



**ATA DA 2ª REUNIÃO DO GRUPO DE TRABALHO SUSTENTABILIDADE E USO DO SOLO –
25/05/2010**

Foi realizada no dia 25 de maio de 2010, no auditório do Edifício Martinelli situado à rua São Bento, 405 – 26º andar, São Paulo – SP, das 10 horas às 12:30 horas, a segunda reunião do GT Sustentabilidade e Uso do Solo.

- 1) A coordenadora do GT Sustentabilidade e Uso do Solo, Nilza Maria Toledo Antenor abriu a reunião informando aos presentes, que na Reunião do Comitê Municipal do Clima e Economia realizada em 20/05/10, fez breve relato sobre as apresentações realizadas na 1ª reunião do GT sustentabilidade e Uso do Solo, destacando que há preocupação dos membros do Comitê quanto à necessidade de se conter o crescimento populacional das áreas periféricas e, especialmente de Parelheiros, e de como será a interação deste GT com o GT de Transportes, dentre outras questões. Ressaltou também, a transversalidade entre os Grupos e a necessidade de ocorrer uma reunião entre os coordenadores dos GT, que integram o Comitê Municipal do Clima e Economia.
- 2) A Coordenadora justificou as ausências dos representantes do SINDUSCON-SP (Odair G. Senra e Elcio Sigolo) por estarem participando de evento fora do Estado de São Paulo.
- 3) A Coordenadora colocou em aprovação a ata da 1ª Reunião do GT Sustentabilidade e Uso do Solo que foi aprovada pelos representantes presentes.
- 4) A seguir passou a palavra para a representante da SEHAB (Violeta Saldanha Kubrusly) que deu início a apresentação sobre o Plano Municipal de Habitação da Cidade de São Paulo.

Inicialmente a Violeta informou que o Plano Municipal de Habitação é complementar ao Plano Diretor Estratégico (PDE), mas, ressaltou que o Programa dos Mananciais é uma prática bem sucedida com mais de 15 anos de implantação, que contou inclusive com investimentos internacionais que juntamente com os esforços integrados da Superintendência de Habitação (HABI), de SEHAB/RESOLO (programa de urbanização e regularização de assentamentos precários), da SABESP (Programa Córrego Limpo e Programa Tietê – 3ª fase implantação de coletores tronco), da SVMA (parques Lineares), da SEHAB, CDHU e CAIXA (construção de novos empreendimentos) e de SME (implantação de novas escolas), vem oferecendo melhores condições de saneamento e infraestrutura por meio dos Planos de Regulamentação de Interesse Social (PRIS). Ressaltou ainda, o esforço conjunto com o Governo do Estado na aprovação das leis estaduais específicas da bacia do Guarapiranga e Billings e das discussões que estão em andamento pelo Governo do Estado para a regulamentação da Cantareira. Os PRIS contam com recursos federais, da CDHU que implementa o Plano das ZEIS-4 para o reassentamento das famílias situadas em situação de risco. Informou também que a SEHAB é signatária das metas do Milênio, e conta com arranjo funcional cujo objetivo é de valorizar o funcionário. Destacou ainda as parcerias com a SABESP e com a Aliança das Cidades visando à elaboração do Plano Municipal de Saneamento, que está em andamento. A seguir passou a discorrer sobre o Plano Municipal de Habitação da Cidade de São Paulo.



O Plano Municipal da Habitação apresenta o seguinte conteúdo:

Apresentação – marcos institucionais

Capítulo 1 – princípios e diretrizes

Capítulo 2 – a construção do PMH – Instrumentos de planejamento e ação integrada no território

Capítulo 3 – Diagnóstico

3.1. Demanda regionalizada e total

3.2. Recursos – financeiros, fundiários, institucionais, legais.

3.3. Oferta

Capítulo 4 – Cenários

4.1. Econômicos

4.2. Demográficos

4.3. Urbanísticos

Capítulo 5 – Programas Habitacionais

Capítulo 6 – Planos regionais

6.1. perímetros de ação integrada para as regiões: centro, sul, sudeste, norte, leste e mananciais

Capítulo 7 – metas de produção e de gestão 2009 a 2024

Conclusão.

Quanto aos marcos institucionais citou o artigo 6º da Constituição Federal: direito à cidade, direito à moradia digna como direitos fundamentais e as constantes no estatuto da cidade, no plano diretor estratégico e nas metas do milênio (ONU – Habitat). Mencionou o alinhamento com os demais níveis de governo conforme rege o artigo 23 da CF, inclusive em relação ao Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (Lei federal 11.124/2005) e o estágio em que se encontram os diferentes planos de habitação.

