

PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO PEH-SP

O presente documento sintetiza: os principais elementos do diagnóstico, as propostas, metas e estratégias de ação do PEH-SP.

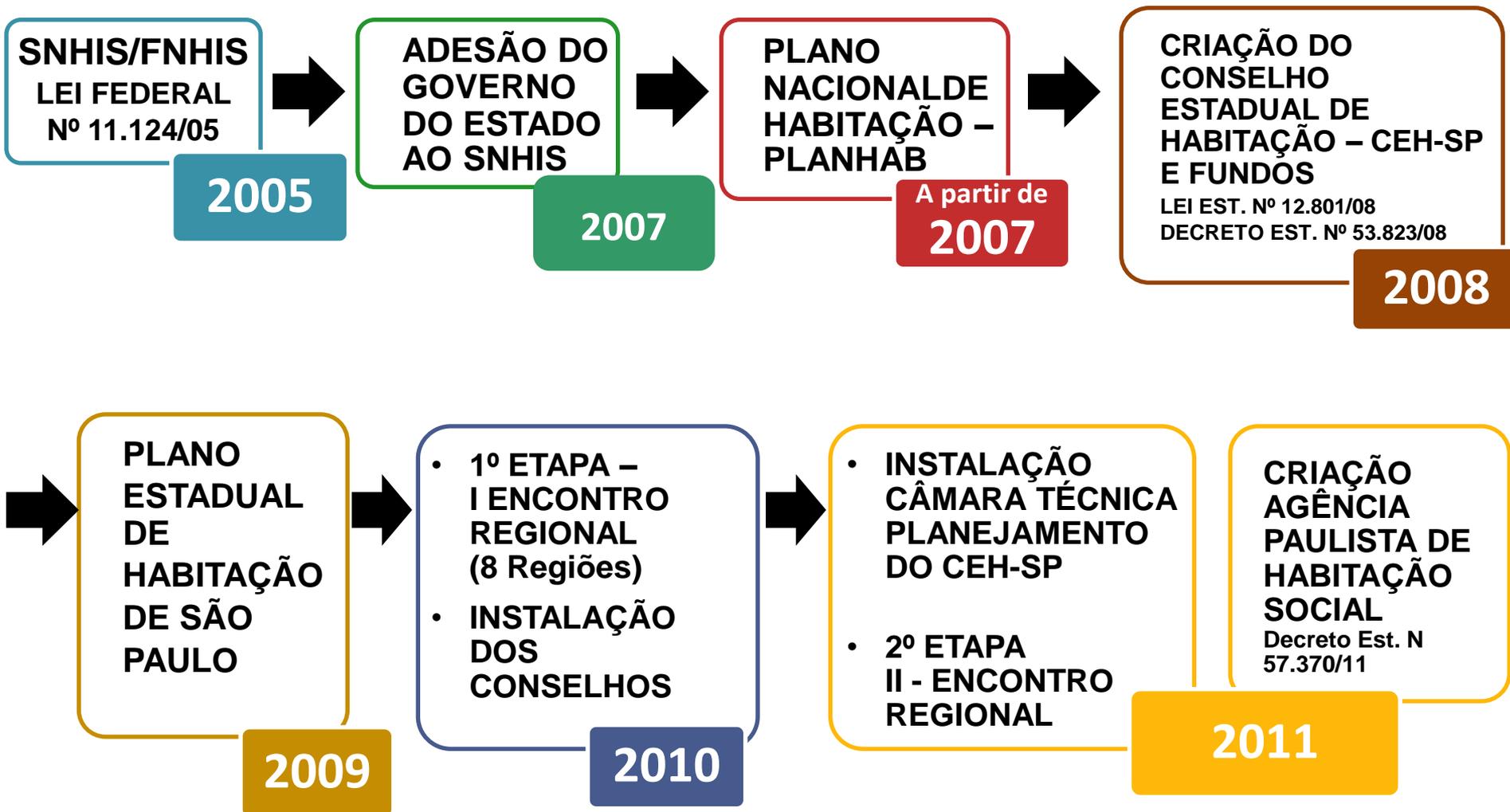
Este documento foi apresentado nas seguintes reuniões:

- Na I Reunião da Câmara Técnica de Planejamento do Conselho Estadual de Habitação – 07/11/2011**
- No II Encontro Regional, com os cerca de 200 municípios de todas as regiões do Estado – 09/11/2011**
- Na II Reunião da Câmara Técnica de Planejamento do Conselho Estadual de Habitação – 07/12/2011**

SUMÁRIO DA APRESENTAÇÃO

- 1. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL**
- 2. LINHAS PROGRAMÁTICAS E METAS DE ATENDIMENTO**
- 3. DESAFIOS E ESTRATÉGIAS DE AÇÃO**

CONTEXTO INSTITUCIONAL



FUNÇÃO DO PEH-SP

ARTICULAÇÃO FEDERATIVA

- **PLANOS/PROGRAMAS:**
 - PLANHAB, PLANOS REGIONAIS,
E PLANOS LOCAIS
- **RECURSOS**

ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL

- **SANEAMENTO**
- **TRANSPORTE**
- **MEIO AMBIENTE**
- **DESENVOLVIMENTO URBANO**

INTEGRAÇÃO REGIONAL COM OS MUNICÍPIOS

- **ORIENTAÇÃO PARA PPA**
- **ORÇAMENTO REGIONALIZADO**
- **AVALIAÇÃO DE PLEITOS**
- **DEMANDAS/ATENDIMENTOS**
- **PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

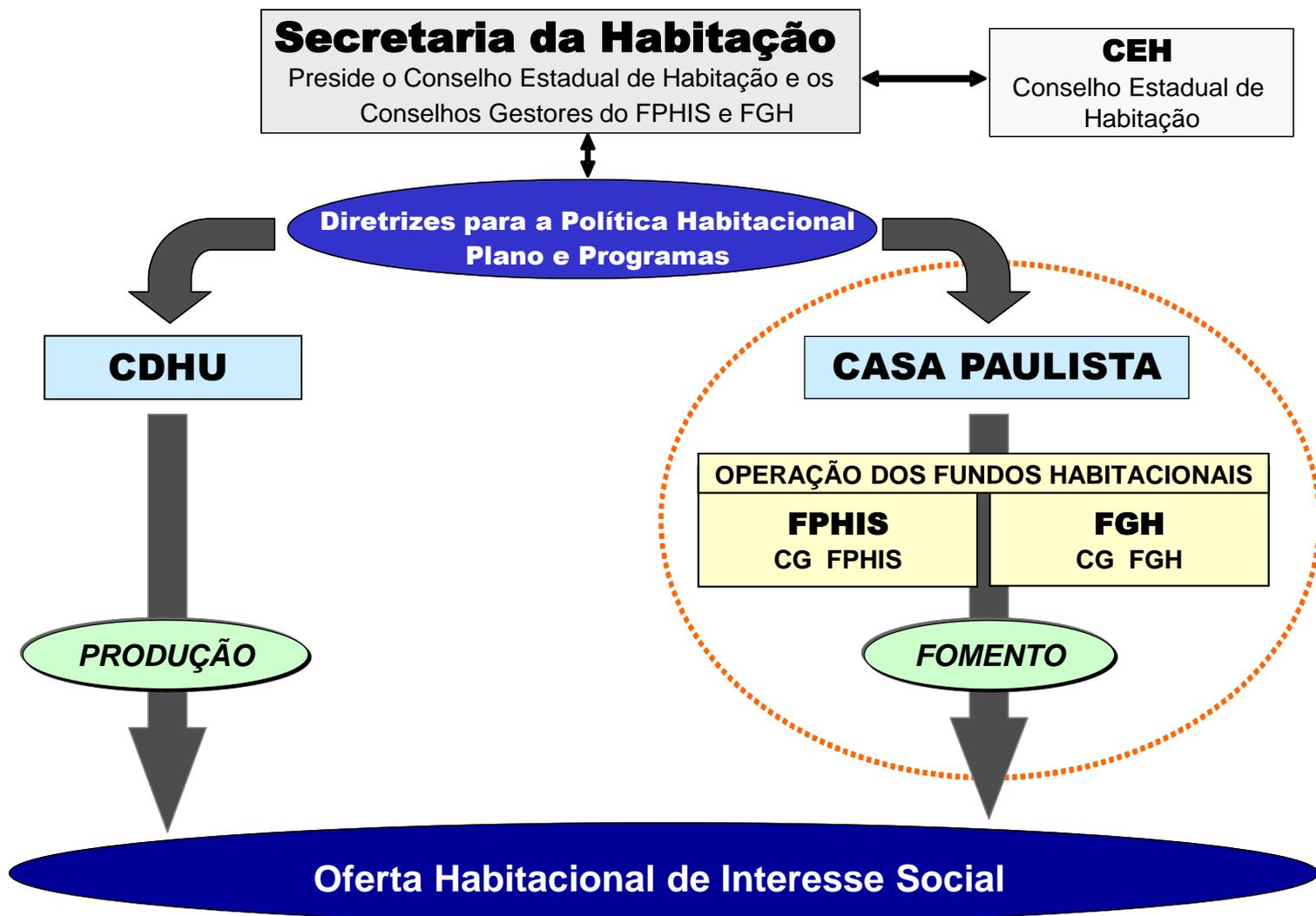
An aerial photograph of a city, likely São Paulo, showing a dense urban area. A large, irregular area of the city is highlighted in yellow, indicating a specific focus of the study. A blue graphic element, resembling a stylized '1' or a large arrow, is overlaid on the left side of the image. The background shows green fields and a winding river.

DIAGNÓSTICO HABITACIONAL



ESTADO DE SÃO PAULO ESTRUTURA INSTITUCIONAL

ESTRUTURA INSTITUCIONAL - SETOR HABITACIONAL ESTADO



12

NECESSIDADES HABITACIONAIS

NECESSIDADES HABITACIONAIS

Conceitos: DÉFICIT E INADEQUAÇÃO

Tipo de necessidade

Componente

Estimativa para 2011
com base dos dados da PCV-2006 ()*

Déficit

Moradias que
requerem
substituição

- *Barraco isolado ou em favela*
- *Moradia localizada em área de risco*
- *Déficit ampliado*
(Reassentamento de situações de inadequação)

1.160.000 dom.

8 % dos domicílios
do ESP

Inadequação

Moradias com
carências diversas que
podem ser
solucionadas com
ações corretivas

- *Moradia de alvenaria localizada em favela*
- *Moradia localizada em cortiço*
- *Moradia com espaço interno insuficiente*
- *Moradia com congestionamento domiciliar*
- *Moradia com infraestrutura interna insuficiente*
- *Moradia alugada com renda inferior a 3 sm*

3.190.000 dom.

