

# **Desafios do Planejamento Habitacional e a Macrometrópole Paulista**

**Plano Estadual de Habitação de São Paulo  
PEH-SP - 2012 - 2023**

05/09/2012

# ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL



# FUNÇÕES DO PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO - PEH

## ARTICULAÇÃO FEDERATIVA

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

## ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL

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

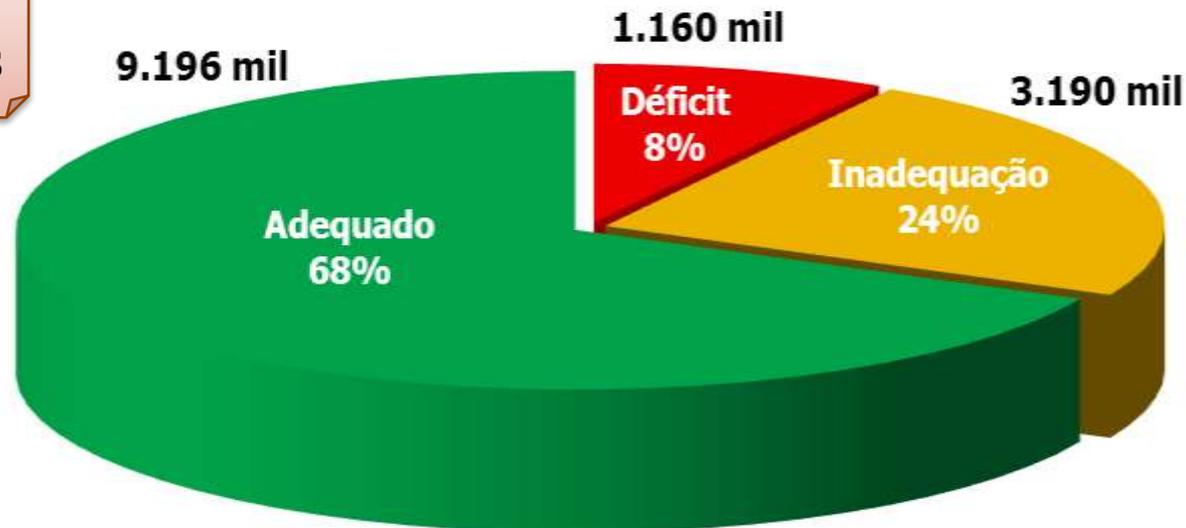
## INTEGRAÇÃO REGIONAL COM OS MUNICÍPIOS

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

# NECESSIDADES HABITACIONAIS - DISTRIBUIÇÃO

**ESTADO DE SÃO PAULO**  
TOTAL DE DOMICÍLIOS = 13.546.131

**CENÁRIO  
REFERÊNCIA  
PARA AS METAS**



# REGIÕES METROPOLITANAS : Concentração Necessidades Habitacionais

4 RMs - SP, BS, CA, VPLN  
**Déficit: 68%**  
**Inadequação: 67%**

Restante do Estado

**Déficit: 32 %**  
**Inadequação: 33%**

## ESTADO DE SÃO PAULO

- ÁREA: 248,20 Km<sup>2</sup>
- 41,25 MILHÕES DE HABITANTES\*
- 645 MUNICÍPIOS
- REDE URBANA COMPLEXA
- 4 REGIÕES METROPOLITANAS
- PROBLEMAS E NECESSIDADES HABITACIONAIS DIVERSIFICADOS

(\*) Fonte: IBGE, 2010

Fonte Necessidades Habitacionais : Fundação Seade.

Elaboração : CDHU/DPF/SPH/GPH, 2010

RM de Campinas  
**19 municípios**  
**Déficit: 7%**  
**Inadequação: 4%**

RM de São Paulo  
**39 municípios**  
**Déficit: 53%**  
**Inadequação: 54%**

RM da Baixada Santista  
**9 municípios**  
**Déficit: 5%**  
**Inadequação: 5%**

RM Vale do Paraíba  
e Litoral Norte  
**39 municípios**  
**Déficit: 3%**  
**Inadequação: 4%**

# MACROMETRÓPOLE PAULISTA



**4 RMs = 106 municípios**

São Paulo  
Baixada Santista  
Campinas  
Vale Paraíba/Litoral Norte

**3 AUs = 51 municípios**

Jundiaí  
Piracicaba  
Sorocaba

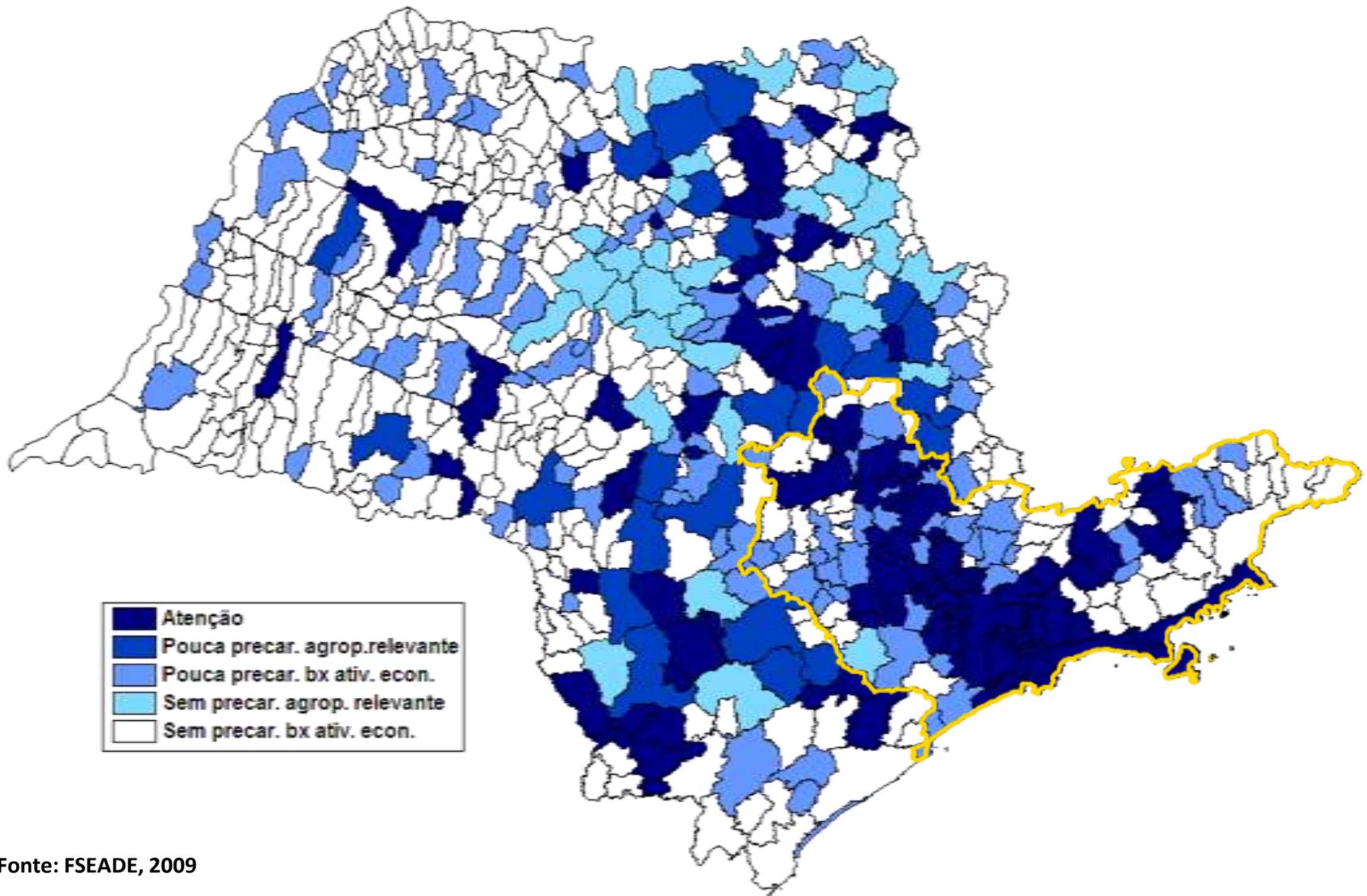
**2 MRs = 16 municípios**

São Roque  
Bragança Paulista

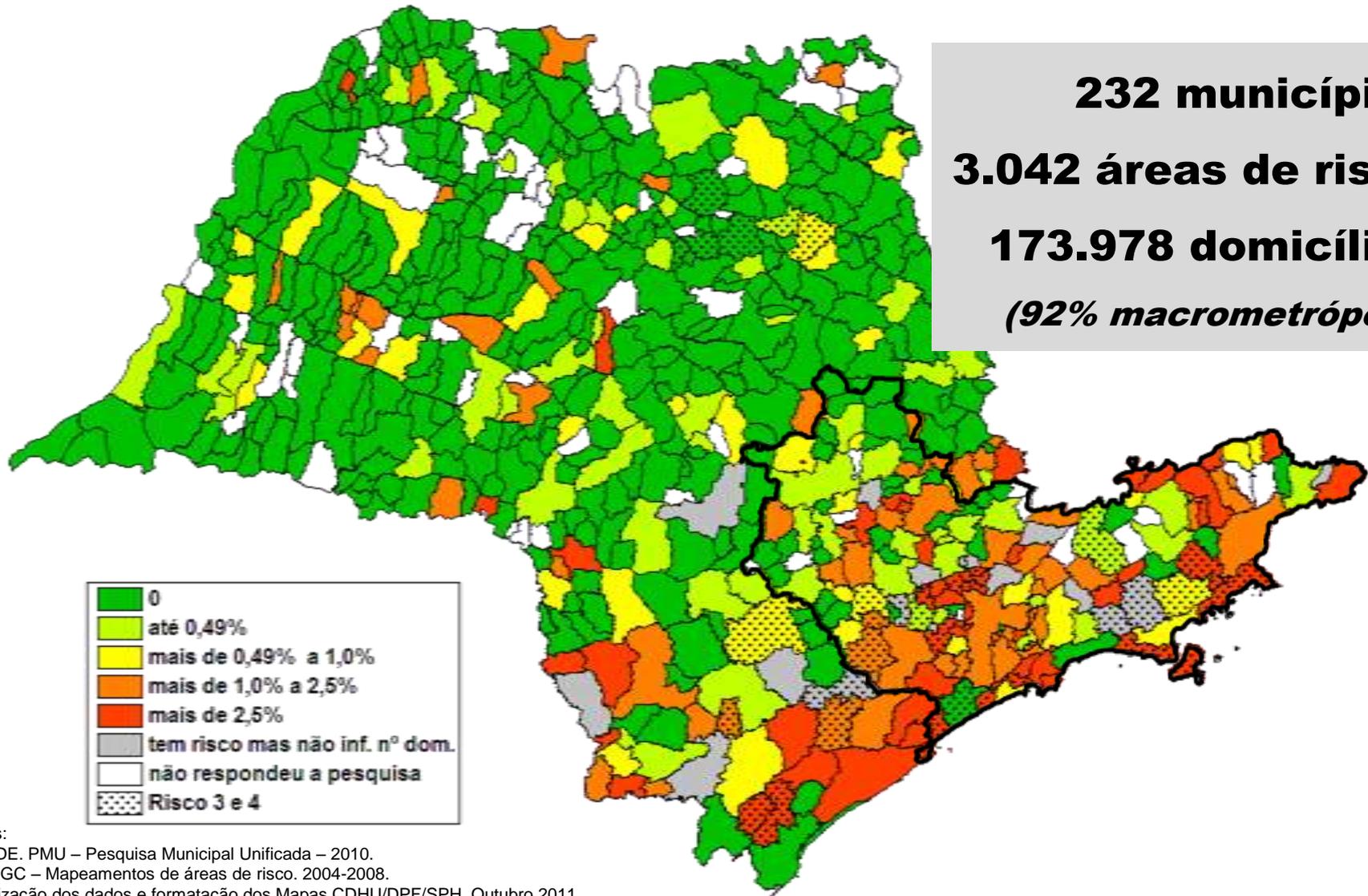
## 173 municípios

- **73%** População do Estado
- **92 %** Total de Domicílios em áreas de risco do Estado
- **98%** Total de Domicílios em favelas do Estado
- **77%** Total de Famílias em Cortiços do Estado

