



Plano Municipal de Habitação Social

Cidade de São Paulo

2009-2024

Projeto de Lei do Executivo nº 509/11

- **Ementa: Institui o Plano Municipal de Habitação Social da cidade de São Paulo até 2024.**
- **A matéria já foi aprovada em primeira discussão no dia 20 de junho de 2012.**
- **Foram apresentados 2 (dois) substitutivos:**
 - **um da bancada do governo, à época, que foi apenas debatido mas não foi oficialmente protocolado;**
 - **o segundo da bancada do PT, que foi protocolado oficialmente.**
- **Após vários debates públicos, considerando o conteúdo dos dois substitutivos, em meados de novembro de 2012, restou como proposta para dirimir a pendência instalada a aprovação do PL na sua versão original. Todavia não houve tempo hábil para tanto.**
- **Para o PMH ser devidamente implementado há a necessidade de aprová-lo em 2ª votação.**

Plano Municipal de Habitação Social - PL509/11

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

perímetros de ação integrada para as regiões centro, sul, sudeste, norte, leste, mananciais

capítulo 7 – metas de produção e de gestão para 2009-2024

conclusão

anexos

Anexos

- **Anexo 1 – Plano de Ação Regional Mananciais**
- **Anexo 2 – Plano de Ação Regional Sul**
- **Anexo 3 – Plano de Ação Regional Sudeste**
- **Anexo 4 – Plano de Ação Regional Leste**
- **Anexo 5 – Plano de Ação Regional Norte**
- **Anexo 6– Plano de Ação Regional Centro**
- **Diretrizes do Trabalho Social em Rede**

Audiências Públicas do PMH

Realizadas no período de 10/05/2011 a 26/05/2011

DATA	HABI	ÁREA	PARTICIPANTES	INTERVENÇÕES	SUGESTÕES
10/5/2011	LESTE	Itaim/São Miguel	168	16	25
11/5/2011		Penha	108	10	36
12/5/2011		São Mateus	233	28	36
13/5/2011		Guaianases/Cid. Tiradentes	138	18	34
	total	4 audiências	647	72	131
11/5/2011	SUDESTE	Jabaquara	60	12	9
12/5/2011		Vila Prudente	145	11	15
13/5/2011		Heliópolis	65	7	17
16/5/2011		Aricanduva	37	2	5
19/5/2011		Ipiranga	105	11	33
	total	5 audiências	412	43	79

Audiências Públicas do PMH

DATA	HABI	ÁREA	PARTICIPANTES	INTERVENÇÕES	SUGESTÕES
16/5/2011	MANANCIAIS	Capela do Socorro	98	12	16
17/5/2011		Cidade Ademar	75	17	10
18/5/2011		M'Boi Mirim	314	52	31
19/5/2011		Parelheiros	75	21	8
	total	4 audiências	562	102	65
17/5/2011	NORTE	Jaçana	77	8	9
18/5/2011		Perus	78	17	10
19/5/2011		Freguesia do Ó	107	20	15
	total	3 audiências	262	45	34

Audiências Públicas do PMH

DATA	HABI	ÁREA	PARTICIPANTES	INTERVENÇÕES	SUGESTÕES
	SUL				
24/5/2011		Santo Amaro	74	6	6
25/5/2011		Campo Limpo	125	27	37
26/5/2011		Butantã	153	30	25
	total	3 audiências	352	63	68
18/5/2011	CENTRO	Sé, Mooca, Lapa e Pinheiros	204	14	86
	Total	1 audiência			
	TOTAL GERAL		2439	339	463



São Paulo

**3 milhões de paulistanos vivem
em assentamentos precários**

moradia digna

constituição federal - artigo 6º - direito à cidade e direito à moradia digna como direitos fundamentais

estatuto da cidade - moradia digna e instrumentos jurídicos para urbanização e regularização fundiária

plano diretor estratégico do município de São Paulo

metas do milênio - **onu-habitat**



saneamento

transporte público

drenagem

resíduos sólidos

saúde pública

requalificação urbana e ambiental

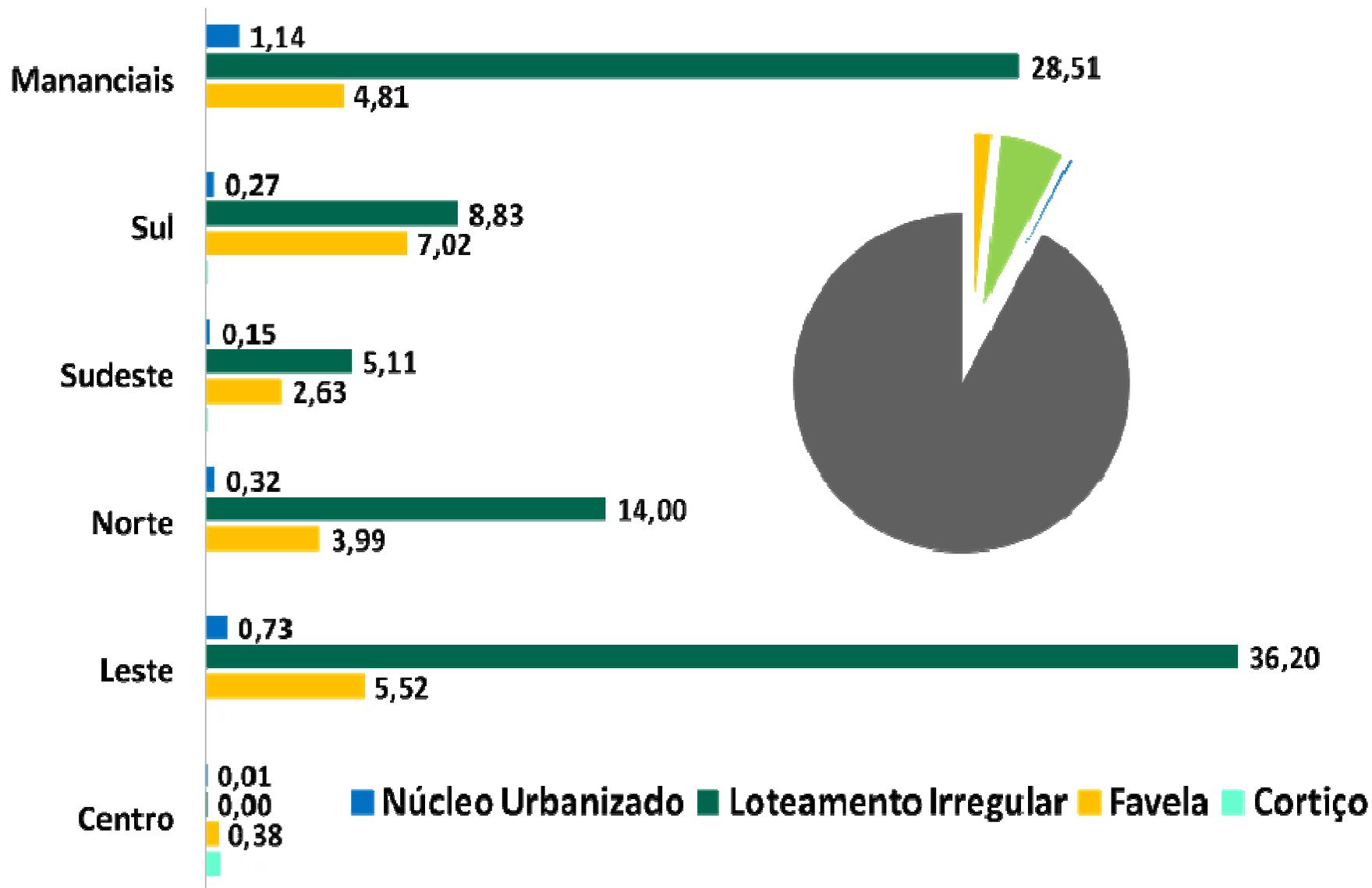
redes sociais

espaços públicos



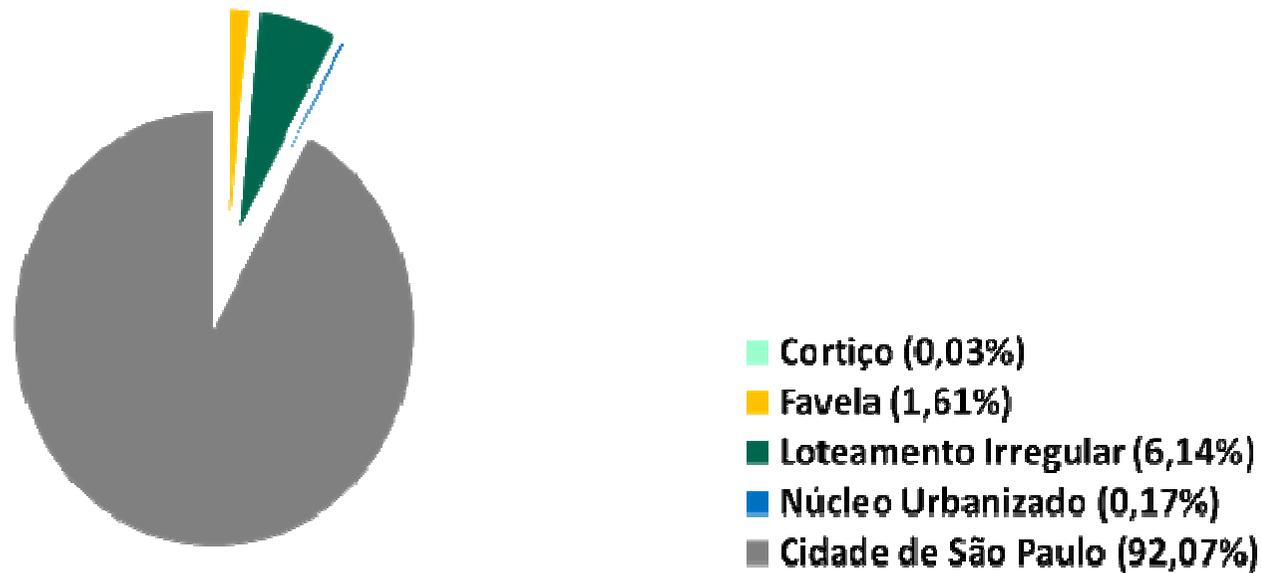
assentamentos precários na cidade de São Paulo

área ocupada por assentamento na cidade de São Paulo km²

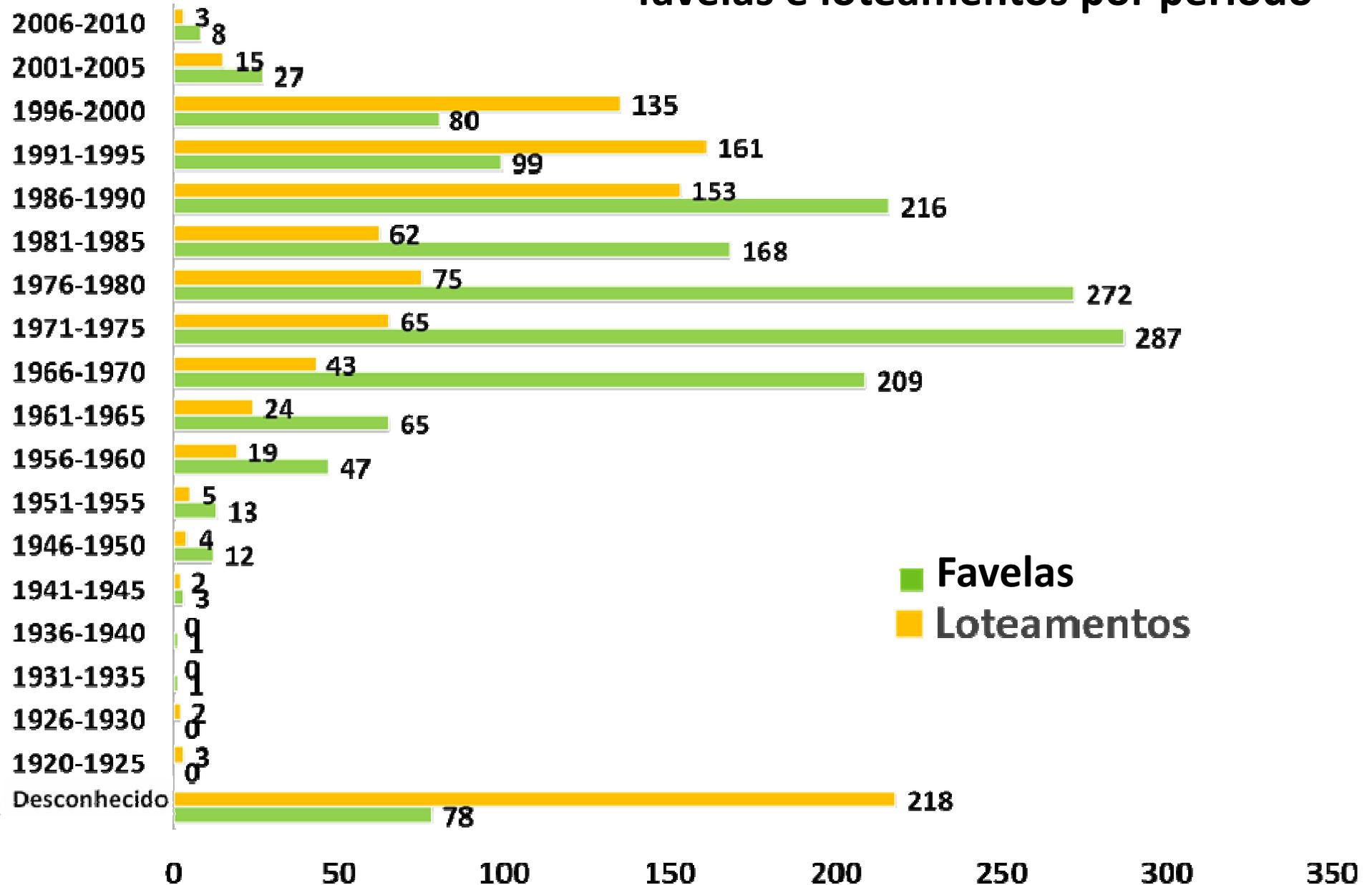


120 km² ocupados

8 % da cidade



favelas e loteamentos por período



síntese dos resultados da pesquisa SEADE - 2008

famílias de baixa renda até 3 salários mínimos

famílias abaixo da linha de pobreza e extrema pobreza

famílias em ciclo de vida jovens

chefes de família com menos de 8 anos de escolaridade

vínculos de trabalho não formalizados

predomínio de cônjuges fora do mercado de trabalho

critérios de priorização

infraestrutura

% abastecimento de água

% esgotamento sanitário

% ligações de água

% ligações de esgoto

% energia elétrica

% iluminação pública

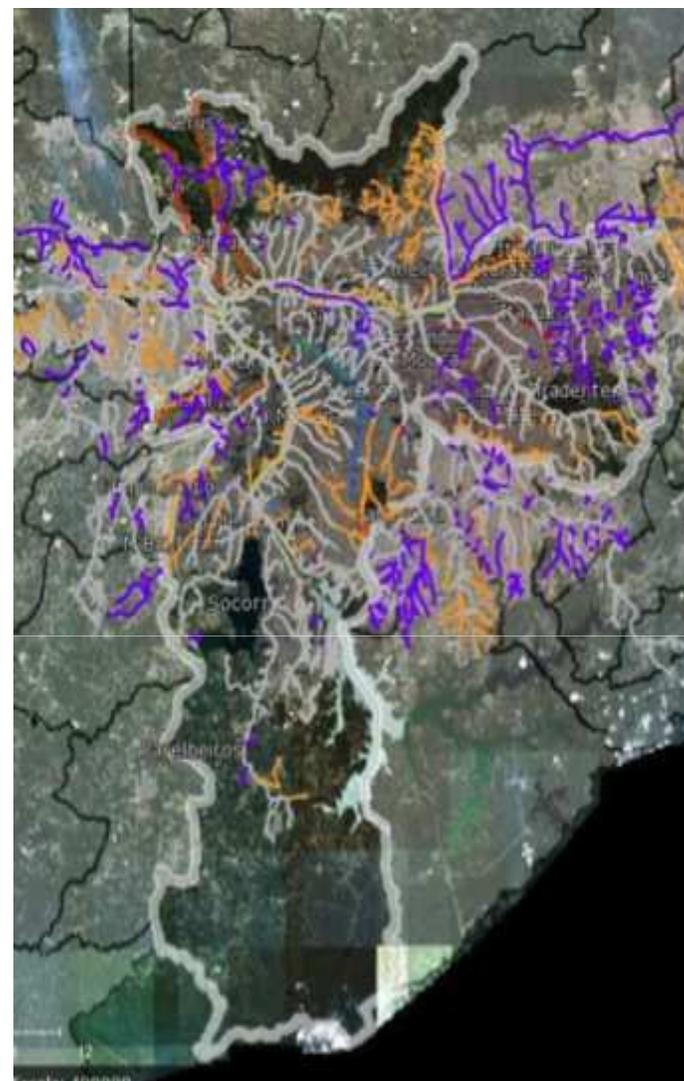
drenagem (total, parcial, nenhum)

