

# Plano Municipal da Cidade de São Paulo 2009-2024



Realização



# instrumentos de planejamento



Realização





# sistema de informações habitacionais



Realização



## Programa de urbanização recebe prêmio

As boas práticas e resultados do maior Programa de Urbanização de Favelas em curso do país conquistaram reconhecimento nacional e internacional. Em maio de 2010, a Prefeitura recebeu **Prix d'Excellence Awards 2010**, na categoria Infraestrutura Pública (em inglês, Public Infrastructure), por todo o programa de urbanização de favelas desenvolvido na cidade. O prêmio foi concedido pela **Fiabci**, a mais importante federação do setor imobiliário internacional, ligada à ONU.



Para se ter uma idéia da abrangência do programa são **140 mil famílias** beneficiadas com obras nas favelas em fase de urbanização ou já concluídas, e **10 mil famílias** beneficiadas com as obras que estão sendo iniciadas em 2010. Desse modo, nesses cinco anos da atual gestão, das aproximadamente **350 mil** famílias que vivem em favelas na cidade de São Paulo, **150 mil** foram atendidas pelo Programa, cuja fase final é a titulação através da concessão de uso especial para fins de moradia.

Com isso, novos bairros se integram à cidade, e as famílias adquirem sua condição de cidadania. Nas obras de urbanização, além da implantação da infraestrutura, que eleva os padrões de salubridade das áreas, até o final de **2012**, cerca de **16 mil** unidades habitacionais terão sido entregues à população. Entre obras em andamento e obras contratadas entre **2005 e 2010**, os investimentos são da ordem de **R\$ 2,5 bilhões**. (julho 2010)

[Leia mais](#)

### HABITAÇÃO

- Favelas
- Loteamentos irregulares
- Cortiços
- Núcleos urbanizados
- Empreendimentos

### DOCUMENTOS

- Sistema de Priorização PMH (Versão para debate)
- Urbanização de Favelas mais...

### LINKS EXTERNOS

- Aliança de Cidades
- UN-HABITAT
- A cidade informal no século 21
- Boletim da Habitação

### VÍDEOS DA HABITAÇÃO

- Urbanização de Favelas (1)

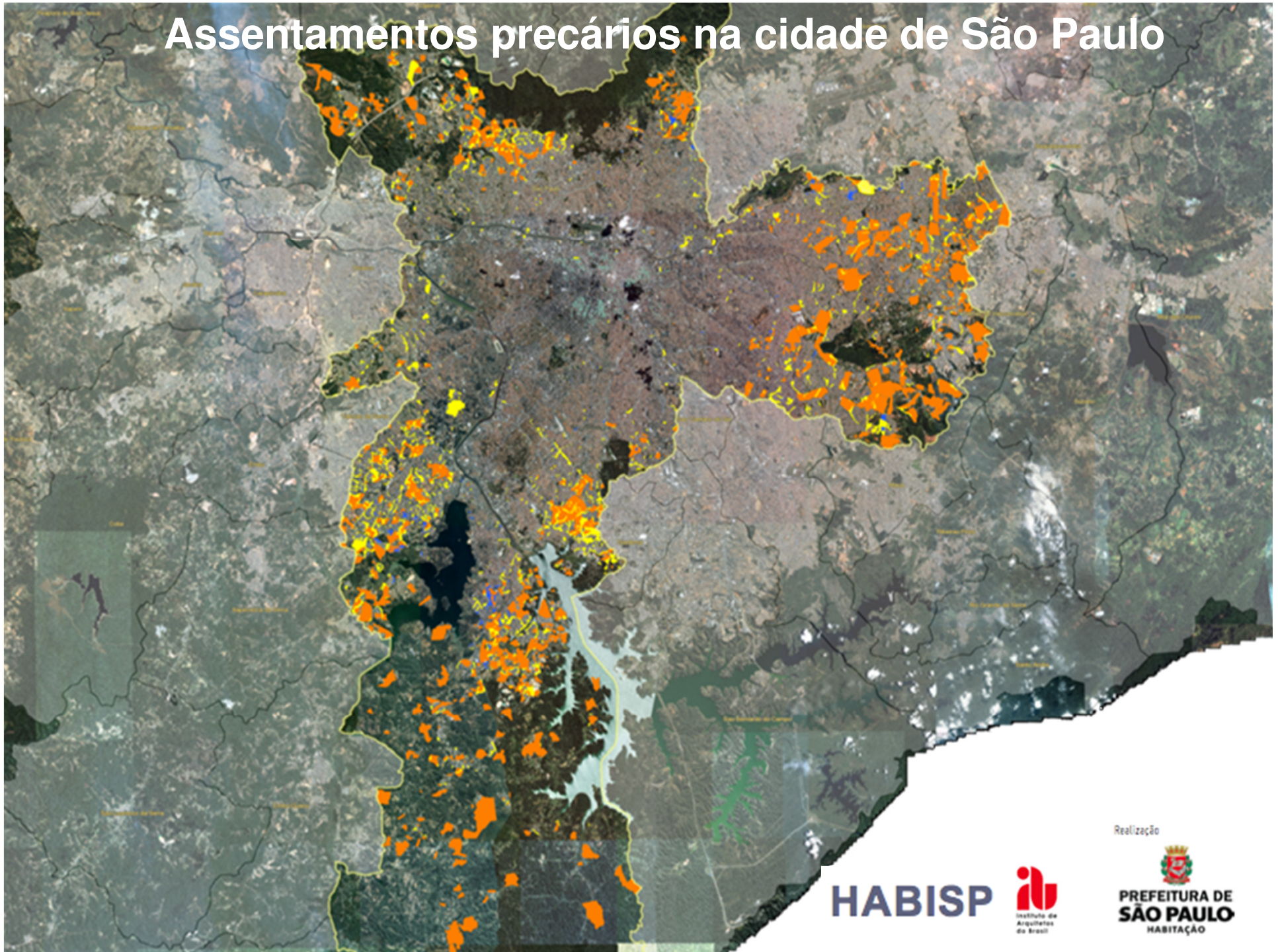
**HABISP**

Realização





# Assentamentos precários na cidade de São Paulo



HABISP



Realização



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
HABITAÇÃO

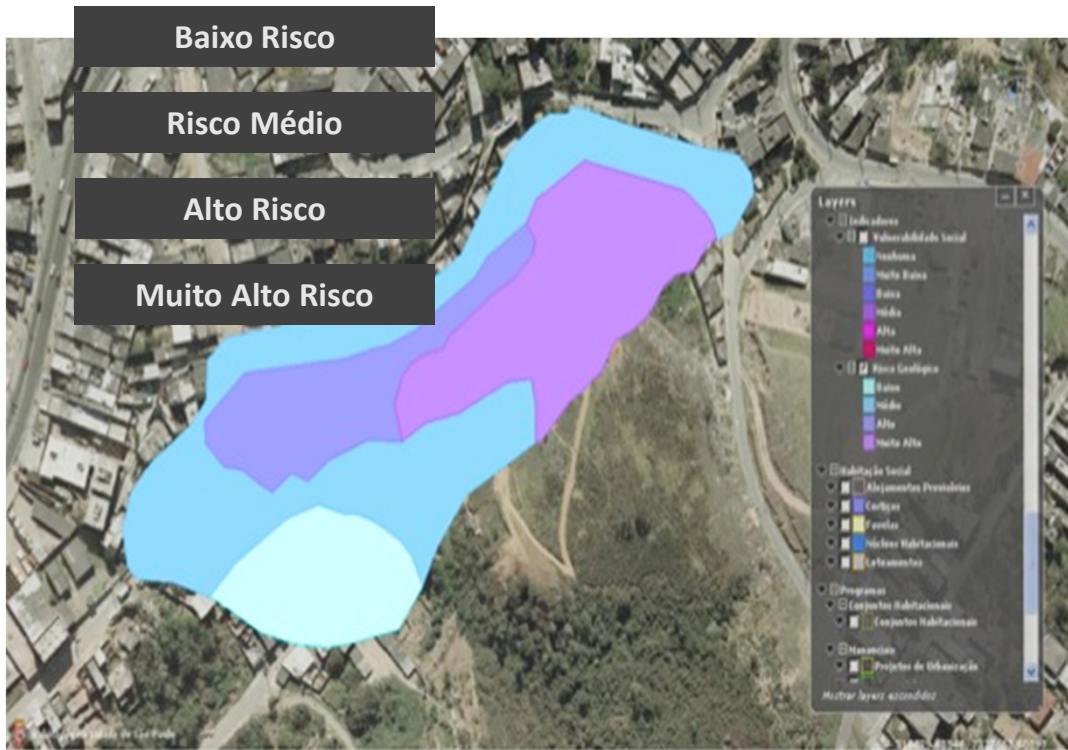
# sistema de priorização de intervenções