## Tipologia de municípios



## Proporção de domicílios em áreas de risco



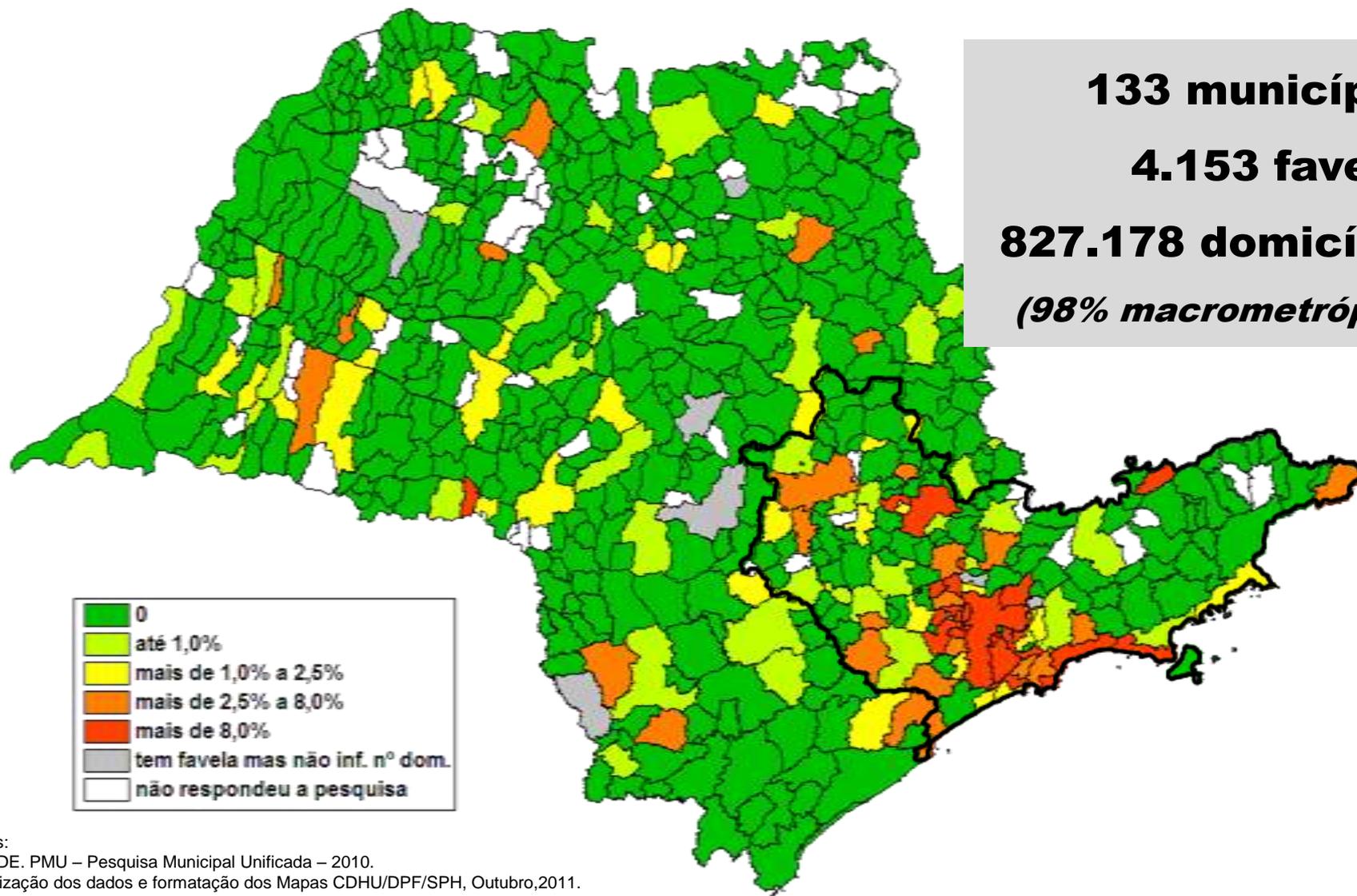
Fontes:

FSEADE. PMU – Pesquisa Municipal Unificada – 2010.

IPT e IGC – Mapeamentos de áreas de risco. 2004-2008.

Organização dos dados e formatação dos Mapas CDHU/DPF/SPH, Outubro, 2011.

## Proporção de domicílios em favelas



Fontes:

FSEADE. PMU – Pesquisa Municipal Unificada – 2010.

Organização dos dados e formatação dos Mapas CDHU/DPF/SPH, Outubro, 2011.

# CENÁRIO REFERÊNCIA 2011 – META PLANO 2012-2023

	Nº DE DOMICÍLIOS	%	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$)	%	
<b>TIPO DE NECESSIDADES</b>	Déficit (*)	1.169.435	51%	103.926.306.358	85%
	Inadequação	1.115.772	49%	17.226.243.606	14%
	<i>Subtotal 1</i>	<b>2.285.207</b>	<b>100%</b>	<b>121.152.549.964</b>	<b>99%</b>
	Regularização	2.090.158	Domicílios	418.031.501	0.3%
	Assistência Técnica	110.443	Uhs / Municípios	1.147.895.000	0.9%
	<i>Subtotal 2</i>			<b>1.565.926.501</b>	<b>1%</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>2.285.207</b>	DOMICÍLIOS	<b>122.718.476.465</b>	100%

(\*) INCLUI 10.000 UHS RURAIS.

# Plano Estadual de Habitação – Diretrizes e Linhas Programáticas

## AÇÕES CORRETIVAS

RECUPERAÇÃO  
URBANA DE  
ASSENTAMENTOS  
PRECÁRIOS

REQUALIFICAÇÃO  
URBANA E  
HABITACIONAL

REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA

## AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO/ AÇÕES PREVENTIVAS

PROVISÃO DE MORADIAS

## APRIMORAMENTO DO SETOR HABITACIONAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA E  
DESENVOLVIMENTO  
INSTITUCIONAL

FUNDOS E SUBSÍDIOS

# 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
<b>SUBTOTAL 1</b>	<b>2.285.207</b>	<b>100%</b>	<b>121.152.549.965</b>	<b>98,6</b>
4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2.090.158	Domicílios	418.031.501	0,4
5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA / DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	120.443	uhs	1.115.645.000	0,9
	645	municípios	32.250.000	0,1
<b>SUBTOTAL 2</b>			<b>1.565.926.501</b>	<b>1,4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.285.207</b>	<b>DOMICÍLIOS</b>	<b>122.718.476.465</b>	<b>100</b>

# PERSPECTIVA DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS

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

Fontes:

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

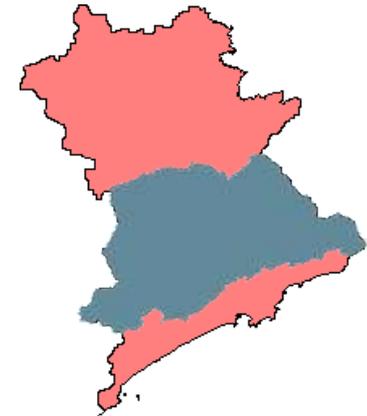
(2) Estado: Referências PPA 2012-2015 - Proposta PL 771/2011

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

## 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**

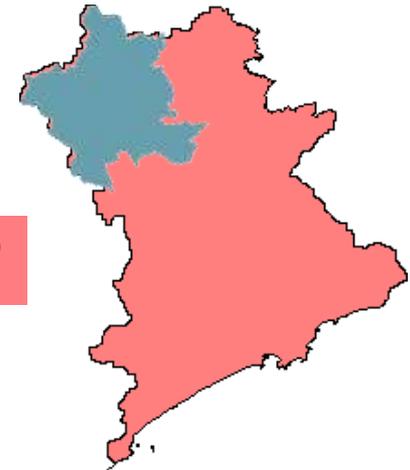


- PROGRAMAS HABITACIONAIS - SOLUÇÕES ALTERNATIVAS DE PROJETO
- ADENSAMENTO DE ÁREAS CONSOLIDADAS
- PROVISÃO HABITACIONAL – PRÉ-SAL
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- REQUALIFICAÇÃO/ÁREA CENTRAL DE SANTOS



## 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 ALTERN.**
  - **ADENSAMENTO DE ÁREAS CONSOL.**
  - **PARCERIA PRIVADA**
  - **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

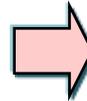
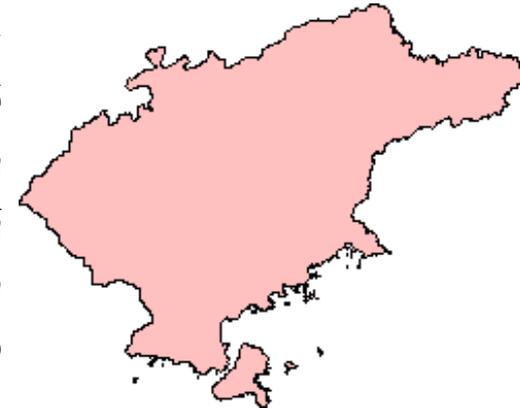