% pavimentação

coleta de lixo (total, parcial, nenhum)



infraestructura – peso 2

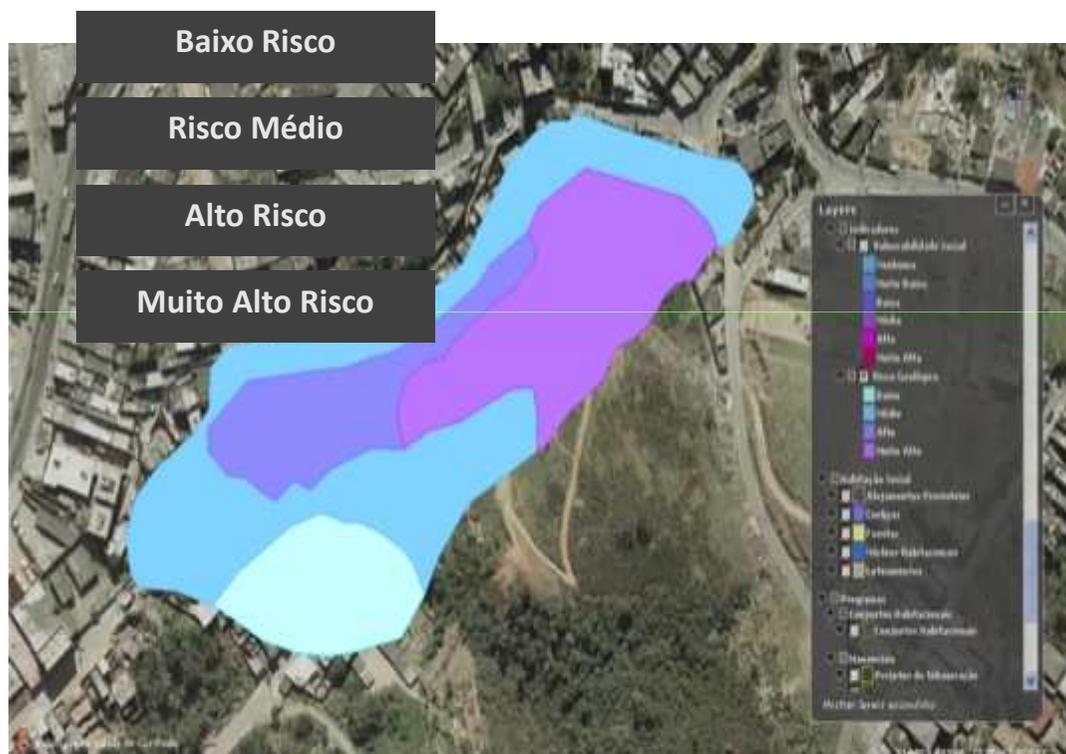


critérios de priorização

áreas de risco



risco geológico (IPT) – peso 3

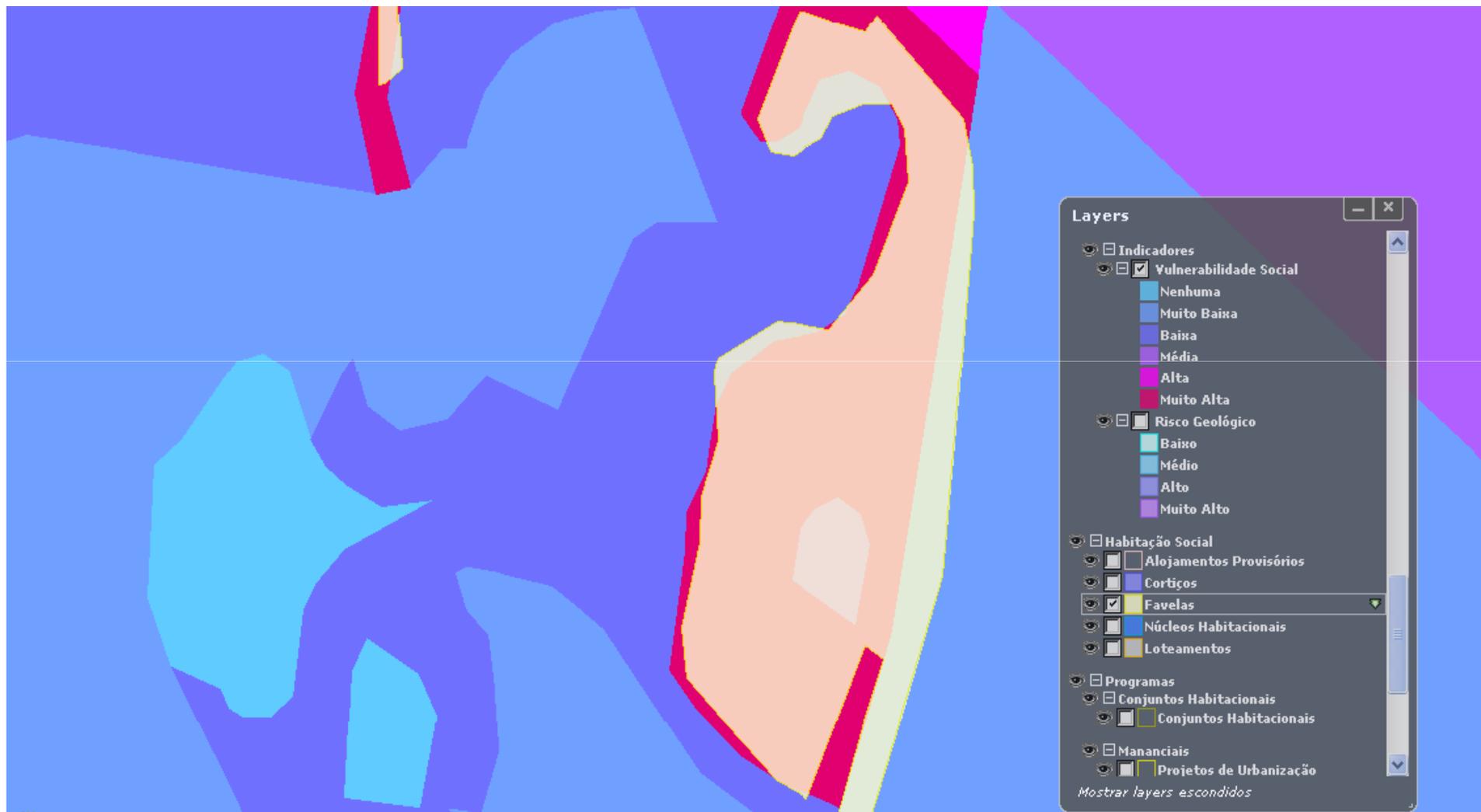


ÁREAS DE RISCO

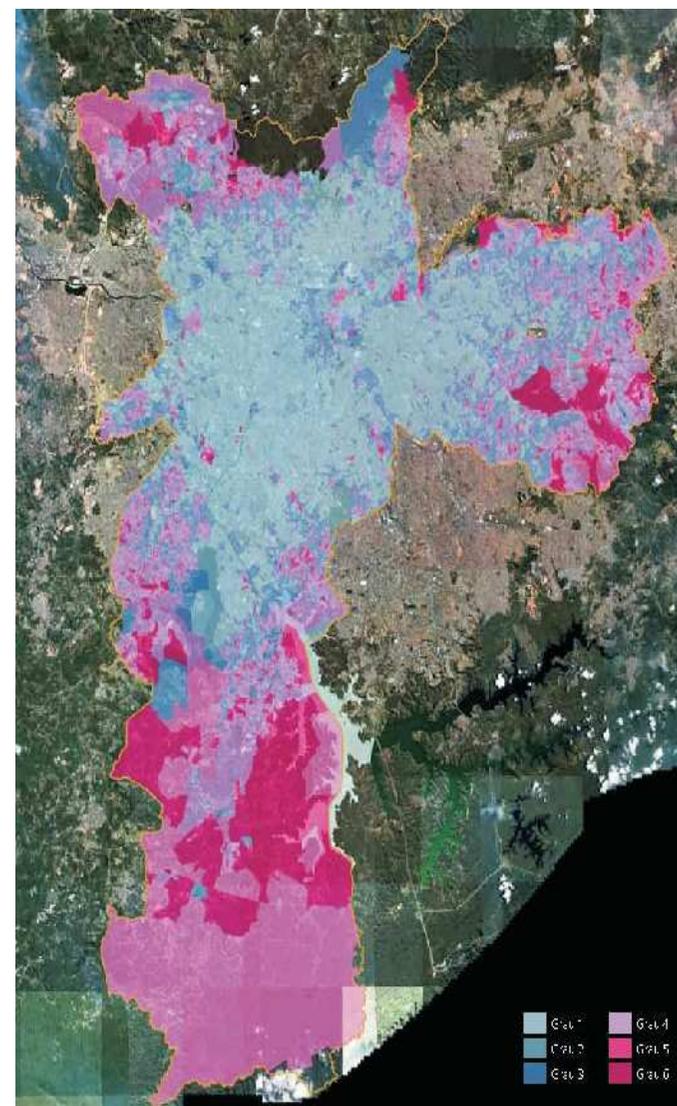
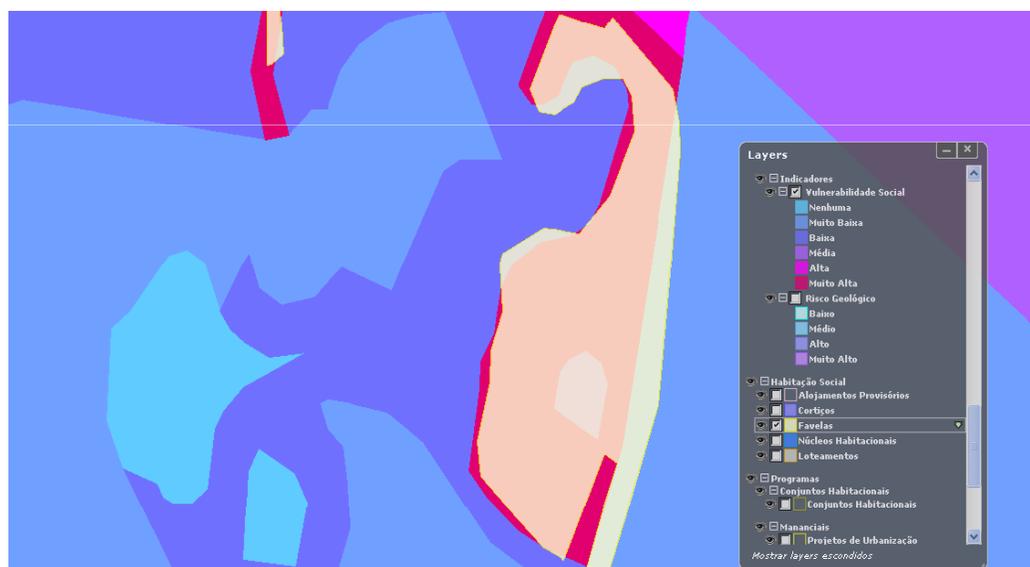


critérios de priorização

vulnerabilidade social



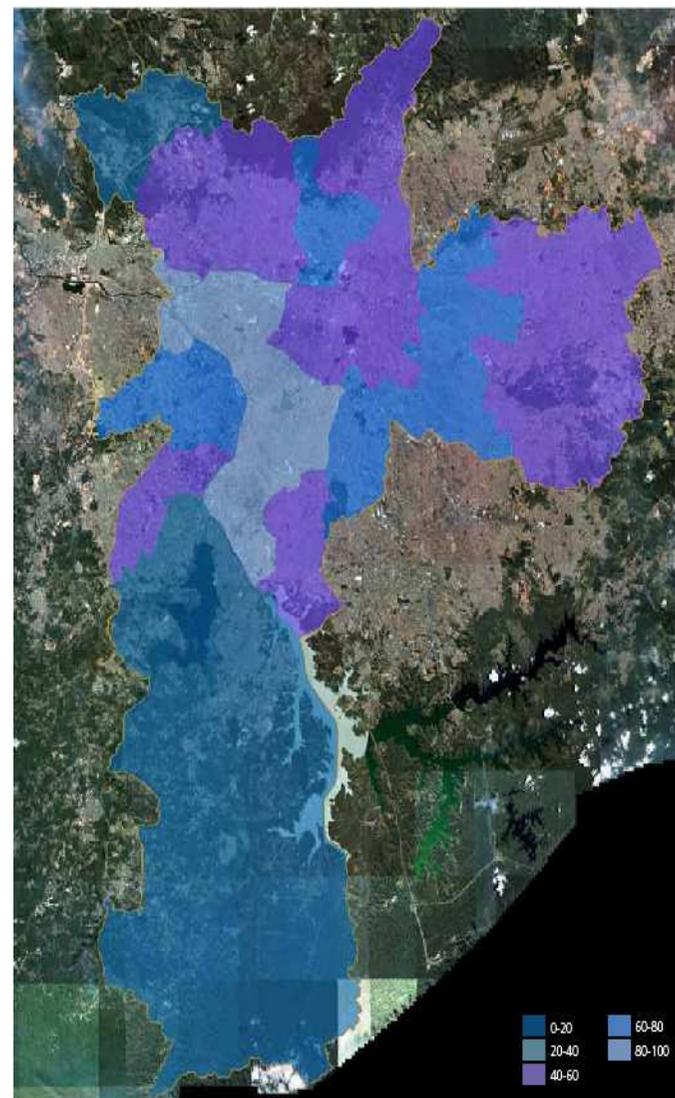
vulnerabilidade social (IPVS Seade) peso 1