Capítulo 1 – Princípios e diretrizes

O alinhamento institucional entre os setores do governo municipal, envolvendo: habitação integrada ao saneamento, drenagem, resíduos sólidos, saúde pública, requalificação urbana e ambiental. Informou que o PMH foi construído com a participação dos funcionários da SEHAB e debatido no Conselho Municipal de Habitação, devendo ainda ser apresentado à população por regiões em audiências públicas.

Capítulo 2 – Instrumentos de planejamento para a construção do PMH

Todo o trabalho realizado por HABI dá-se por bacia hidrográfica, sendo cada intervenção realizada por bacia no sistema HABISP, cujo acesso pode ser feito através do site: www.habisp.inf.br. Este sistema possui uma gerenciadora e é constituído por várias camadas (layers), que permite a atualização de forma automatizada e admite a mudança de "status" a cada intervenção. O sistema estabeleceu um método de contagem dos barracos, que pode ser atualizado por meio de levantamento aerofotogramétrico. O sistema contém as redes de água, esgoto, as áreas de risco segundo o IPT. As áreas de risco geológico e geotécnico estão sendo atualizadas pela Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras através da FUNESP. O sistema contém instrumentos de planejamento que permite a priorização das intervenções por meio de critérios técnicos tais como: incidência de assentamentos precários na superfície total da sub-bacia hidrográfica, grau de infraestrutura implantada nos assentamentos da sub-bacia hidrográfica, incidência de áreas de risco, índice paulista de vulnerabilidade social (ipvs) e indicadores de saúde, identificando dessa forma



as áreas de intervenção prioritárias por sub-bacia hidrográfica, informando o nível de intervenção que deverá ocorrer.

O planejamento integrado das intervenções envolve ações da SEHAB (programa de urbanização e regularização de assentamentos precários - RESOLO), construção da rede social (HABI); da SABESP (Programa córrego Limpo e implantação de coletor tronco); da SVMA (parques lineares); da SEHAB, CDHU e CAIXA (construção de novos empreendimentos habitacionais) e da SME (novas escolas).

Capítulo 3 - Diagnóstico

Para o estabelecimento da demanda, a SEHAB utiliza os levantamentos realizados pela Fundação João Pinheiro, Fundação SEADE e as informações constantes do HABISP sobre o número de domicílios em favelas, em loteamentos irregulares, o nº de famílias em cortiços e inclusive coabitação familiar, os domicílios com excesso de moradores, as habitações inadequadas ou situadas em áreas de risco, dentre outras. O déficit é calculado tendo em vista os diferentes programas: de requalificação de moradia, de provisão, de parceria social, de urbanização e regularização de assentamentos precários, que resulta na estimativa de domicílios e na demanda projetada por região e pelo total do município.

Capítulo 4 – Cenários

Com base na **Economia Estagnada**, com crescimento de 2,0 % ao ano, sem melhoria da renda mensal domiciliar e sem melhoria da distribuição de renda a estimativa de déficit projetado para 2024 é de 298.423 habitações de interesse social.

Com **Crescimento Econômico** do país de 4,0 % ao ano e do PIB municipal de 3,5% ao ano, com melhoria da renda mensal domiciliar e com melhoria de distribuição de renda, a estimativa de déficit projetado para 2024 é de 279.734 habitações de interesse social.

O Déficit habitacional acumulado e projetado no cenário 1 = 486.160
No cenário 2 = 467.471

Capítulo 5 – Programas Habitacionais Propostos

- a) programas habitacionais por sub-bacia hidrográficas por regiões: Norte, Sul, Sudeste e Leste, compreendem os programas vigente:
 - a.1) Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos (HABI/RESOLO),
 - a.2) Requalificação de Morádias (assistência técnica e micro crédito), (HABI/RESOLO),
 - a.3) Requalificação de Cortiços, (HABI/RESOLO), e
 - a.4) Provisão habitacional, (COHAB);
- b) programas associados:
 - b.1) Projeto Tietê – fase 3, (SABESP);
 - b.2) Programa Córrego Limpo, (EMURB)
 - b.3) Operações Urbanas, (CDHU)
 - b.4) Programa Marginais, (SVMA)
 - b.5) Parques Lineares, (SABESP)
- c) área central compreendem os programas vigentes:
 - c.1) Requalificação de cortiços, (HABI/RESOLO);
 - c.2) Renovando o Centro (COHAB);



