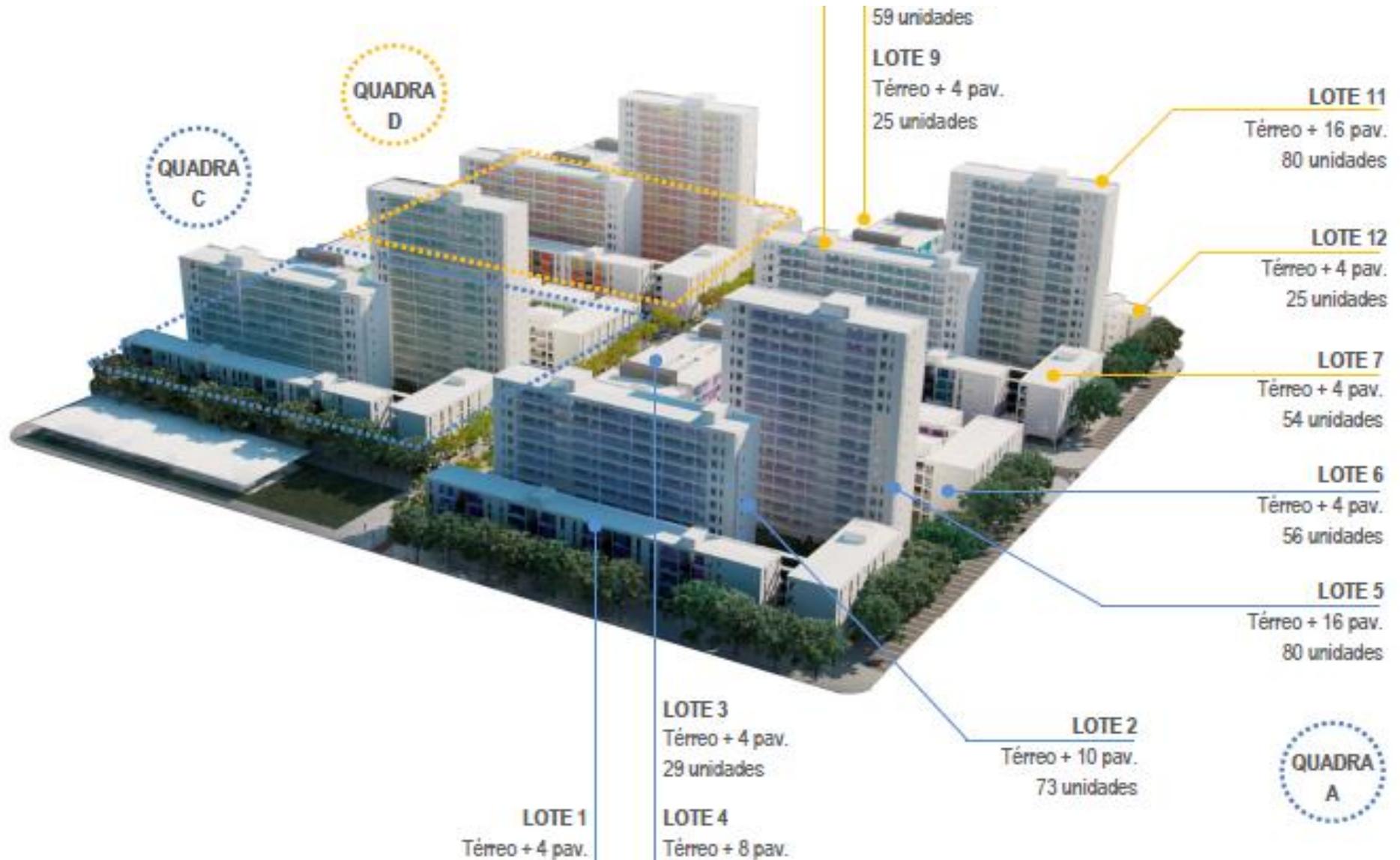


REFERÊNCIA - CONCURSO URBANIZAÇÃO SUBSETOR A1 - Água Branca

Unidade Básica de Saúde junto à alça de acesso que conecta a avenida Marquês de São Vicente à Marginal Tietê



AGUA BRANCA





Área Verde - Parque
Área 12.000 m²

Ciclo Passarela

CGMI
Área computável 19.500 m²

Área Verde - Parque
Área 35.650 m²

Área Verde - Praça Seca
Área 10.300 m²

Área Institucional
Área do lote 2.560m²

CEU
Área computável 12.400 m²

UBS
Área útil 1.800 m²

HIS - Quadra D
316 unidades hab.