## RM Vale do Paraíba e Litoral Norte

- **BONS ÍNDICES QUANTO À SITUAÇÃO HABITACIONAL: 78% DOM. 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**

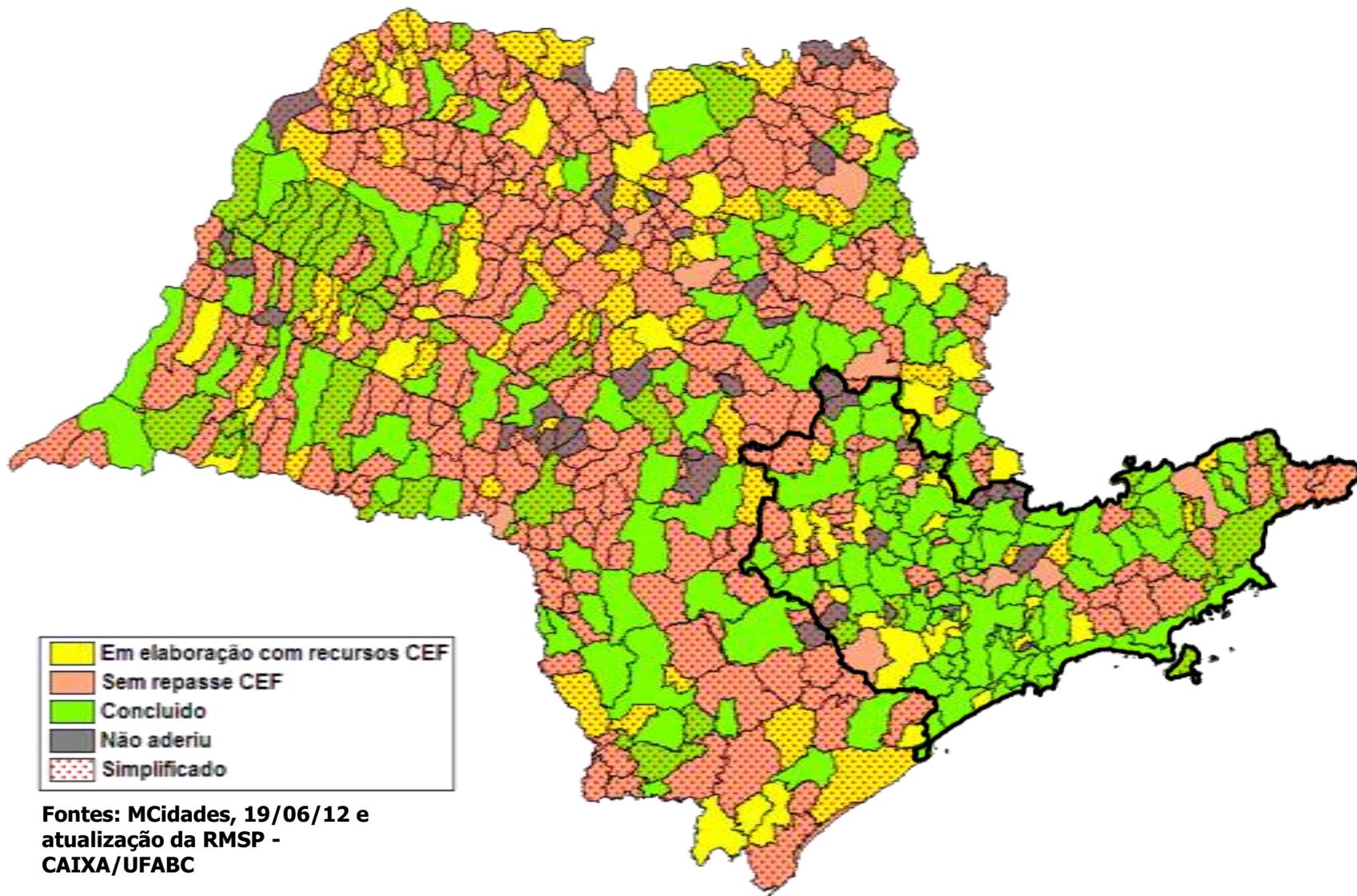


*São José dos Campos*  
*Taubaté*  
*Pindamonhangaba*  
*Guaratinguetá*  
*Caraguatatuba*  
*São Sebastião*



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

## Situação dos PLHIS - junho 2012



RM	Total de Municípios	Município que enviou para a Emplasa PLHIS	Município que ficou de enviar para a Emplasa PLHIS	Município que informou para a Emplasa não ter PLHIS nem diagnóstico.	Municípios que tem PLHIS segundo informação da Caixa Econômica em 04/07/2012
RMSP	39	22	5	12	19
		Arujá, Biritiba-Mirim, Caieiras, Cajamar, Carapicuíba, Diadema, Embu, Embu-Guaçu, Guarulhos, Itapeverica da Serra, Itapevi, Juquitiba, Mauá, Mogi das Cruzes, <b>Poá (diagnóstico parcial)</b> , Ribeirão Pires, Santana de Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Lourenço da Serra, São Paulo, Suzano.	Cotia (dados), <b>Osasco</b> , Vargem Grande Paulista, Taboão da Serra	Barueri, <b>Ferraz de Vasconcelos</b> , Francisco Morato, Franco da Rocha, Guararema, <b>Itaquaquecetuba</b> , Jandira, Mairiporã, Pirapora do Bom Jesus, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Santa Isabel, São Caetano do Sul.	Arujá, Caieiras, Cajamar, Diadema, Embu-Guaçu, <b>Ferraz de Vasconcelos</b> , Francisco Morato, Guarulhos, Itapeverica da Serra, Itapevi, <b>Itaquaquecetuba</b> , Jandira, Juquitiba, Mogi das Cruzes, <b>Osasco</b> , Santo André, São Paulo, Taboão da Serra, Vargem Grande Paulista
RMBS	9	8	1		8
		Bertioga, Cubatão, Guarujá, Itanhaém, Peruíbe, Praia Grande, Santos, São Vicente.	Mongaguá		Bertioga, Cubatão, Guarujá, Itanhaém, Peruíbe, Praia Grande, São Vicente, Santos.
RMC	19	13	2	4	11
		Americana, Campinas, Cosmópolis, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Nova Odessa, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos.	Pedreira (simplificado), <b>Vinhedo</b> .	Artur Nogueira, Engenheiro Coelho, Holambra, Paulínia.	Americana, Campinas, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Monte Mor, Nova Odessa, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, <b>Vinhedo</b> .
RMVPLN	39	13	4	22	0
		Campos do Jordão, Caraguatatuba, <b>Cruzeiro (dados parciais)</b> , <b>Ilhabela (diagnóstico)</b> , Jacareí, Pindamonhangaba, Potim, <b>Roseira (diagnóstico)</b> , São José dos Campos, <b>São Luís do Paraitinga (diagnóstico)</b> , São Sebastião, Taubaté, Ubatuba.	Caçapava, Cachoeira Paulista, Cunha, Guaratinguetá.	Aparecida, Arapeí, Areias, Bananal, Canas, Igaratá, Jembeiro, Lagoinha, Lavrinhas, Lorena, Monteiro Lobato, Natividade da Serra, Paraibuna, Piquete, Queluz, Redenção da Serra, Santa Branca, Santo Antônio do Pinhal, São Bento do Sapucaí, São José do Barreiro, Silveiras, Tremembé.	

Fonte: Emplasa, 03 de setembro de 2012.

Em vermelho : PLHIS que a Caixa Econômica informou que tem e as Prefeituras informam que não tem ou que vão enviar.

Em marrom: Documentos parciais.

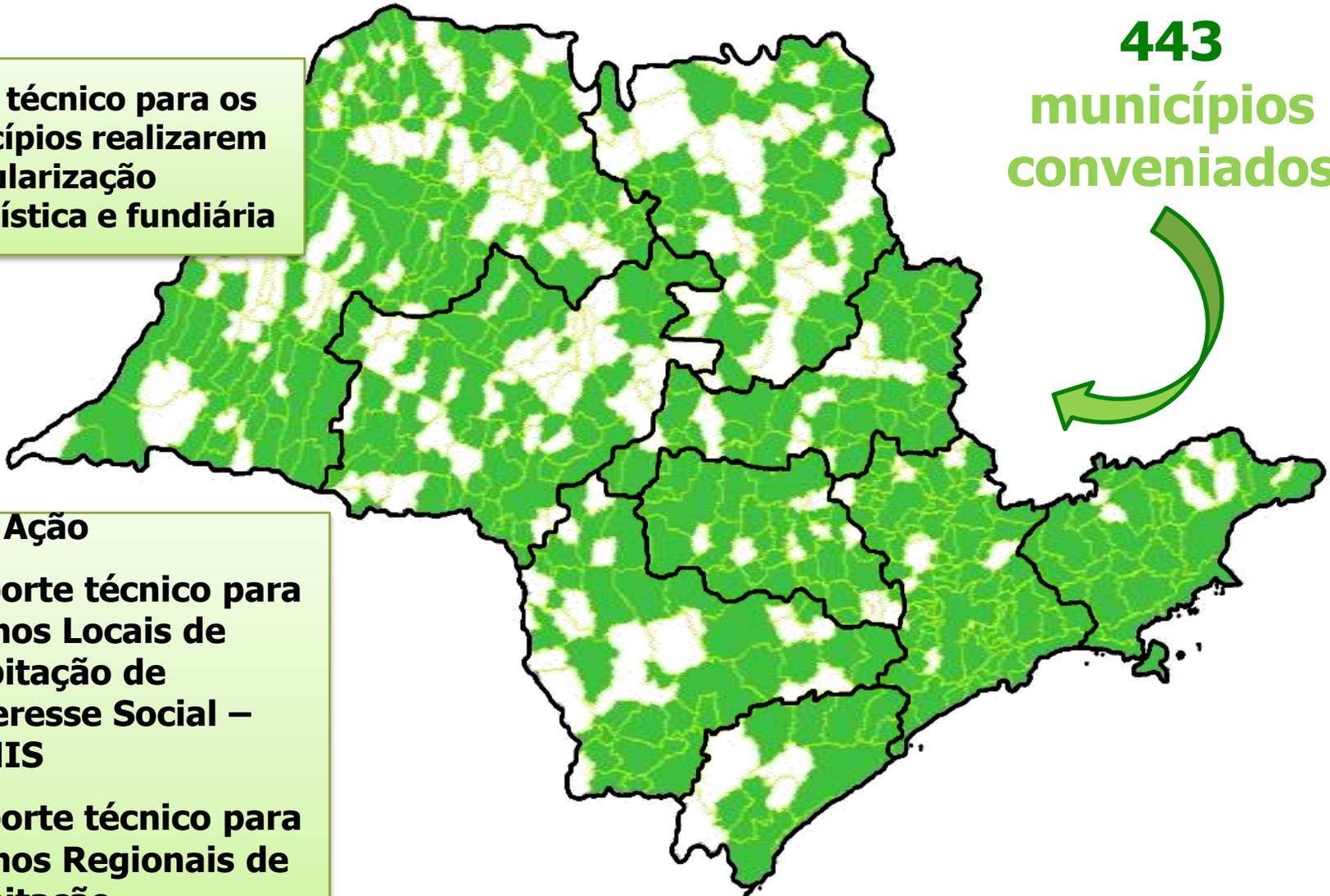
# CIDADE LEGAL

**Apoio técnico para os municípios realizarem a regularização urbanística e fundiária**

**443**  
**municípios**  
**conveniados**

## **Nova Ação**

- **Suporte técnico para Planos Locais de Habitação de Interesse Social – PLHIS**
- **Suporte técnico para Planos Regionais de Habitação**



## ESTRATÉGIAS DO PEH-SP

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

**APERFEIÇOAMENTO DAS FORMAS DE GESTÃO ARTICULADA ESTADO/MUNICÍPIOS:  
Habitação e Desenvolvimento Urbano**

**TERRAS / LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA / PROJETOS URBANOS**

**ESTABELECIMENTO DE MECANISMOS ESTÁVEIS DE INTEGRAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS E DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA**