- c.3) Urbanização e Regularização de Assentamentos (HABI/RESOLO);
c.4) Requalificação de Moradias (assistência técnica e micro crédito) (HABI/RESOLO);
- d) área central compreendem os programas associados:
d.1) PAC / BID (CDHU);
d.2) Operações Urbanas (EMURB);
d.3) Programa Marginais (CDHU);
- e) área de proteção dos mananciais compreendem os programa vigentes:
e.1) Mananciais, (HABI/RESOLO);
e.2) Requalificação de moradias, (assistência técnica e micro crédito), (HABI/RESOLO);
e.3) Requalificação de cortiços, (HABI/RESOLO);
- f) área de proteção dos mananciais compreendem os programas associados:
f.1) Programa mananciais, (sabesp / CDHU)

Hipóteses de destinação de recursos
Investimentos realizados até 2012 e a realizar até 2024.

região	recursos totais necessários por região		recursos investidos por região 2009-2012		o que falta fazer	
	valor	%	valor	%	valor	%
mananciais	R\$ 2.707.689.724,06	17,72%	R\$ 805.467.908,77	36,52%	R\$ 1.902.221.815,29	14,55%
sul	R\$ 4.198.806.441,50	27,48%	R\$ 571.694.080,00	25,92%	R\$ 3.627.112.361,50	27,74%
sudeste	R\$ 2.254.488.363,50	14,75%	R\$ 318.006.236,00	14,42%	R\$ 1.936.482.127,50	14,81%
leste	R\$ 2.521.251.992,73	16,50%	R\$ 142.640.534,11	6,47%	R\$ 2.378.611.458,62	18,19%
norte	R\$ 3.062.750.000,00	20,04%	R\$ 217.900.000,00	9,88%	R\$ 2.844.850.000,00	21,76%
centro	R\$ 536.600.222,00	3,51%	R\$ 150.000.000,00	6,80%	R\$ 386.600.222,00	2,96%
total	R\$ 15.281.586.743,79	100,00%	R\$ 2.205.708.758,88	100,00%	R\$ 13.075.877.984,91	100,00%

Déficit estimado fora dos assentamentos precários
100.000 domicílios X R\$ 75.000,00 = R\$ 7,5 bilhões

TOTAL DE RECURSOS NECESSÁRIOS

23 bilhões, dos quais R\$ 2,2 milhões já em investimento.

Hipóteses 1 e 2: investimentos de R\$ 1.070 milhões por ano, sendo

R\$ 620 milhões de orçamento municipal,
R\$ 300 milhões do Fundo de Saneamento, e
R\$ 150 milhões dos governos estadual e federal



total necessário			R\$ 22.781.586.743,79		1ª hipótese		2ª hipótese	
total de recursos previstos (hipótese realista)			R\$ 17.120.000.000,00		% atend. demanda	valor	% atend. demanda	valor
necessidades (inadequação e déficit) dentro dos assentamentos	mananciais	R\$ 2.707.689.724,06		R\$ 2.707.689.724,06		R\$ 2.166.151.779,25		
	sul	R\$ 4.198.806.441,50		R\$ 4.198.806.441,50		R\$ 3.359.045.153,20		
	sudeste	R\$ 2.254.488.363,50		R\$ 2.254.488.363,50		R\$ 1.803.590.690,80		
	leste	R\$ 2.521.251.992,73		R\$ 2.521.251.992,73		R\$ 2.017.001.594,18		
	norte	R\$ 3.062.750.000,00		R\$ 3.062.750.000,00		R\$ 2.450.200.000,00		
	centro	R\$ 536.600.222,00		R\$ 536.600.222,00		R\$ 429.280.177,60		
	total	R\$ 15.281.586.743,79	100%	R\$ 15.281.586.743,79	80%	R\$ 12.225.269.395,03		
déficit fora dos assentamentos	100.000 u.h.s	R\$ 7.500.000.000,00	25%	R\$ 1.838.413.256,21	65%	R\$ 4.894.730.604,97		

Apresentou também os perímetros de intervenção por região, destacando as parcerias com a SABESP e SVMA na provisão habitacional das ZEIS em áreas de mananciais, que fazem uso do TAC – termo de Ajustamento de Conduta para o estabelecimento das condições de infraestrutura para o atendimento da população. As remoções na área dos mananciais estão sendo de grande monta, mas o objetivo incluindo a Operação de Defesa das Águas é tornar a fiscalização mais eficiente.