ÍNDICE DE VULNERABILIDADE SOCIAL



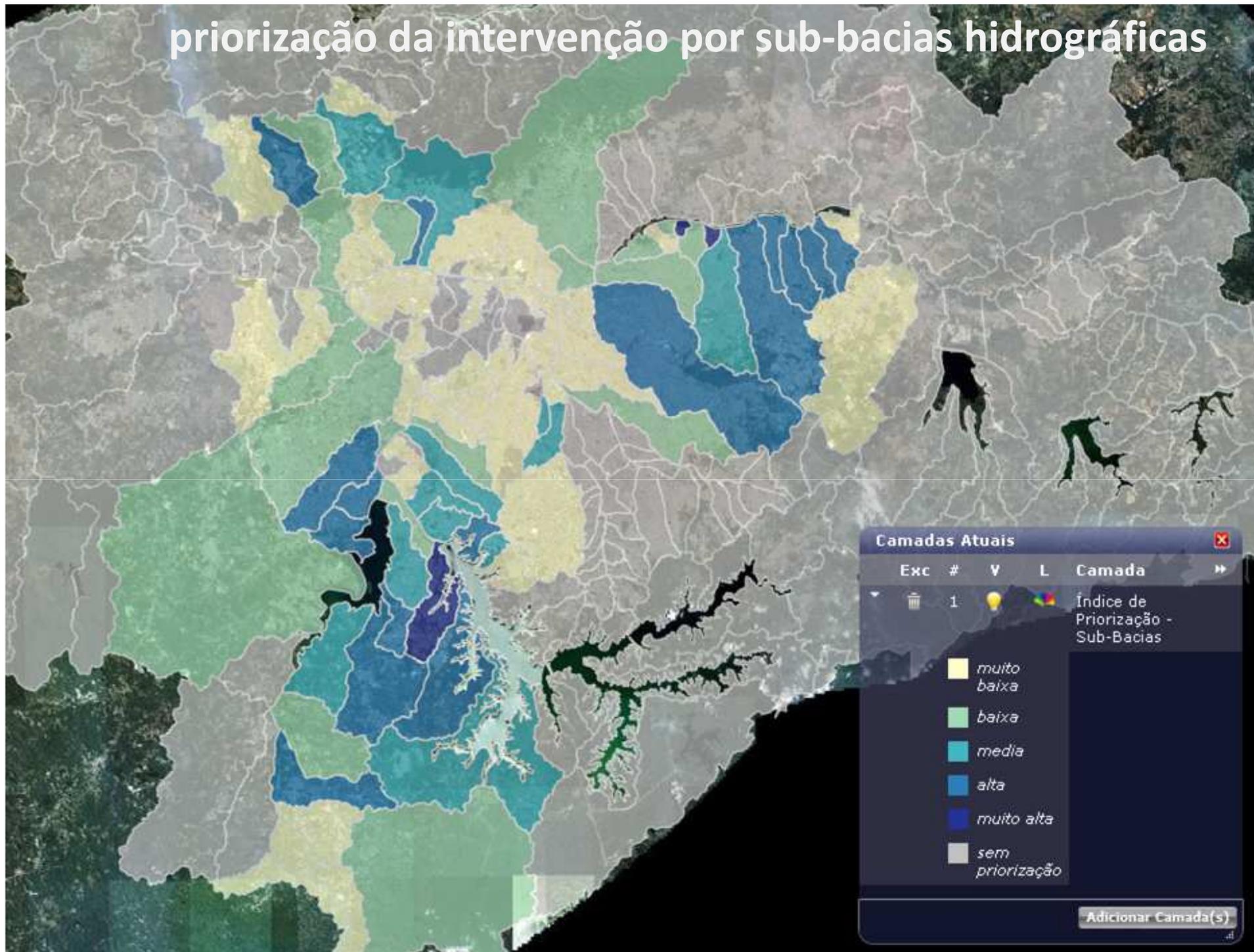
saúde – peso 1



ÍNDICE DE SAÚDE



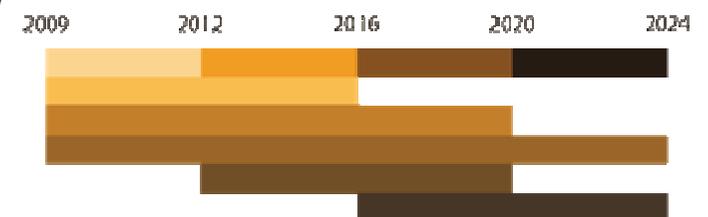
priorização da intervenção por sub-bacias hidrográficas

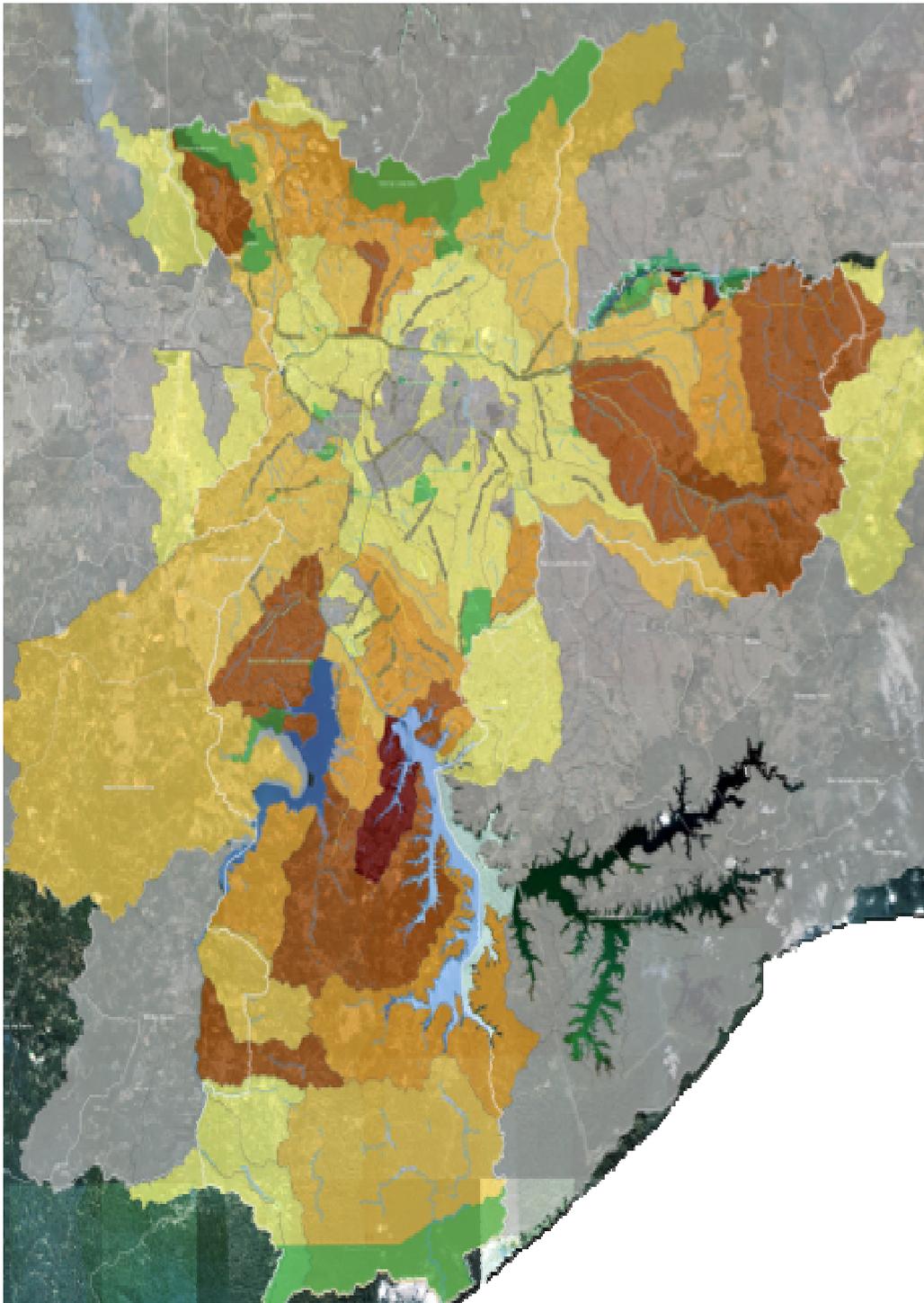


perímetros de intervenção por quadriênio (sub-bacia hidrográfica)



LEGENDA



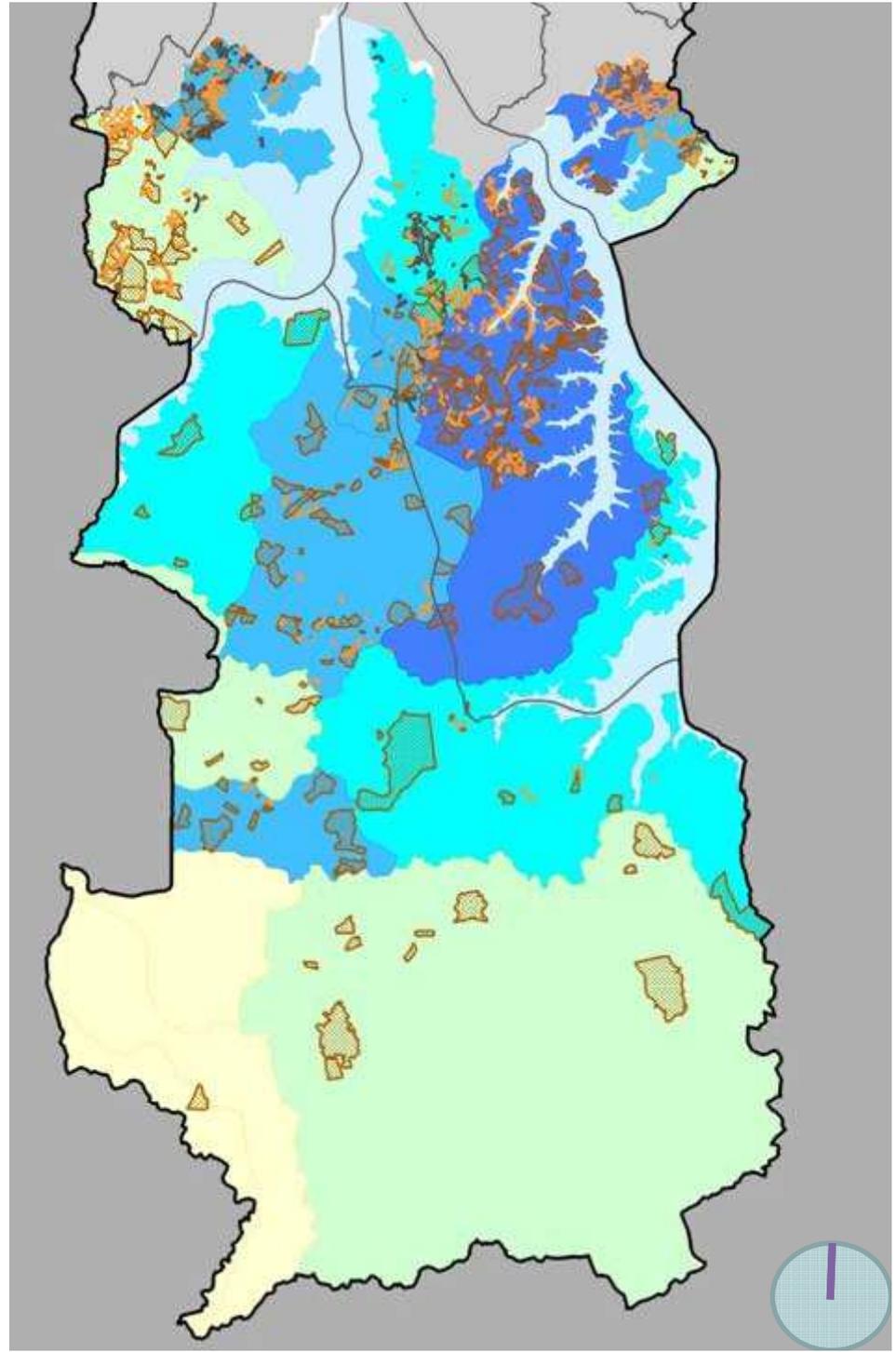


**identificação das sub-bacias hidrográficas
prioritárias
e intervenções públicas em andamento**

MANANCIAIS - sub-bacias prioritárias

PRIORIZAÇÃO SUB-BACIAS

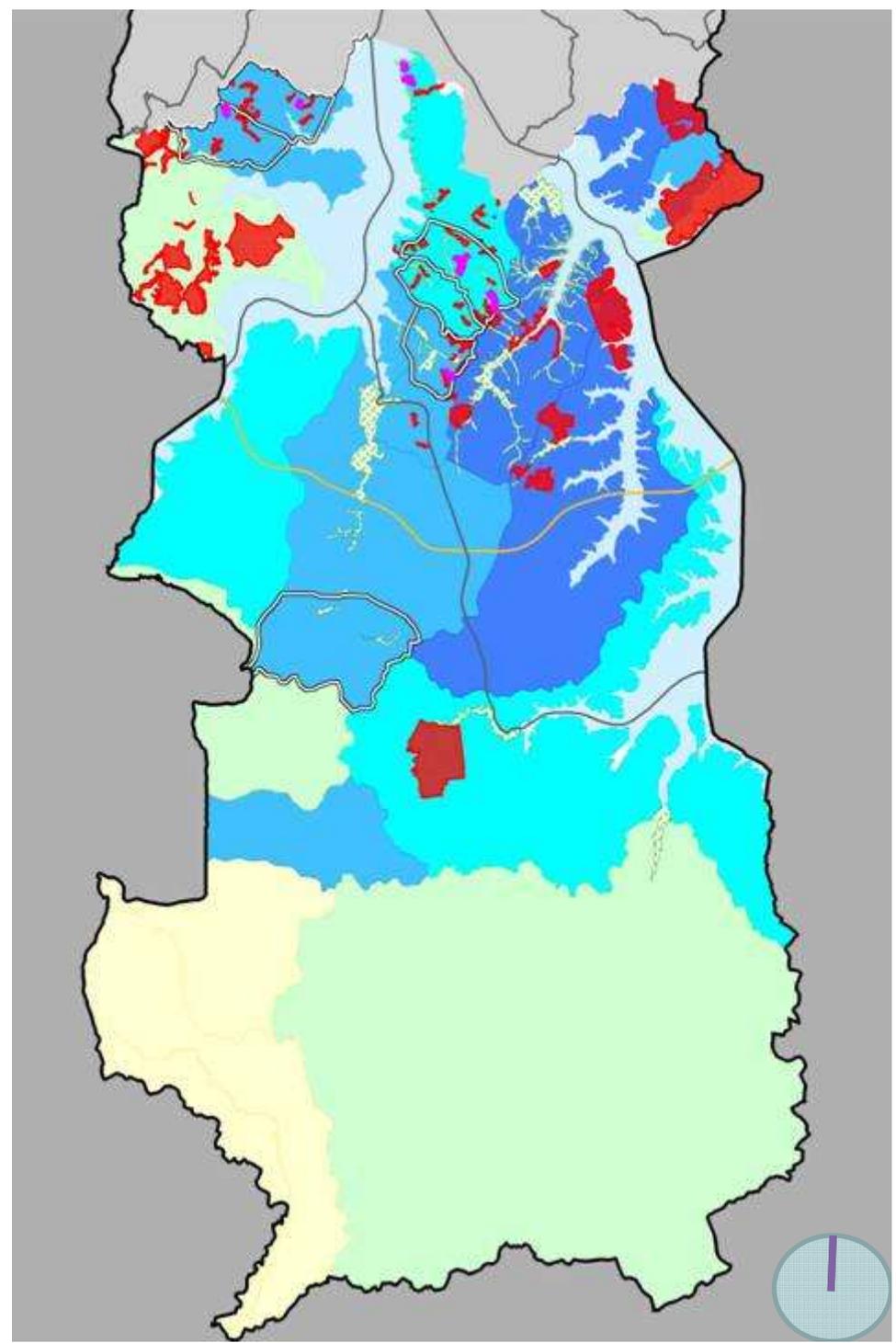
- ALTA
 - BAIXA
 - MEDIA
 - MUITO ALTA
 - MUITO BAIXA
-
- Limite Subprefeituras
 - Favelas
 - Loteamentos
 - Núcleos urbanizados