24 % dos domicílios
do ESP

NECESSIDADES HABITACIONAIS - DISTRIBUIÇÃO

2011

ESTADO DE SÃO PAULO

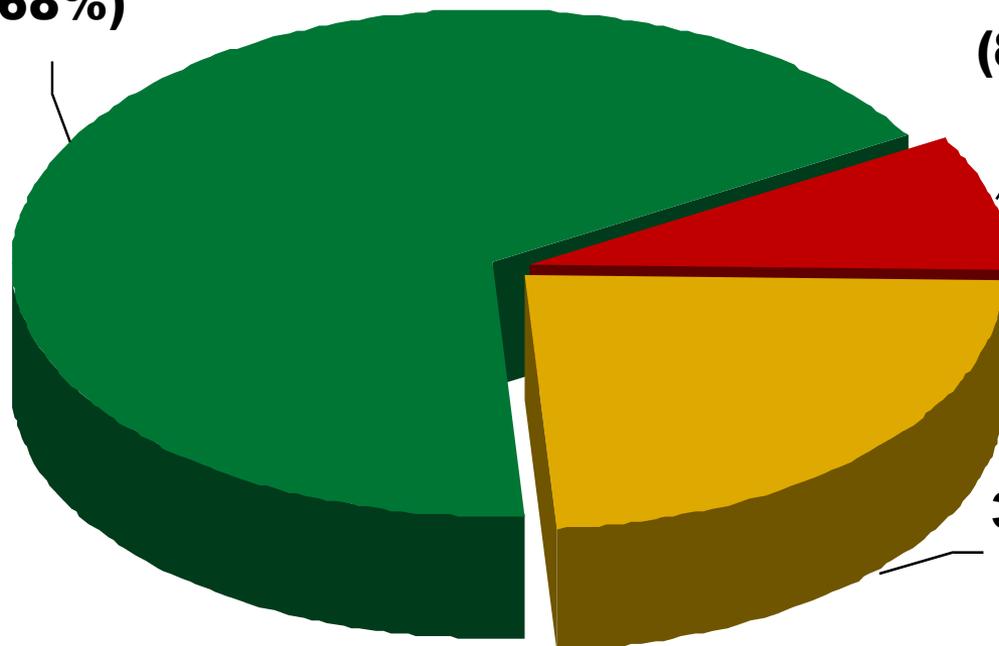
TOTAL DE DOMICÍLIOS = 13.546.131

9.196 mil
(68%)

1.160 MIL
(8%)

3.190 MIL
(24%)

**CENÁRIO
REFERÊNCIA
PARA AS
METAS**

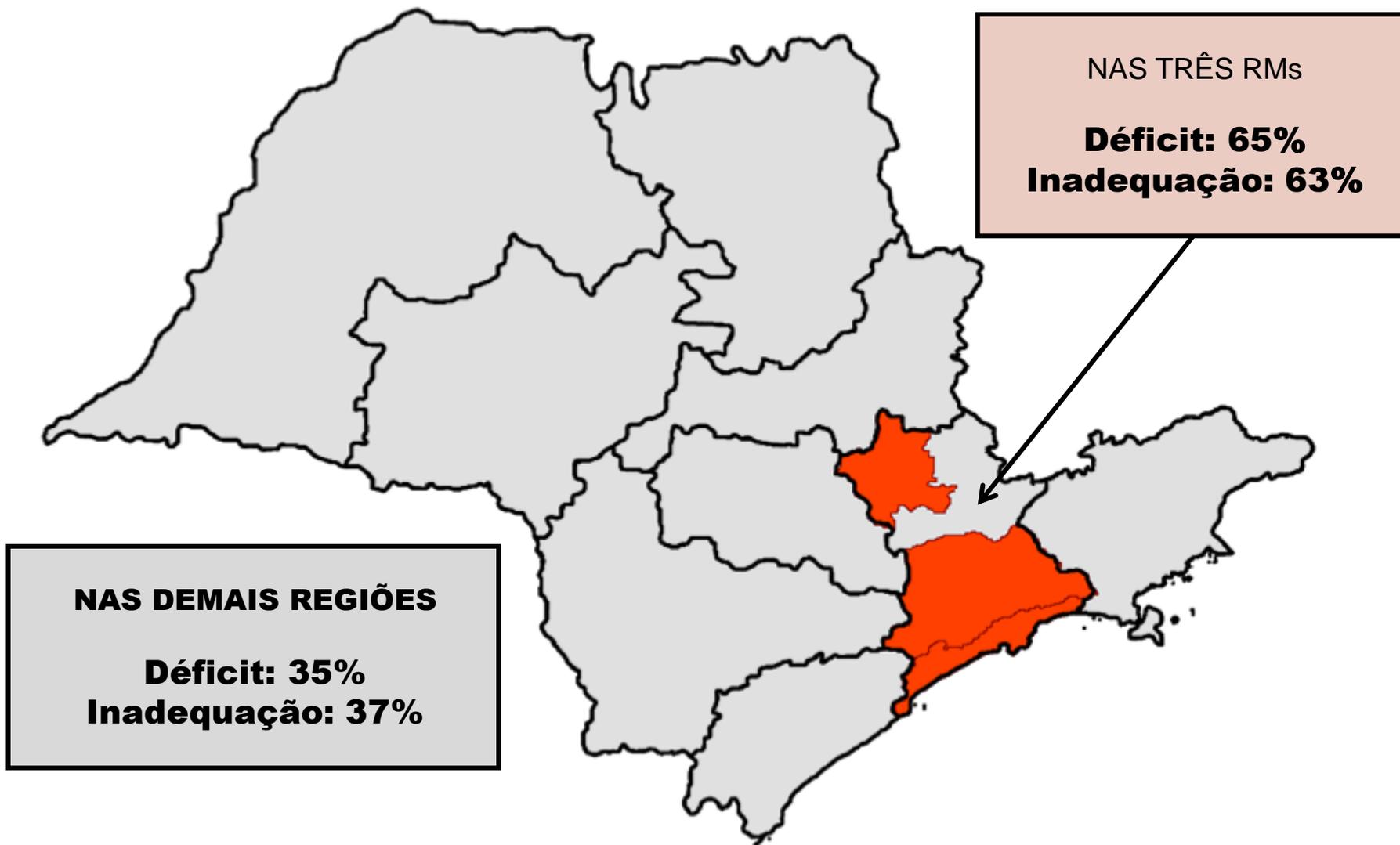


■ Déficit ampliado

■ Inadequado

■ Adequado

NECESSIDADES HABITACIONAIS – COMPONENTES 2011



1.3

**TIPOLOGIA DOS
MUNICÍPIOS E RECORTE
REGIONAL**

TIPOLOGIA MUNICIPAL

Grupo	Descrição	Nº de municípios	População (IBGE 2010)
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional Concentração dos grandes municípios incluindo a capital	25	18.845.774
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica baixo crescimento populacional Situados próximos aos grandes centros regionais	69	2.804.284
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	29	9.242.649
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica/agropecuária relevante	24	1.453.213
C	pouca precariedade habitacional baixa atividade econômica	113	4.231.848
D	sem precariedade habitacional atividade econômica/agropecuária relevante	32	858.123
E	sem precariedade habitacional baixa atividade econômica	353	3.816.269
Total		645	41.252.160