Informou ainda que há pelo menos 100 mil unidades de moradia situadas em situação de risco de escorregamento e de inundação situadas nas diferentes regiões da cidade e que a meta é regularizar o parque construído durante mais de 3 (três) décadas, portanto é melhorar o passivo. Apresentou alguns exemplos de situação antes e depois das intervenções realizadas.



JARDIM IPORANGA

Parque Urbano das Margens – Fase 1 – Limite Sul



Link para acesso à versão do PMH para debate público

http://www.habisp.inf.br/download/files/Plano_Municipal_de_Habitacao_preliminar_debate_publico_mar10.pdf

- kubrusly@prefeitura.sp.gov.br
- therling@prefeitura.sp.gov.br

- 5) A seguir o representante da SABESP (Edson José Andrigueti) apresentou o trabalho que a SABESP vem realizando para inserir a rede coletora de esgotos em assentamentos precários a regularizar. A rede coletora de esgoto opera sobre gravidade fazendo a coleta e encaminhando para a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).

A Implantação da rede coletora de esgoto deve ser feita junto às margens do córrego, mas, em assentamentos precários, com ocupação muito densa, inclusive, com construções sobre o córrego e em suas margens, há necessidade de um programa de reurbanização desses locais, acompanhado de trabalho de educação ambiental junto aos moradores, que envolvem ações integradas dos setores da SABESP responsáveis pelo saneamento ambiental e pelo Programa Córrego Limpo, do Projeto Tietê e da Prefeitura responsáveis pela coleta de lixo. Outro aspecto que merece destaque é o pouco espaço para a inserção da rede coletora de esgoto em áreas densamente ocupadas, mas a SABESP em parceria com a PMSP está enfrentando o desafio. A SABESP identificou a rede secundária de córregos, onde estão localizadas as ocupações precárias e em consonância com as ações previstas no Plano Municipal de Habitação programou as obras necessárias para os horizontes de 2015 e 2018.

A SABESP conta com financiamento, até 2015, para obras da região norte, envolvendo dentre outros, os córregos do Bananal, do Bispo e Cabuçu de Cima e para a região oeste, dentre outros o Córrego Pirajussara, já para a região leste as intervenções estão programadas para os córregos secundários do Rio Verde e Jacu até 2018.



Após as apresentações muito esclarecedoras, que inclusive demonstram que as condições de habitabilidade dos assentamentos estão melhorando, e talvez, possam ser mensurados, por meio de indicadores urbanísticos e ambientais. Foram lembrados outros projetos tais como: lixo mínimo e município verde e azul, que poderão ser apresentados nas próximas reuniões.

- 6) Representantes do GT Sustentabilidade e Uso do Solo presentes na reunião:
- a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) – Coordenação
Titular: Nilza Maria Toledo Antenor
 - b) Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)
Titular: Violeta Saldanha Kubrusly
 - c) Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA)
Suplente: Patrícia Marra Sepe
 - d) Secretaria Municipal de Transportes (SMT)
Suplente: Thomas Amaral Lorena de Mello
 - e) Secretaria Municipal de Finanças (SF)
Titular: Davilson Miserlian Lopes
 - f) Associação Nacional de Transportes Públicos (ANTP)
Berenice Santana
 - g) Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON - SP)
Odair Garcia Senra – Justificou a ausência
Elcio Sigolo – Justificou a ausência
 - h) Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP)
Titular: Edson José Andriqueti
 - i) Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB)
Titular: Aruntho Savastano Neto
 - j) Secretaria dos Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo (STM)
Titular: Luiz Antônio Cortez Ferreira
 - k) Conselho Internacional para Iniciativas Ambientais Locais (ICLEI)
Suplente: Guilherme Johnston
 - l) Companhia de Gás de São Paulo (COMGÁS)
Representado por Flavia Sammawne

SGM – Maria Cecília Lisboa de Azevedo

Outros participantes: Rosemeiry Leite e Sumiko Arimori

- 7) Representantes do GT ausentes:

- 1) Sindicato das Empresas de Imóveis do Estado de São Paulo (SECOVI)
- 2) AES Eletropaulo Metropolitana S.A
- 3) EDP Energias do Brasil S.A

Não havendo mais nada a ser tratado foi encerrada a reunião e agendada a próxima para dia 22 de junho às 10 horas com a apresentação da minuta do Projeto de Lei que institui a Política Municipal de Serviços Ambientais pela Alejandra Maria Devecchi, representante de SVMA.

Nilza Maria Toledo Antenor

Coordenadora do GT Sustentabilidade e Uso do Solo do
Comitê Municipal de mudanças do Clima e Economia