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

# ATENDIMENTOS HABITACIONAIS SH/CDHU - 1967 a 2012

**620 municípios**

**96% dos municípios do ESP atendidos**

**Entregues = 533.252**

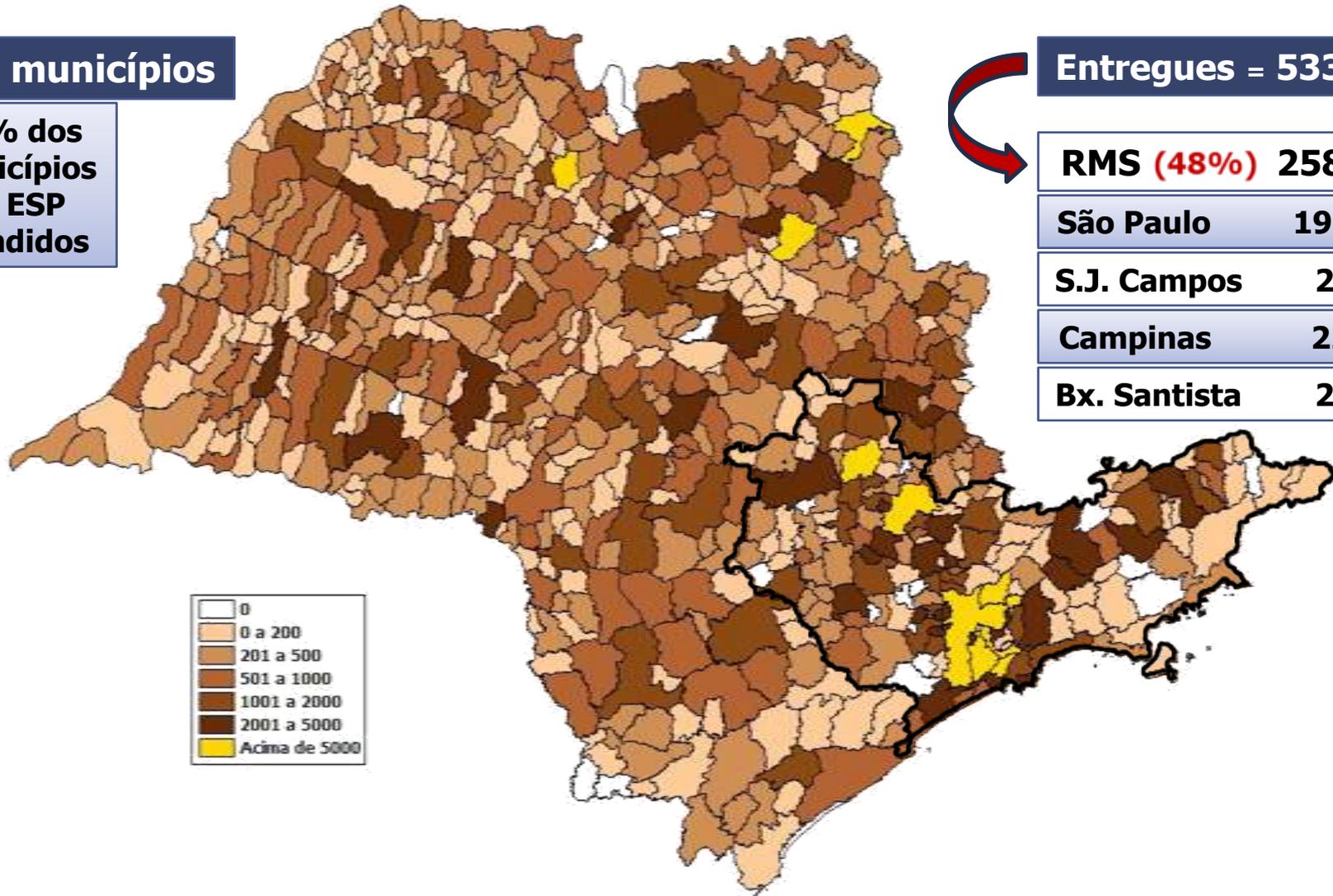
**RMS (48%) 258.111**

**São Paulo 192.685**

**S.J. Campos 22.602**

**Campinas 22.504**

**Bx. Santista 20.320**

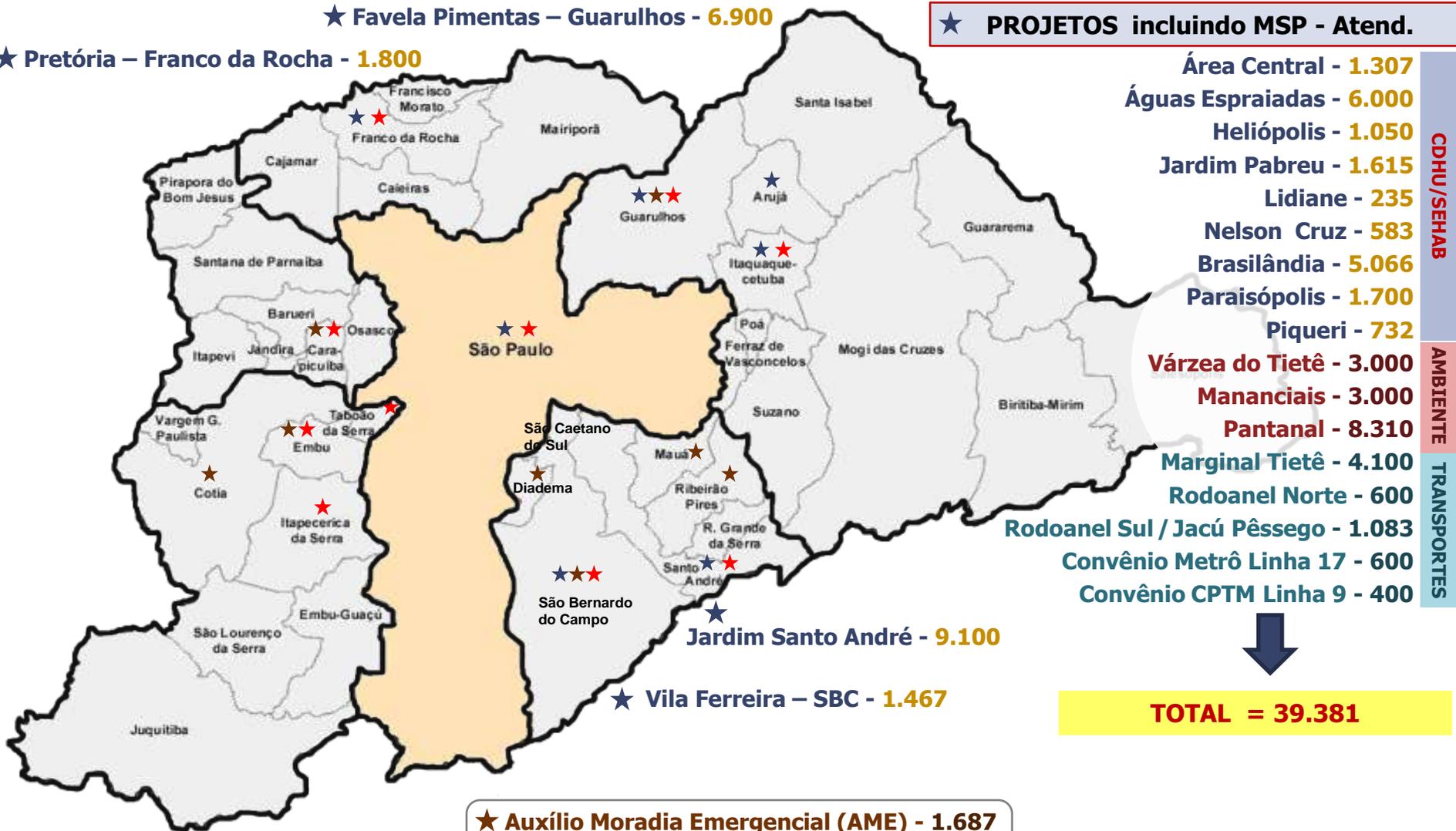


# PROJETOS PRIORITÁRIOS RMSP - TOTAL = 58.648

★ Favela Pimentas – Guarulhos - 6.900

★ Pretória – Franco da Rocha - 1.800

★ PROJETOS incluindo MSP - Atend.



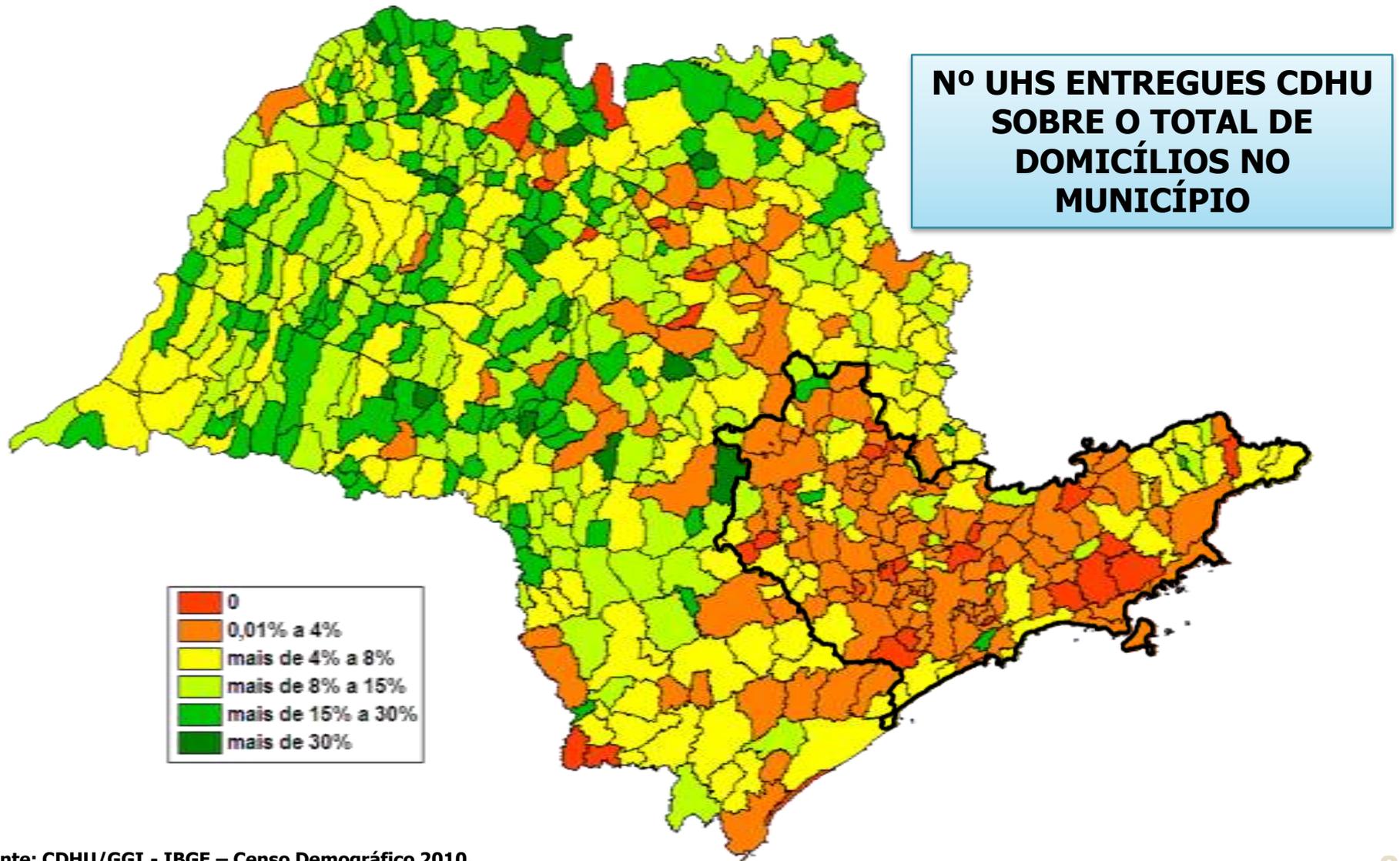
- Área Central - 1.307
- Águas Espreiadas - 6.000
- Heliópolis - 1.050
- Jardim Pabreu - 1.615
- Lidiane - 235
- Nelson Cruz - 583
- Brasilândia - 5.066
- Paraisópolis - 1.700
- Piqueri - 732
- Várzea do Tietê - 3.000
- Mananciais - 3.000
- Pantanal - 8.310
- Marginal Tietê - 4.100
- Rodoanel Norte - 600
- Rodoanel Sul / Jacú Pêssego - 1.083
- Convênio Metrô Linha 17 - 600
- Convênio CPTM Linha 9 - 400