→ 75%
População do
ESP

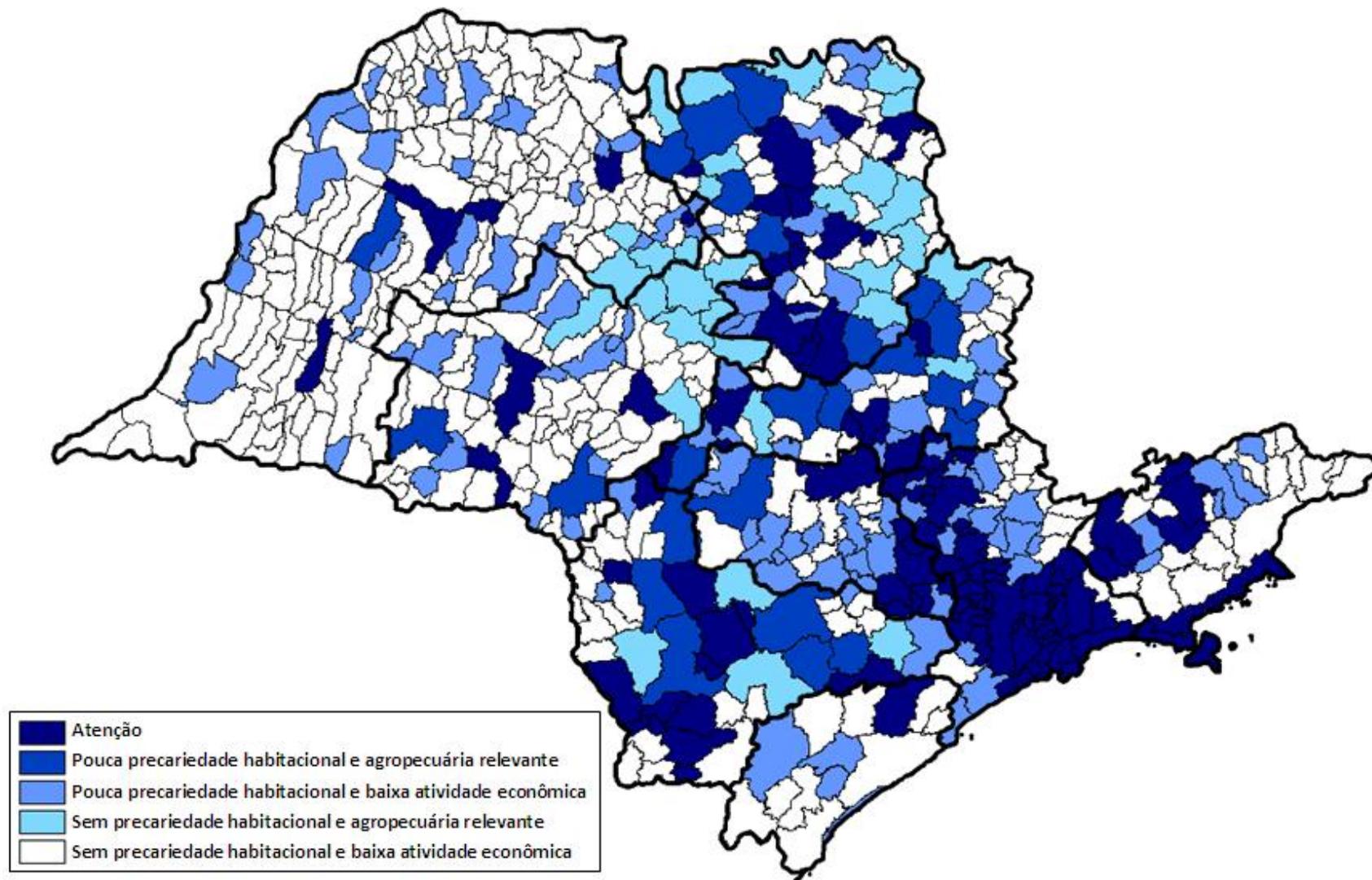
→ 19%
municípios
do ESP

→ 25%
População do
ESP

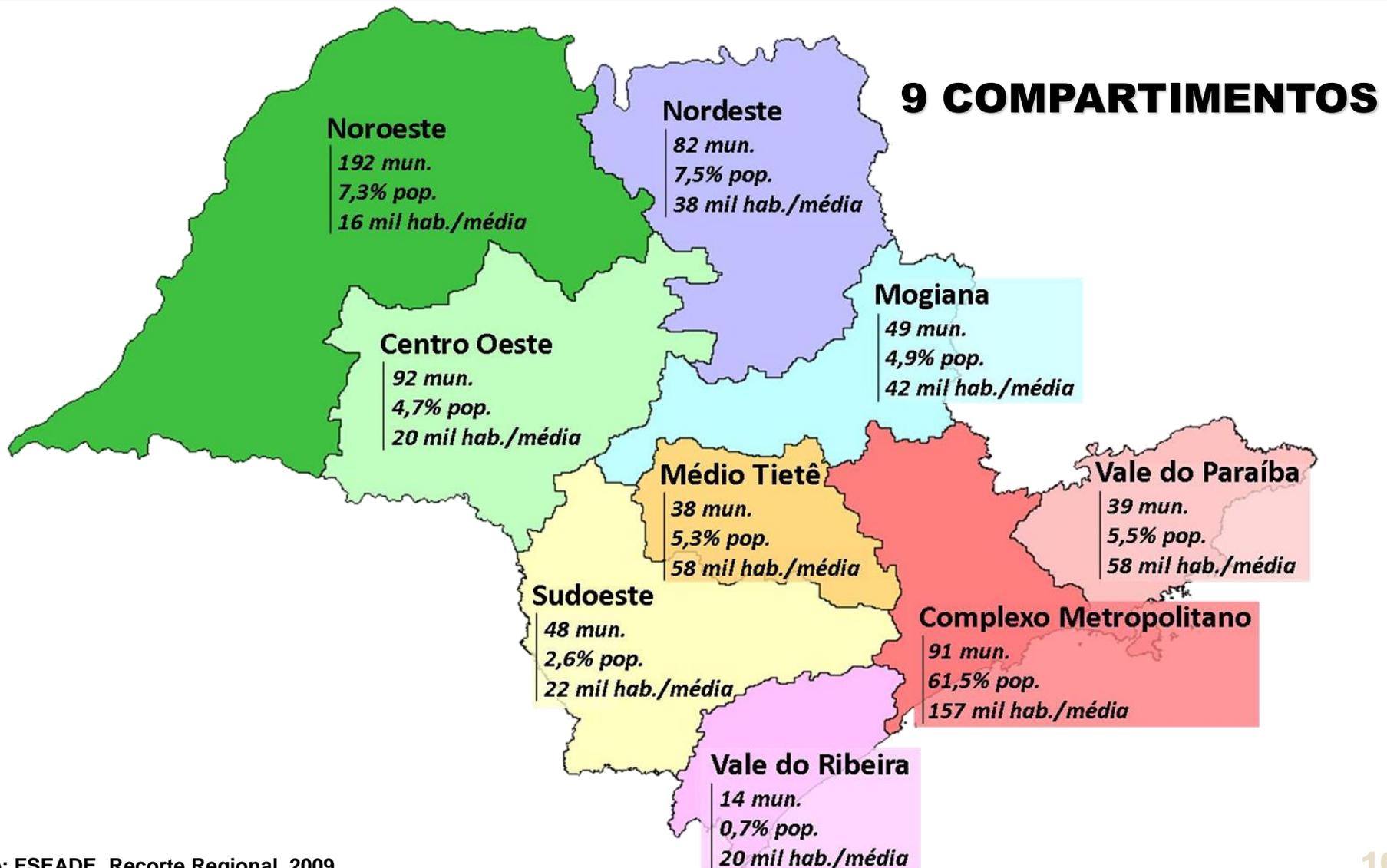
→ 81%
municípios
do ESP

ATENÇÃO

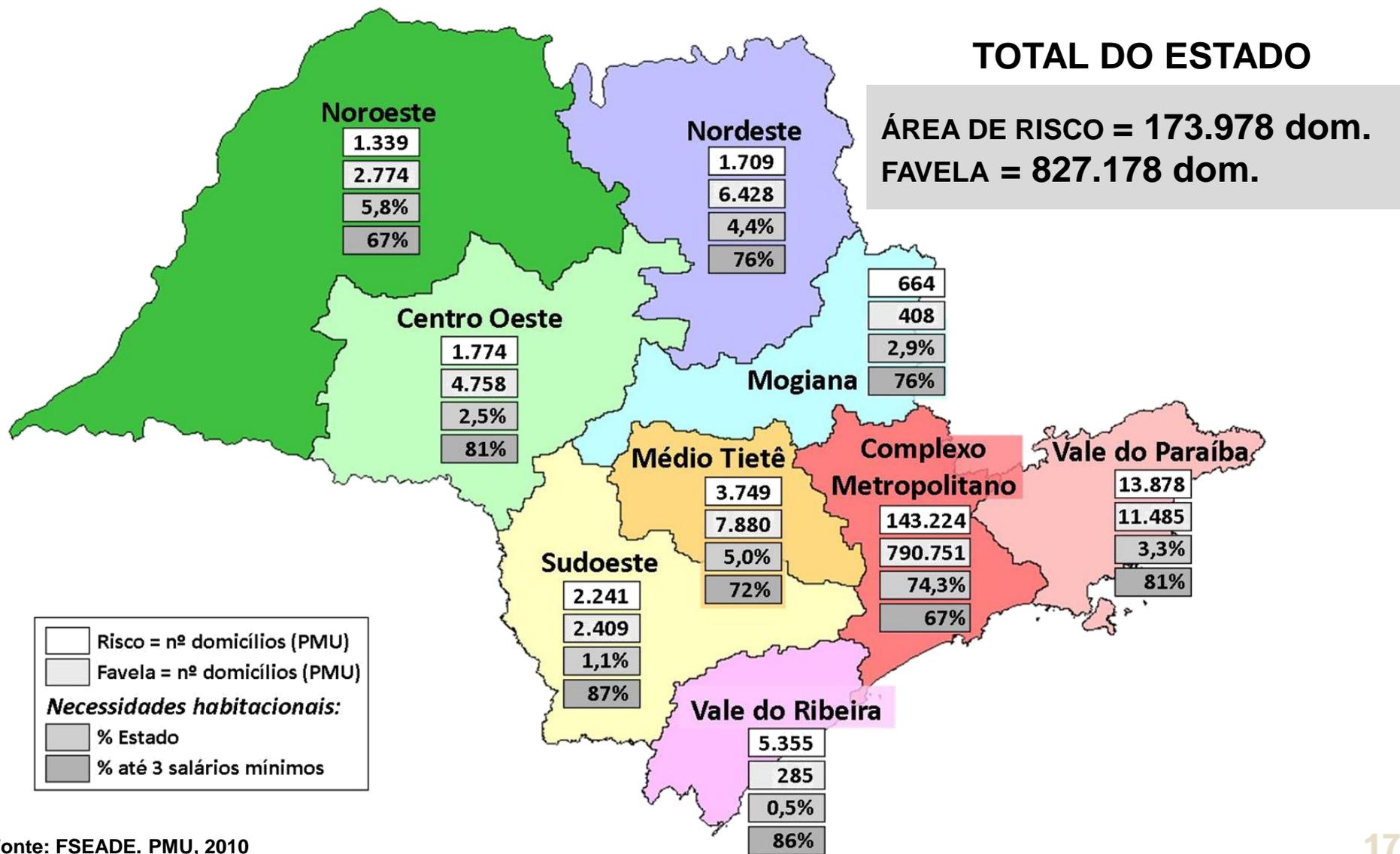
TIPOLOGIA MUNICIPAL



RECORTE REGIONAL PARA PLANEJAMENTO HABITACIONAL



RISCO/ FAVELAS / NECESSIDADES HABITACIONAIS/ RENDA



14

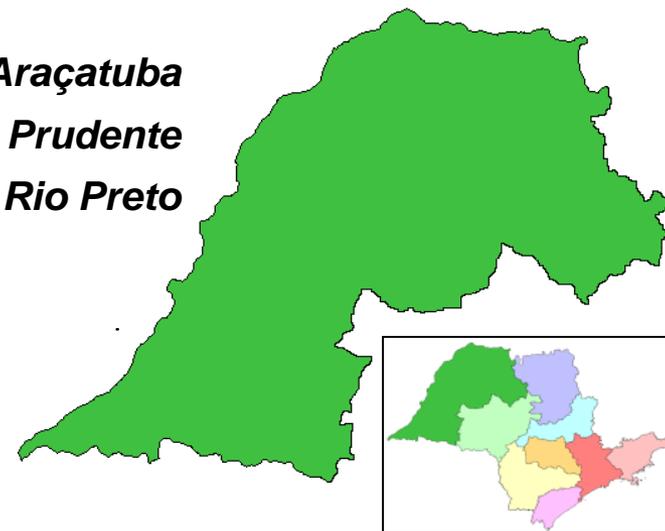
PRIORIDADES REGIONAIS

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO NOROESTE

- **MUITOS MUNICÍPIOS POUCO POPULOSOS**
- **MAIORIA DE MUNICÍPIOS TIPOLOGIA 5**
 - SEM PRECARIIDADE HABITACIONAL
 - POCOS MUNICÍPIOS COM ATIVIDADE ECONÔMICA RELEVANTE
- **APENAS 5 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL**
- **PEQUENOS MUNICÍPIOS SEM CAPACIDADE INSTITUCIONAL**
- **REGIÃO SEM GRAVES PROBLEMAS HABITACIONAIS**
- **INADEQUAÇÃO HABITACIONAL- INFRAESTRUTURA INTERNA INSUFICIENTE**



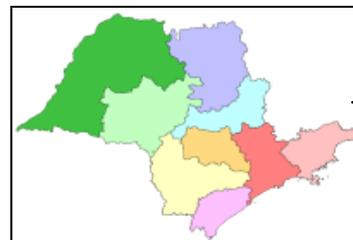
Araçatuba
Presidente Prudente
São José do Rio Preto



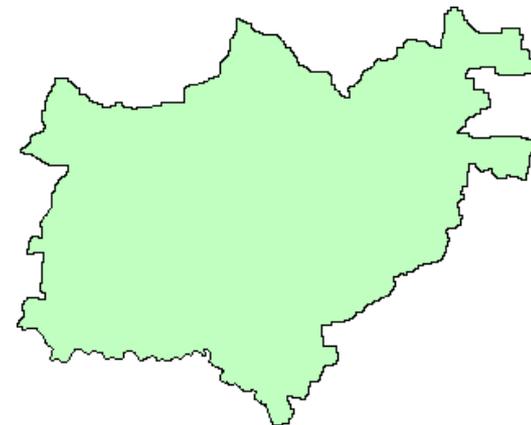
- **FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE INSTITUCIONAL**
- **MELHORIAS HABITACIONAIS**
- **AÇÕES PREVENTIVAS DE PROVISÃO**
- **PARCERIA COM MUNICÍPIOS**
- **ALTERNATIVAS DE MORADIA RURAL**

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO CENTRO OESTE

- **PREDOMINÂNCIA TIPOLOGIA 5: SEM PRECARIEDADE HABITACIONAL E ATIVIDADE ECONOMICA POUCO RELEVANTE**
- **ATIVIDADE AGROPECUÁRIA RELEVANTE**
- **BOAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS**
 - 81,1% DOMICÍLIOS ADEQUADOS
 - 17,9% DOMICÍLIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS
- **INADEQUAÇÃO HABITACIONAL**
 - DESTAQUE PARA ESPAÇO INTERNO INSUFICIENTE E CONGESTIONAMENTO
 - 82% NA FAIXA DE RENDA DE ATÉ 3 S.M.
- **APENAS 5 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA POLÍTICA HABITACIONAL**



Bauru
Marília

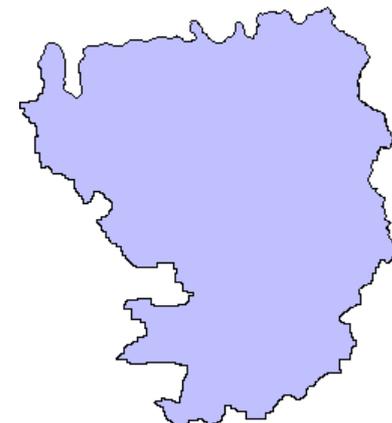


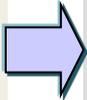
- **FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE INSTITUCIONAL**
- **MELHORIAS HABITACIONAIS**
- **MELHORIAS URBANAS**
- **AÇÕES PREVENTIVAS DE PROVISÃO**
- **PARCERIA COM MUNICÍPIOS**
- **ALTERNATIVAS DE MORADIA RURAL**

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO NORDESTE

- **MACROCOMPARTIMENTO NO INTERIOR QUE APRESENTA MAIS MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL: 15**
- **PRESENÇA DE TODAS AS TIPOLOGIAS**
- **BONS ÍNDICES HABITACIONAIS**
 - **81,1% DOMICÍLIOS ADEQUADOS**
 - **17,9% DOMICÍLIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS**
- **ALTA INCIDÊNCIA DE BARRACOS, EM ASSENTAMENTOS POUCO CONSOLIDADOS**

Ribeirão Preto
Franca
Barretos

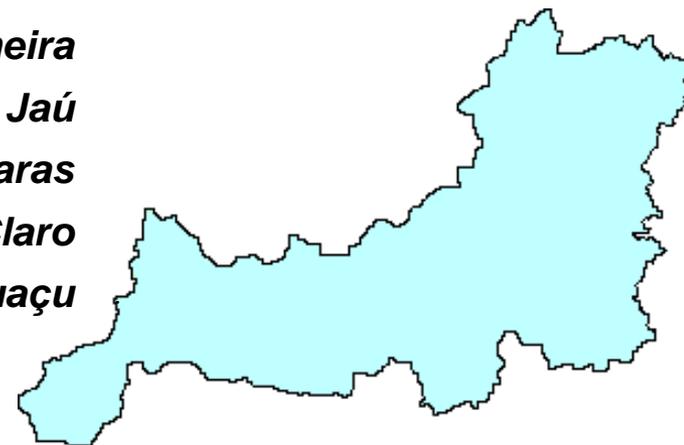


- 
- **PROVISÃO HABITACIONAL - MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO**
 - **REASSENTAMENTO HABITACIONAL/ SUBSTITUIÇÃO DE MORADIAS**
 - **MELHORIAS HABITACIONAIS**

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO MOGIANA

- **PRESENÇA DE TODAS AS TIPOLOGIAS**
- **MELHOR ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DO ESTADO - 83,3% DOS DOMICÍLIOS**
- **ALTO PIB PER CAPITA**
- **ATIVIDADE AGROPECUÁRIA RELEVANTE PARA A ECONOMIA PAULISTA EM MAIOR PROPORÇÃO**
- **8 MUNICÍPIOS COM ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL**