Realização







risco geológico (IPT) – peso 3



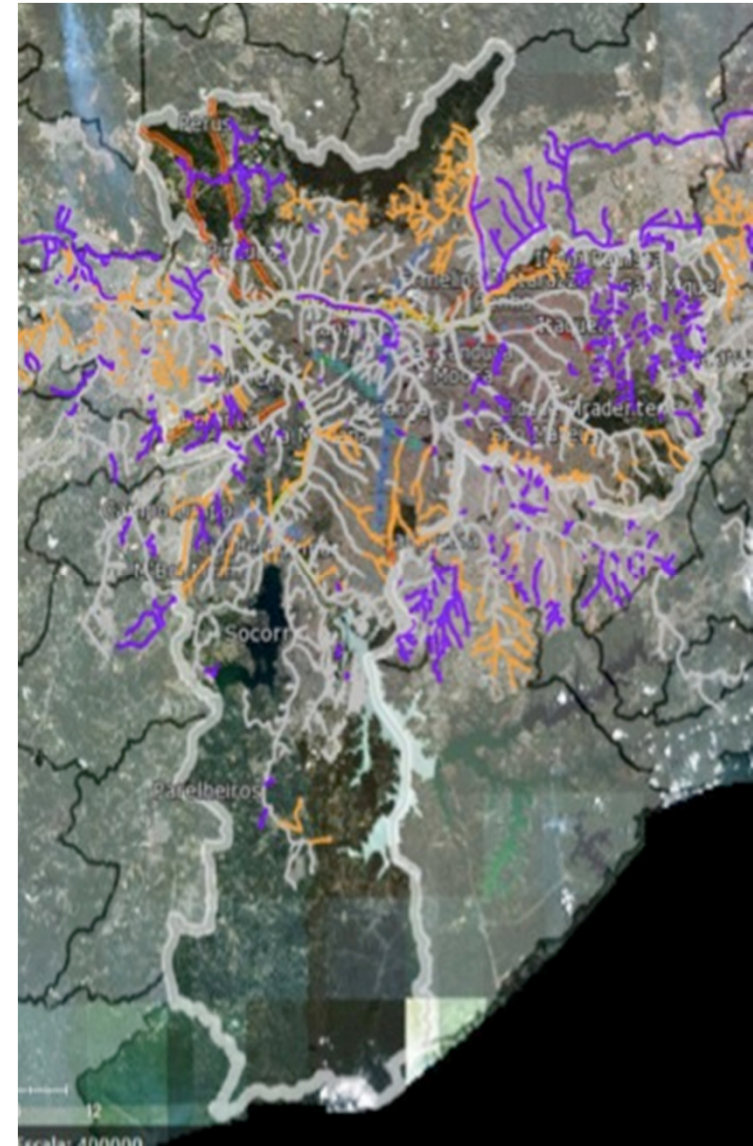
ÁREAS DE RISCO

Realização

HABISP







## infraestrutura – peso 2

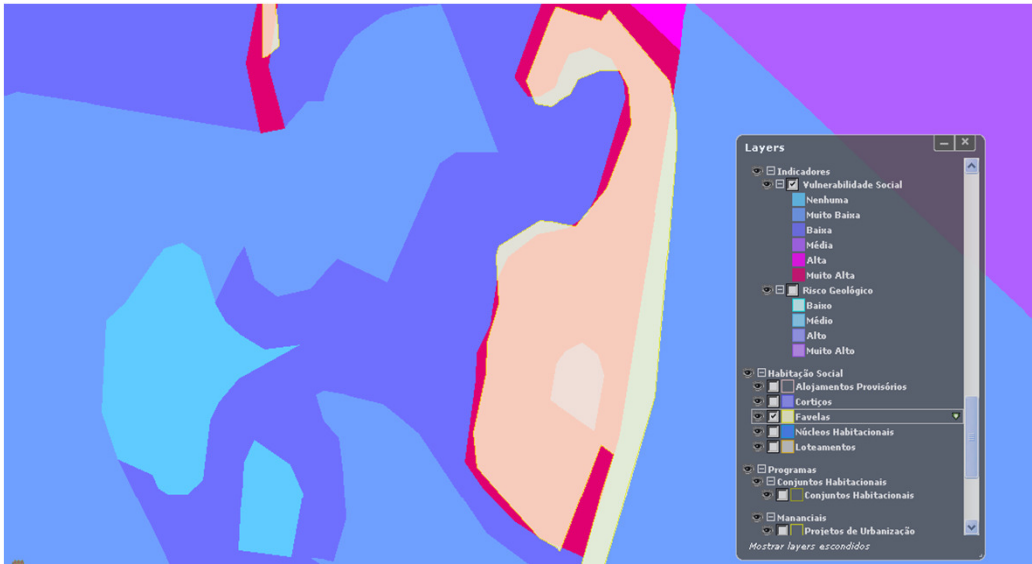
HABISP



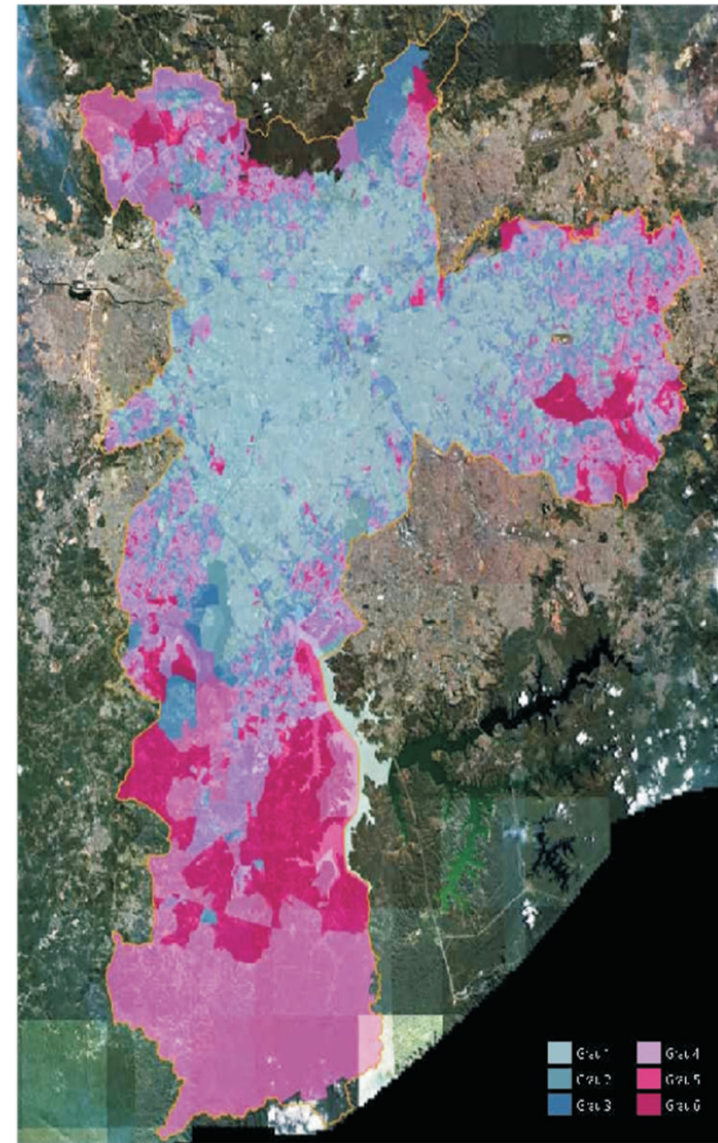
Realização



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
HABITAÇÃO



vulnerabilidade social (IPVS Seade) peso 1



ÍNDICE DE VULNERABILIDADE SOCIAL

Realização

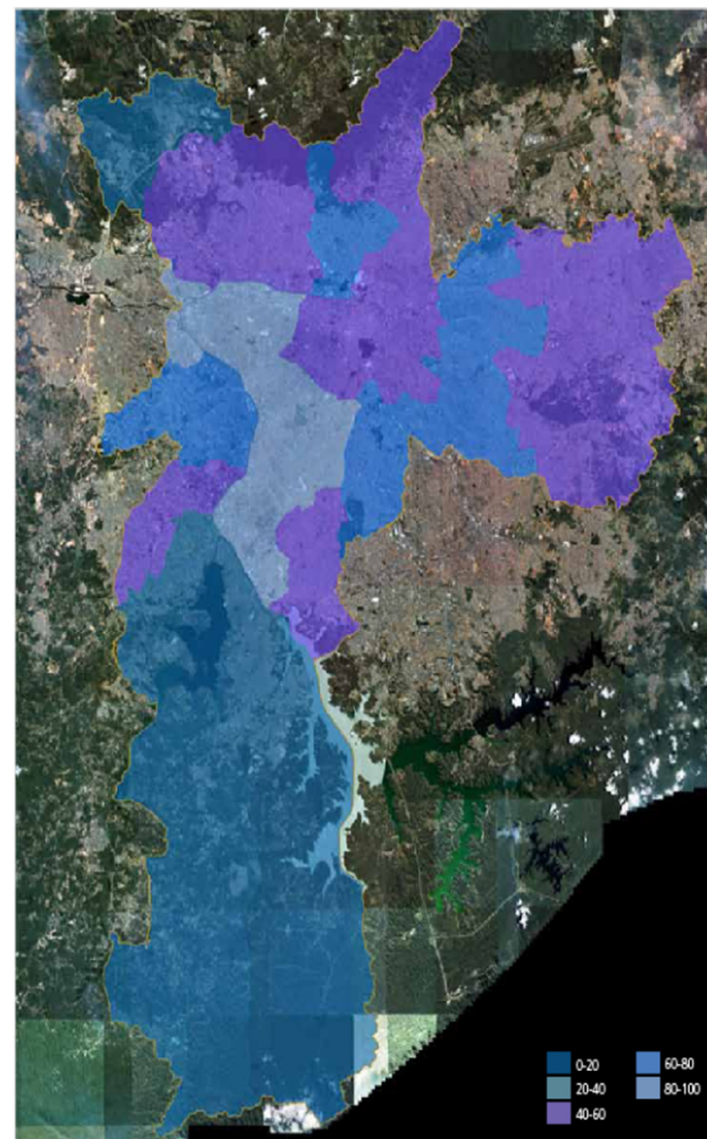
HABISP







saúde – peso 1



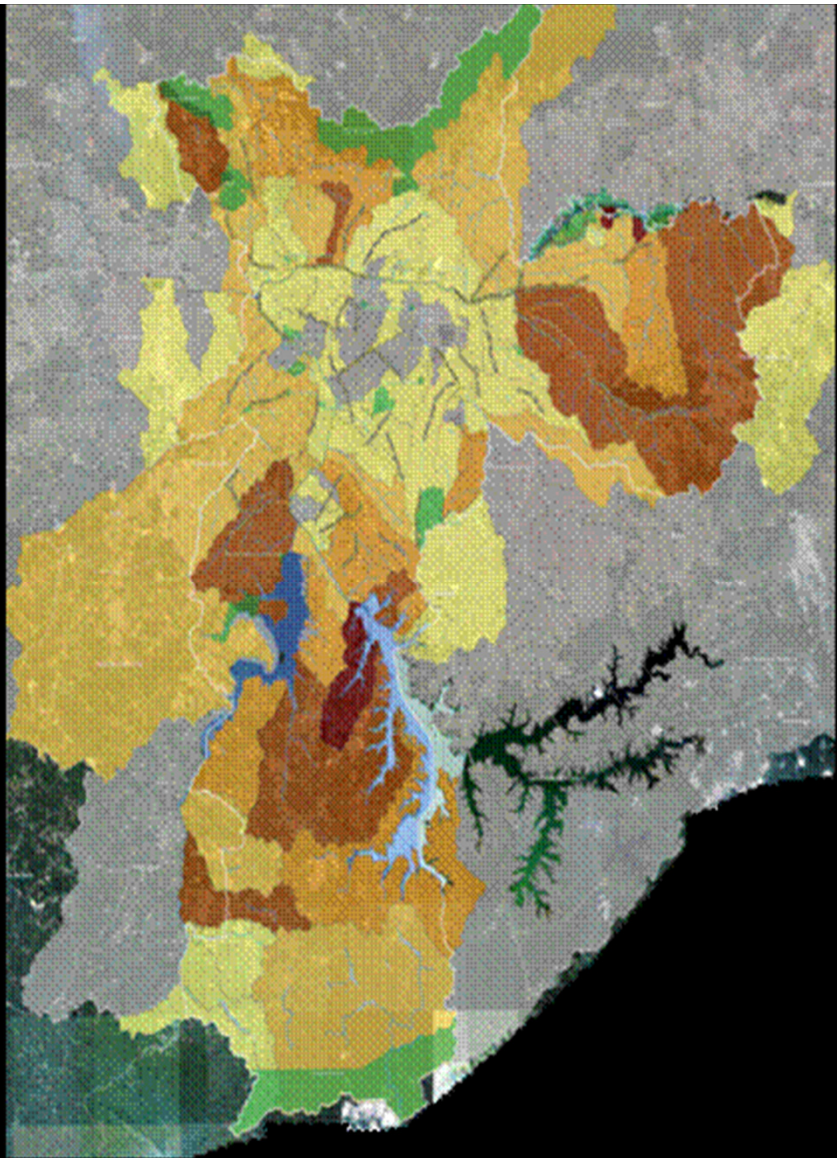
ÍNDICE DE SAÚDE

Realização

**HABISP**







**HABISP**



Realização



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO



# ÁREAS DE RISCO - PMH

\*ÁREAS MAPEADAS PELO IPT - RELATÓRIO TÉCNICO Nº 119.078-205 NOV/2010



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

RISCO

QUADRIÊNIO

SITUAÇÃO

PAI	NOME	ASSENTAMENTO	R3	R4	1º	2º	3º	4º	SITUAÇÃO
ORATÓRIO 7	Roberto Pires Maciel	FAVELA		X					
ORATÓRIO 7	Quaresma Delgado	FAVELA	X						
ARICANDUVA 1b	Santo Andre/parque das flores	FAVELA	X	X					
ARICANDUVA 2	Verde do Sol - gl 2	LOTEAMENTO	X	X					
ARICANDUVA 2	Arantes	LOTEAMENTO	X	X					
ARICANDUVA 2	Sao Jose I - Limoeiro 3	LOTEAMENTO	X						
ARICANDUVA 3	Saturnino Pereira	FAVELA	X						
ARICANDUVA 3	Mendonça Arraes	FAVELA	X						
ARICANDUVA 3	Jardim Laranjeiras	FAVELA		X					
ARICANDUVA 3	S Sao Marcos	LOTEAMENTO	X						
ARICANDUVA 3	Bandeirantes	LOTEAMENTO	X						
ARICANDUVA 4	Sitio dos Franca	LOTEAMENTO	X	X					
ARICANDUVA 5	Colonial	FAVELA	X	X					RENOVASP 2
ARICANDUVA 5	Vila Flavia	FAVELA	X	X					RENOVASP 2
ARICANDUVA 5	Maria Cursi	FAVELA	X						RENOVASP 2