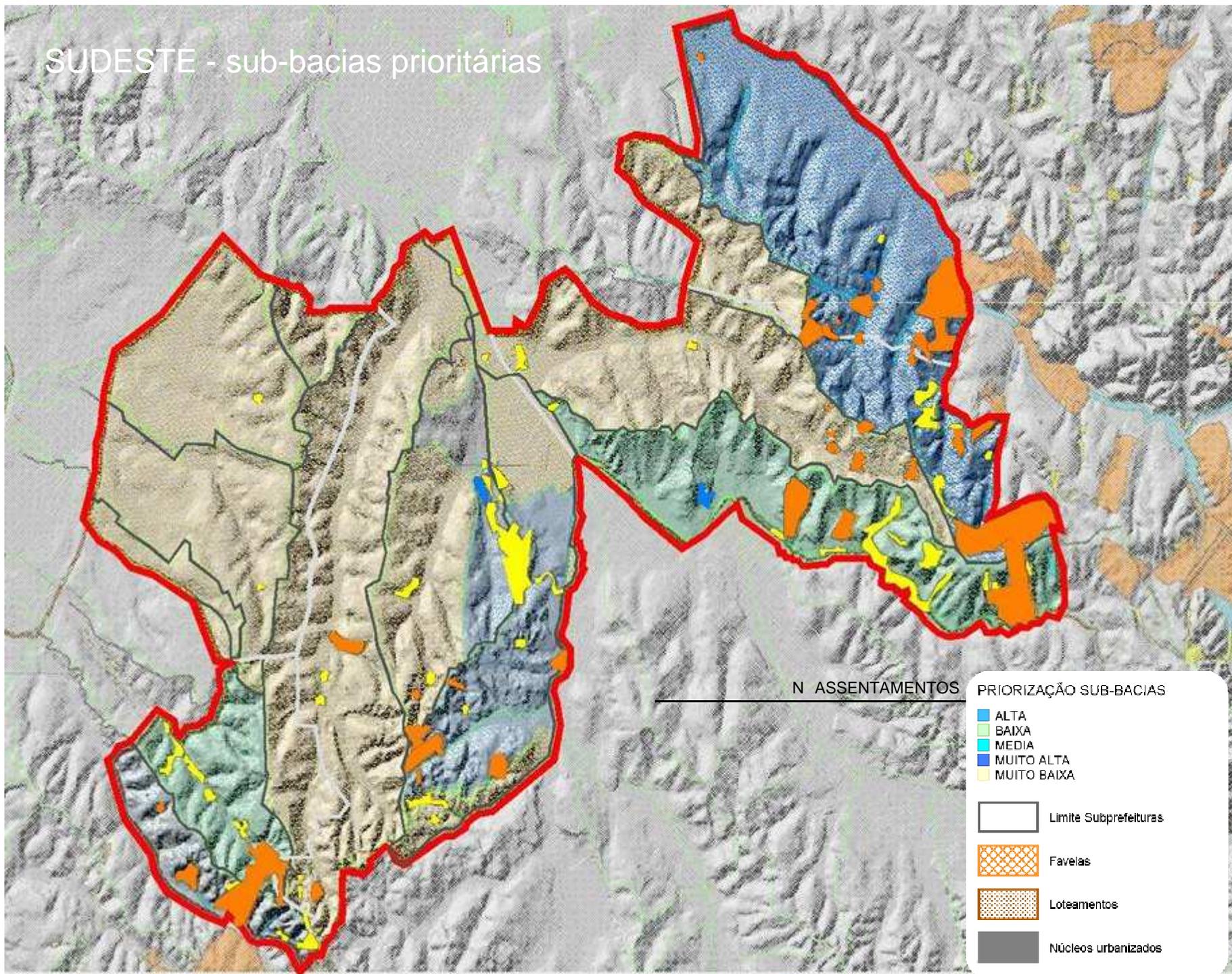
MANANCIAIS – intervenções públicas

PRIORIZAÇÃO SUB-BACIAS

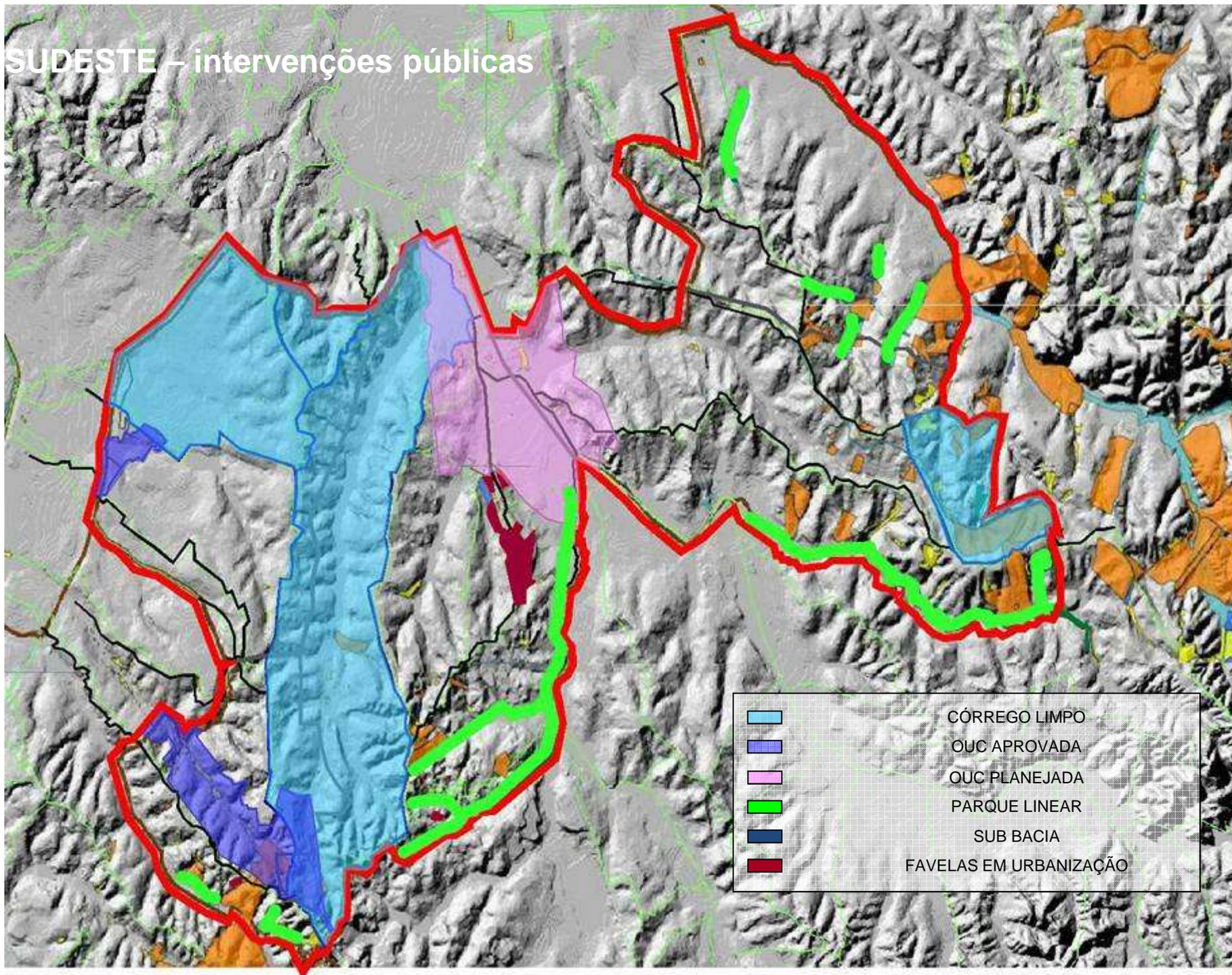
- ALTA
 - BAIXA
 - MEDIA
 - MUITO ALTA
 - MUITO BAIXA
-
- Córrego Limpo - SABESP
 - Rodoanel
 - Parque Linear
 - Áreas tituladas
 - Obras em andamento