**TOTAL = 39.381**

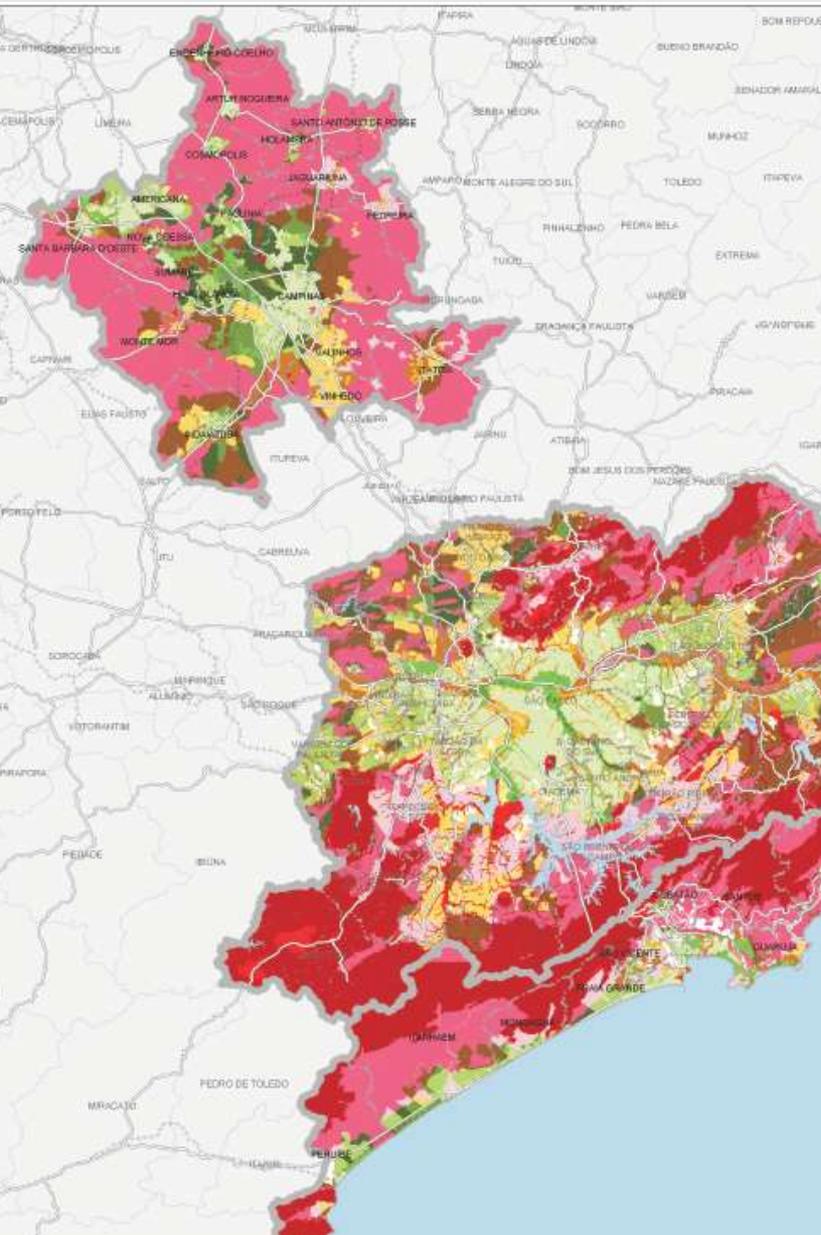
★ Auxílio Moradia Emergencial (AME) - 1.687

★ Auxílio Moradia - 13.588

# TAXA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL POR MUNICÍPIO



# COMPARTIMENTOS PARA AÇÃO HABITACIONAL INCIDÊNCIA POR REGIÃO METROPOLITANA



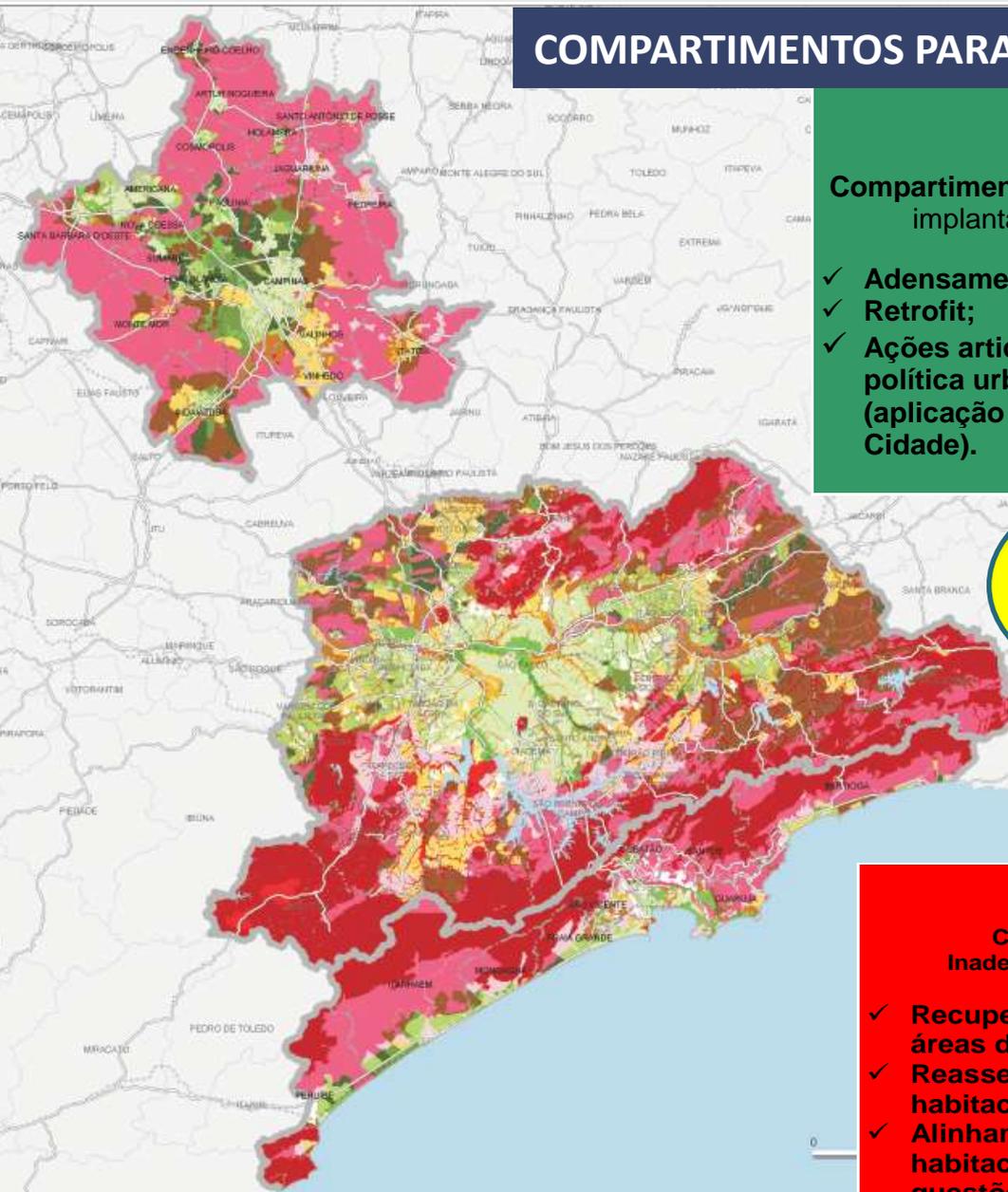
<b>RMC</b>	<b>A - ADEQUADOS</b>	<b>18%</b>
	<b>R - ADEQUADOS COM RESTRIÇÕES</b>	<b>20 %</b>
	<b>I - INADEQUADOS /RESTRITIVOS</b>	<b>61 %</b>
	<b>ESPECIAIS PARA HIS – ZEIS (*)</b>	<b>1%</b>

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

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

MAPAS DISPONÍVEIS PARA CONSULTA EM:  
<http://200.144.28.146/cdhu/framesetup.asp>

# COMPARTIMENTOS PARA AÇÃO HABITACIONAL RMs – 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**

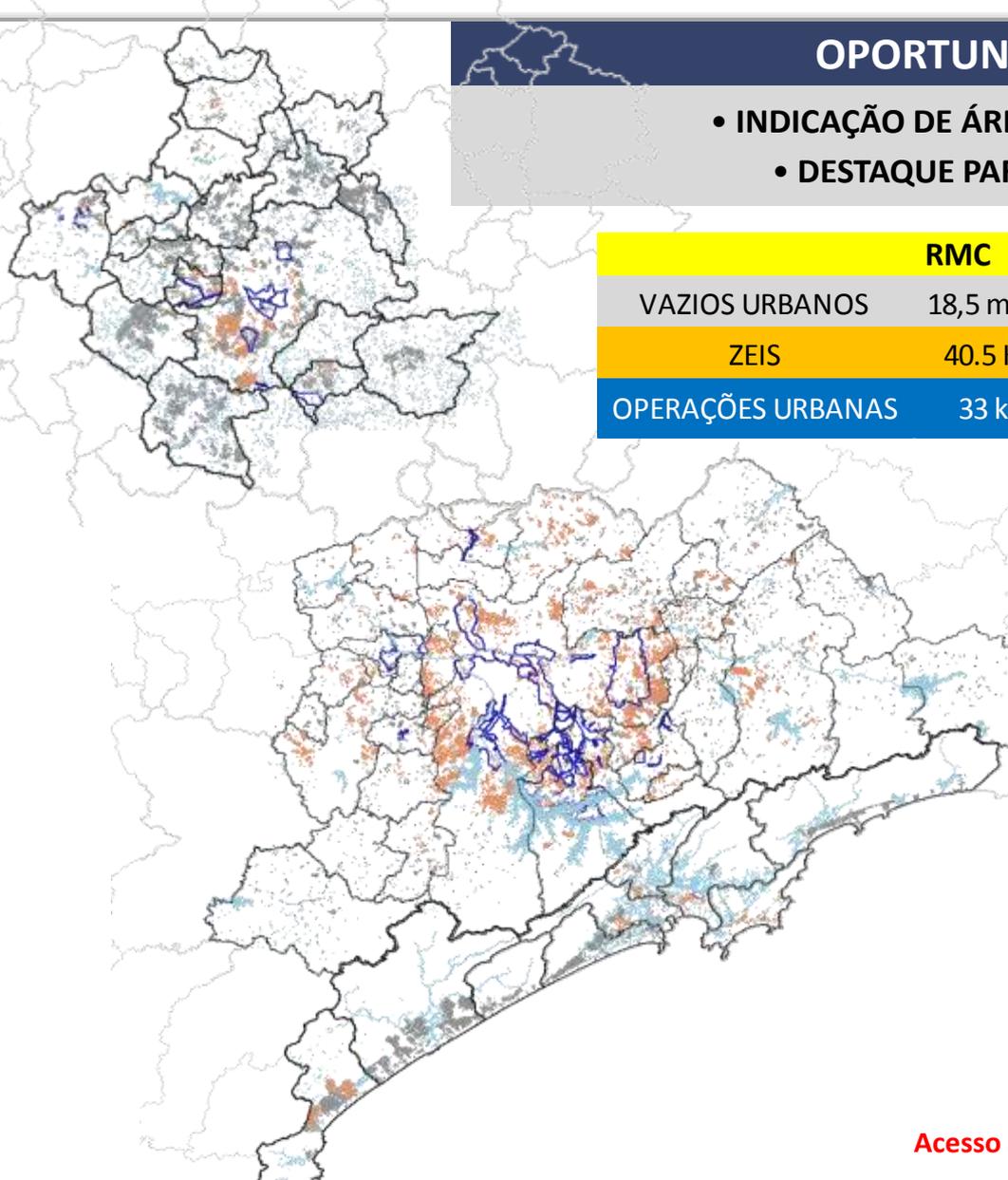
- ✓ Recuperação do passivo de áreas degradadas;
- ✓ Reassentamento habitacional;
- ✓ Alinhamento da ação habitacional com as questões ambientais.