ARICANDUVA 5	Cinco de Julho	FAVELA	X						OBRA
ARICANDUVA 5	Cinco de Julho	LOTEAMENTO	X						OBRA
ARICANDUVA 7	Jardim Santa Terezinha I	LOTEAMENTO	X						
ARICANDUVA 7	Gabriel/Jd. Itapolis	LOTEAMENTO		X					
ARICANDUVA 9	Ponche Verde	FAVELA		X					
ARICANDUVA 9	São José Barroca	FAVELA	X						
ARICANDUVA 9	Benedito Salgado Cambalacho	FAVELA	X	X					
ARICANDUVA 9	Eliane	FAVELA	X	X					

Realização

**HABISP**



ITAQUERA 1a	Alphonse Joailler	FAVELA	X			
ITAQUERA 1b	Jardim Vitoria	LOTEAMENTO	X	X		
ITAQUERA 2a	Castro Alves	FAVELA	X	X		
ITAQUERA 2a	Iguatemi	FAVELA	X			
ITAQUERA 3a	Maria Vera Lombardi Siqueira	FAVELA	X	X		
ITAQUERA 4	Iolanda	LOTEAMENTO	X			
ITAQUERA 5	leonardo Donati	FAVELA	X			
ITAQUERA 5	Francisco Bitancourt	FAVELA	X			
ITAQUERA 5	Aurora	LOTEAMENTO	X			
ITAQUERA 6	Compléxo Célia Irene Etelvina	FAVELA	X			
ITAQUERA 6	Maria Amélia Assunção	FAVELA	X	X		
ITAQUERA 7	Mandrágoras	FAVELA		X		
ITAQUERA 7	Vila Progresso	FAVELA	X			
ITAQUERA 7	Gianetti	FAVELA	X			
ITAQUERA 7	Santo Antonio	FAVELA		X		
ITAQUERA 7	Curuca - gl 2	FAVELA	X			
ITAQUERA 7	Paulistano - quadra 1/Lote 1 a 6	FAVELA	X			
LAGEADO 1	Jardim Reni	FAVELA		X		RENOVASP 2
LAGEADO 1	Lourdes	FAVELA	X			RENOVASP 2
LAGEADO 1	Jardim Nazare I	FAVELA		X		RENOVASP 2
LAGEADO 1	Jardim Campos II	FAVELA	X			RENOVASP 2
LAGEADO 1	Jão Batista Malio	FAVELA	X	X		RENOVASP 2
LAGEADO 1	Miriam	LOTEAMENTO	X	X		RENOVASP 2
LAGEADO 1	Montanher	LOTEAMENTO	X			RENOVASP 2
LAGEADO 1	Marjonel	LOTEAMENTO	X	X		RENOVASP 2
LAGEADO 3	Jardim Jaragua	FAVELA	X	X		
LAGEADO 3	Silva Telles - repac.	LOTEAMENTO	X			
LAGEADO 3	Simone - Reparcèlement quadra 26	LOTEAMENTO	X			
ÁGUA VERMELHA 1	Jardim Nova Robru	FAVELA	X	X		