HIS - Quadra B
316 unidades hab.

Área Institucional
Área do lote 2.560 m²

HIS - Quadra C
377 unidades hab.

HIS - Quadra A
377 unidades hab.

Edifício Caio Graco
Área construída 1.300 m²

SETOR A1

AGUA BRANCA



Área Verde - Parque

Área 12.000 m²

Ciclo Passarela

CGMI

Área computável 19.500 m²

DEPÓSITO JUDICIAL

Área Verde - Parque

Área 35.650 m²

Área Verde - Praça Seca

Área 10.300 m²

R\$ 170 MI

Área Institucional

Área do lote 2.560m²

CEU

Área computável 12.400 m²

UBS

Área útil 1.800 m²

HIS - Quadra D

316 unidades hab.

HIS - Quadra B

316 unidades hab.

Área Institucional

Área do lote 2.560 m²

728 UHS

HIS - Quadra C

377 unidades hab.

HIS - Quadra A

377 unidades hab.

Edifício Caio Graco

Área construída 1.300 m²



AGUA BRANCA



Área Verde - Parque
Área 12.000 m²

Ciclo Passarela

CGMI
Área computável 19.500 m²

Área Verde - Parque
Área 35.650 m²

Área Verde - Praça Seca
Área 10.300 m²

PPP LOTE

Área Institucional
Área do lote 2.560 m²

CEU
Área computável 12.400 m²

UBS
Área útil 1.800 m²

HIS - Quadra D
316 unidades hab.

HIS - Quadra B
316 unidades hab.

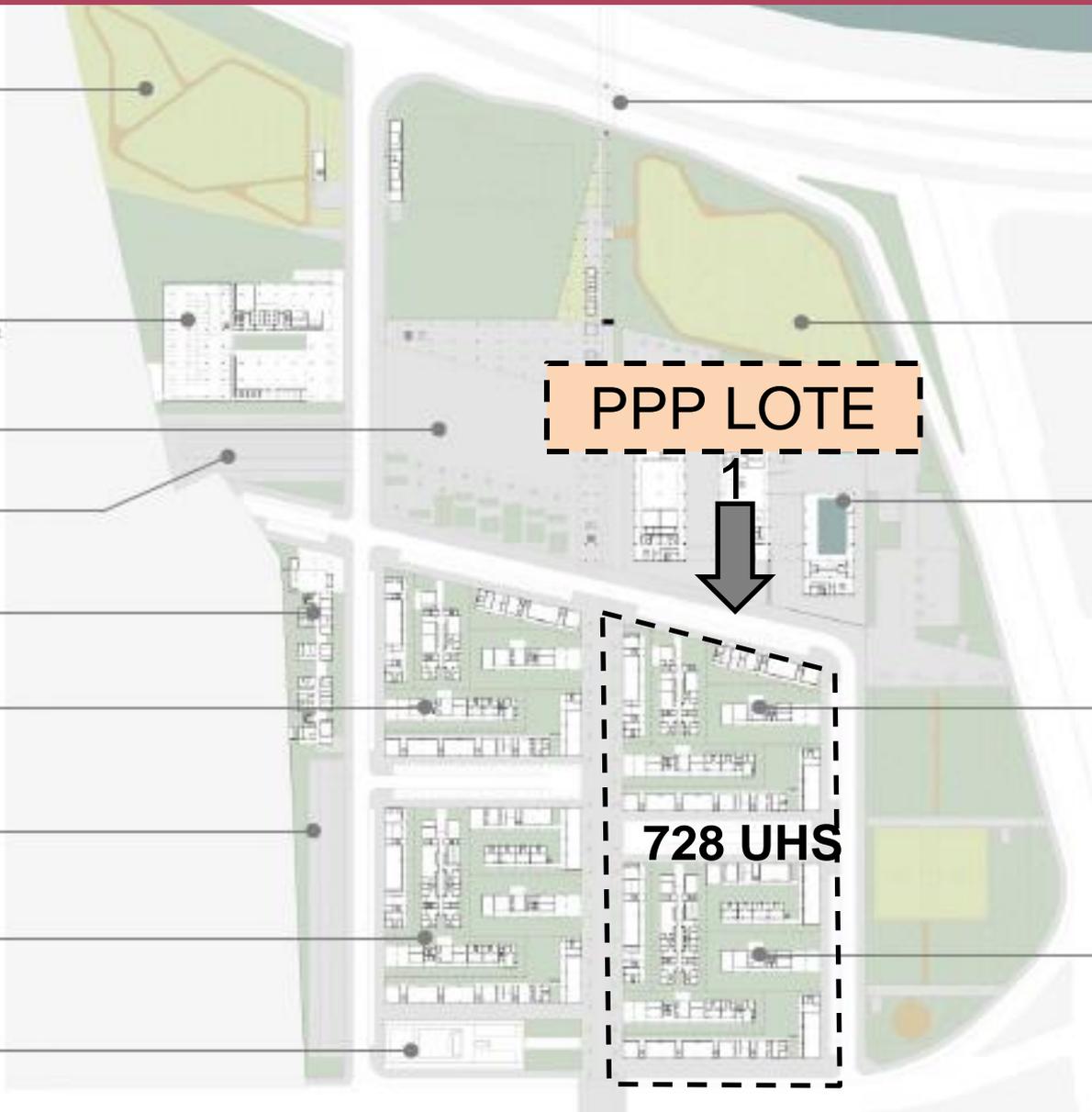
Área Institucional
Área do lote 2.560 m²