SUDESTE - sub-bacias prioritárias

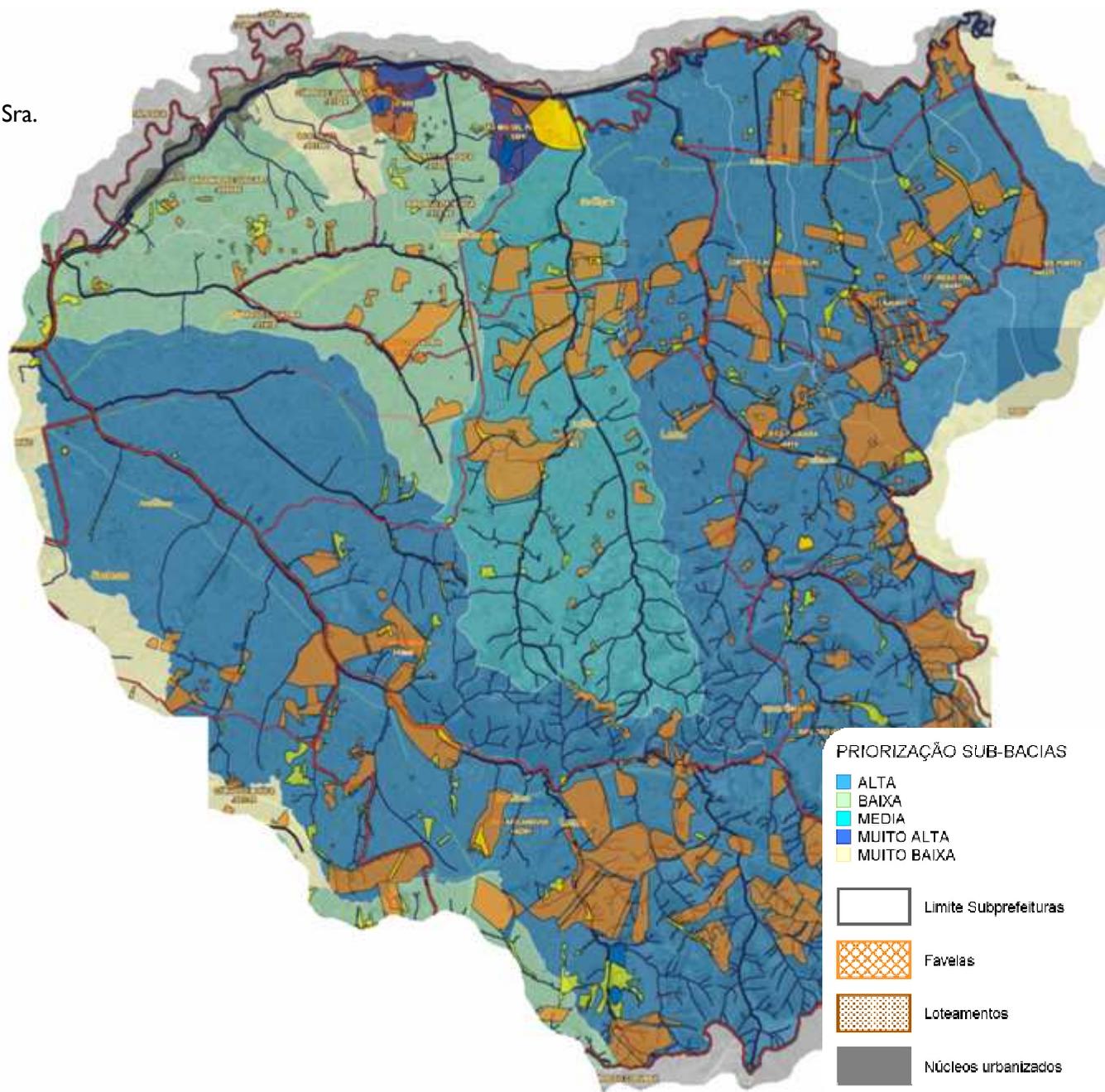


SUDESTE – intervenções públicas

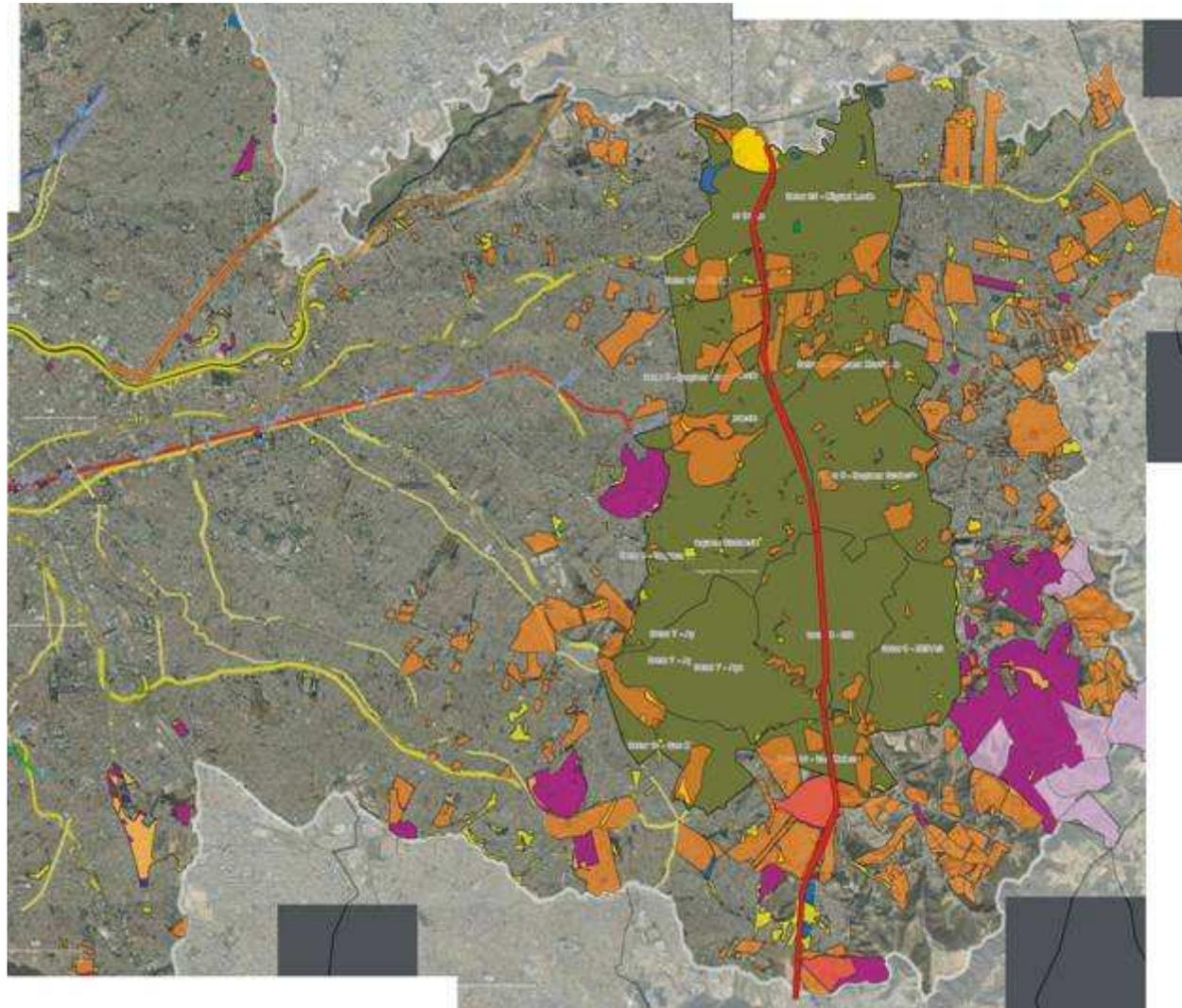


LESTE - sub-bacias prioritárias

- Bacia de São Miguel Paulista:
Intervenções por Habi e CDHU: N. Sra. Aparecida e Pantanal (CHDU);
- Ermelino Matarazzo;
- Rio Aricanduva;
- Ribeirão Itaquera;
- Córrego Lajeado;
- Córrego Água Vermelha;
- Córrego Iguatemi;
- Córrego Itaim;
- Ribeirão Três Pontes;
- Rio Jacú;
- Ribeirão Itapegica;
- Córrego Tiquatira;
- Engenheiro Goulart;
- Córrego Guaraciaba;
- Vila Silvia;

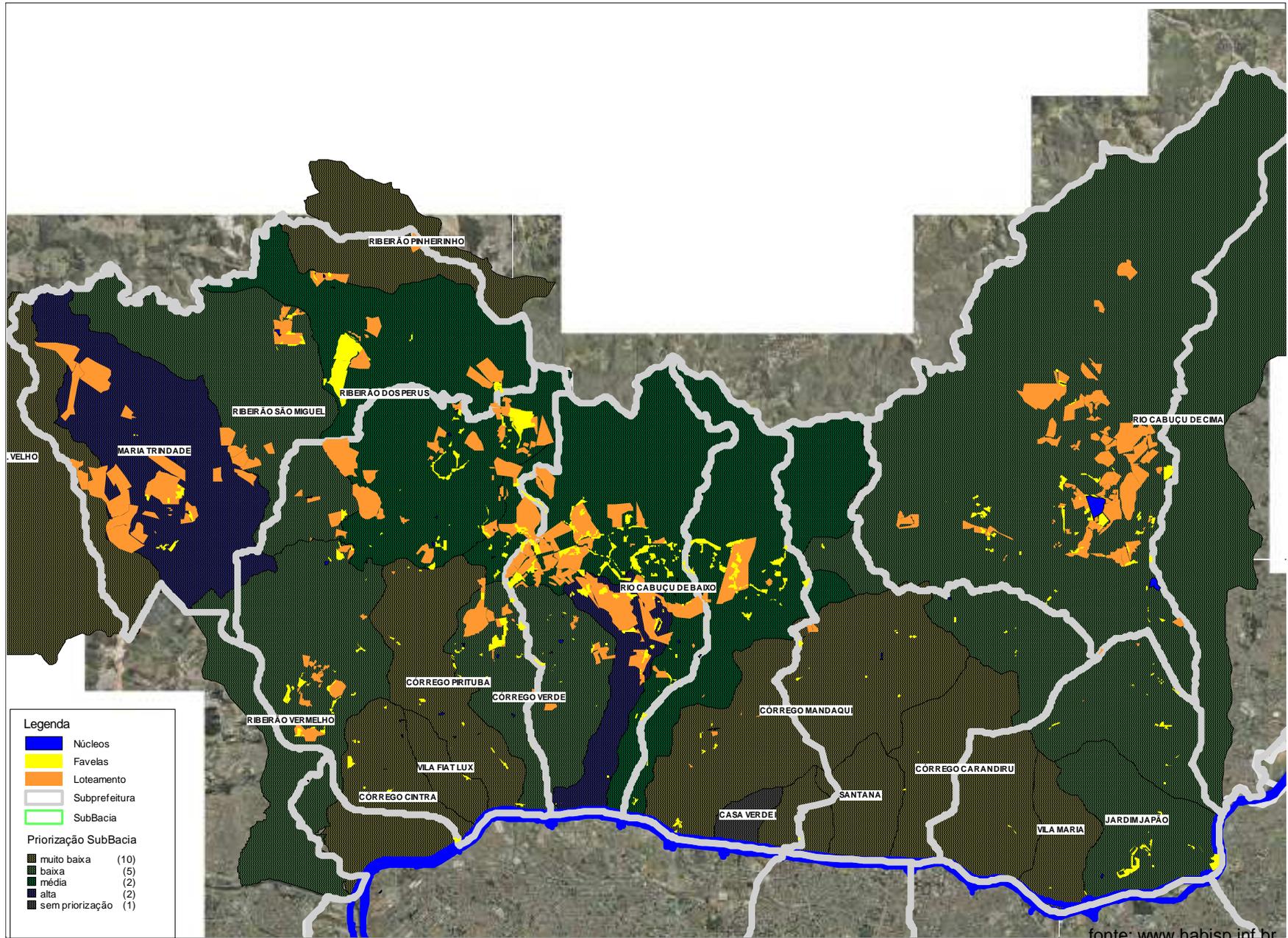


LESTE – intervenções públicas

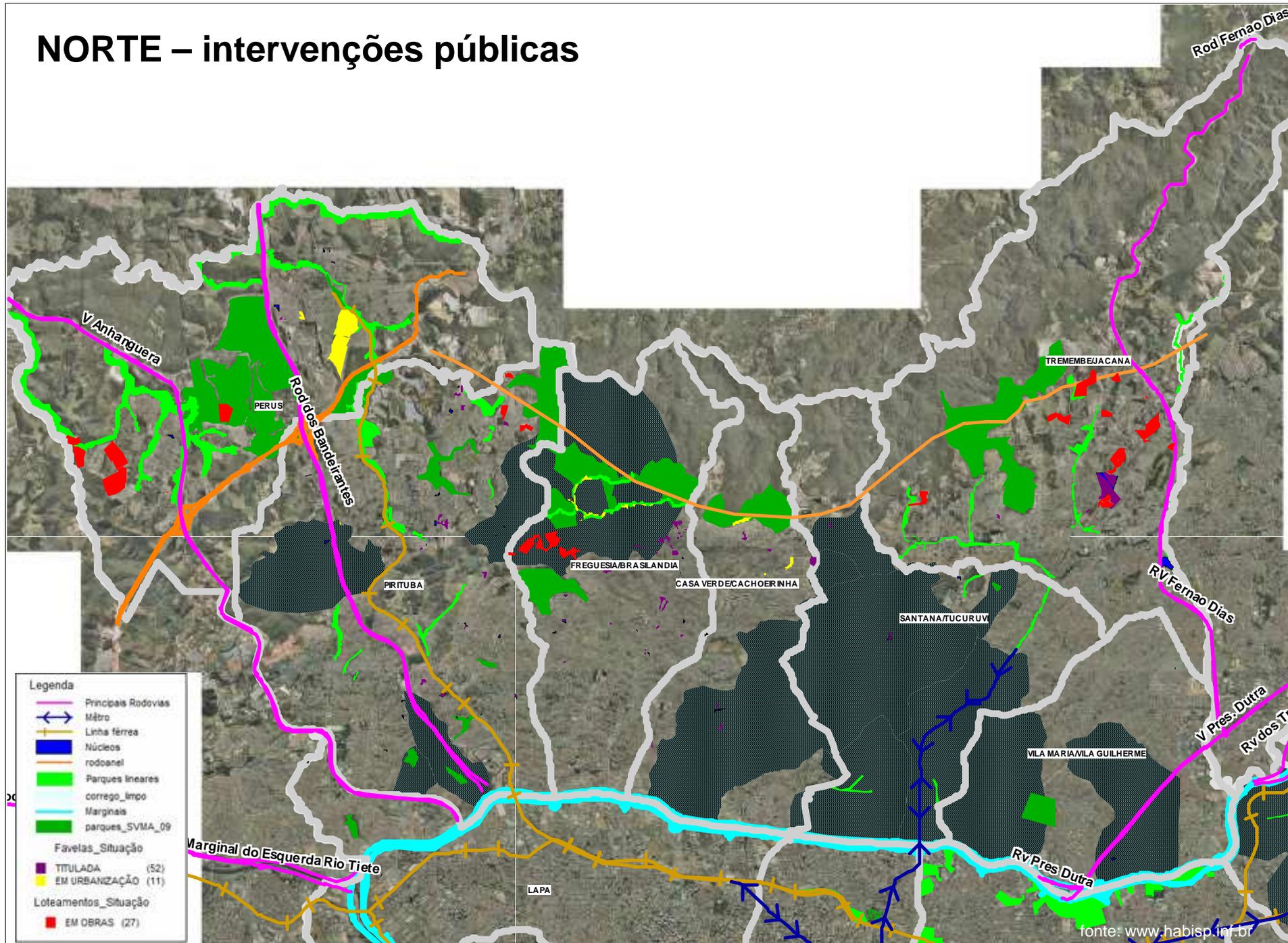


- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Conjuntos Habitacionais |  Núcleos |  Loteamentos Irregulares |  O.U.C. (Rio Verde / Jacu) |
|  Glebas |  Conjuntos - Habi |  Favelas |  Rodoanel (Jacu Pêssego) |

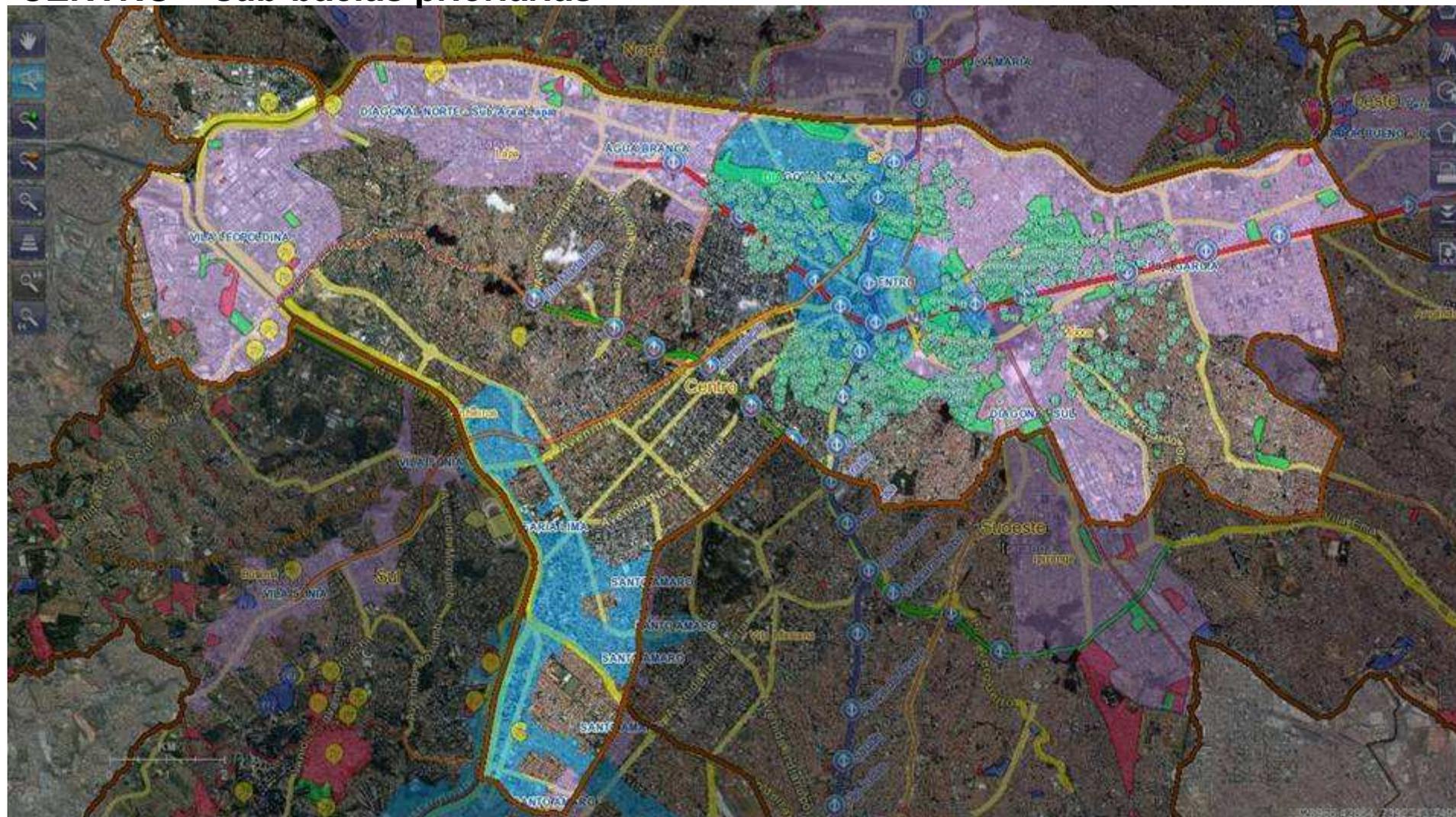
NORTE – sub-bacias prioritárias



NORTE – intervenções públicas



CENTRO – sub-bacias prioritárias



Camadas Atuais

#	V	L	Camada	Grupo
1	📍	🟦	Núcleos	Núcleos
2	📍	🟡	Favelas	Favelas
3	📍	🟠	Loteamentos	Loteamentos Irregulares
4	📍	🟨	Conjuntos Habitacionais-HABI	Empreendimentos Habitacionais
5	📍	🟩	Cortiços	Cortiços
6	📍	🟤	Regionais da Habitação	Regionais da Habitação
7	📍	🟪	Subprefeituras	Subprefeituras
8	📍	🟣	Linha do Metrô Projeto	Linha do Metrô Projeto
10	📍	🟢	Linha do Metrô Operação	Linha do Metrô Operação
12	📍	🟠	OUC - Operação Urbana Consorciada	OUC - Operação Urbana Consorciada
9	📍	🟡	Linha do Metrô Construção	Linha do Metrô Construção
11	📍	🟡	ZEIS Vigente	ZEIS Vigente
			Em Construção	Em Construção
			Projeto	Projeto
			Em Construção	Em Construção
			Projeto	Projeto
			ZEIS 4	ZEIS 4
			ZEIS 1	ZEIS 1
			ZEIS 3	ZEIS 3
			ZEIS 2	ZEIS 2