Realização

ÁGUA VERMELHA 1	Luiza Rosa	FAVELA	X			
ÁGUA VERMELHA 1	Santa Rita	LOTEAMENTO	X			
ÁGUA VERMELHA 2	Favela da Paz (MP)	FAVELA	X			RENOVASP
ITAIM 1	Itajuíbe	LOTEAMENTO	X			
ITAIM 1	San Isidro (Recreio Jaragua)	LOTEAMENTO	X	X		
TRÊS PONTES 1	Tijuco Preto II	FAVELA	X	X		
TRÊS PONTES 1	Whitaker Machado	FAVELA	X	X		
TRÊS PONTES 1	Kemel, Parte da Gleba II	LOTEAMENTO	X	X		
TRÊS PONTES 1	Da Pedra - pq. Sta. Amelia	LOTEAMENTO	X	X		
JACU 1	Profilurb Pêssego/carmo	LOTEAMENTO	X			
JACU 2	Reis	LOTEAMENTO	X	X		
JACU 3	Jardim São Carlos	FAVELA		X		
JACU 3	V. monte Santo	LOTEAMENTO		X		
JACU 4	Cidade A.E. Carvalho	FAVELA	X			RENOVASP 2
JACU 4	Favela da Paz (IQ)	FAVELA	X			RENOVASP 2
TIQUATIRA 2	Agreste de Itabaiana	FAVELA		X		RENOVASP
TIQUATIRA 2	Fatec	FAVELA		X		RENOVASP
TAPEGICA 1	Parque Buturussu	FAVELA		X		
ISOLADAS	Joaquim Meira de Siqueira	FAVELA	X	X		
ISOLADAS	Vila Constância	FAVELA	X			
ISOLADAS	Jardim Cotinha	FAVELA	X			