Limeira
Jaú
Araras
Rio Claro
Mogi-Guaçu



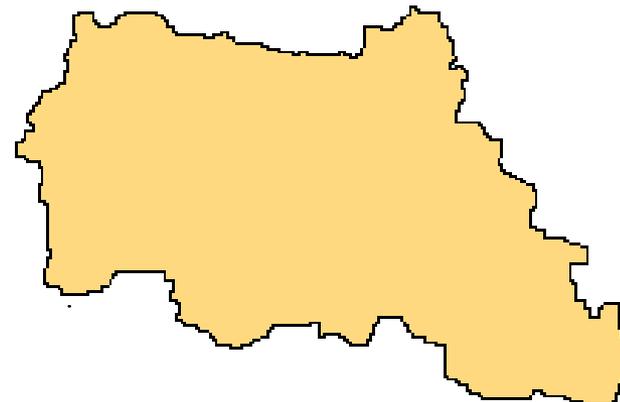
- **PROVISÃO HABITACIONAL PARA MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO**
- **MORADIA PARA TRABALHADOR RURAL**
- **DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**
- **MELHORIAS HABITACIONAIS**



PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO MÉDIO TIETÊ

- **ALGUMAS CARACTERÍSTICAS DO COMPLEXO METROPOLITANO**
- **ECONOMIA DIVERSIFICADA**
- **MUNICÍPIOS IMPORTANTES DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL: 9**
- **NECESSIDADES HABITACIONAIS:**
 - 27,3% DOS DOMICÍLIOS
 - DESTAQUE PARA DOMICÍLIOS EM FAVELA

Piracicaba
Sorocaba
Botucatu
Itu



- 
- **SOLUÇÕES HABITACIONAIS DIVERSIFICADAS**
 - **REASSENTAMENTO DE FAVELAS/ ÁREAS DE RISCO**
 - **PARCERIA PRIVADA**



PROGRAMAS REGIONAIS – REGIÃO SUDOESTE

- **MUNICÍPIOS BASTANTE HETEROGÊNEOS**
- **PROBLEMAS HABITACIONAIS - 13 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL**
- **43% DOS MUNICÍPIOS – SEM PRECARIIDADE E BAIXA ATIVIDADE ECONÔMICA**
- **PEQUENOS MUNICÍPIOS SEM CAPACIDADE INSTITUCIONAL**
- **54% DOS MUNICÍPIOS TEM ÁREAS DE RISCO**
- **INADEQUAÇÃO HABITACIONAL- ESPAÇO INTERNO INSUFICIENTE E CORTIÇOS**

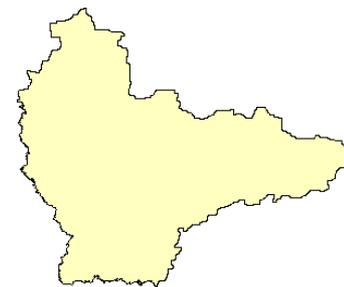


Itapetininga

Avaré

Itapeva

Piedade



- **FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE INSTITUCIONAL**
- **AÇÕES INTENSIVAS COM O OBJETIVO DE SOLUÇÃO DO PROBLEMA HABITACIONAL EM LOCAIS ESPECÍFICOS (EX. RISCO)**
- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
- **DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**
- **MELHORIAS HABITACIONAIS**

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO VALE DO RIBEIRA

➤ **MÁS CONDIÇÕES HABITACIONAIS**

➤ **38% DOS DOMICÍLIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS**

➤ **APENAS 62% ADEQUADOS**

➤ **PRECARIEDADE NA FORMA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO- 71% DOS MUNICÍPIOS TEM ÁREAS DE RISCO**

➤ **OCUPAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**



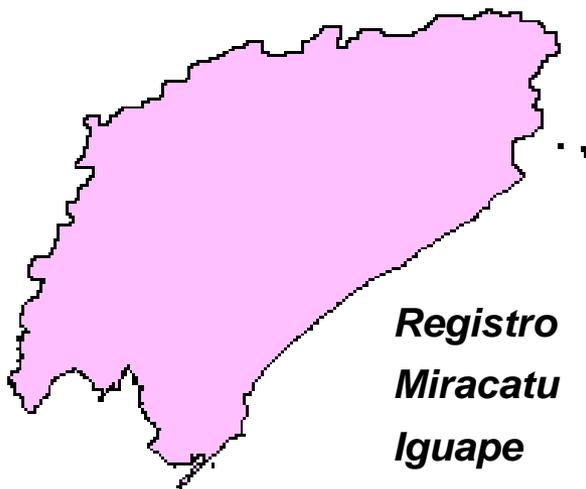
▪ **PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

▪ **REASSENTAMENTO DE ÁREAS DE RISCO**

▪ **MELHORIAS HABITACIONAIS E URBANAS DE COMBATE ÀS INADEQUAÇÕES**

▪ **ATENDIMENTO A POPULAÇÕES TRADICIONAIS**

▪ **FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL**

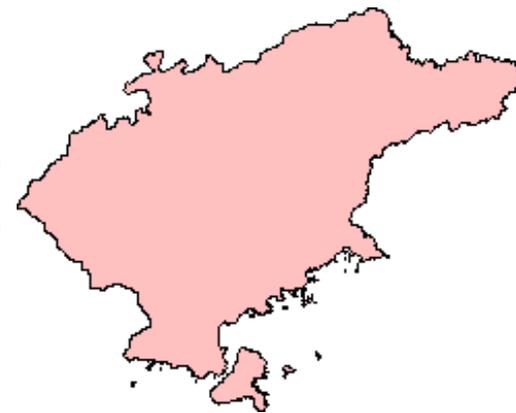


*Registro
Miracatu
Iguape*

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO VALE DO PARAÍBA

- BONS ÍNDICES QUANTO À SITUAÇÃO HABITACIONAL: 78% ADEQUADOS
- 10 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL
- 77% DOS MUNICÍPIOS COM ÁREAS DE RISCO
- DESTAQUE PARA AS ATIVIDADES DO PRÉ-SAL – LITORAL NORTE E SEU PLANEJAMENTO HABITACIONAL INTEGRADO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

São José dos Campos
Taubaté
Pindamonhangaba
Guaratinguetá
Caraguatatuba
São Sebastião



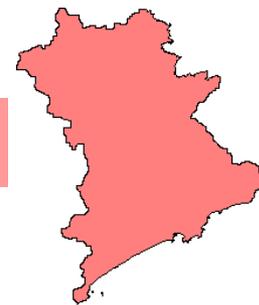
- PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL
- PROVISÃO DE UNIDADES- LITORAL NORTE/ PRÉ-SAL
- REASSENTAMENTO DE FAVELAS/ÁREAS DE RISCO
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- PARCERIA PRIVADA
- MELHORIAS HABITACIONAIS



PRIORIDADES REGIONAIS – COMPLEXO METROPOLITANO

- **CONCENTRA 53,6% DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS DO ESTADO**
- **MAIORIA DOS MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL: 34**
- **MENOR NÚMERO DE FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE CARÊNCIA COM RENDA DE ATÉ 3 S.M**
- **PROBLEMAS FUNDIÁRIOS COMPLEXOS/ DIFÍCIL SOLUÇÃO HABITACIONAL E URBANA**
- **FAVELAS CONSOLIDADAS**
- **INADEQUAÇÃO POR ESPAÇO INTERNO INSUFICIENTE**

SÃO PAULO



- **URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**
- **REASSENTAMENTO HABITACIONAL: RISCO, FAVELAS, AÇÕES ESTRATÉGICAS DO GOVERNO**
- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
- **PROGRAMAS HABITACIONAIS- SOLUÇÕES ALTERNATIVAS**
- **REQUALIFICAÇÃO URBANA/ÁREAS CENTRAIS**
- **PARCERIA PRIVADA**
- **MELHORIAS HABITACIONAIS**

PRIORIDADES REGIONAIS – COMPLEXO METROPOLITANO

➤ **MÁS CONDIÇÕES HABITACIONAIS:**

➤ **40% DOS DOMICÍLIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS**

➤ **APENAS 60% ADEQUADOS**

➤ **78% DOS MUNICÍPIOS TEM ÁREA DE RISCO E 89% TEM FAVELA**

➤ **7 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL**

➤ **DESAFIO DA DISPONIBILIDADE FUNDIÁRIA**

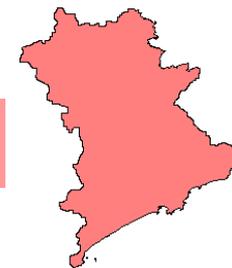
➤ **FRAGILIDADE AMBIENTAL**

➤ **CONSTRUÇÕES EM ENCOSTAS E MANGUES**

➤ **FRAGILIDADE DO SOLO**

➤ **ALTOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO**

BAIXADA SANTISTA



- 
- **PROGRAMAS HABITACIONAIS - SOLUÇÕES ALTERNATIVAS DE PROJETO**
 - **ADENSAMENTO DE ÁREAS CONSOLIDADAS**
 - **PROVISÃO HABITACIONAL – PRÉ-SAL**
 - **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**
 - **REQUALIFICAÇÃO/ÁREA CENTRAL DE SANTOS**