728 UHS

HIS - Quadra C
377 unidades hab.

HIS - Quadra A
377 unidades hab.

Edifício Caio Graco
Área construída 1.300 m²



AGUA BRANCA





Área Verde - Parque
Área 12.000 m²

Ciclo Passarela

CGMI
Área computável 19.500 m²

Área Verde - Parque
Área 35.650 m²

Área Verde - Praça Seca
Área 10.300 m²

Área Institucional
Área do lote 2.560m²

CEU
Área computável 12.400 m²

UBS
Área útil 1.800 m²

HIS - Quadra D
316 unidades hab.

HIS - Quadra B
316 unidades hab.

Área Institucional
Área do lote 2.560 m²

HIS - Quadra C
377 unidades hab.

HIS - Quadra A
377 unidades hab.

Edifício Caio Graco
Área construída 1.300 m²

SETOR A1

AGUA BRANCA



Área Verde - Parque

Área 12.000 m²

Ciclo Passarela

CGMI

Área computável 19.500 m²

DEPÓSITO JUDICIAL

Área Verde - Parque

Área 35.650 m²

Área Verde - Praça Seca

Área 10.300 m²

R\$ 170 MI

Área Institucional

Área do lote 2.560 m²

CEU

Área computável 12.400 m²

UBS

Área útil 1.800 m²

HIS - Quadra D

316 unidades hab.

HIS - Quadra B

316 unidades hab.

Área Institucional

Área do lote 2.560 m²

728 UHS

HIS - Quadra C

377 unidades hab.

HIS - Quadra A

377 unidades hab.

Edifício Caio Graco

Área construída 1.300 m²



AGUA BRANCA



Área Verde - Parque
Área 12.000 m²

Ciclo Passarela

CGMI
Área computável 19.500 m²

Área Verde - Parque
Área 35.650 m²

Área Verde - Praça Seca
Área 10.300 m²

Área Institucional
Área do lote 2.560 m²

CEU
Área computável 12.400 m²

UBS
Área útil 1.800 m²

HIS - Quadra D
316 unidades hab.

HIS - Quadra B
316 unidades hab.

Área Institucional
Área do lote 2.560 m²

HIS - Quadra C
377 unidades hab.

HIS - Quadra A
377 unidades hab.