HABISP

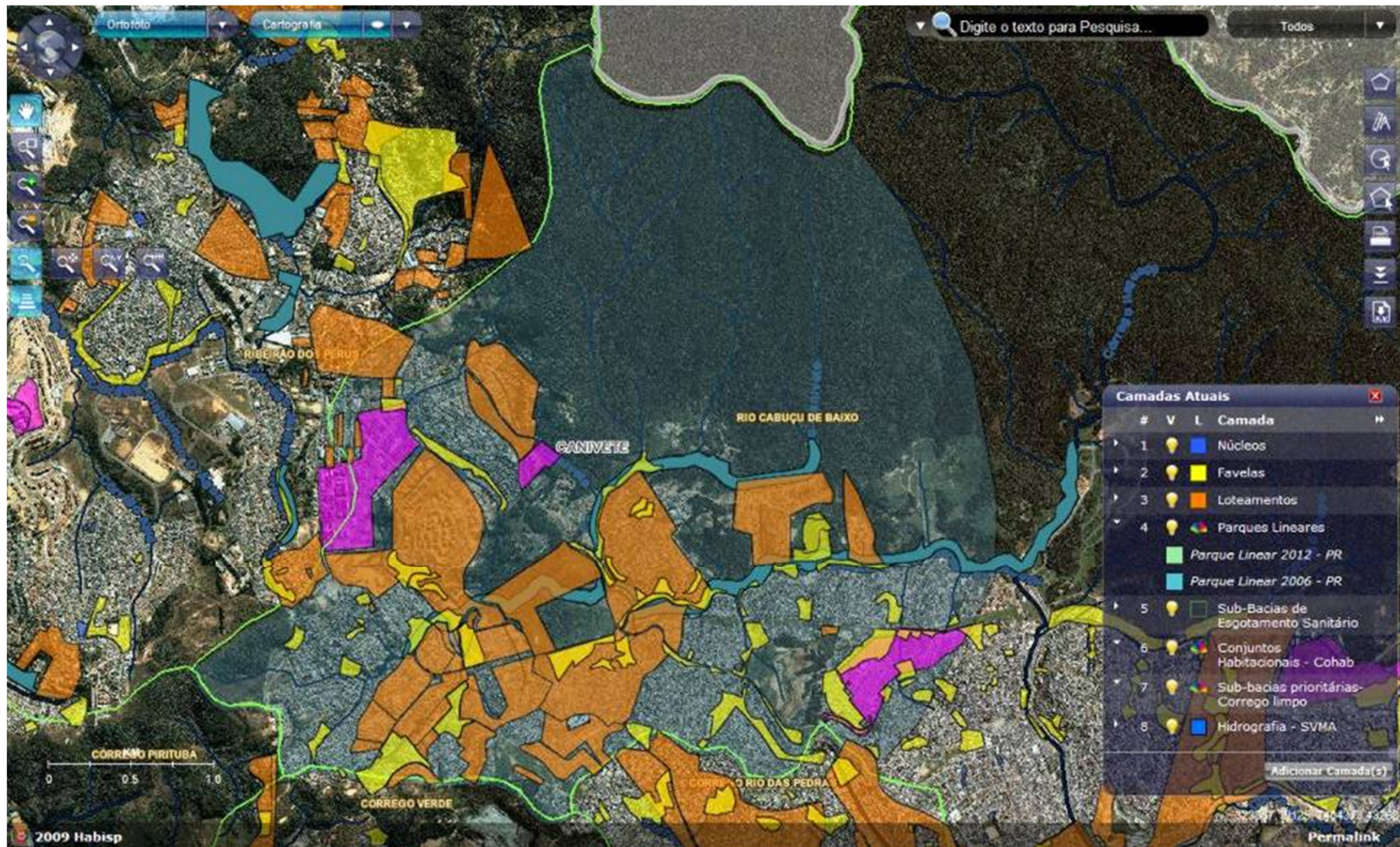


Realização





# Assentamentos e Intervenções públicas na sub-bacia

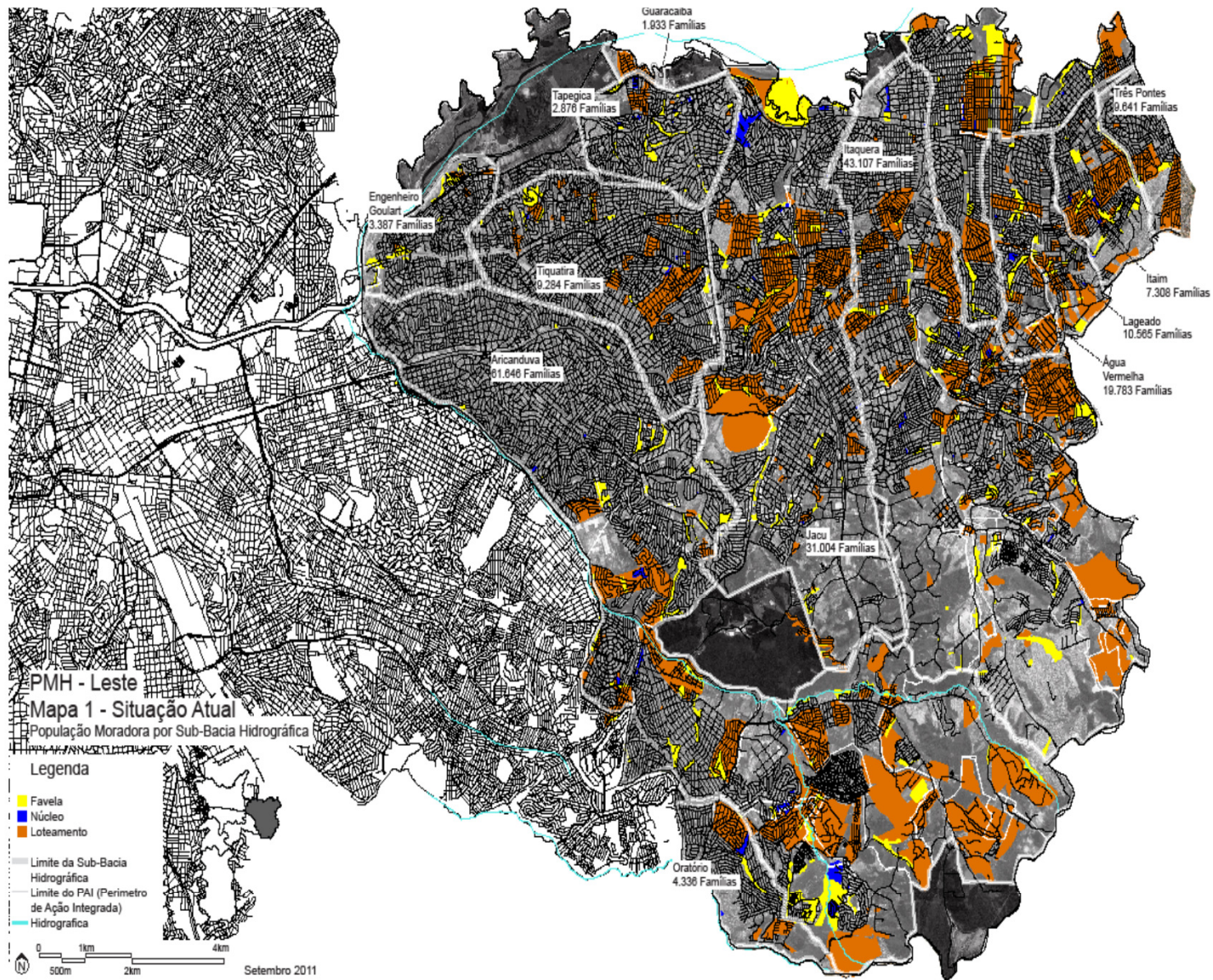


Realização

**HABISP**







LESTE

HABISP

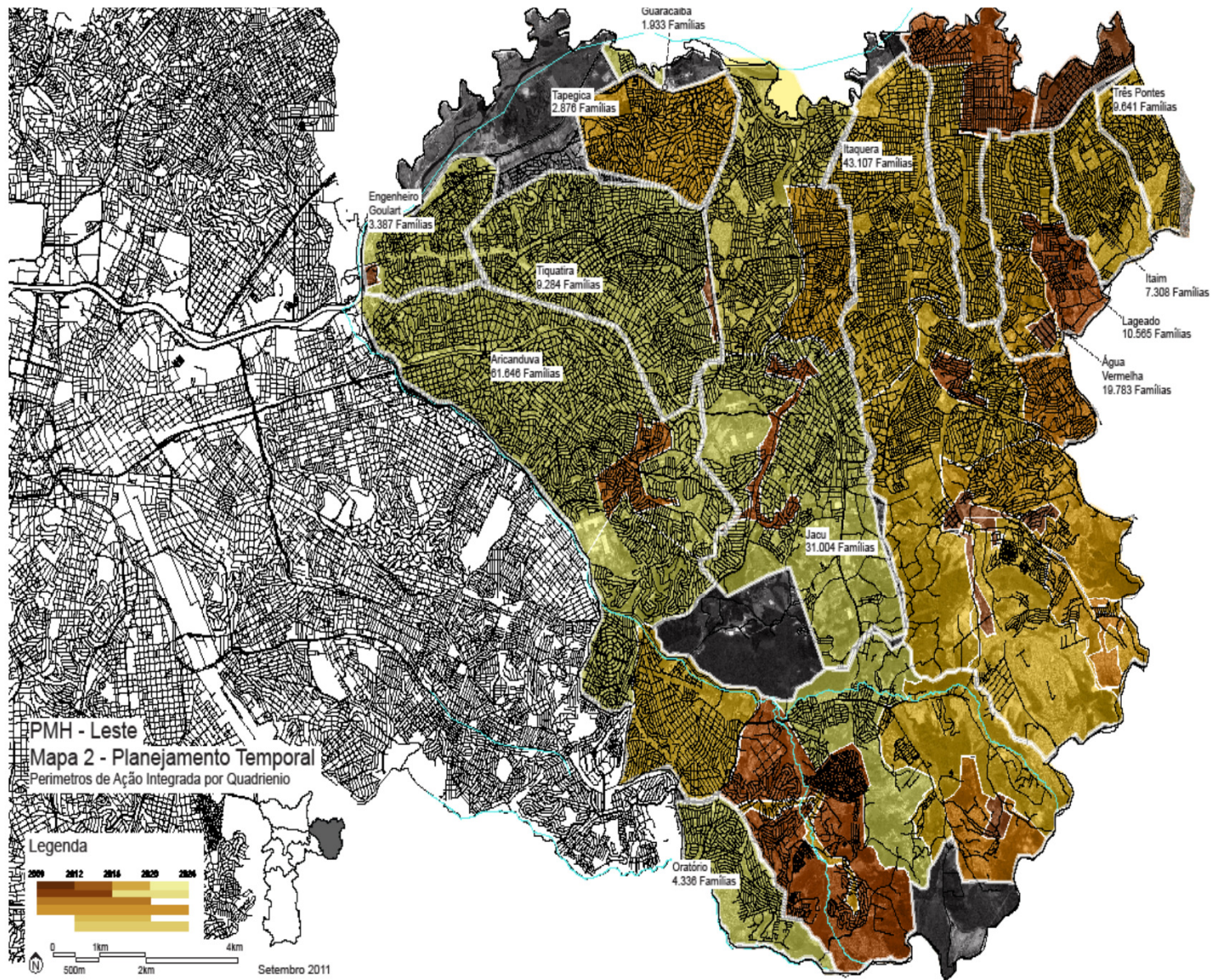


Realização



PREFEITURA DE  
 SÃO PAULO  
 HABITAÇÃO





# LESTE

**HABISP**



Realização



# recursos financeiros e programas propostos



Realização





# 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
<b>TOTAL</b>		<b>235.995</b>	<b>772.000</b>	<b>56,53</b>	

déficit em 2009: 227.000

---

substituição em assentamentos precários <sup>(1)</sup>	133.000
---	---------

---

coabitação familiar indesejada <sup>(2)</sup>	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

## área necessária para a produção de novas unidades

---

tipo de necessidade	domicílios	terreno (km <sup>2</sup> )
provisão para assentamentos precários (1)	121.000	3,00
provisão para cortiços	12.000	0,60
coabitação indesejada	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
<b>total</b>	<b>856.000</b>	<b>40</b>

Realização

# RECURSOS FUNDIÁRIOS

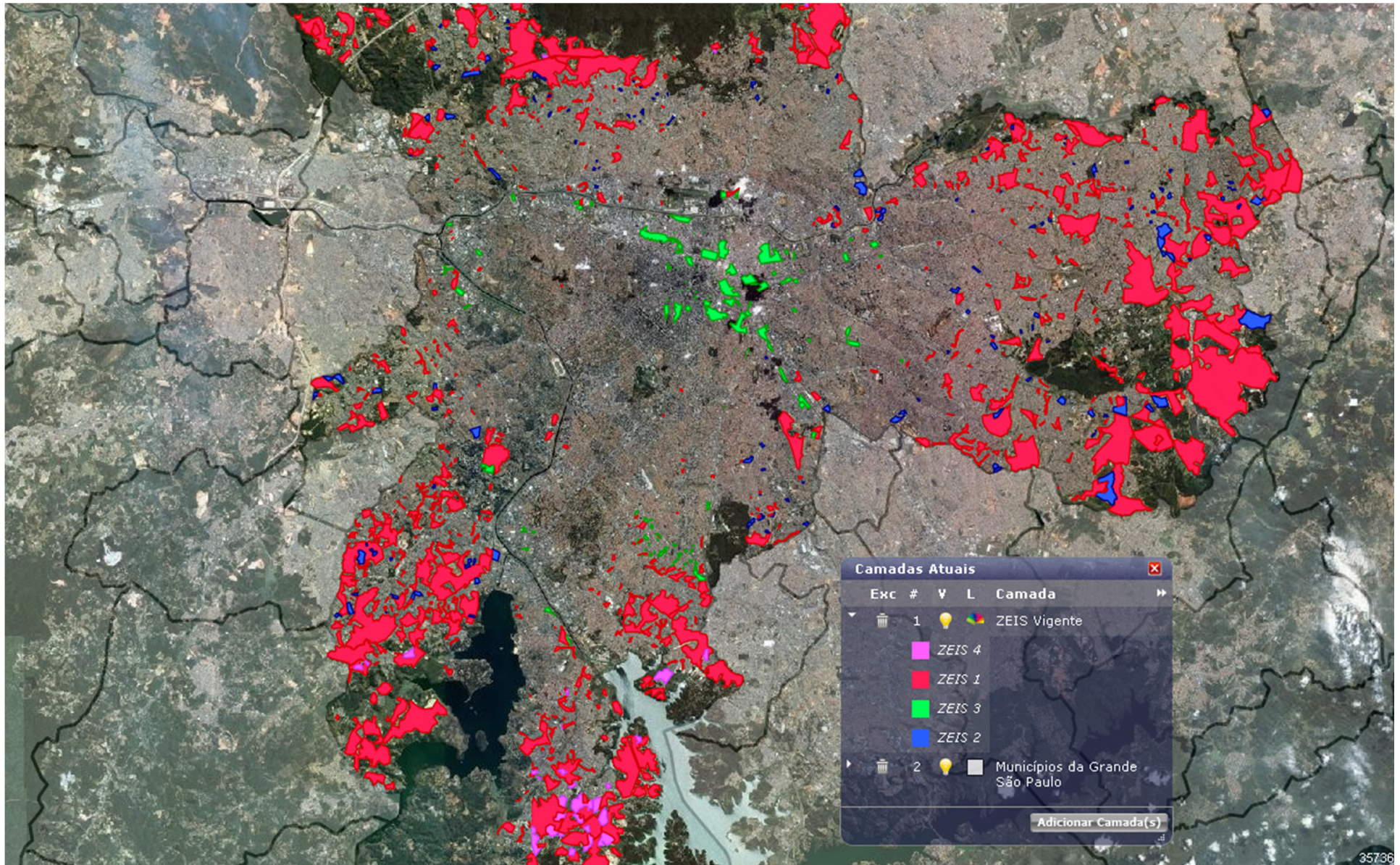
Área necessária para a produção de

**1.000.000** novas unidades (2009-2024):

**52 milhões m<sup>2</sup>**

Considerando cota parte de 50 m<sup>2</sup> e  
tipologia de 5 pavimentos







# Estoque ZEIS

17 km<sup>2</sup> (0,38% da cidade)