identificação Perímetros de Ação Integrada - PAI

ação conjunta HABI-RESOLO com estimativa de custos necessários

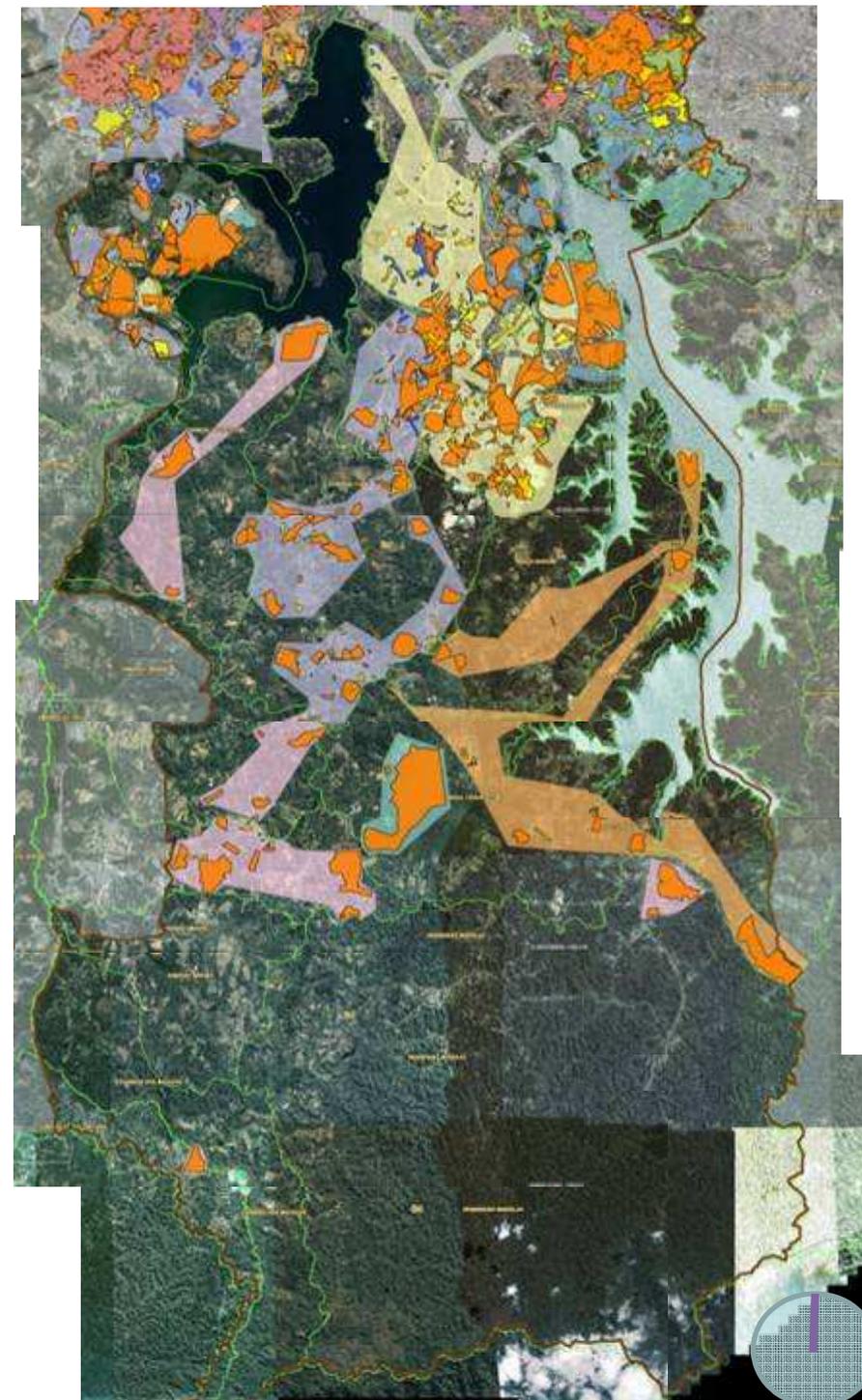
- **Perímetro de Ação Integrada – PAI**
- Por suas características geográficas, muitas das **sub-bacias hidrográficas são bastante extensas**, o que indicou a necessidade de delimitação de **Perímetros de Ação Integrada** em seu interior.
- Estes perímetros foram traçados considerando-se a situação dos assentamentos na sub-bacia hidrográfica, adotando-se como premissa a realização de obras de urbanização de montante para jusante, de modo a eliminar as contribuições de efluentes não tratados, resíduos sólidos e detritos de erosão aos corpos d'água.
- Ao mesmo tempo, o desenho destes perímetros considerou:
 - a) a existência de projetos e obras de urbanização e regularização de assentamentos em andamento;
 - b) a incidência de projetos ou obras em andamento de **parques lineares**, conforme definição da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente;
 - c) a incidência ou previsão de córregos no Programa Córrego Limpo, coordenado pela Sabesp;
 - d) a previsão de implantação de coletores tronco, para viabilização do Projeto Tietê, coordenado pela Sabesp.

O planejamento temporal da intervenção nos **PAI** foi feito com base nos **critérios de priorização** (Capítulo 2 do PMH).

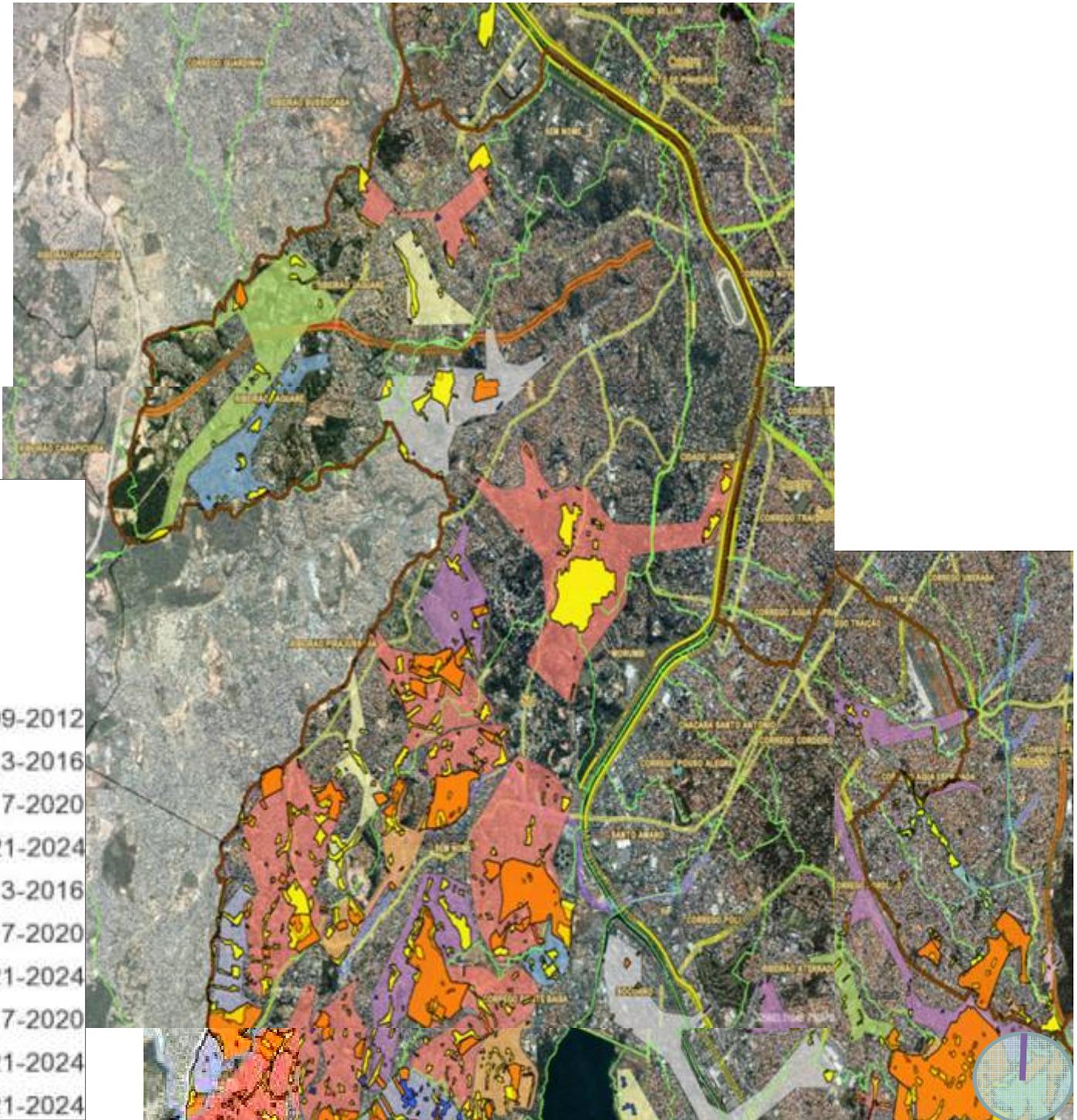
A priorização de intervenção em cada perímetro de ação integrada considerou a incidência de **riscos geológicos** (IPT/FUSP) e a compatibilização entre as **intervenções habitacionais** e as **obras de implantação de coletores tronco** (DAEE-Sabesp).

→ São **136 sub-bacias** e **328 PAIs**.