- 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 <sup>2</sup> = 1% do território
OPERAÇÕES URBANAS	33 km <sup>2</sup> = 1% do território

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

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

LEGENDA	
	Vazios Urbanos
	ZEIS
	Perímetros das Operações Urbanas

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

# QUESTÕES SOBRE A IMPLANTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL - ESTADO DE SÃO PAULO - PMU:

## 1. Pequena parcela de municípios com Plano Diretor elaborado e regulamentado.

*(45% de municípios com planos elaborados e apenas 27% regulamentados)*

- **Maior incidência de planos regulamentados nas Regiões Metropolitanas –**  
*(Destaque RMBS – 77% dos municípios)*

## 2. Baixa proporção de ZEIS definidas nos Planos Diretores

*(28% dos municípios com previsão de ZEIS e apenas 19% com delimitação dos perímetros das ZEIS)*

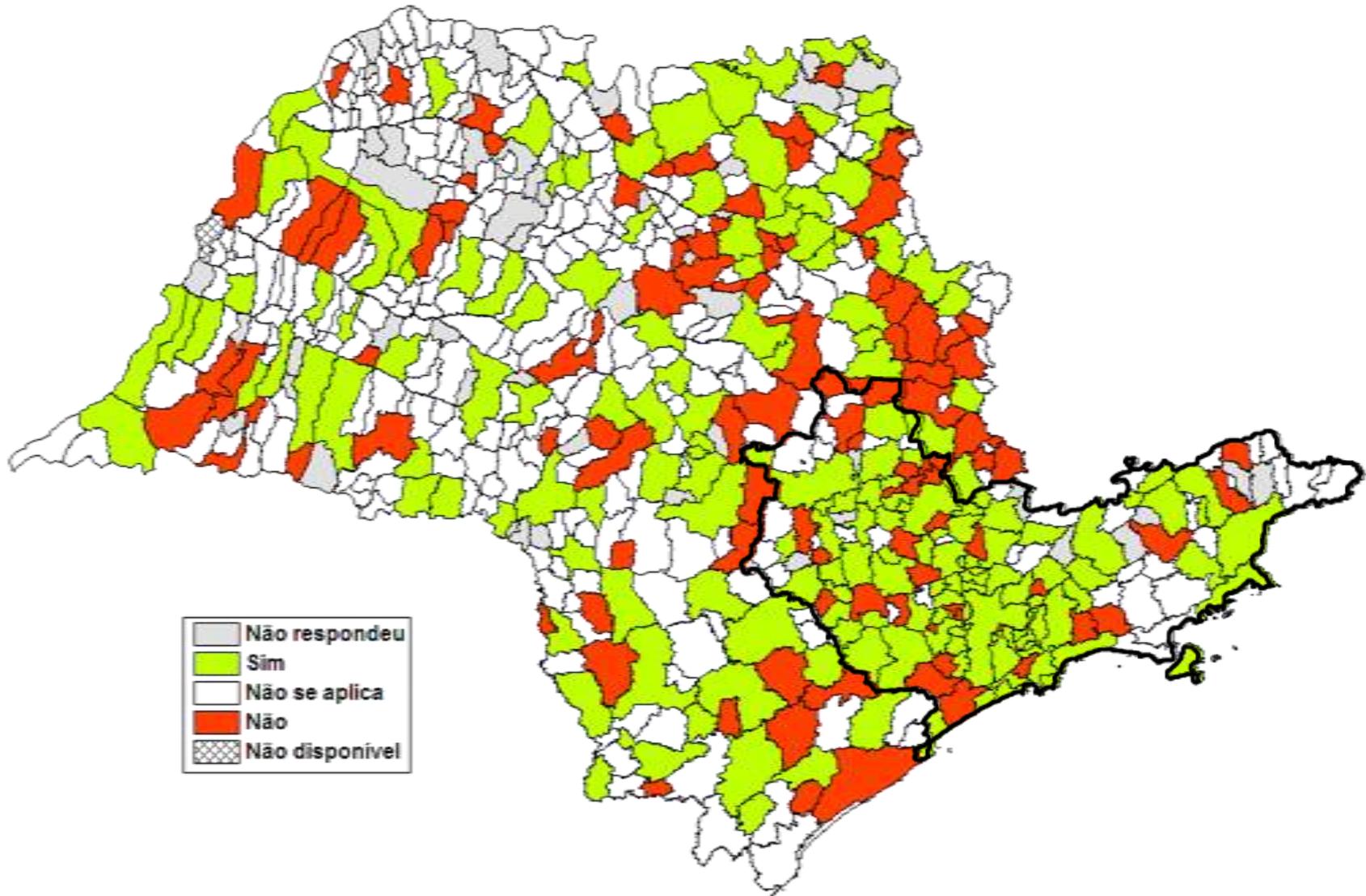
- **Maior incidência de ZEIS delimitadas nas RMs** *(RMBS 56% e RMSP 54%)*
- **Tipos mais indicados:**
  - Áreas vazias / subutilizadas e
  - Áreas de favelas/ loteamentos irregulares

## QUESTÕES SOBRE A IMPLANTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL - ESTADO DE SÃO PAULO:

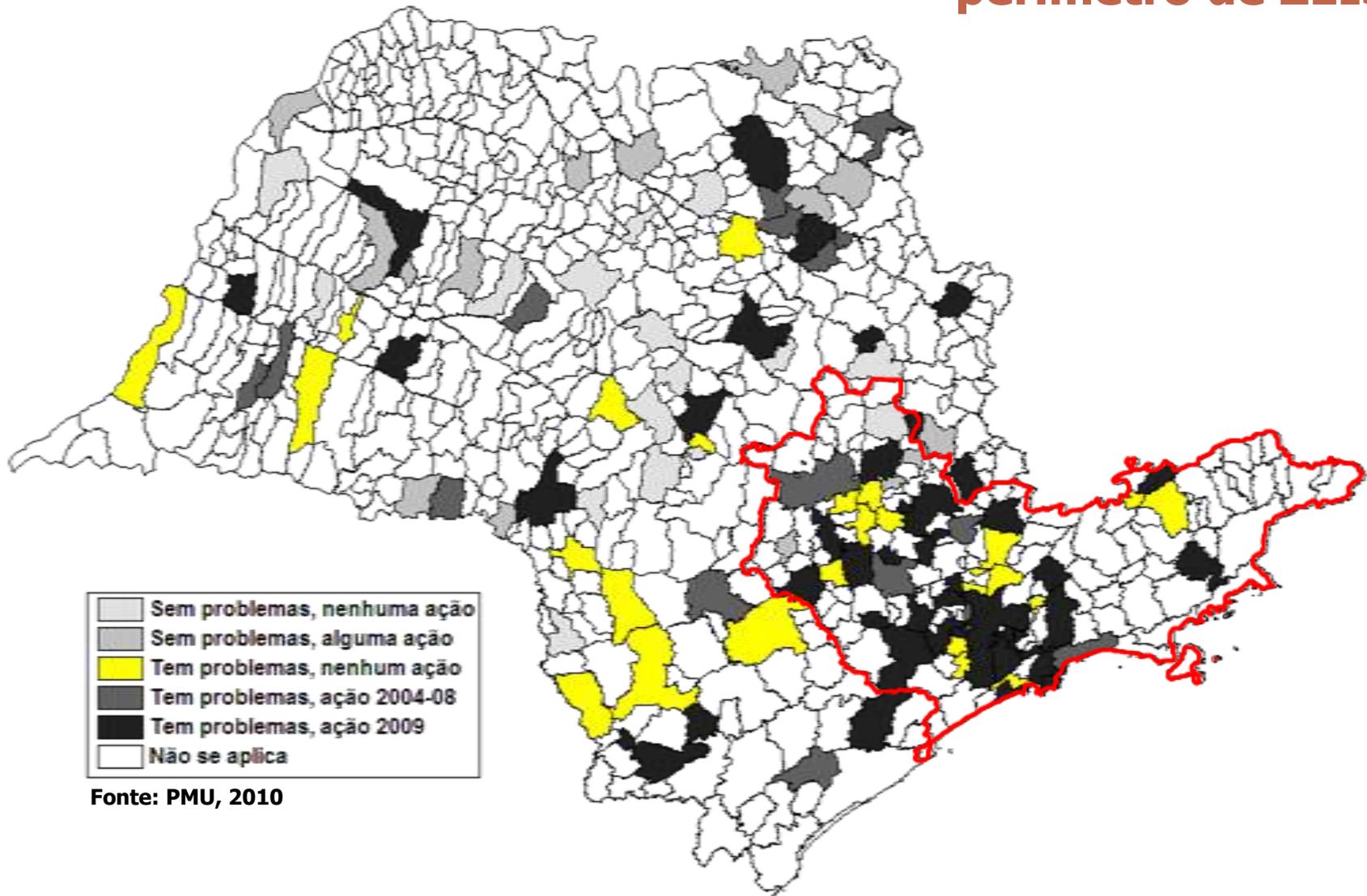
### 3. Demais instrumentos vinculados às criação de bases para HIS com pequena institucionalização/implementação:

- **Exemplos de instrumentos e incidência:**
  - ✓ **IPTU progressivo no tempo**  
*(Cerca de 40% dos municípios e 23% com regulamentação)*
  - ✓ **Direito de Preempção**  
*(Previsão em 18% dos municípios e apenas 7% regulamentado – Destaque RMs)*
  - ✓ **Parcelamento, edificação e uso compulsório**  
*(16% - 6% regulamentado – Destaque RMs)*
  - ✓ **Operações Urbanas consorciadas**  
*(13% - 4% regulamentado – Destaque RMs)*