# 1. Recuperação Ambiental

Paraisópolis – Córrego do Brejo - Antes





# 1. Recuperação Ambiental

Paraisópolis – Córrego do Brejo - Depois





## 2. Implantação de Infraestrutura

ETEC Paraisópolis





### **3. Universalização dos Serviços Públicos**

**Cantinho do Céu - Antes**





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



# 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





## 4. Eliminação de Áreas de Risco





## 4. Eliminação de Áreas de Risco Parques das Flores





## 5. Construção de Novas Unidades Habitacionais





## 6. Criação de Áreas de Lazer Cantinho do Céu





## **6. Criação de Áreas de Lazer Nossa Senhora Aparecida**



**Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos**  
**Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB**



**CONCURSO DE PROJETOS DE  
ARQUITETURA E URBANISMO**

**Projetos em áreas denominadas “Perímetros de Ação Integrada – PAI”,  
para a Requalificação Urbana e Habitação de Interesse Social**

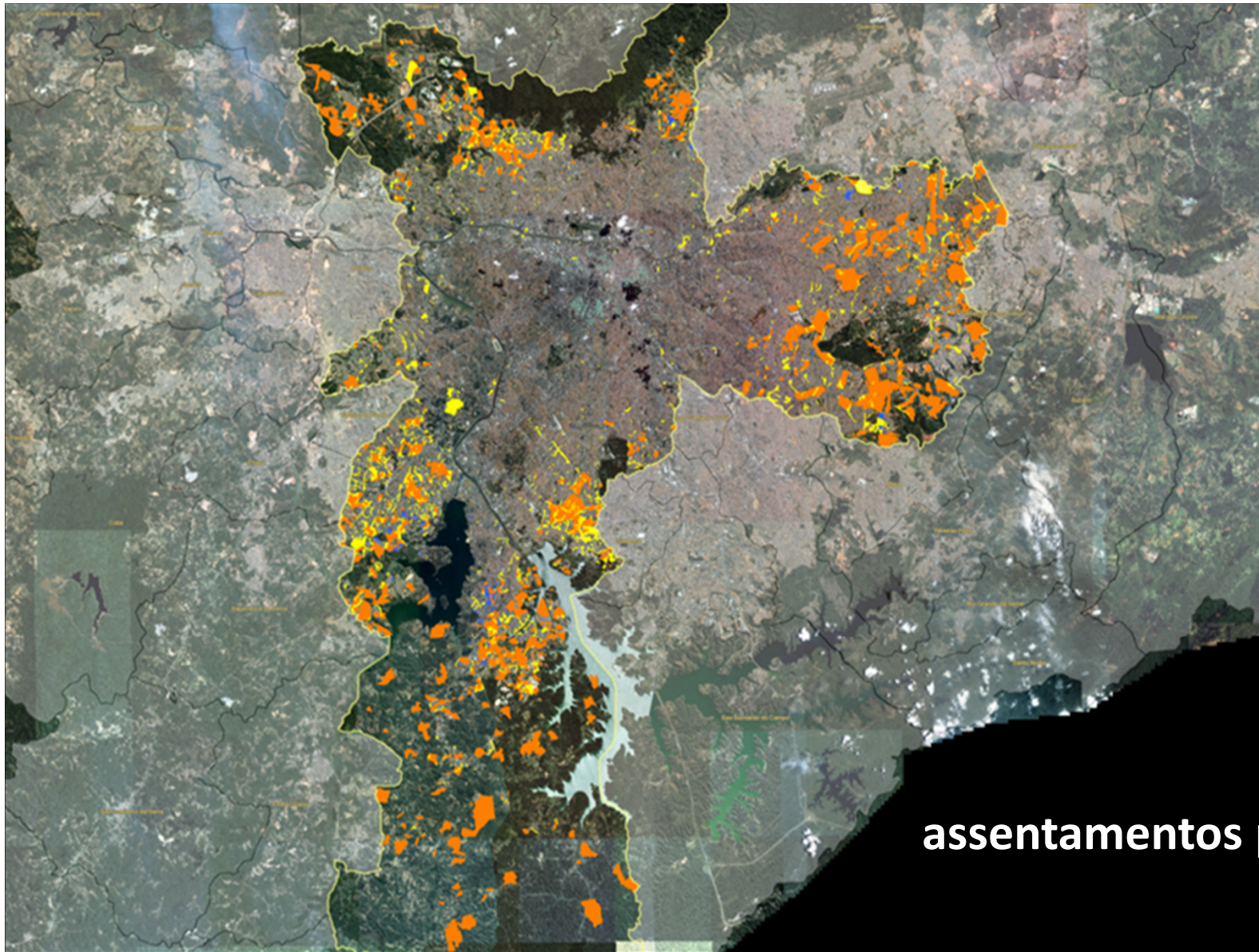
**HABISP**



Realização



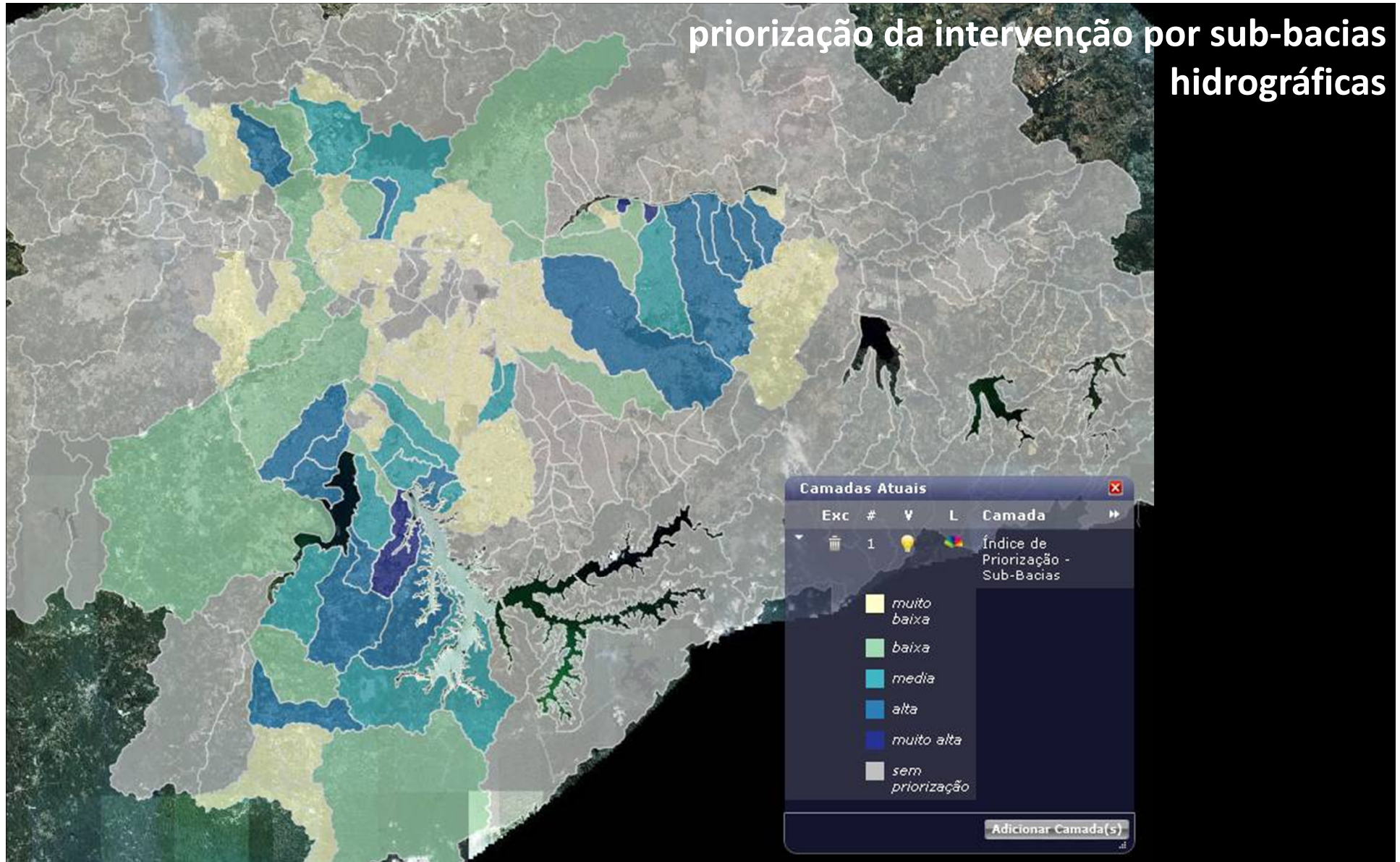
**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO



## assentamentos precários em São Paulo



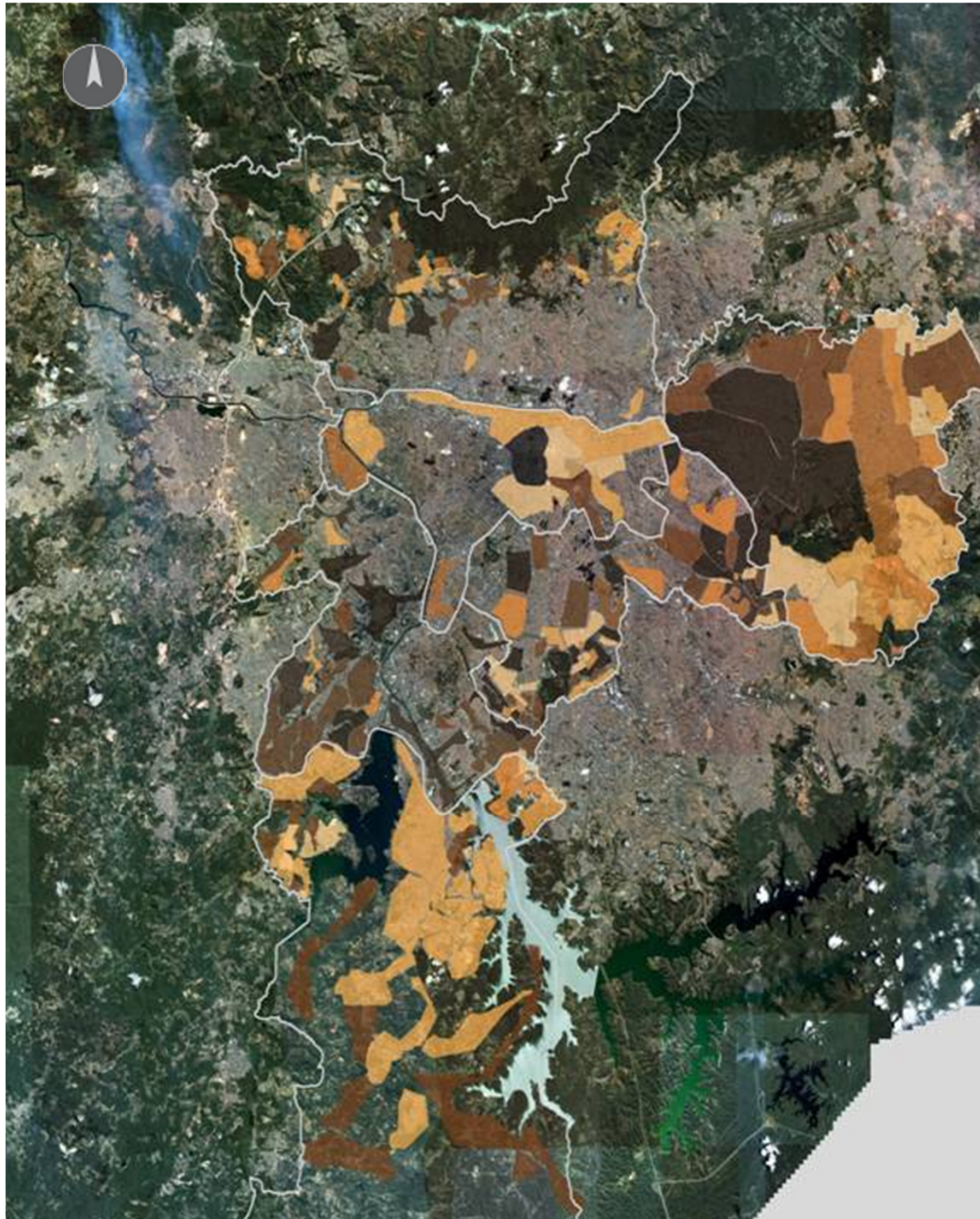
# priorização da intervenção por sub-bacias hidrográficas



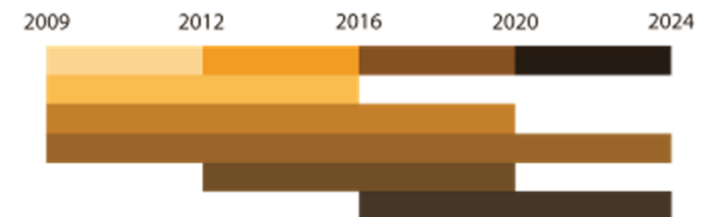
Realização



# perímetros de intervenção por quadriênio



## LEGENDA



HABISP



Realização



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
HABITAÇÃO



# OBJETIVOS DO CONCURSO DE PROJETOS RENOVA SP

## Regularização Urbanística e Fundiária

Implantação de infraestrutura urbana

- Universalização dos serviços públicos
- Eliminação das áreas de risco
- Construção de novas unidades habitacionais para reassentamento
- Criação de áreas de lazer e construção de equipamentos públicos



# URBANIZAÇÃO DE FAVELA

## Delimitação da área de intervenção:

- Geografia física
- Topografia
- Declividade
- Altitudes
- Hidrografia e bacias
- Geologia
- Limites da ocupação
- Densidade construtivo
- Gabarito



# URBANIZAÇÃO DE FAVELA

## Delimitação da área de intervenção:

- Geografia humana
- Densidade populacional
- Perfil socioeconômico
- Tempo de ocupação
- Tendências de crescimento
- Limites administrativos

# URBANIZAÇÃO DE FAVELA

## Delimitação da área de intervenção:

- Legislação
- Base fundiária
- Zoneamento
- Restrições ambientais



# URBANIZAÇÃO DE FAVELA

## Aspectos estruturadores do projeto:

- Parcelamento do solo
- Áreas de risco
- Faixa sanitária x área de preservação
- Infraestrutura
- Áreas contaminadas
- Linhas de alta tensão, oleoduto, gasoduto, etc.

# ESCOPO DOS CONTRATOS

## Para o Perímetro de Ação Integrada:

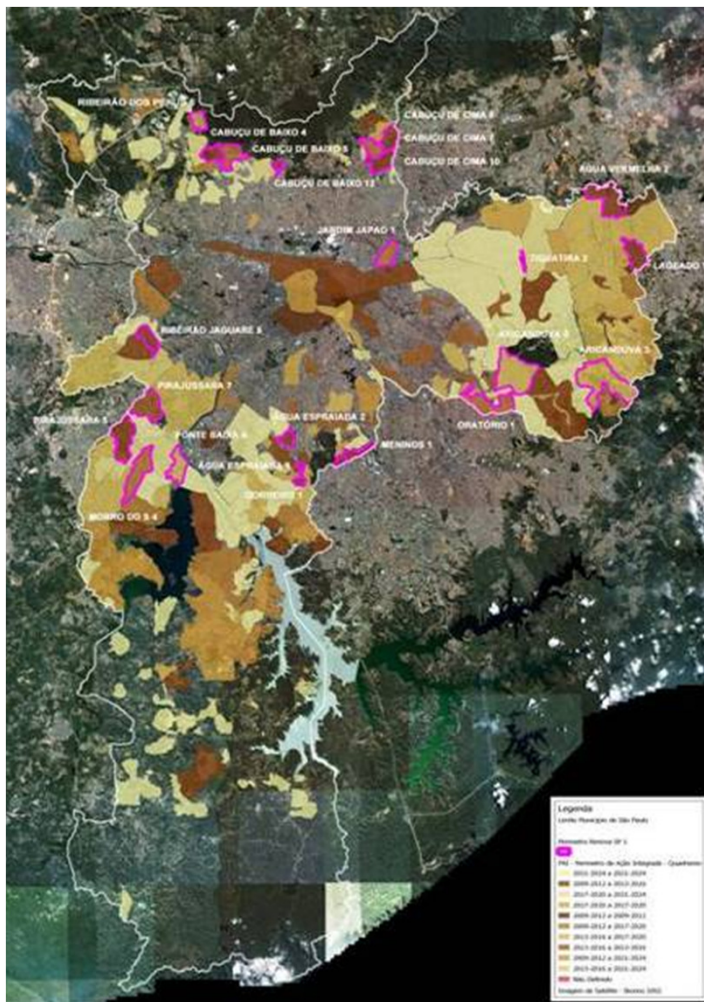
- Plano Urbanístico

## Para os Assentamentos Precários:

- Estudo Preliminar
- Projetos Básicos de Urbanismo, Infraestrutura, Edificação e Paisagismo (Arquitetura e Complementares)
- Projetos Executivos de Urbanismo, Arquitetura e Paisagismo
- Projetos de Aprovação Legal



# PERÍMETROS DE AÇÃO INTEGRADA DISTRIBUÍDOS NO MUNICÍPIO: 22 ÁREAS INDICADAS PARA PROJETO





# EXEMPLO: PERÍMETRO E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS



CONCURSO DE PROJETOS DE ARQUITETURA E URBANISMO

**CABUÇU DE CIMA - 8**  
PERÍMETRO 11 ESCALA 1:7.500

- LEGENDA:
- PERÍMETRO DE AÇÃO INTEGRADA
  - FAVELAS
    - ① EDGAR VARESE
    - ② VILA ZILDA
    - ③ ATALIBA LEONEL
    - ④ PLANALTO DAS TORRES
    - ⑤ GUARAPERA I
    - ⑥ GUARAPERA II
    - ⑦ SABESP - QUADRA II
    - ⑧ GUILHERME BUDE
  - LOTEAMENTO
    - ⑨ ATALIBA LEONEL
    - ⑩ FELICIDADE / SÍTIO PIQUERI
    - ⑪ PALMARES
    - ⑫ BOA VISTA
  - ASSENTAMENTOS URBANIZADOS
    - ⑬ ÁREA DA SANTA CASA 6
    - ⑭ BELA VISTA/JACANÃ
    - ⑮ ATALIBA LEONEL
    - ⑯ AC. ESTRADA DO CAMPO LIMPO/PIQUERI