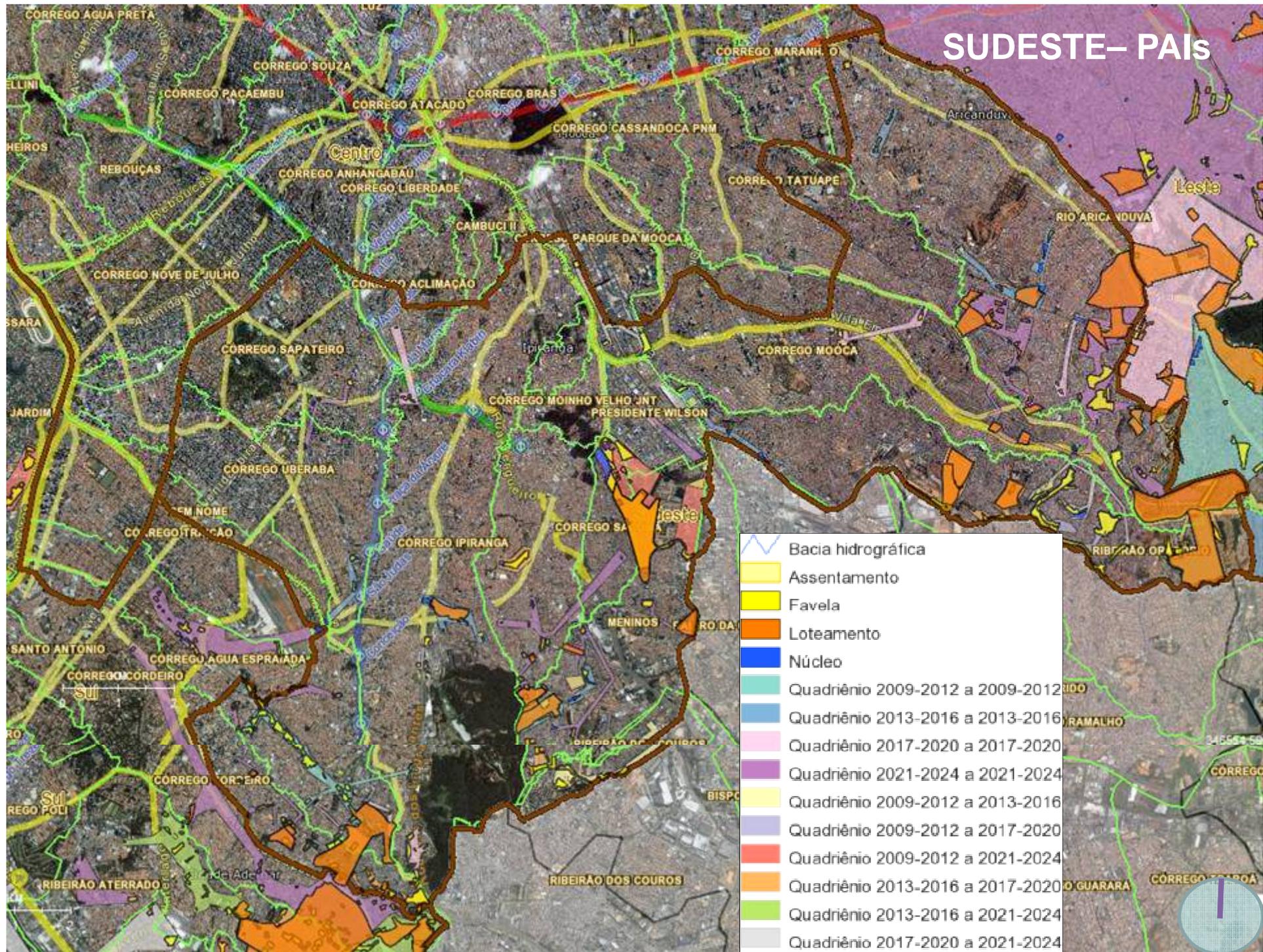
Mananciais Sul - PAIs

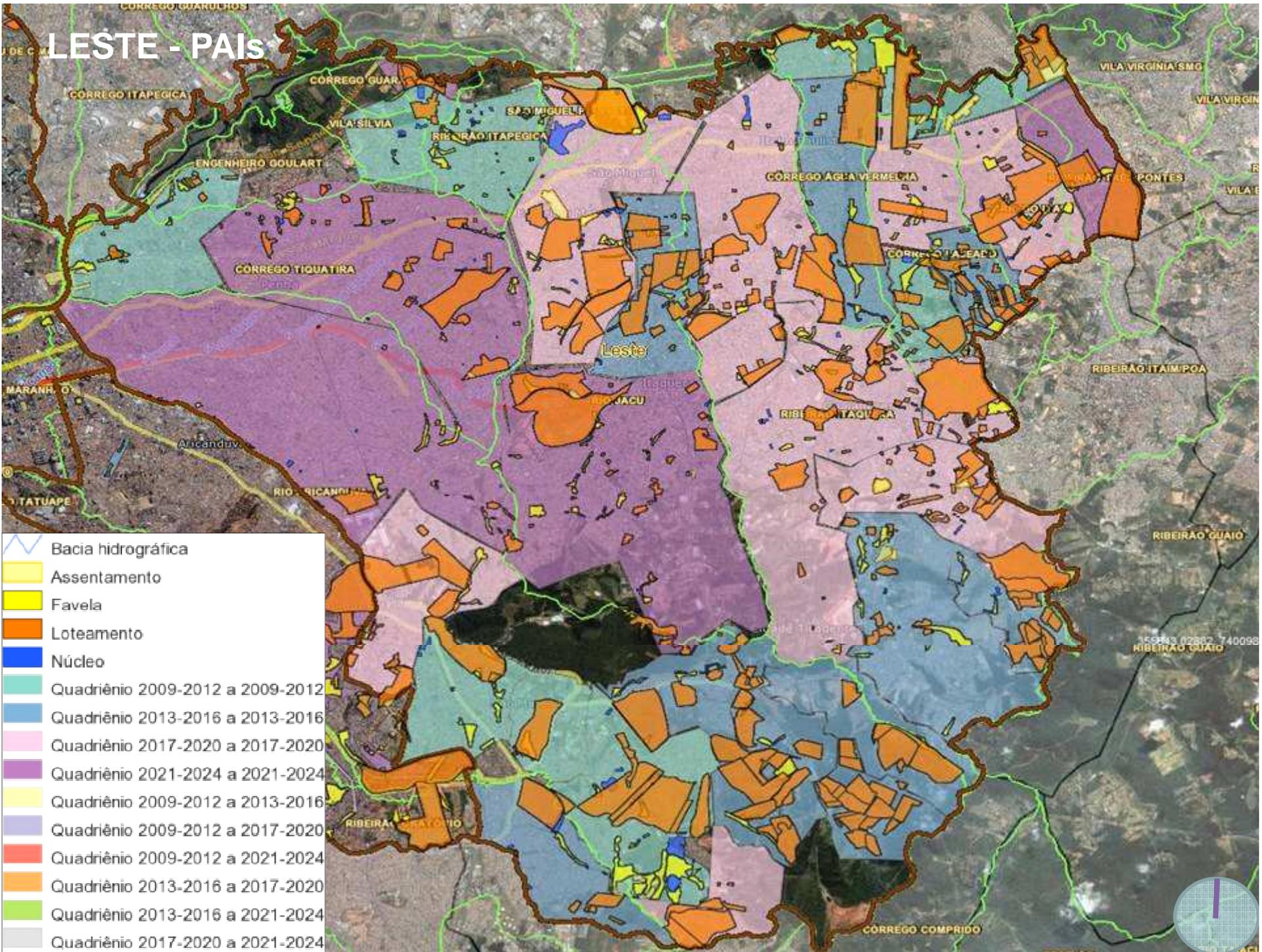


SUL- PAIs

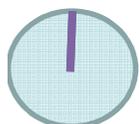


SUDESTE- PAIS





NORTE - PAIs



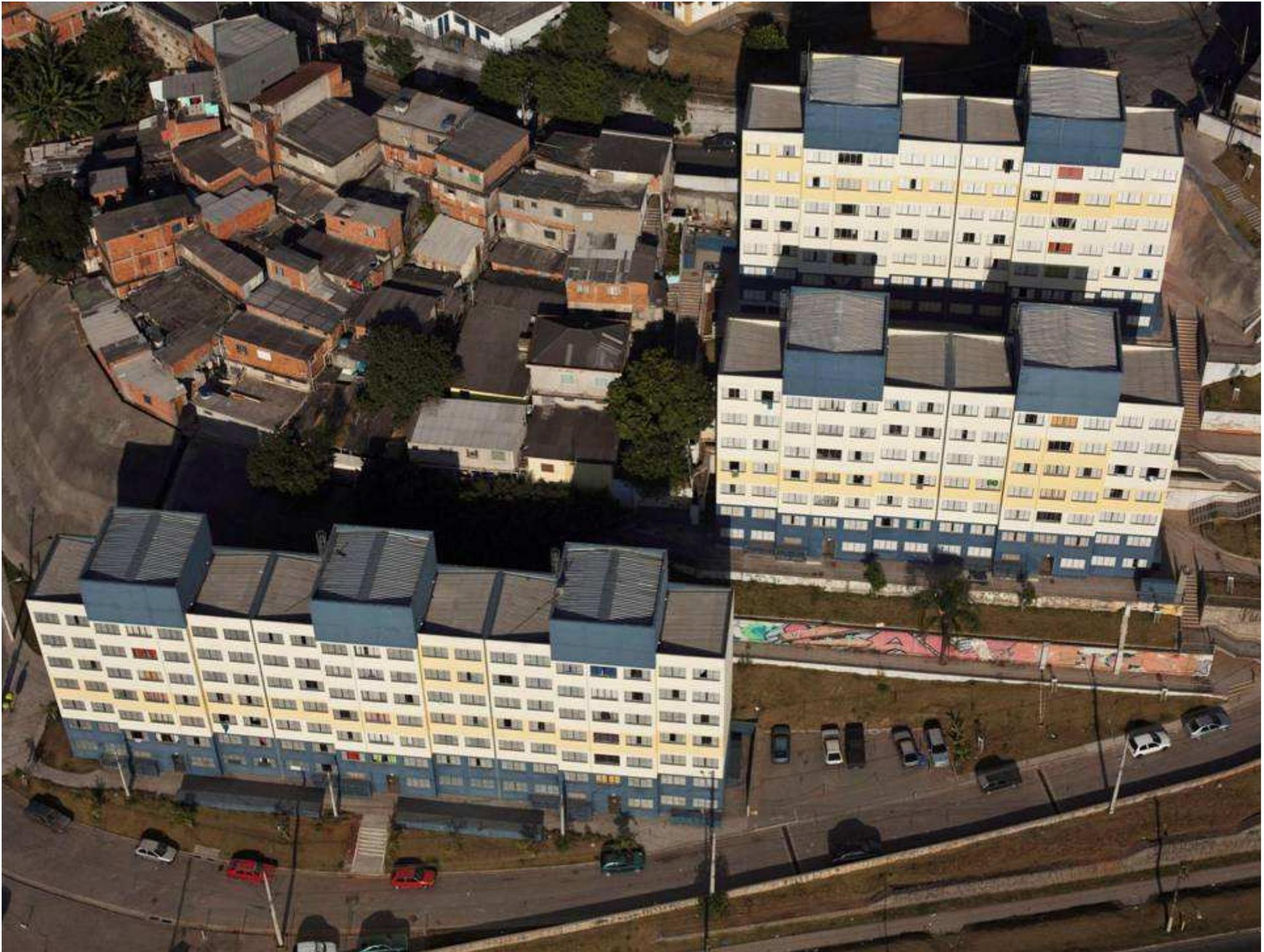
**recursos financeiros e programas
propostos**

Plano Municipal de Habitação (2009-2024)

PROGRAMA	2009-2024			RECURSOS POR PROGRAMA	
	TOTAL	DÉFICIT	Provisão 2024	2009-2024 (BILHÕES DE R\$)	
Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários	645.137	108.256	0	16,14	
Mananciais	172.068	21.681	0	3,53	
Requalificação de Cortiços	80.389	12.058	0	1,11	
Requalificação de Moradias	161.491	0	0	0,32	
Subsídios ao Aluguel	162.765	0	0	4,69	
Parceria Social	13.000	0	0	0,2	
Provisão Habitacional	0 a 3 s.m.	32.000	32.000	260.000	27,01
	3 a 6 s.m.	32.000	32.000	220.000	3,53
	6 a 10 s.m.	30.000	30.000	149.000	0
	> 10 s.m.			143.000	0
TOTAL		235.995	772.000	56,53	



**Programa de urbanização de assentamentos precários
(favelas , loteamentos irregulares e cortiços)**







800 mil domicílios

adequação de 670 mil domicílios
produção de novas moradias para reassentamento 133 mil

R\$ 20 bilhões

déficit em 2009: 227.000

substituição em assentamentos precários ⁽¹⁾	133.000
-----------------------------------------------------------	---------

coabitação familiar indesejada ⁽²⁾	94.000
--------------------------------------------------	--------

total	227.000
-------	---------

(1) cadastro do Habisp

(2) estimativa a partir de dados da Fundação João Pinheiro

formação de 772.000 novos domicílios até 2024

	até 3 s.m.	3 a 6 s.m.	6 a 10 s.m.	acima 10 s.m.
estagnação	260.000	220.000	149.000	143.000
crescimento	238.000	210.000	143.000	181.000

estagnação: sem melhoria da renda mensal familiar e da distribuição de renda

crescimento: com melhoria da renda mensal familiar e da distribuição de renda

Critérios de seleção das famílias

- Renda máxima de **10 S.M.**;
- 40% - programa de locação social para famílias com renda menor que **5 S.M.**;
- Composição familiar;
- Idade;
- Pessoas com deficiência;
- Local de trabalho.

em andamento 2005-2012

174 mil moradias no programa de urbanização de assentamentos precários

20 mil unidades construídas e em construção

538 cortiços em obras

e **1.200** cartas de crédito (cdhu)

R\$ 6 bilhões

Programa Banco de Terras

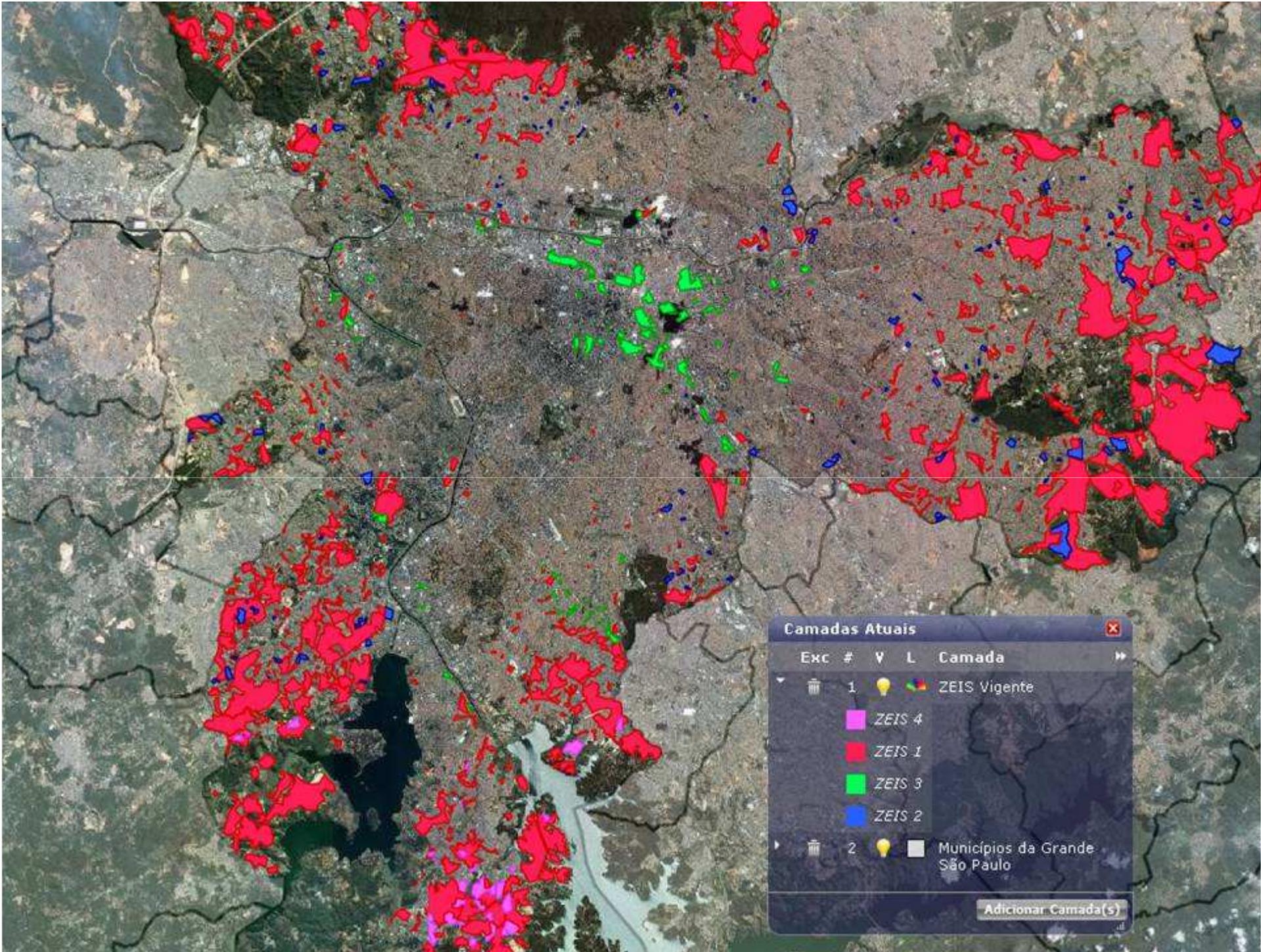
área necessária para a produção de novas unidades

tipo de necessidade	domicílios	terreno (km ²)
provisão para assentamentos precários (1)	121.000	3,00
provisão para cortiços	12.000	0,60
coabitação indesejada (2)	94.000	4,70
crescimento demográfico (0 a 3 s.m.)	260.000	13,00
crescimento demográfico (3 a 6 s.m.)	220.000	11,00
crescimento demográfico (6 a 10 s.m.)	149.000	7,40
total	856.000	40

(1) Cadastro do Habisp

(2) Estimativa a partir de
dados da Fundação João
Pinheiro

14 bilhões R\$



área urbana ocupada por ZEIS

17 km² (0,38% da cidade)

em andamento

1,68 km² de áreas objeto de Decreto de Interesse Social

Programas de alquiler social

subsídio social ao aluguel 160 mil famílias
R\$ 5 bilhões

Parceria Social 13 mil famílias
R\$ 200 milhões

em andamento 2009-2012

17 mil famílias em aluguel social

7000 famílias no Programa Parceria Social

Produção de novas moradias

déficit habitacional - em 2009 e projetado para 2024, conforme cenários econômicos

faixa de renda familiar	2009	2024	
	coabitação familiar indesejada + relocação em assentamentos	crescimento demográfico conforme cenário econômico	
		estagnação	crescimento
0 a 3 s.m.	227.000	238.000	260.000
3 a 6 s.m.		209.000	220.000
6 a 10 s.m.		143.000	149.000
total	227.000	590.000	629.000

133 mil novas unidades para reassentamento decorrente das urbanizações de assentamentos precários e 94 mil novas unidades para atendimento à coabitação indesejada

Para quadriênio 2009-2012: previsão

53 prédios em fase de desapropriação na região central – **2.500 uhs**

2.000 uhs Projeto Nova Luz

12.000 uhs OUs Água Espraiada, Faria Lima, Água Branca

convênio cohab / cef (mcmv) **15 mil uhs**

Recursos necessários por programa habitacional 2009 a 2024

programa	2009		2024	total de recursos necessários por programa 2009-2024 (bilhões de R\$)	
	total	déficit			
urbanização e regularização de assentamentos precários	642.640	105.433	0	R\$ 18,94	
mananciais	166.779	15.805	0	R\$ 2,50	
requalificação de cortiços	80.389	12.058	0	R\$ 1,46	
requalificação de moradias	161.491	0	0	R\$ 0,32	
subsídio ao aluguel = parceria	162.765	0	0	R\$ 4,69	
parceria social	13.000	0	0	R\$ 0,20	
provisão habitacional	0 a 3 s.m.	93.762	93.762	260.000	R\$ 32,72
	3 a 6 s.m.			220.000	R\$ 3,52
	6 a 10 s.m.			149.000	R\$ 0,00
TOTAL	(*)	227.059	629.000	R\$ 58,33	

investimento atual

R\$ 1,5 bilhão ao ano
(4% do orçamento municipal)

Valor (bilhões R\$)	%
0,92	61 (PMSP)
0,23	15 (GESP)
0,36	24 (GF)
1,50	100

**valor anual
necessário**

R\$ 3,6 bilhões ao ano

TRANSFORMAÇÃO!!

Plano Municipal de Habitação + Plano Municipal de Saneamento

As obras vão coletar

***120 piscinas olímpicas de
esgoto/dia***

hoje lançados nos rios

Obras em andamento = 25% do total



1. Recuperação Ambiental

Paraisópolis – Córrego do Brejo - Antes



2. Implantação de Infraestrutura

ETEC Paraisópolis

Paraisópolis





3. Universalização dos Serviços Públicos

Cantinho do Céu - Antes



3. Universalização dos Serviços Públicos **Cantinho do Céu - Depois**



1. Recuperação Ambiental

Paraisópolis – Córrego do Brejo - Depois



4. Eliminação de Áreas de Risco



5. Construção de Novas Unidades Habitacionais



6. Criação de Áreas de Lazer Cantinho do Céu



6. Criação de Áreas de Lazer

Jaguaré





PARAISÓPOLIS HOJE







PARAISÓPOLIS (CÓRREGO BREJO)



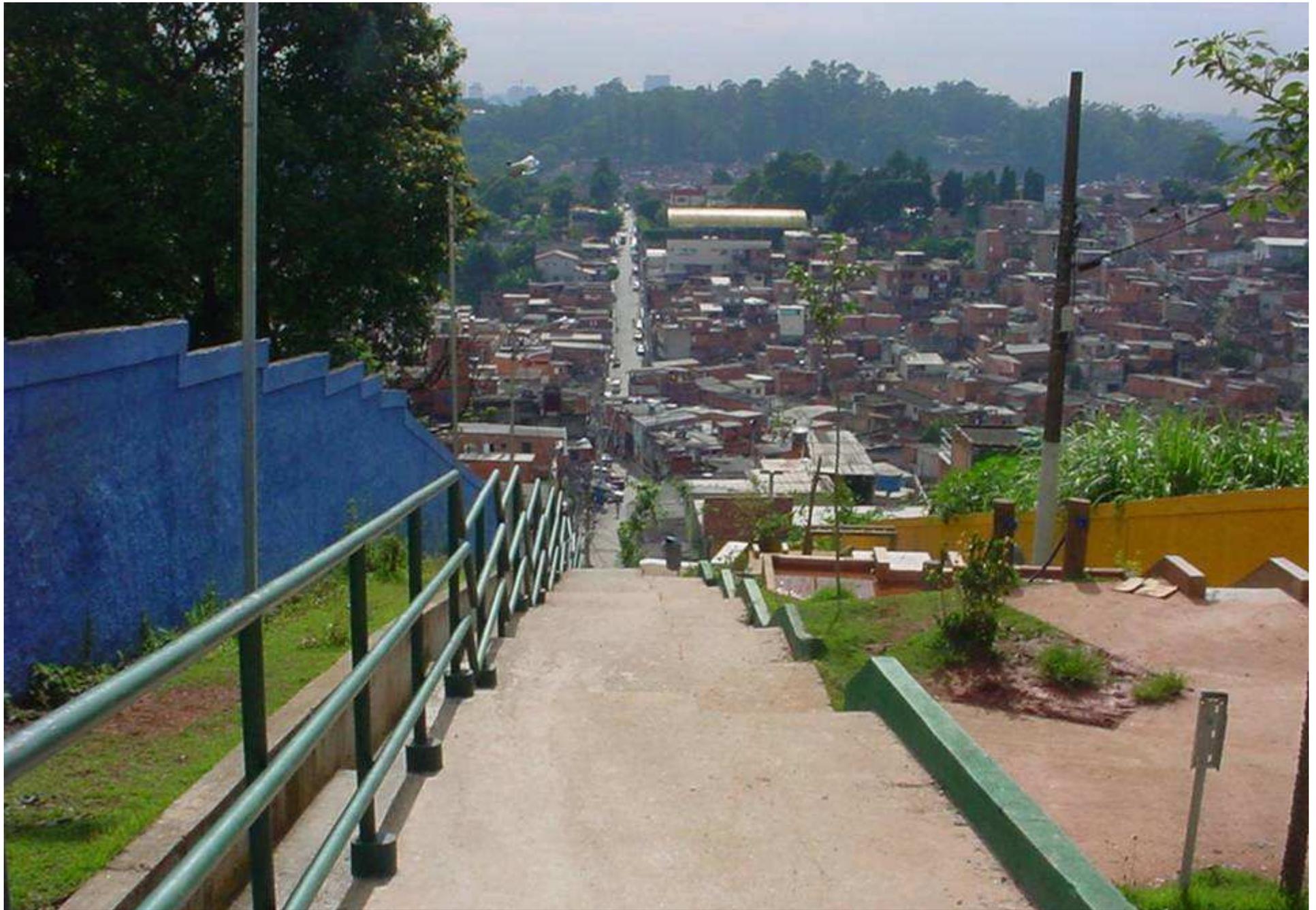
CÓRREGO BREJO DEPOIS



ACESSIBILIDADE - ANTES



ACESSIBILIDADE ANTES



ACESSIBILIDADE - DEPOIS



JARDIM EDITE - Construção de novas unidades habitacionais para reassentamento

Jardim Edite (MMBB)





JARDIM EDITE

JARDIM OLINDA



JARDIM OLINDA



JARDIM OLINDA



Vila Nilo



Vila Nilo



Jaguaré - Mackenzie



NOVA JAGUARÉ





HELIÓPOLIS HOJE

Heliópolis





HELIÓPOLIS HOJE

“Os Redondinhos” de Ruy Ohtake (Heliópolis)



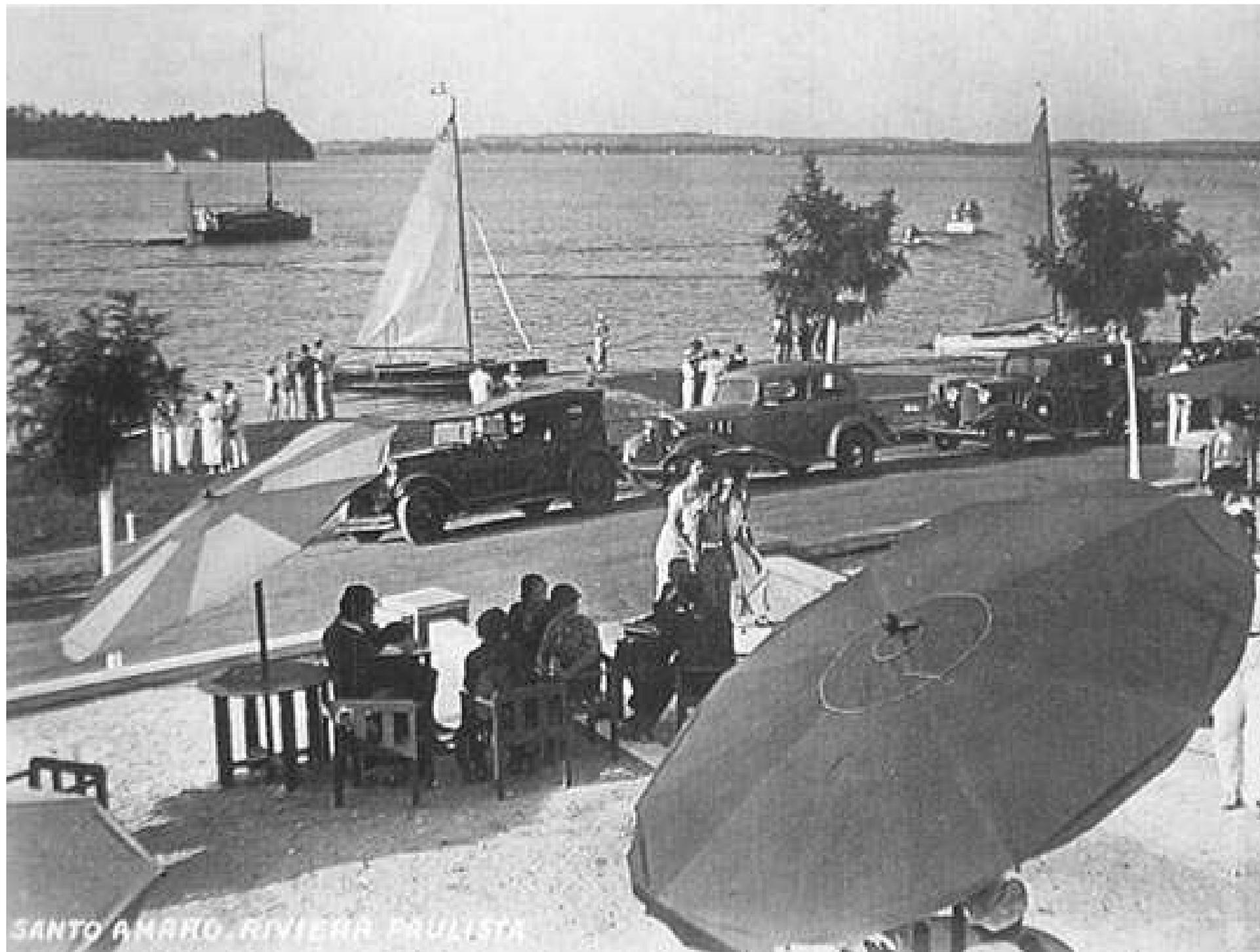


HELIÓPOLIS - Gleba H - Projeto de Hector Vigliecca



Heliópolis Gleba H





SANTO AMARO RIVIERA PRULLSTIX



27/03/2008



Parque Amélia antes



Parque Amélia depois



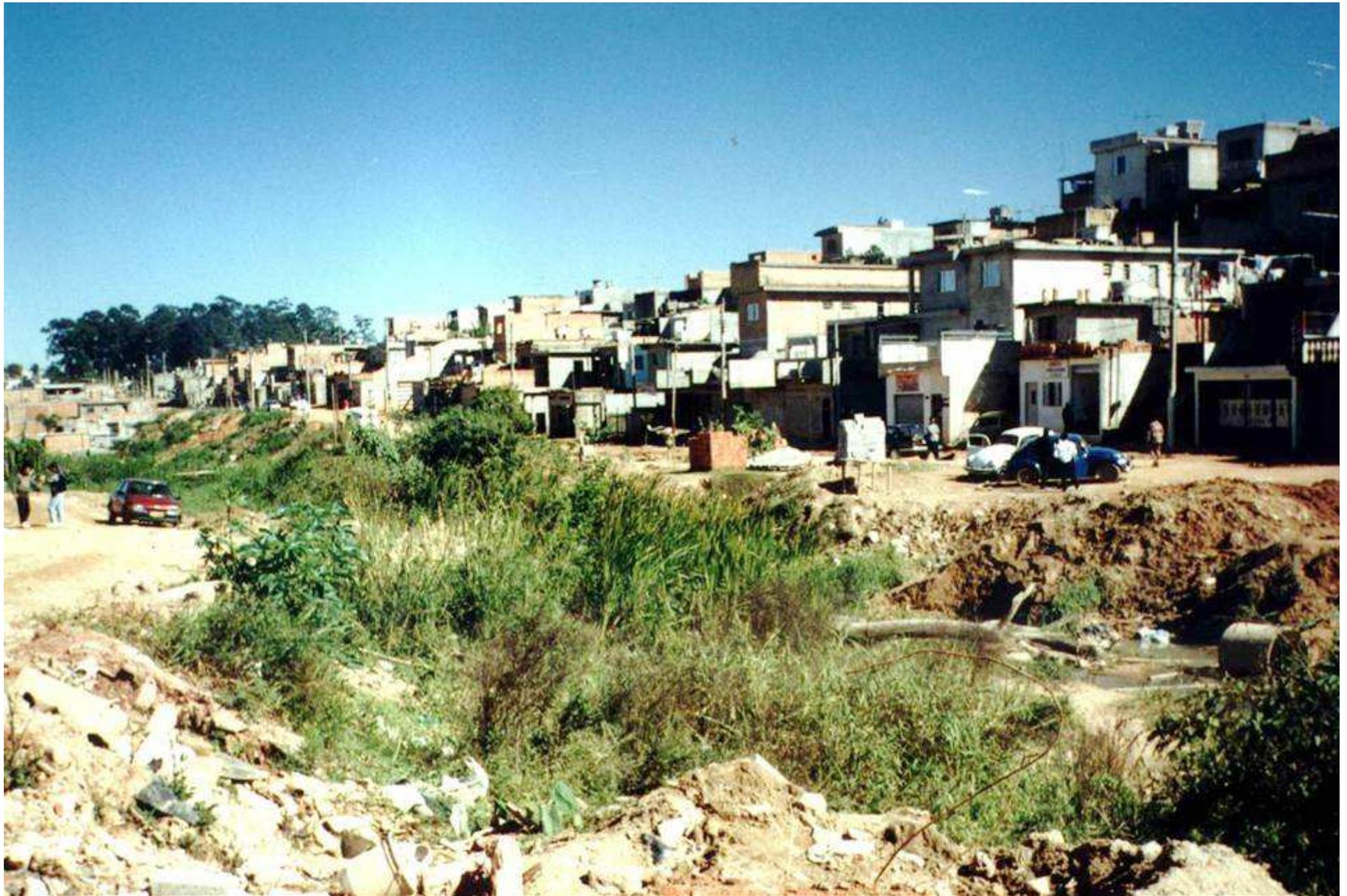
Parque Amélia depois



Jardim Iporanga antes



Jardim Iporanga depois



JARDIM SANTA FÉ – ANTES



JARDIM SANTA FÉ – DEPOIS

Guarapiranga e Billings



Cantinho do Céu

PARQUE DAS MARGENS CANTINHO DO CÉU











Cantinho do Céu hoje





Cantinho do Céu hoje





http://www.mec.com.br/39661506/utm_source=internal&utm_medium=email&utm_content=cliptranscoded&utm_campaign=adminclip







Parque América-obras



Parque América - depois



Parque América - depois



Chácara do Conde - obras

Conj. Habitacional Santo Amaro V - Projeto de Hector Vigliecca









Conjunto Habitacional Mata Virgem - Projeto de José Luiz Tabith



Mata Virgem





RECANTO DOS HUMILDES – ANTES



RECANTO DOS HUMILDES - DEPOIS



São Francisco Global



São Francisco Global (ZL) Projeto de Klaus Bantel e Stetson Lareu







REAL PARQUE

PALACETE DOS ARTISTAS



MÁRIO DE ANDRADE



CAMBRIDGE



VILLA-LOBOS



TARSILO DO AMARAL



Trabalho social