PRIORIDADES REGIONAIS – COMPLEXO METROPOLITANO

➤ PROBLEMAS HABITACIONAIS

➤ 23% DOS DOMÍCIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS

➤ 12 MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO

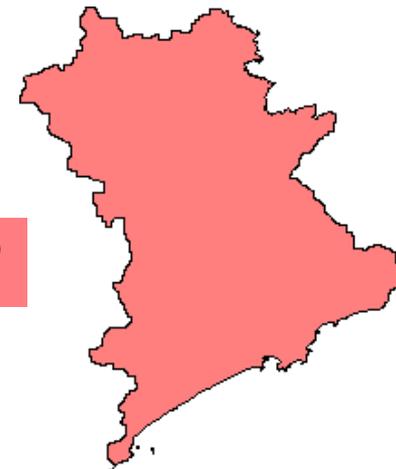
➤ PROBLEMAS FUNDIÁRIOS

➤ ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

➤ INTENSA ATIVIDADE ECONÔMICA



CAMPINAS



▪ PROVISÃO HABITACIONAL PREVENTIVA - SOLUÇÕES ALTERNATIVAS

▪ ADENSAMENTO DE ÁREAS CONSOLIDADAS

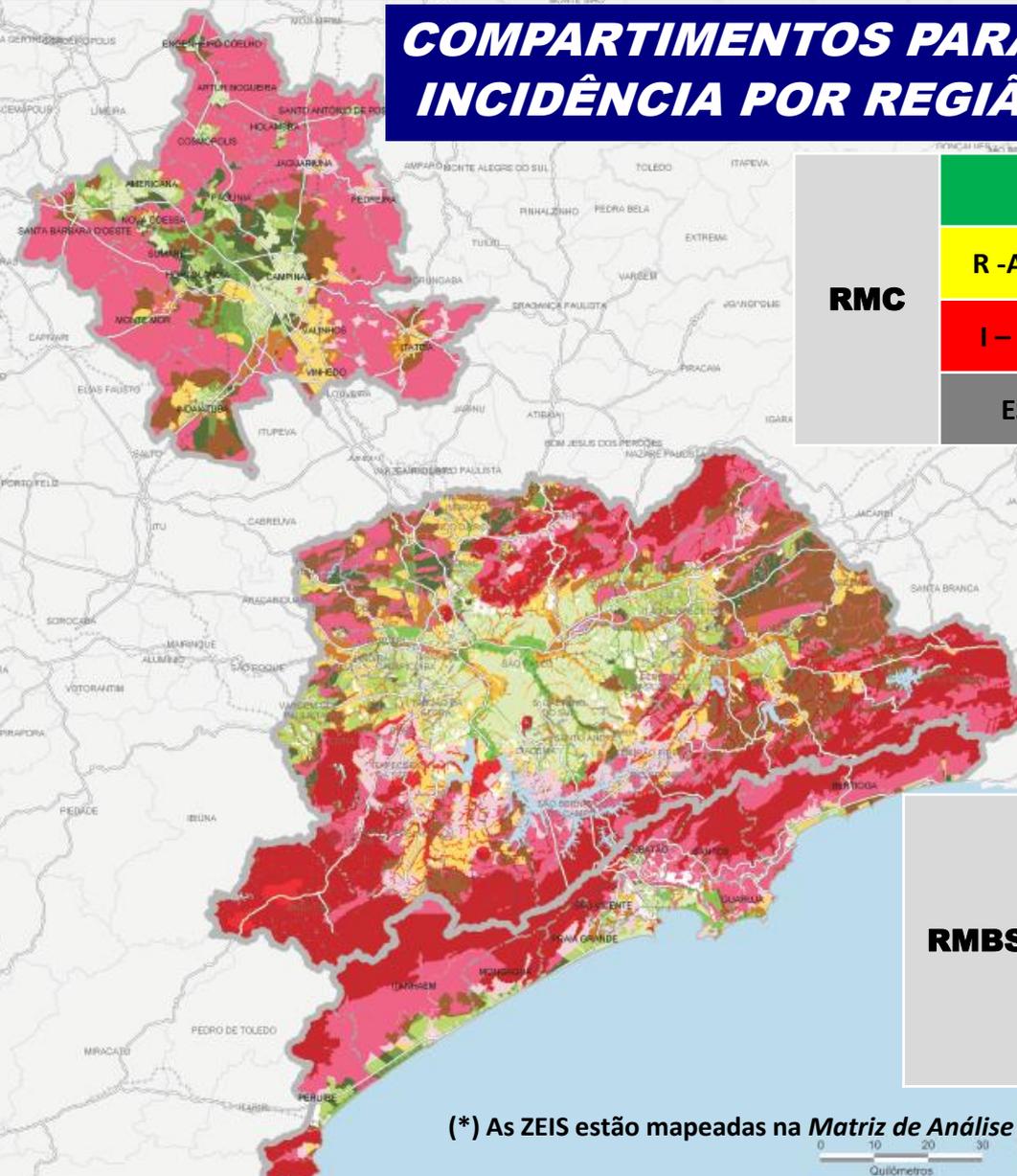
▪ PARCERIA PRIVADA

▪ REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1.5

**REGIÕES
METROPOLITANAS**

COMPARTIMENTOS PARA AÇÃO HABITACIONAL INCIDÊNCIA POR REGIÃO METROPOLITANA



RMC	A - ADEQUADOS	18%
	R - ADEQUADOS COM RESTRIÇÕES	20 %
	I - INADEQUADOS / RESTRITIVOS	61 %
	ESPECIAIS PARA HIS – ZEIS (*)	1%

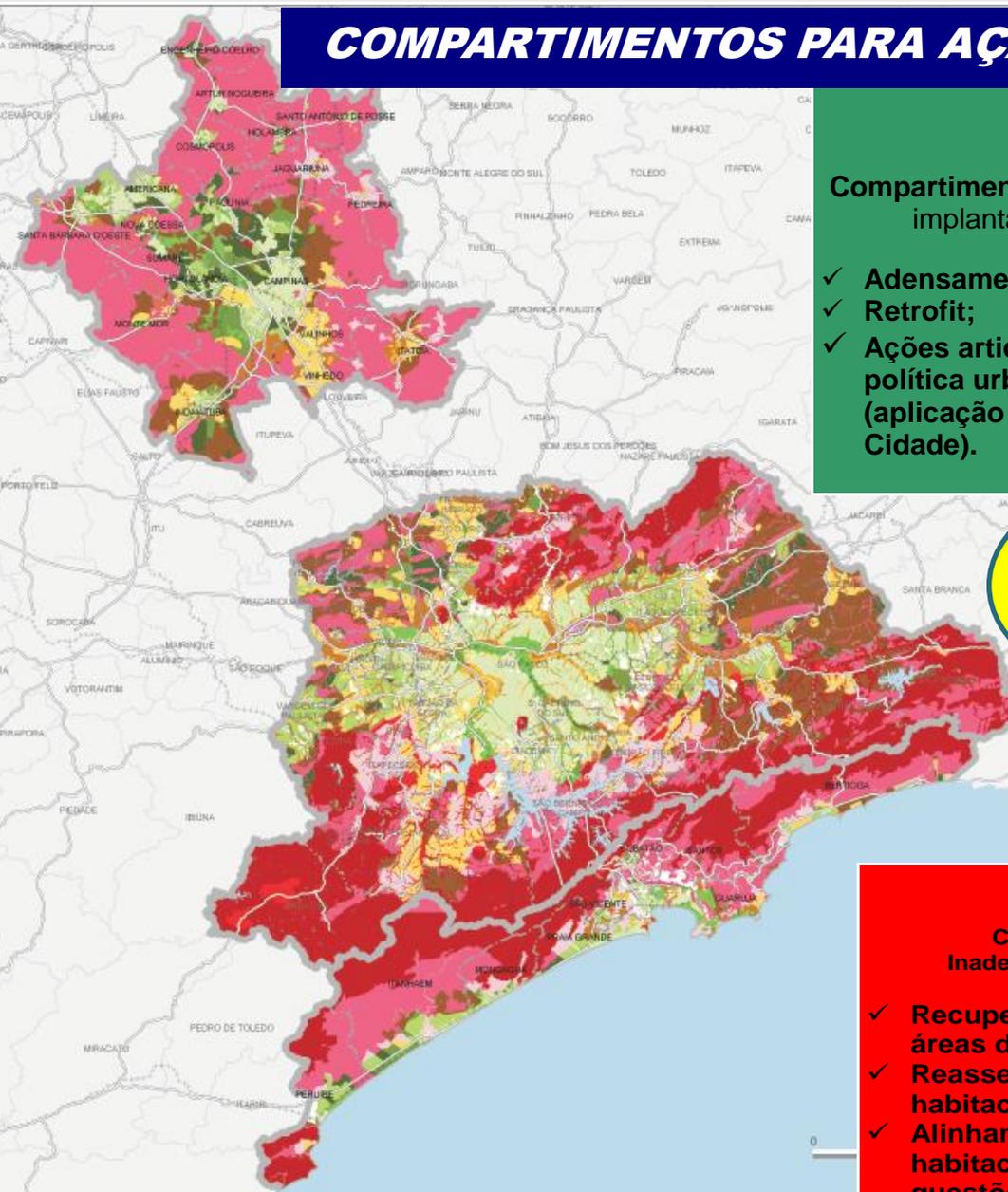
RMSP	A - ADEQUADOS	18%
	R - ADEQUADOS COM RESTRIÇÕES	26 %
	I - INADEQUADOS / RESTRITIVOS	52 %
	ESPECIAIS PARA HIS – ZEIS (*)	4%

RMBS	A - ADEQUADOS	12%
	R - ADEQUADOS COM RESTRIÇÕES	6 %
	I - INADEQUADOS / RESTRITIVOS	80 %
	ESPECIAIS PARA HIS – ZEIS(*)	2%

(*) As ZEIS estão mapeadas na *Matriz de Análise Territorial I* como *Compartimento Adequado A.1*



COMPARTIMENTOS PARA AÇÃO HABITACIONAL – DIRETRIZES



A
Compartimentos Adequados à implantação de HIS

- ✓ Adensamento;
- ✓ Retrofit;
- ✓ Ações articuladas com a política urbana municipal (aplicação do Estatuto da Cidade).

- A1
- A2
- A3
- A4
- A5

18 %
TERRITÓRIO

21 %
TERRITÓRIO

R
Compartimentos Adequados com Restrições

- ✓ Ações de recuperação urbana e ambiental;
- ✓ Implantação de infraestrutura;
- ✓ Ações articuladas com a política urbana municipal e regularização fundiária.

- R1
- R2
- R3
- R4
- R5

I
Compartimentos Inadequados/Restritivos

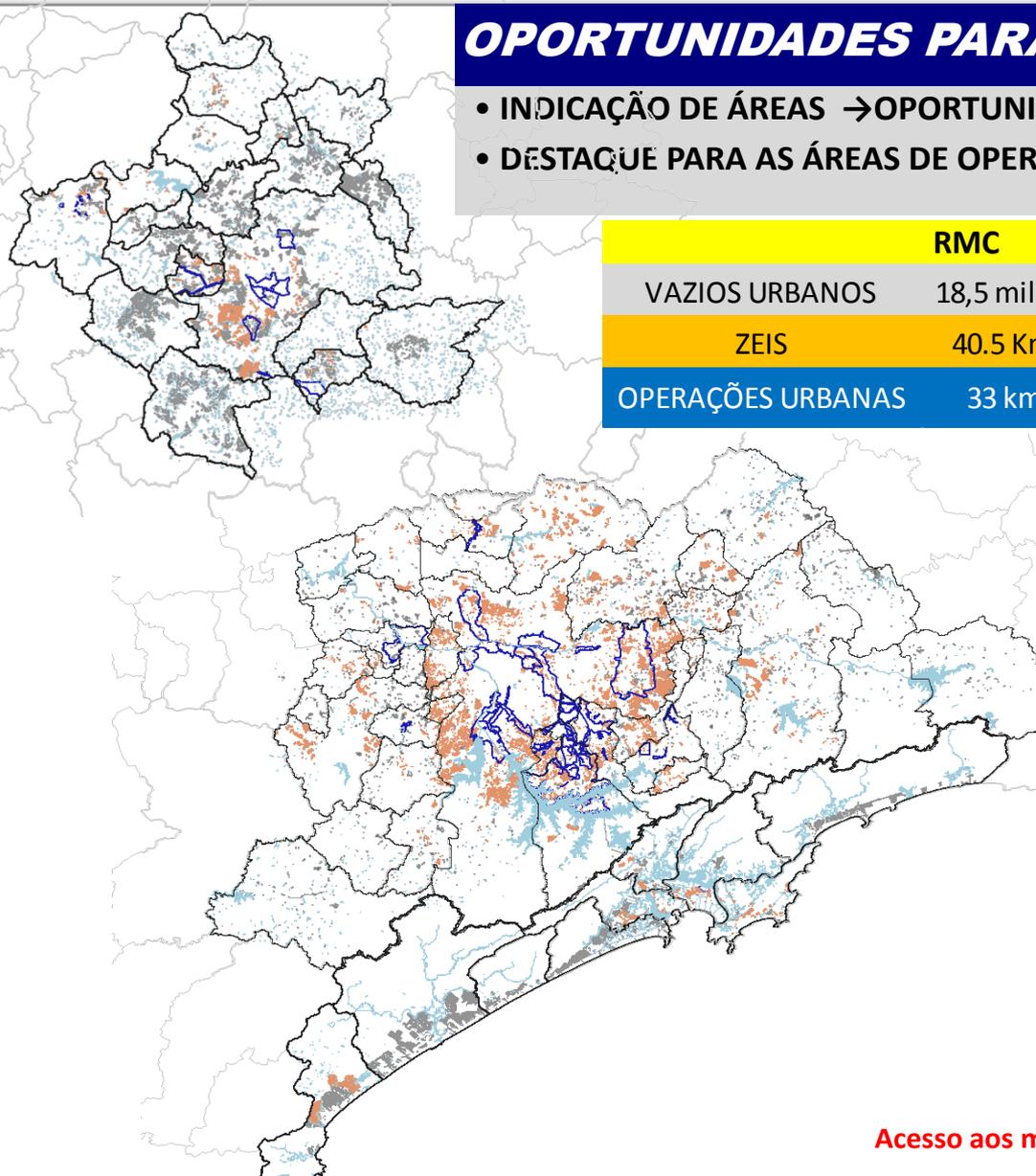
- ✓ Recuperação do passivo de áreas degradadas;
- ✓ Reassentamento habitacional;
- ✓ Alinhamento da ação habitacional com as questões ambientais.

- I1
- I2
- I3
- I4

61 %
TERRITÓRIO

OPORTUNIDADES PARA AÇÃO HABITACIONAL - RMs

- INDICAÇÃO DE ÁREAS → OPORTUNIDADES PARA AÇÃO HABITACIONAL.
- DESTAQUE PARA AS ÁREAS DE OPERAÇÃO URBANA NA RMSP E ZEIS



RMC	
VAZIOS URBANOS	18,5 mil ha = 5% do território
ZEIS	40.5 Km ² = 1% do território
OPERAÇÕES URBANAS	33 km ² = 1% do território

RMSP	
VAZIOS URBANOS	6,6 mil ha = 1% do território
ZEIS	276 Km ² = 4% do território
OPERAÇÕES URBANAS	356 km ² = 4,5 % do território

RMBS	
VAZIOS URBANOS	12,2 mil ha = 5% do território
ZEIS	33 KM ² = 2% do território

LEGENDA	
	Vazios Urbanos
	ZEIS
	Perímetros das Operações Urbanas

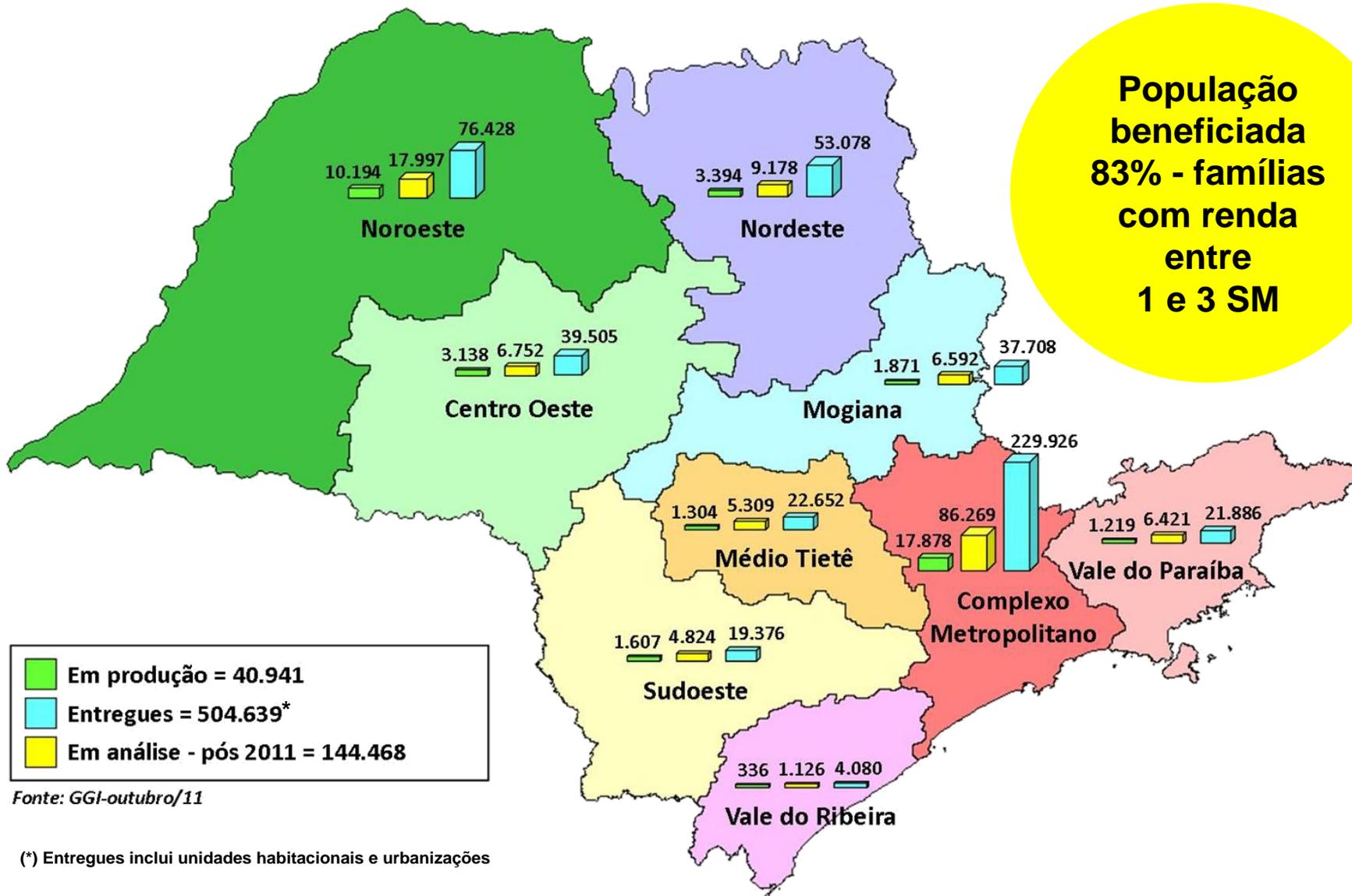
Acesso aos mapas <http://200.144.28.146/cdhu/framesetup.asp>



1.6

OFERTA DE MORADIAS

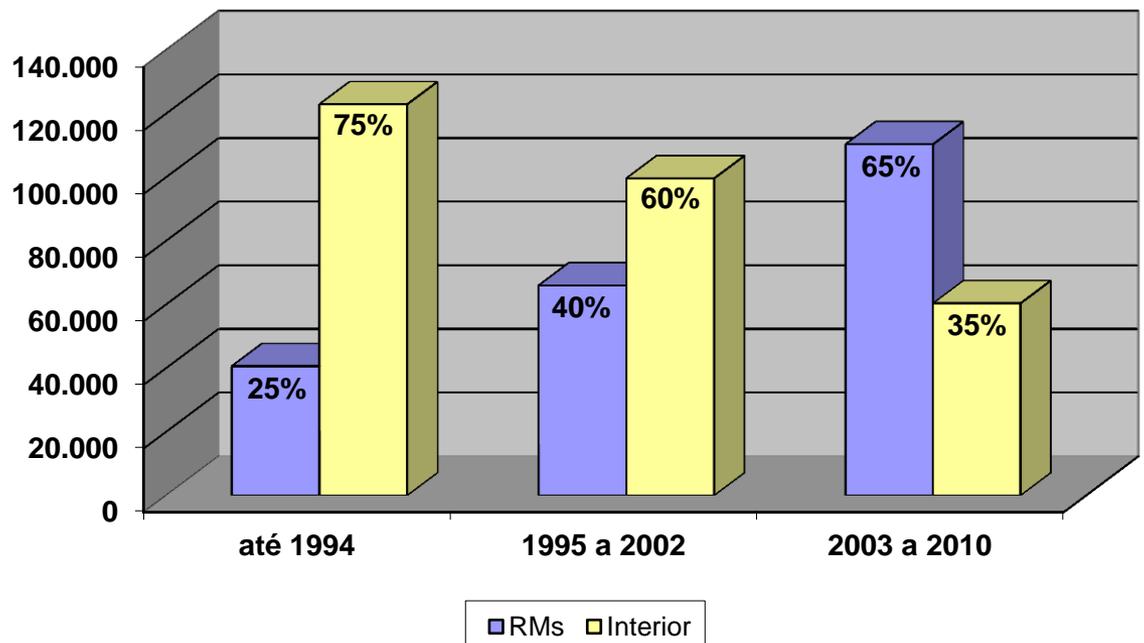
ATENDIMENTOS HABITACIONAIS SH/CDHU - 1967 a 2011



Fonte: GGI-outubro/11

(*) Entregues inclui unidades habitacionais e urbanizações

DISTRIBUIÇÃO DAS UHS ENTREGUES E ATENDIMENTOS EM URBANIZAÇÃO SH / CDHU- 1967 - 2010



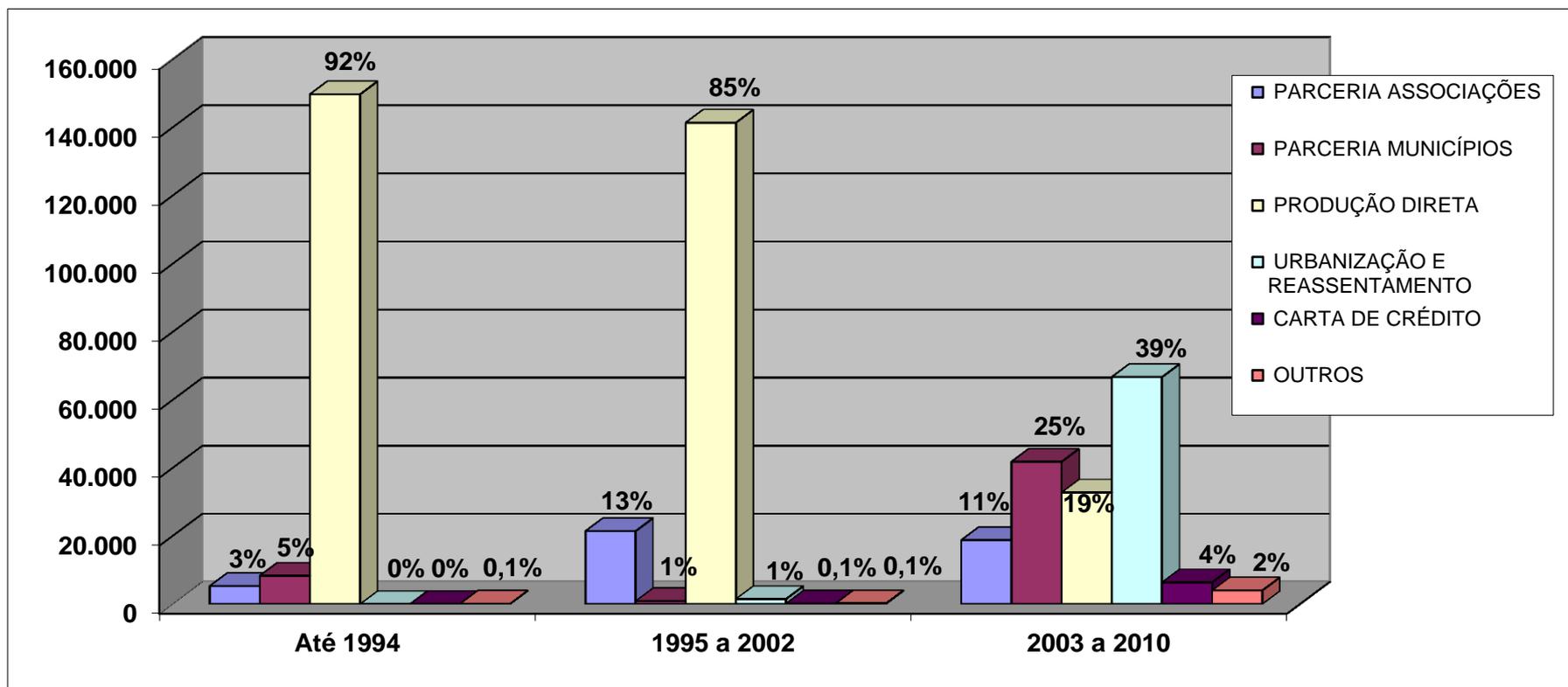
**MÉDIA
20
MIL/ANO**

**MÉDIA DE
RECURSOS
R\$ 1,3 Bilhão/Ano
(2007-2010)**

**83% das famílias –
Renda entre 1 e 3 SM**

Rede Urbana	até 1994		1995/2002		2003/2010		TOTAL	%
RMs	40.587	25%	65.980	40%	110.352	65%	216.919	43%
Interior	122.918	75%	99.628	60%	60.357	35%	282.903	57%
Total	163.505	100%	165.608	100%	170.709	100%	499.822	100%

PROGRAMAS HABITACIONAIS - SH / CDHU - 1967 - 2010



PROGRAMA HABITACIONAL	Até 1994	%	1995 a 2002	%	2003 a 2010	%	TOTAL	%
PARCERIA ASSOCIAÇÕES	5.289	3%	21.455	13%	18.798	11%	45.542	9%
PARCERIA MUNICÍPIOS	8.335	5%	880	1%	41.876	25%	51.091	10%
PRODUÇÃO DIRETA	149.767	92%	141.429	85%	32.848	19%	324.044	65%
URBANIZAÇÃO E REASSENTAMENTO	0	0,0%	1.479	1%	66.766	39%	68.245	14%
CARTA DE CRÉDITO	0	0,0%	143	0,1%	6.406	4%	6.549	1%
OUTROS	114	0,1%	222	0,1%	4.015	2%	4.351	1%
TOTAL GERAL	163.505	100%	165.608	100%	170.709	100%	499.822	100%



**LINHAS
PROGRAMÁTICAS E
METAS DE
ATENDIMENTO**

21

**LINHAS
PROGRAMÁTICAS**

LINHAS PROGRAMÁTICAS E AÇÕES

AÇÕES CORRETIVAS

RECUPERAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Moradias para
reassentamento

Urbanização
Integrada

REQUALIFICAÇÃO URBANA E HABITACIONAL

Melhorias
Habitacionais

Melhorias
Urbanas

Revitalização de
áreas centrais

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Apoio à
regularização
fundiária

FOMENTO E SUBSÍDIO

PROVISÃO DE MORADIAS

Produção

Aquisição

CAPACITAÇÃO E APOIO TÉCNICO

ASSISTÊNCIA TÉCNICA E DI

Assistência
Técnica à
moradia

Assistência
Técnica e apoio
ao planejamento
municipal

Capacitação dos
agentes

LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS

PROGRAMAS

1. RECUPERAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

1. REASSENTAMENTO / ÁREA DE RISCO

NOVO

2. REASSENTAMENTO / FAVELA

3. REASSENTAMENTO / MANANCIAS METROPOLITANOS

**4. REASSENTAMENTO / SERRA DO MAR / LITORAL
SUSTENTÁVEL**

5. REASSENTAMENTO / OBRAS PÚBLICAS

6. URBANIZAÇÃO INTEGRADA / FAVELAS
6.1 SIMPLES
6.2 COMPLEXA

LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS

PROGRAMAS

2. PROVISÃO DE MORADIAS

7. PRODUÇÃO / PARCERIA COM MUNICÍPIOS

8. PRODUÇÃO / PARCERIA COM ENTIDADES

8.1 ASSOCIAÇÕES

8.2 COOPERATIVAS

8.3 SINDICATOS

9. PROVISÃO / SERVIDORES PÚBLICOS

NOVO

10. PROVISÃO/ IDOSOS

NOVO

11. PRODUÇÃO / POPULAÇÕES TRADICIONAIS

NOVO

11.1 QUILOMBOLAS

11.2 INDÍGENAS

12. PRODUÇÃO / MORADIAS EM LOTES URBANIZADOS

NOVO

12.1 LOTES PRÓPRIOS

12.2 MORADIAS EM LOTES URBANOS (INFRA)

13. PRODUÇÃO / INICIATIVA PRIVADA

13.1 SUBSÍDIO A PRODUÇÃO/BENEFICIÁRIOS

13.2 PPP-PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA

14. PRODUÇÃO / MORADIA RURAL

LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS

PROGRAMAS

3. REQUALIFICAÇÃO URBANA

15. REVITALIZAÇÃO ÁREAS CENTRAIS

NOVO

15.1 CORTIÇOS

15.2 DEMANDA GERAL

16 . CRÉDITO PARA REFORMA DE IMÓVEIS

NOVO

17 . APOIO A LOCAÇÃO SOCIAL

NOVO

17.1 AUXÍLIO AOS MORADORES

17.2 FIANÇA LOCATÍCIA

18. MICROCRÉDITO HABITACIONAL

19. MELHORIAS EM CONJUNTOS/ NÚCLEOS HABITACIONAIS

19.1 RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS DA CDHU

19.2 MELHORIAS EM NÚCLEOS DE HIS

LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS

PROGRAMAS

4. REGULARIZAÇÃO

20. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / CIDADE LEGAL

5. DESENVOLVIMENTO
INSTITUCIONAL E
ASSISTÊNCIA TÉCNICA

21. ASSISTÊNCIA TÉCNICA À MORADIA/ BENEFICIÁRIOS **NOVO**

21.1 PARCERIA C/ ENTIDADES-CREA/FAEASP/OUTROS

21.2 PARCERIA COM MUNICÍPIOS

22 . ASSISTÊNCIA TÉCNICA AOS MUNICÍPIOS **NOVO**

22.1 CAPACITAÇÃO PARA GESTÃO MUNICIPAL:
CAPTAÇÃO DE RECURSOS, PROJETOS, SERVIÇOS E
OBRAS

22.2 GESTÃO CONDOMINIAL/ ZELADORIA

22.3 TRABALHO SOCIAL E GESTÃO PRÉ E PÓS-
OCUPAÇÃO

**23. APOIO AO PLANEJAMENTO MUNICIPAL / CIDADE
PLANEJADA** **NOVO**

PROJEÇÃO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

	CENÁRIOS					
	2011		2023		2023	
DOMICÍLIOS	REFERÊNCIA	%	POSITIVO	%	ADVERSO	%
DÉFICIT	1.159.435	8,6%	846.742	5,1%	1.379.168	8,3%
INADEQUAÇÃO	3.190.543	23,6%	3.445.968	20,7%	3.933.494	23,6%
ADEQUADOS	9.196.154	67,8%	12.381.483	74,2%	11.361.532	68,1%
TOTAL	13.546.132	100,0%	16.674.193	100,0%	16.674.194	100,0%

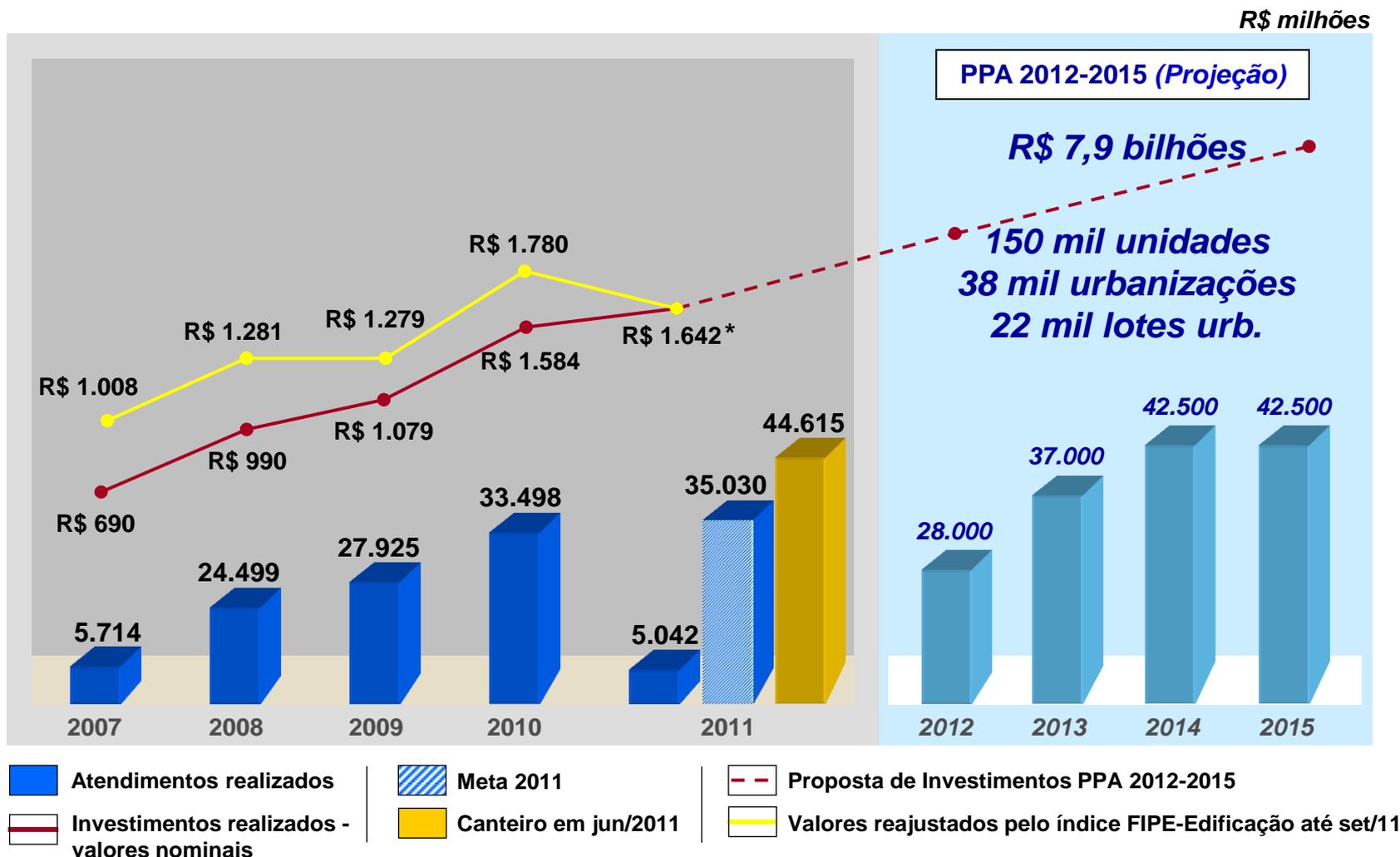
*PARA PROJETAR AS NECESSIDADES HABITACIONAIS E OS RECURSOS FORAM UTILIZADOS DOIS CENÁRIOS MACROECONÔMICOS DE REFERÊNCIA DE CRESCIMENTO DO PIB: 3,17 % a.a. NO CENÁRIO POSITIVO E 2,51 % a.a. NO CENÁRIO ADVERSO.



2,2

RECURSOS PARA HABITAÇÃO E METAS DE ATENDIMENTO

RECURSOS DE INVESTIMENTOS EM ATENDIMENTOS HABITACIONAIS



(*) Realizado até jun/11 somado à previsão de desembolso previsto até dez/11

PERSPECTIVA DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS

	FONTES	Projeção Anual (R\$ Bilhões)	Estimativa 2012/2023 (12 anos)
UNIÃO (1)	OGU/PAC/FNHIS	1.4	120.0
	MCMV + FGTS (FAR/FDS)	5.6	
	SBPE	3.0	
	Subtotal	10	
ESTADO (2)	TESOURO DO ESTADO	1.7	20.4
MUNICÍPIOS (3)	TESOURO DO ESTADO - ADICIONAL DO ICMS	0.5	13.2
	MUNICÍPIO DE SP - ORÇAMENTO	0.6	
	Subtotal	1.1	
TOTAL		12.8	153.6

Fontes:

(1) União: Referências PPA 2012-2015 e PLANHAB

(2) Estado: Referências PPA 2012-2015 - Proposta PL 771/2011

(3) MSP: Plano Municipal de Habitação - Demais Municípios média do adicional do ICMS repassado aos municípios

CENÁRIO REFERÊNCIA 2011 - META PLANO 2012-2023

LINHAS PROGRAMÁTICAS	Nº. DE DOMICÍLIOS	%	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$)	%
1. RECUPERAÇÃO URBANA	1.294.286	56,6	86.538.998.178	70,5
2. PROVISÃO DE MORADIAS	271.760	11,9	23.772.593.456	19,3
3. REQUALIFICAÇÃO URBANA	719.161	31,5	10.840.958.331	8,8
4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2.090.158 (*)		418.031.501	0,4
5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA / DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	120.443		1.115.645.000	0,9
	645 (*)		32.250.000	0,1
TOTAL	2.285.207	100	122.718.476.465	100

(*) O total não inclui a regularização de moradias e assistência técnica a 645 municípios

	Nº DE DOMICÍLIOS	%	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$)	%	
TIPO DE NECESSIDADES	Déficit (*)	1.169.435	51%	103.926.306.358	85%
	Inadequação	1.115.772	49%	17.226.243.606	14%
	Regularização	2.090.158		418.031.501	0.3%
	Assistência Técnica	120.443		1.147.895.000	0.9%
TOTAL	2.285.207		122.718.476.465	100%	

(*) Inclui 10.000 uhs rurais

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

1. RECUPERAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
REASSENTAMENTO (unidades habitacionais)	848.480	(A) Risco em favelas	83.998	20.072	Áreas de Risco
		(B) Risco - Domicílios isolados	140.792		
		(C) Domicílios ou barracos em favelas	328.343	55.689	Favelas Mananciais Metropolitanos Serra do Mar Litoral Sustentável Obras Públicas
		(D) Barracos isolados e domicílios com infraestrutura imprópria a remover	295.347		
URBANIZAÇÃO (domicílios)	445.806	(E) Domicílios atendidos por obras de urbanização	445.806	10.778	Urbanização Integrada / Favelas
TOTAL	1.294.286		1.294.286	86.539	

TOTAL RISCO (A+B)	224.790
TOTAL FAVELAS REASSENTAMENTO (A+C)	412.341
TOTAL DOMICÍLIOS ISOLADOS A REASSENTAR (D)	295.347
TOTAL FAVELAS A URBANIZAR (E)	445.806

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

2. PROVISÃO DE MORADIAS

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO (unidades habitacionais)	261.759	Espaço Interno Insuficiente Congestionamento	261.759	23.373	Parceria com Municípios Parceria com Entidades Organizadoras Atendimentos a Servidores Públicos Populações Vulneráveis Moradias em Lotes Urbanos Parceria Privada
	10.000	Demanda Rural	10.000	400	Moradia Rural
TOTAL	271.759		271.759	23.773	

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

3. REQUALIFICAÇÃO URBANA E HABITACIONAL

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS (Produção e Reforma)	49.195	Cômodo/Cortiço Produção / Retrofit	49.195	4.393	Revitalização - Áreas Centrais
REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS (Apoio à Locação)	35.000	Domicílios alugados renda familiar incompatível	35.000	378	Apoio à Locação Social
MELHORIAS HABITACIONAIS	332.566	Cômodo / Esparsos na cidade/ Melhorias	332.566	4.988	Crédito p/ Reforma de Imóveis
	129.400	Espaço Interno Insuficiente Congestionamento	129.400	735	Crédito p/ Reforma de Imóveis
MELHORIAS URBANAS	173.000	Infraestrutura interna imprópria	173.000	346	Melhoria em Conjuntos/Núcleos Habitacionais
TOTAL	719.161		719.161	10.840	

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
Regularização Fundiária	2.090.158	Conjuntos Habitacionais / Regularização	90.158	18	Regularização Fundiária/ Cidade Legal
		Moradias sem Documento de Posse	2.000.000	400	
TOTAL	2.090.158		2.090.158	418	

5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA / DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	REFERÊNCIA	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA À MORADIA	120.443	Apoio às Reformas	63.443	982	Assistência Técnica à Produção/ Melhorias/ Beneficiários ou Entidades.
		Construção de Moradias	27.000	54	
		Apoio às Entidades	30.000	80	
SUBTOTAL	120.443		120.443	1.116	
ASSISTÊNCIA TÉCNICA AOS MUNICÍPIOS		Capacitação aos agentes operadores de habitação	645 municípios	32	Cidade Legal e Planejada
TOTAL				1.148	

PROGRAMAS PRIORITÁRIOS	Urb. de Favelas e Assentamentos Precários					Provisão de Moradias						Requalificação Urbana e Habitacional				Reg. Fund.	AT e DI				
	Áreas de Risco	Favelas	Mananciais	Litoral Sustentável	Urbanização Favelas	Parceria Municípios	Parceria Entidades	Parcerias Privada	Servidores Públicos	Populações Tradicionais	Lotes Urbanos	Moradia Rural	Revitalização de Áreas Centrais	Crédito Reforma de Imóveis	Apoio à Locação Social	Microcrédito	Melhorias de Conjunto Hab.	Cidade Legal	Assistência Técnica	Assistência Téc.Municipal	Cidade Planejada
PROGRAMAS																					
REGIÕES ESTADO DE SÃO PAULO																					
Noroeste																					
Centro-Oeste																					
Sudoeste																					
Médio - Tietê																					
Mogiana																					
Nordeste																					
Complexo Metropolitano																					
RMSP																					
RMBS																					
RMC																					
Vale do Ribeira																					
Vale do Paraíba																					

3

DASAFIOS E ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

DESAFIOS DO PEH-SP

Promover novas moradias para a população de baixa renda

Promover a recuperação dos passivos urbanos e ambientais

Fomentar o desenvolvimento institucional e parcerias

**ARTICULAR POLÍTICA HABITACIONAL X
SANEAMENTO X TRANSPORTES X DESENVOLVIMENTO URBANO E REGIONAL**

ARTICULAR RECURSOS E AÇÕES COM MUNICÍPIOS E UNIÃO

ARTICULAR CAPTAÇÃO / APLICAÇÃO DE RECURSOS PÚBLICOS E PRIVADOS

CAPACITAR MUNICÍPIOS E AGENTES OPERADORES DA POLÍTICA HABITACIONAL

PROMOVER PARTICIPAÇÃO: INICIATIVA PRIVADA E SOCIEDADE CIVIL

APERFEIÇOAR INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E MONITORAMENTO



3.1

QUESTÕES TRANSVERSAIS

QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP

1. POLÍTICA DE SUBSÍDIOS E INCENTIVOS

- **FPHIS – subsídio à produção ou à família**
- **FGH – garantia de crédito**
- **Incentivos e desoneração tributária**

2. POLÍTICA DE ACESSO À MORADIA

- **Aquisição**
- **Concessão de uso onerosa / leasing**
- **Auxílio à locação social**
- **Fiança locatícia**
- **Contrato em nome da mulher**

QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP

3. CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO À DEMANDA

- **Prioridade às famílias com renda de 1 a 3 SM**
- **Focalização do atendimento nas situações de maior carência habitacional**
- **Revisão / regulamentação da lei do sorteio**
- **Garantia de atendimento às demandas especiais: idosos, deficientes**

4. ACESSO AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS

- **SIHab – demandas municipais**
- **Cadastros municipais / sorteio**
- **Cadastro compartilhado de beneficiários**
- **Grupo alvo fechado: risco, favela, cortiço, etc.**

QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP

5. POLÍTICA FUNDIÁRIA

- **Parceria com municípios x legislação (ZEIS)**
- **Integração com Projetos Urbanos: Rodoanel, VLT, Rodovias**
- **PPP**
- **Desapropriação / DIS**

6. POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO

- **Apoio técnico aos municípios**
- **Simplificação do Sistema de Licenciamento Estadual: GRAPROHAB, Comitê de Regularização Cidade Legal, e ação junto aos CRIs**
- **Simplificação do licenciamento urbanístico e ambiental / procedimentos especiais: Estado e municípios**

7. POLÍTICA DE CONTENÇÃO DE OCUPAÇÕES

- **Plano de fiscalização integrada – Estado x município x sociedade civil**
- **Ação integrada do Estado: Executivo, Judiciário e Ministério Público**
- **Integração das Polícias ambiental, civil e militar**
- **Implantação do sistema de monitoramento / aquisição de equipamentos**

QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP

8. TRABALHO PRÉ E PÓS OCUPAÇÃO

- **Garantia de recursos humanos e financeiros para o trabalho de pré e pós ocupação**
- **Fortalecer a rede social de parcerias para projetos de desenvolvimento social (Municípios, empresas e entidades públicas, concessionárias e terceiro setor)**
- **Incentivos à educação e formação profissional para a construção civil e gestão condominial (convênios com entidades públicas, Sistema S, empresas construtoras, Universidade Secovi, etc.)**

9. QUALIDADE E SUSTENTABILIDADE

- **Melhoria progressiva dos produtos habitacionais: qualidade, inovação tecnológica, acessibilidade e sustentabilidade ambiental**
- **Fomento ao desenvolvimento tecnológico: melhor desempenho de soluções de projeto, urbanização e equipamentos urbanos**
- **Alinhamento com a PEMC – Política Estadual de Mudança Climática: sistema de aquecimento solar, medição individualizada de água e gás, uso racional da água, paisagismo e conservação de áreas permeáveis**

3.2

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

ESTRATÉGIAS DO PEH-SP

**APRIMORAMENTO DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO PARA
O PLANEJAMENTO HABITACIONAL**

**GARANTIA DA PERENIDADE DOS RECURSOS DE
FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO**

**APERFEIÇOAMENTO DAS FORMAS DE GESTÃO
ARTICULADA ESTADO/MUNICÍPIOS
TERRAS / LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA / PROJETOS URBANOS**

**ESTABELECIMENTO DE MECANISMOS ESTÁVEIS DE
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA**

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

1.) Aprimoramento do Sistema de Informações para Planejamento

Habitacional

	DATA DE INÍCIO
• Sihab – Sistema de Informação Habitacional	2º sem /2012
• Sihab – Pleitos	andamento
• Planos Metropolitanos (5 regiões):	
✓ Vale do Paraíba + Litoral Norte	1º tri / 2012
✓ Baixada Santista	1º tri / 2012
✓ Campinas	2º tri / 2012
✓ RMSP	2º tri / 2012
• Rede Estadual dos PLHIS – Adesão dos municípios/Cidade Planejada	2º tri / 2012
• Estímulo à elaboração de Sistemas de Informações Municipais (ex: Habisp e Convênios com Municípios)	2º tri / 2012
• Cadastros Regionais de Beneficiários	1º tri / 2012
• SIMAP – Sistema de Monitoramento e Avaliação da Política Habitacional	2º sem / 2012
• Pesquisas periódicas: FSEADE, IBGE, Universidades e Institutos	

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

2.) Integração com Políticas Públicas Regionais calendário de discussões

	DATA DE INÍCIO
•Plano Estadual de Gerenciamento de Áreas de Risco	jan/12
•Secretaria do Meio Ambiente / Gerenciamento Costeiro – GERCO / Zoneamento Econômico Ecológico - ZEE	fev/12
•Saneamento	mar/12
•Recursos Hídricos - PERH	abr/12
•Plano Estadual de Energia	mai/12
•Transportes Metropolitanos	jun/12
•Petróleo e Gás	jul/12

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

3.) Garantia de Recursos Estáveis de Financiamento e Subsídio

- ✓ Apoiar a aprovação da PEC 285/08 da Moradia Digna;
- ✓ Agilizar a execução do PMCMV em consonância com as necessidades regionais e diretrizes urbanísticas locais;
- ✓ Garantir o princípio de destinação anual do ICMS-Habitação, para o programa habitacional do ESP fundamentalmente para a operação dos Fundos/subsídios;
- ✓ Orientar os municípios para aplicação dos recursos do ICMS-Habitação nas contrapartidas dos investimentos habitacionais; e,
- ✓ Incrementar a articulação federativa: agentes financeiros e promotores (CAIXA, COHABs, Municípios).

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

4.) Aperfeiçoamento das formas de gestão articulada Estado/Municípios

- ✓ Promover melhorias contínuas no sistema estadual de aprovação - Graprohab
- ✓ Agilizar a aprovação dos projetos pelos Municípios
- ✓ Articular as ações habitacionais com a Legislação Ambiental
- ✓ Integrar os Projetos Urbanos Prioritários. Exemplos:
 - Rodoanel
 - Área central
 - Águas Espraiadas
 - Várzea do Tietê/Mananciais
- ✓ Participar do Plano de Gerenciamento de Áreas de Risco/Defesa Civil
- ✓ Desenvolver ações articuladas com municípios - Contenção de ocupações
- ✓ Capacitar os Municípios para o Trabalho social de pré e pós-ocupação
- ✓ Promover modelagem de Programa Estadual de Assistência Técnica

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

5.) Fomento à Parceria Público Privada

- ✓ Modelagem de PPP-Habitação no ESP/Casa Paulista:
 - Área Central-MSP
 - Litoral Sustentável/Risco
- ✓ Promoção de Incentivos

6.) Implantação de Monitoramento de Indicadores de Sustentabilidade

- ✓ Termo de Cooperação CBCS – Conselho Brasileiro de Construção Sustentável/SUSHI
- ✓ Parcerias com Institutos de Pesquisas/Universidade

LINKS DAS INFORMAÇÕES E CONTATO

Caderno sobre Necessidades Habitacionais – Fseade e SH/CDHU

<http://www.habitacao.sp.gov.br/download/condicoes-habitacionais.pdf>

Informações da Pesquisa Municipal Unificada – Fseade e SH/CDHU

<http://www.habitacao.sp.gov.br/conheca-melhor-a-secretaria-da-habitacao/material-apoio.asp>

Mapas – Emplasa e SH/CDHU

<http://200.144.28.146/cdhu/framesetup.asp>

Email para contato e sugestões - PEH-SP:

pehsp@cdhu.sp.gov.br

www.habitacao.sp.gov.br

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO

Geraldo Alckmin

Secretário de Estado de Habitação

Silvio Torres

Secretário Adjunto de Estado da Habitação

Marcos Rodrigues Penido

Sub secretário da Agência Paulista

Reinaldo Iapequino

Chefe de Gabinete

Amaury Gavião Almeida Marques da Silva

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU)

Diretor Presidente

Antonio Carlos do Amaral Filho

Chefe de Gabinete

Dauton Emerson de Mello

Diretor Técnico

Marcos Rodrigues Penido

Diretor Administrativo Financeiro

Henrique Shiguemi Nakagaki

Diretor de Planejamento e Fomento

Reinaldo Iapequino

Diretor de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária

Solange Aparecida Marques

Diretor de Atendimento Habitacional

Guaracy Fontes Monteiro Filho



FICHA TÉCNICA

Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEH-SP) 2011-2023

Coordenação Executiva
Eduardo Trani

Equipe Técnica de Coordenação

Maria Claudia Pereira de Souza, Mariana de Sylos Rudge, Miriam Fernanda Lopes Barros Moro, Mônica Therezinha Bartié Rossi

Equipe Técnica Executiva

Ana Maria Aguiar Soares, Camila Nastari, Carlos Eduardo D Elia Valadão Flores, Cibele Vieira Lelot, Gil Scatena, Marta Dora Sister, Miriam Murakami Hiroto, Ricardo Catelan, Rubens Ferreira, Tais Rafaela O. Correia

Estagiários

Cynthia Colares de Moraes, Luiza Yorioka Rodrigues, Mariane Satome Yoshigaye

Apoio: EMPLASA, FSEADE, CEPAM, FIPE/USP