## ZEIS definida no Plano Diretor

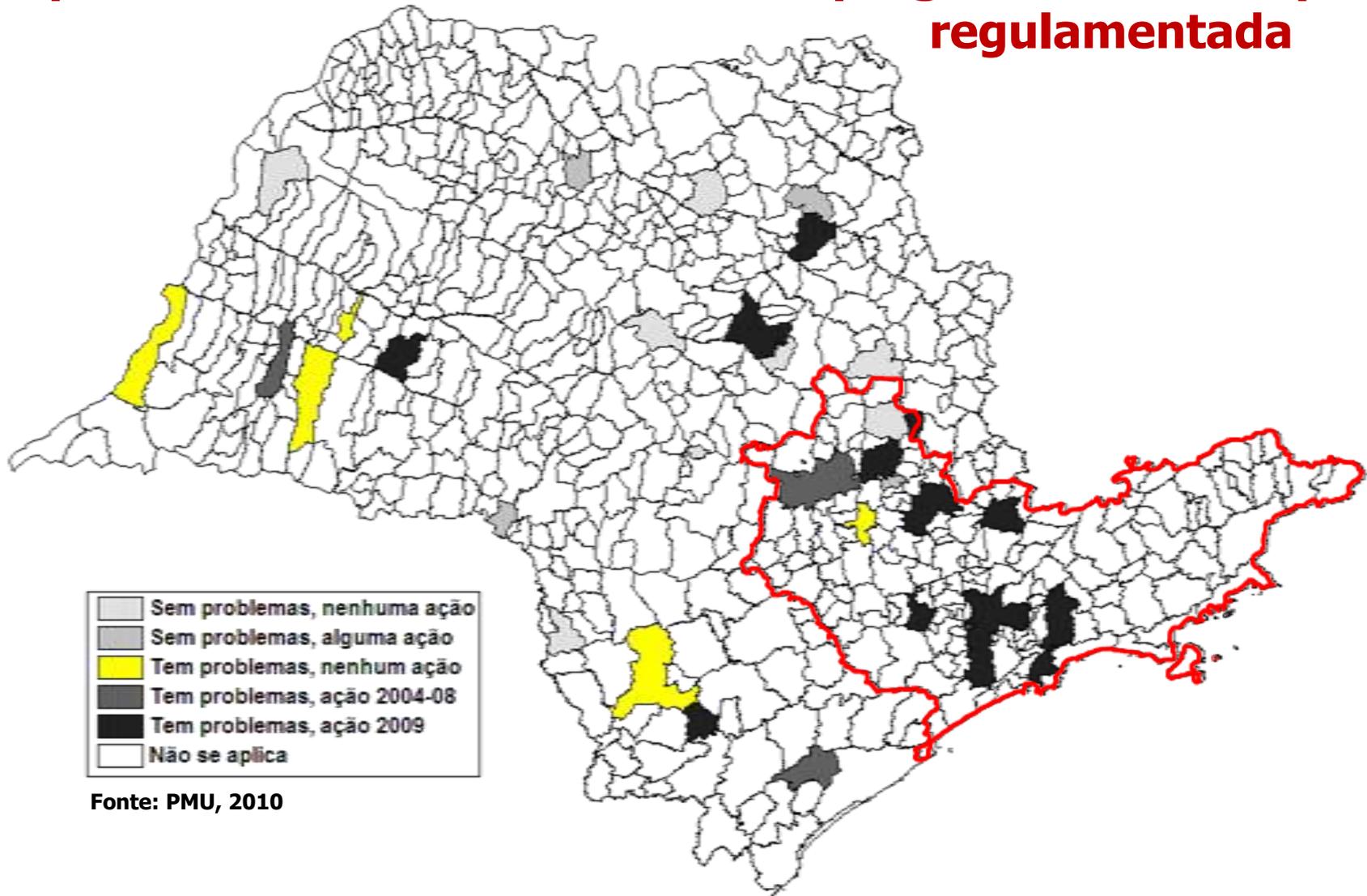


## Pró-atividade - Plano Diretor em vigor com delimitação de perímetro de ZEIS



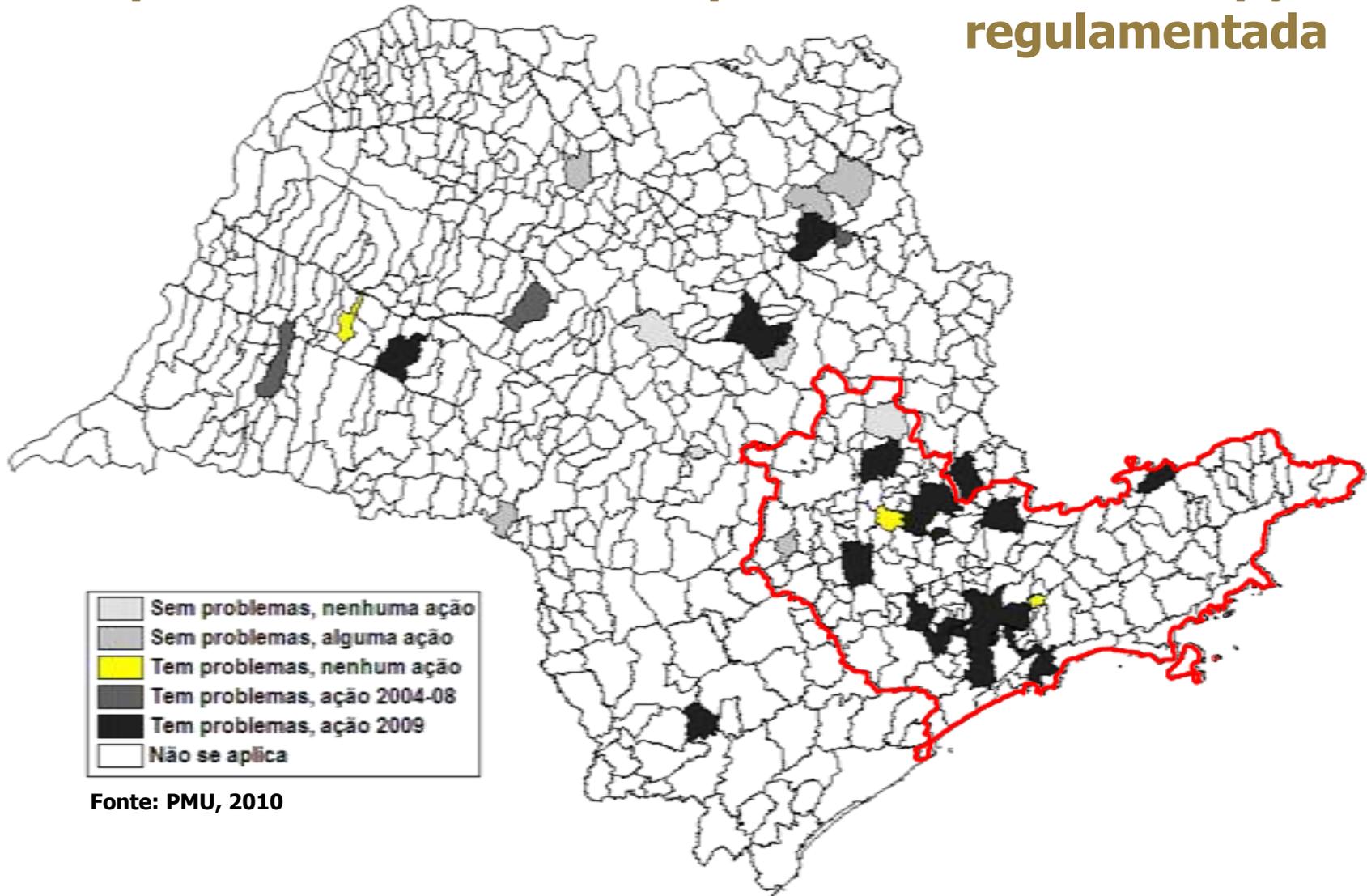
Fonte: PMU, 2010

## Pró-atividade - Plano Diretor em vigor com delimitação de perímetro de ZEIS e Lei de IPTU progressivo no tempo regulamentada



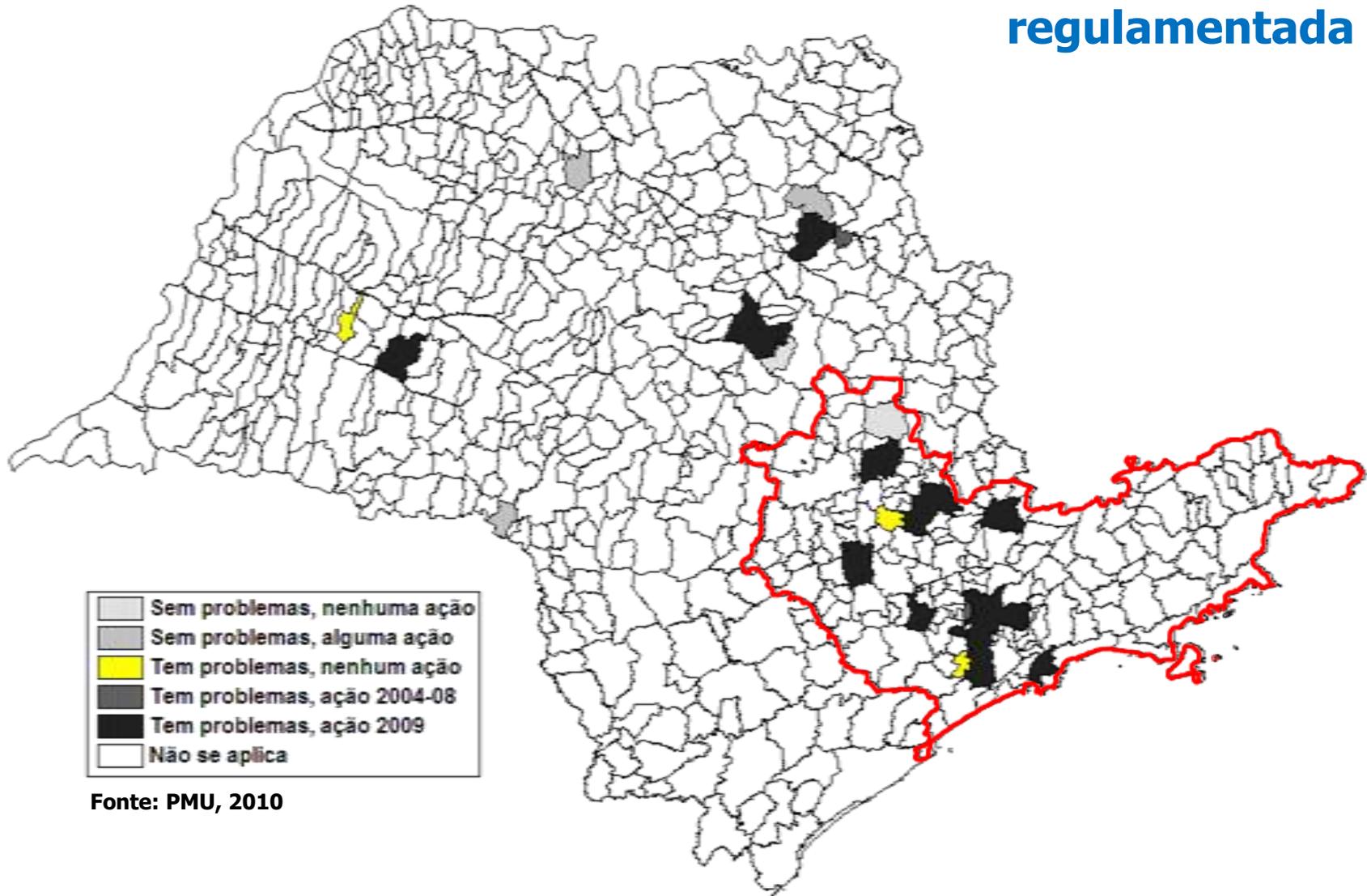
Fonte: PMU, 2010

## Pró-atividade - Plano Diretor em vigor com delimitação de perímetro de ZEIS e Lei para Direito de Preempção regulamentada