Edifício Caio Graco
Área construída 1.300 m²

PPP LOTE



728 UHS

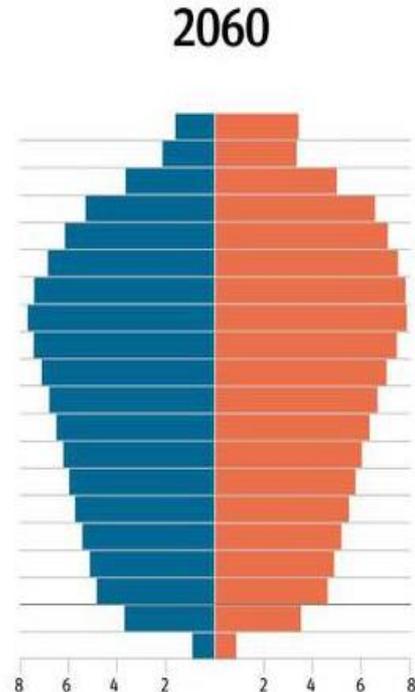
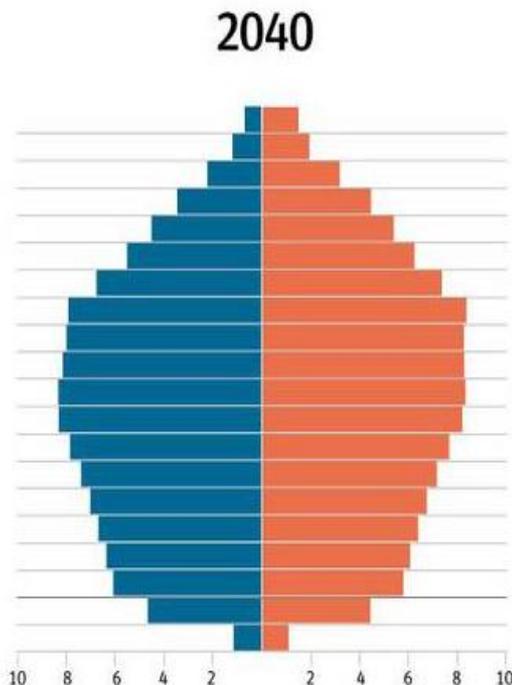
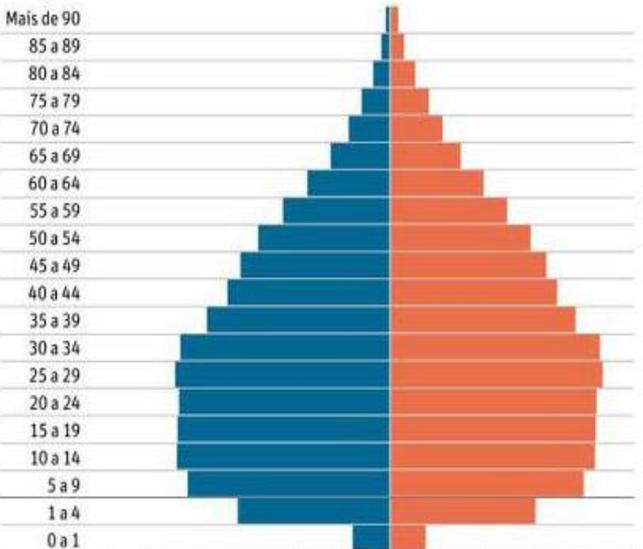
PROJEÇÃO DA PIRÂMIDE ETÁRIA BRASILEIRA - IBGE



PIRÂMIDES ETÁRIAS ABSOLUTAS

■ Homens ■ Mulheres

Idade



Milhões de pessoas

Pessoas com mais de 65 anos serão mais de um quarto dos brasileiros em 2060, segundo projeção do IBGE. O percentual desse grupo representa 7,4% do total de pessoas que vivem no país em 2013

Fonte: IBGE. Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais. Projeção da População por Sexo e Idade para o Brasil, Grandes Regiões e Unidades da Federação, 2013.



CASA DA
FAMÍLIA
LOCAÇÃO SOCIAL

JOÃO DORIA
Prefeito de São Paulo

FERNANDO CHUCRE
Secretário Municipal de Habitação

EDSON APARECIDO
Presidente da COHAB - SP

www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao