



## Proposta de Requalificação do Edifício Santa Vitória para Moradia de Interesse Social – Programa Pode Entrar – Melhorias

### Responsáveis:

#### **Movimento de Moradia Central Regional (MMCR)**

#### **Associação Estrela Dalva de Heliópolis**

Área de Intervenção:

Edifício Santa Vitória – Largo da Misericórdia, nº 23 – Sé, São Paulo/SP

População Atendida:

Aproximadamente 100 famílias de baixa renda, organizadas por movimento de moradia, residentes atualmente no edifício Santa Vitória.

#### **Objetivo Geral**

Requalificar o edifício Santa Vitória, atualmente ocupado por famílias de baixa renda, promovendo melhorias estruturais, de segurança e de habitabilidade, conforme diretrizes do Programa Pode Entrar – Melhorias (Decreto nº 62.873/2023), com base na atuação organizada do MMCR e da Associação Estrela Dalva de Heliópolis.

#### **Justificativa**

Dados de 2018 da própria Prefeitura de São Paulo demonstram que mais de 10 mil pessoas vivem em prédios ocupados na cidade, evidenciando a importância dessa modalidade de moradia. A atuação pública na requalificação de imóveis ocupados se faz urgente e estratégica, sobretudo diante da escassez de alternativas habitacionais para famílias de baixa renda.

A proposta visa garantir condições mínimas de dignidade, segurança e salubridade às famílias, com base nos princípios do Programa Pode Entrar – Melhorias, em consonância com a política de habitação social da cidade.

#### **Fundamentação Técnica**

A ocupação Santa Vitória apresenta características compatíveis com o escopo do Programa Pode Entrar – Melhorias. Trata-se de um edifício verticalizado com cerca de 100 unidades habitacionais. Apesar da área ainda não estar classificada com IPVS (Índice Paulista de Vulnerabilidade Social) conforme a plataforma GeoSampa, destaca-se que:

O edifício é ocupado por famílias de baixa renda organizadas por um movimento de moradia reconhecido;

O padrão de edificação e escala de ocupação são compatíveis com outras áreas beneficiadas pelo programa;

O prédio está localizado no centro histórico da cidade, contribuindo para a estratégia de requalificação urbana e combate à ociosidade imobiliária;



## Proposta de Requalificação do Edifício Santa Vitória para Moradia de Interesse Social – Programa Pode Entrar – Melhorias

A natureza coletiva e organizada da ocupação possibilita racionalização de custos e logística para a implementação do programa em escala.

Dessa forma, propõe-se que a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) e a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) realizem uma análise técnico-jurídica para verificação do enquadramento da ocupação no escopo do programa.

### Equipe Técnica e Parcerias

A proposta prevê a constituição de uma equipe de trabalho formada por profissionais parceiros, como arquiteto, engenheiro civil, assistente social e agente de campo, a ser coordenada em articulação com o MMCR e a Associação Estrela Dalva de Heliópolis. Esta equipe será responsável pelo levantamento técnico preliminar, elaboração de diagnóstico da edificação, definição de diretrizes para as intervenções e acompanhamento da execução.

### Estimativa Orçamentária

Baseando-se nos parâmetros do próprio Programa Pode Entrar – Melhorias, que estabelece limite de até R\$ 30 mil por unidade habitacional:

Nº estimado de unidades: 100

Custo médio por unidade: R\$ 30.000,00

Custo total estimado: R\$ 3.000.000,00

Este valor inclui:

Reformas estruturais mínimas;

Instalações elétricas e hidráulicas;

Adequações sanitárias;

Regularização de acessos e segurança contra incêndio;

Apoio técnico especializado.

Viabilidade Técnica: Viável

Parecer Técnico:

A proposta está em conformidade com o escopo e os objetivos do Programa Pode Entrar – Melhorias. Recomenda-se a análise técnico-jurídica para enquadramento do edifício Santa Vitória, e, sendo possível, o início do processo de requalificação. A escala da ocupação (100 unidades) corresponde à escala de intervenção praticada atualmente no programa.

Viabilidade Orçamentária: Viável com recursos do Orçamento Cidadão

**Parecer Técnico:**



## Proposta de Requalificação do Edifício Santa Vitória para Moradia de Interesse Social – Programa Pode Entrar – Melhorias

A execução está condicionada à liberação de recursos da Lei Orçamentária Anual (LOA), via Orçamento Cidadão. Sendo viável o enquadramento da ocupação Santa Vitória, recomenda-se a destinação do montante de R\$ 3.000.000,00.

### **Compromissos Propostos:**

Encaminhar solicitação formal à SEHAB e COHAB para análise técnico-jurídica do enquadramento;

Garantir a mobilização das famílias residentes e a articulação com os movimentos de moradia;

Estruturar equipe técnica multidisciplinar para acompanhar todas as fases do projeto;

Buscar integração com demais políticas públicas (saúde, assistência, educação, cultura) na região central.

**Esta proposta está alinhada com os objetivos da política habitacional do município de São Paulo e com os parâmetros do Programa Pode Entrar – Melhorias. Reforça-se a importância de atuação pública em imóveis já ocupados por famílias de baixa renda, buscando garantir o direito à moradia digna, à permanência no território e à revitalização do centro histórico de São Paulo.**

Movimento de Moradia Central Regional – MMCR

Associação Estrela Dalva de Heliópolis

São Paulo, julho de 2025.