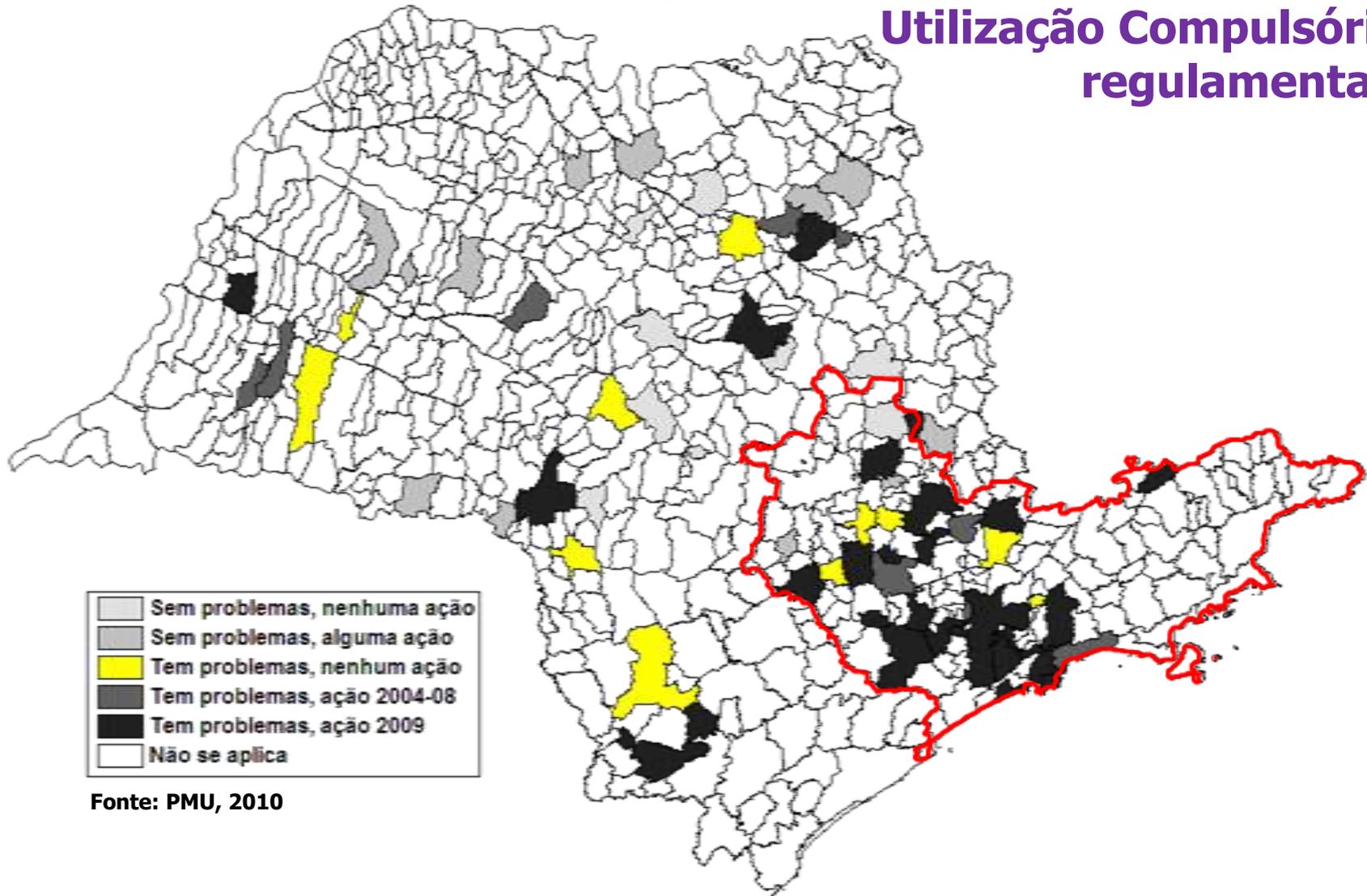
Fonte: PMU, 2010

## Pró-atividade - Plano Diretor em vigor com delimitação de perímetro de ZEIS e Lei para Operações Urbanas Consorciadas regulamentada



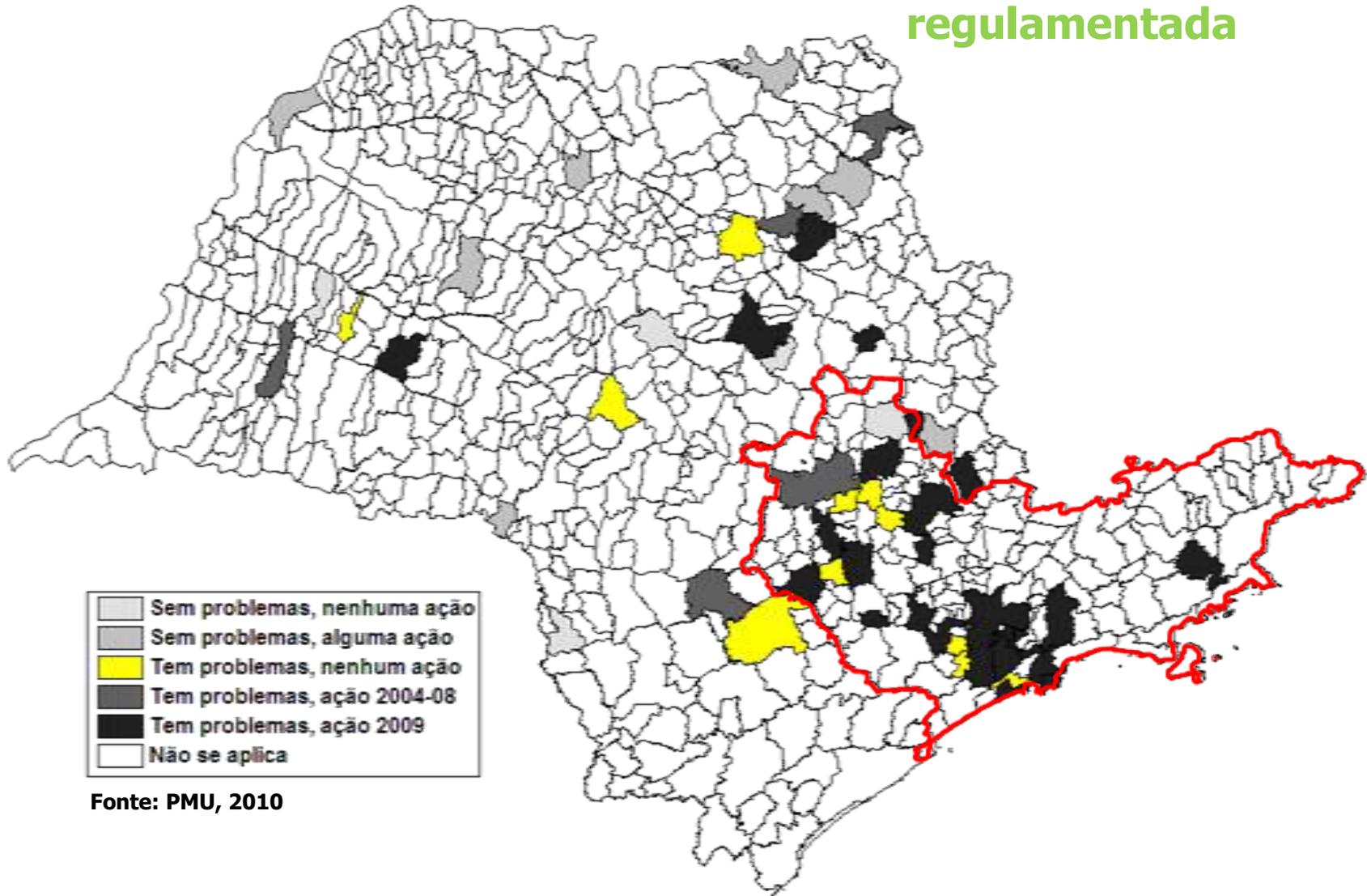
Fonte: PMU, 2010

## Pró-atividade - Plano Diretor em vigor com delimitação de perímetro de ZEIS e Lei para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios regulamentada



Fonte: PMU, 2010

## Pró-atividade - Plano Diretor em vigor com delimitação de perímetro de ZEIS e Lei para Outorga Onerosa do direito de construir regulamentada

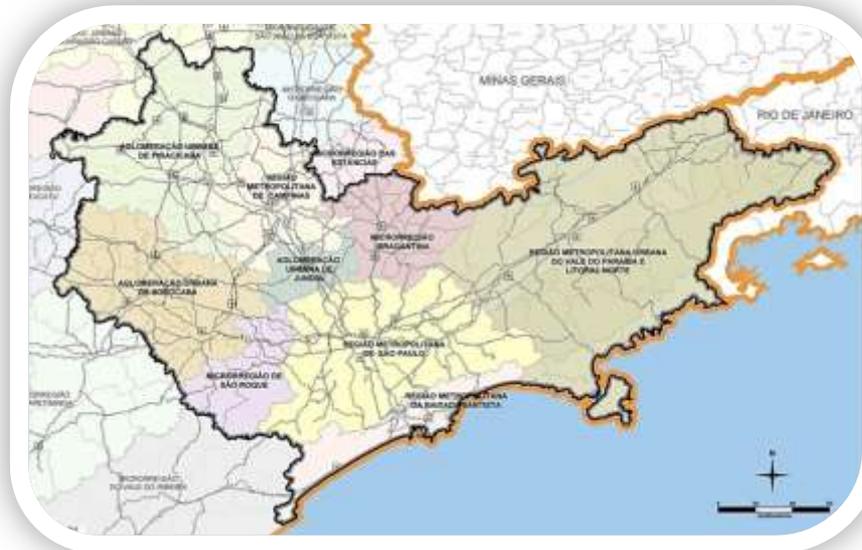


Fonte: PMU, 2010

## PRÓXIMOS PASSOS

Para as 4 RMs - *SH/CDHU / Emplasa*:

- PLANOS METROPOLITANOS DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
- SIHAB METRÓPOLE e SIHAB MUNICÍPIO
- SISTEMA INTEGRADO DE DEMANDA E ATENDIMENTO HABITACIONAL



## 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://www.emplasageo.sp.gov.br/cdhu>**

**Email para contato - PEH-SP:**

**[pehsp@cdhu.sp.gov.br](mailto:pehsp@cdhu.sp.gov.br)**

**[www.cdhu.sp.gov.br](http://www.cdhu.sp.gov.br)**

**[www.habitacao.sp.gov.br](http://www.habitacao.sp.gov.br)**



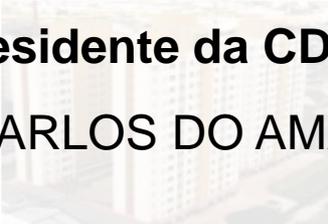
**Governador do Estado de São Paulo**

**GERALDO ALCKMIN**



**Secretário de Estado da Habitação**

**SILVIO TORRES**



**Presidente da CDHU**

**ANTONIO CARLOS DO AMARAL FILHO**

<b>PROGRAMAS PRIORITÁRIOS</b>	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
<b>PROGRAMAS</b>																					
<b>REGIÕES ESTADO DE SÃO PAULO</b>																					
Noroeste																					
Centro-Oeste																					
Sudoeste																					
Médio - Tietê																					
Mogiana																					
Nordeste																					
Complexo Metropolitano																					
RMSP																					
RMBS																					
RMC																					
Vale do Ribeira																					
Vale do Paraíba																					

## 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 AÇÕES COM MUNICÍPIOS E UNIÃO**

**ARTICULAR RECURSOS PÚBLICOS E PRIVADOS**

**CAPACITAR MUNICÍPIOS E AGENTES OPERADORES DA POLÍTICA HABITACIONAL**

**PROMOVER PARTICIPAÇÃO: INICIATIVA PRIVADA E SOCIEDADE CIVIL**

**APERFEIÇOAR INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E MONITORAMENTO**

## PEH-SP – Questões transversais

### 1. POLÍTICA DE SUBSÍDIOS E INCENTIVOS

- FPHIS – subsídio à produção ou à família
- FGH – garantia de crédito
- Incentivos + 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

### 3. CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO À DEMANDA

- **Prioridade às famílias com renda de 1 a 3 SM**
- **Focalização 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.**

## PEH-SP – Questões transversais

### 5. POLÍTICA FUNDIÁRIA

- **Parceria com municípios x legislação x gestão (ZEIS e implementação instrumentos Estatuto da Cidade)**
- **Integração com Projetos Urbanos: Rodoanel, VLT, Rodovias**
- **PPP**
- **Desapropriação / DIS / Estoque de Terras**

### 6. POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO

- **Apoio técnico aos municípios**
- **Simplificação do Sistema de Licenciamento Estadual: GRAPROHAB, Cidade Legal, CRIs**
- **Simplificação do licenciamento urbanístico e ambiental: 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**
- **Implantação do sistema de monitoramento / aquisição de equipamentos**

### 8. TRABALHO PRÉ E PÓS OCUPAÇÃO

- 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)
- Educação e formação profissional para a construção civil e gestão condominial (convênios com entidades públicas, Sistema S, empresas, 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