FOLHA 1/1





# SEMINÁRIOS ORGANIZADOS PELA SEHAB: PREMISAS E DIRETRIZES

- Plano Municipal de Habitação da Cidade de São Paulo | PMH 2009-2024  
Instrumentos de Planejamento para a Intervenção Integrada no Território
- HABISP | Sistema de Informações para a Habitação Social  
Habisp Mapeando a Habitação na Cidade de São Paulo



# SEMINÁRIOS ORGANIZADOS PELA SEHAB: PREMISAS E DIRETRIZES

- Grupo de Trabalho | GT Plano Urbanístico e GT de Projetos  
Diretrizes Gerais
- Plano Municipal de Saneamento Básico  
Escopo  
Planejamento de trabalho  
Diretrizes
- Legislação Incidente e Regularização Fundiária  
Estudo Fundiário,  
Desapropriação  
Parcelamento  
Regularização Fundiária 3R



# VISITA ÀS OBRAS DA SEHAB (HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO)



Realização

**HABISP**  
Instituto de  
Arquitetas  
do Brasil

  
**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO

# INTERFACES DE PROJETO: SECRETARIAS E CONCESSIONÁRIAS

- PMH
- PMSB
- HABISP
- GT PROJETOS
- GT PLANO URBANÍSTICO
- HABI REGIONAL
- HABI-REGULARIZAÇÃO
- HABI-2
- HABI-3
- HABI-4
- ATAJ
- APROV
- CASE
- RESOLO
- PARSOLO
- CAEHIS
- COHAB
- SUBPREFEITURAS
- SIURB
- SVMA
- SMDU
- LIMPURB
- DAEE
- CDHU
- SPTRANS
- CET
- GERENCIADORAS
- METRÔ
- COMGÁS
- ELETROPAULO
- SABESP
- ILUME
- FUNDAÇÃO FLORESTAL



Á  
G  
U  
A  
  
V  
E  
R  
M  
E  
L  
H  
A  
  
2





T  
I  
Q  
U  
A  
T  
I  
R  
A  
2





A  
R  
I  
C  
A  
N  
D  
U  
V  
A  
3





A  
R  
I  
C  
A  
N  
D  
U  
V  
A  
  
5





L  
A  
G  
E  
A  
D  
O  
1





# Várzea do Tietê

Município de São Paulo – Distrito do Jardim Helena



# Calamidade 2009 / 2010



# Distrito Jd. Helena inundado – 54 días





**2010**





**2010**





**2010**



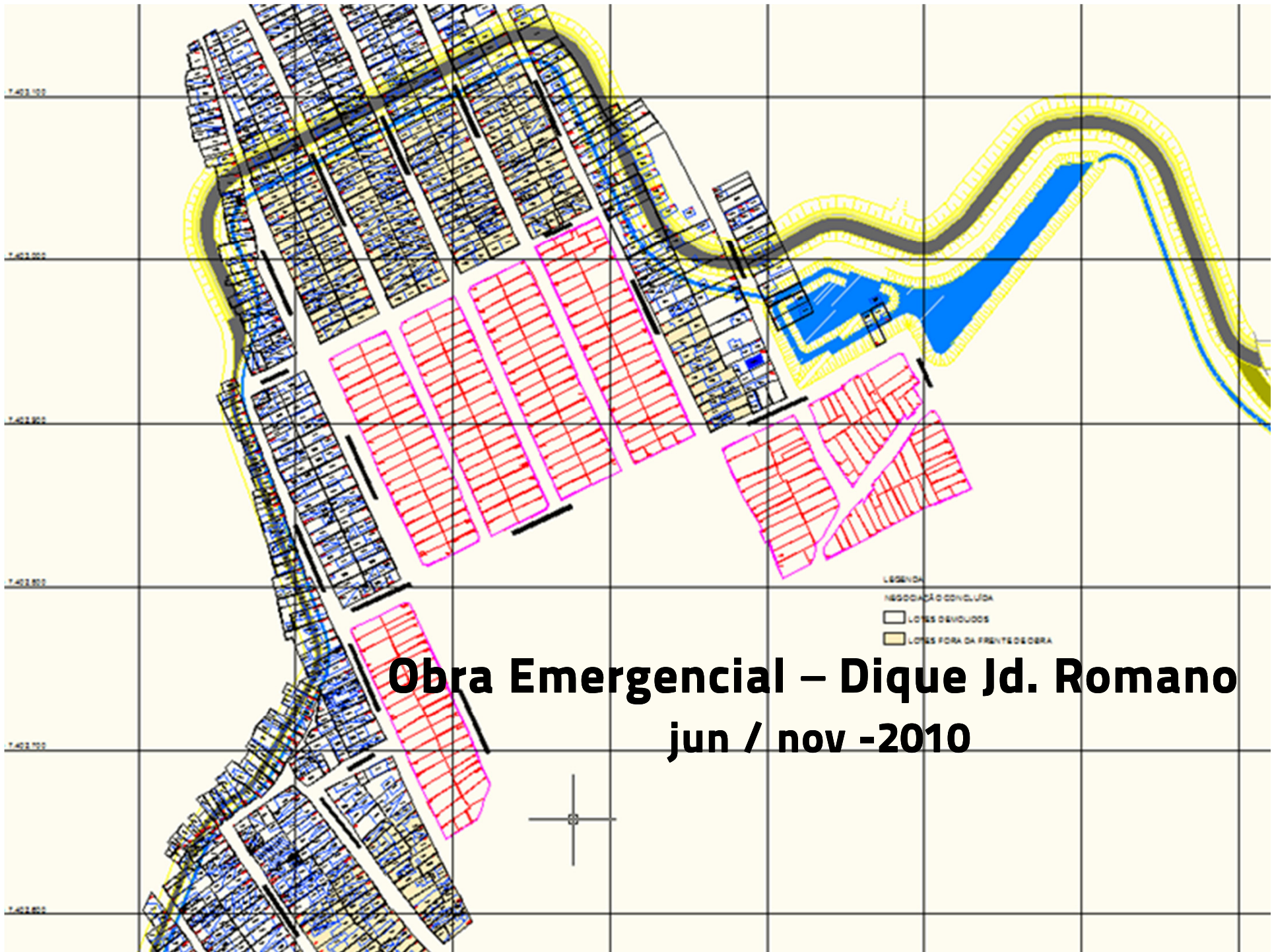
# **Estatísticas**

- **10.020 famílias atendidas Plantão Social**
- **3.417 famílias receberam Aluguel Social**
- **1º atendimento habitacional 340 UHs em Itaquaquetuba – CDHU- janeiro 2010**
- **Atualmente 2500 famílias Aluguel Social**
- **Sendo 2150 em parceria com Governo Estadual – Auxílio Moradia Emergencial**











# Andamento - 2010





# Andamento - 2010





# Andamento - 2010



# Andamento - 2010



07/04/2010



# Andamento - 2010





# andamento – piscinão - 2010





# Alagamento janeiro 2011 - 5 dias





2011





2011





# 2011 – Dique Jd. Romano





2011 – Dique Jd. Romano





# 2011 – Dique Jd. Romano





# PVT- Parque Várzeas do Tietê





# CONVÊNIO – GESP / PMSP

- **CONVÊNIO 2010/22/00186-7 / SSE / SH / DAEE / CDHU / SEHAB - REMOÇÃO e REASSENTAMENTO PARQUE VÁRZEAS DO TIÊTE – 29 DE JUNHO**
- **ESTIMATIVA INICIAL - 5000 FAMÍLIAS**
- **PREVISÃO ATUAL -7000 FAMÍLIAS**
- **PROVISÃO HABITACIONAL:**
- **50% - SEHAB-COHAB**
- **50% - CDHU**



# 240 UHs PMSP - outubro 2011













# 540 unidades PMSP – julho 2012













	Lote 01	Lote 02	Lote 03	Lote 04	Total Lotes 1, 2, 3 e 4	Índices a cumprir
Tipologia	Nova	Nova	Nova	Nova	-	-
Unidades	229	229	143	172	773	Máximo de 300 unidades por lote
	3 x (térreo + 12)	3 x (térreo + 12)	5 x (térreo + 4)	5 x (térreo + 4)		
Vagas para automóveis	88	106	44	58	296	30% - 232
Área privativa da unidade (m <sup>2</sup> )	46,64	46,64	46,64	46,64	-	-
Total de área privativa (m <sup>2</sup> )	10.680,56	10.680,56	6.669,52	8.022,08	36.052,72	-
Área do terreno (m <sup>2</sup> )	7.226,68	7.956,56	7.456,33	8.398,54	31.038,00	-
Área computável (m <sup>2</sup> )	12.288,89	12.288,89	7.566,35	9.098,36	41.242,49	-
Área não computável (m <sup>2</sup> )	730,36	730,36	1.144,80	1.352,02	3.957,54	-
Área total geral (m <sup>2</sup> )	13.019,25	13.019,25	8.711,15	10.450,38	45.200,03	-
C.A.	1,70	1,5445	1,0148	1,0833	-	2,5 (máximo)
T.O.	14,20%	12,90%	22,94%	24,44%	-	50% (máximo)

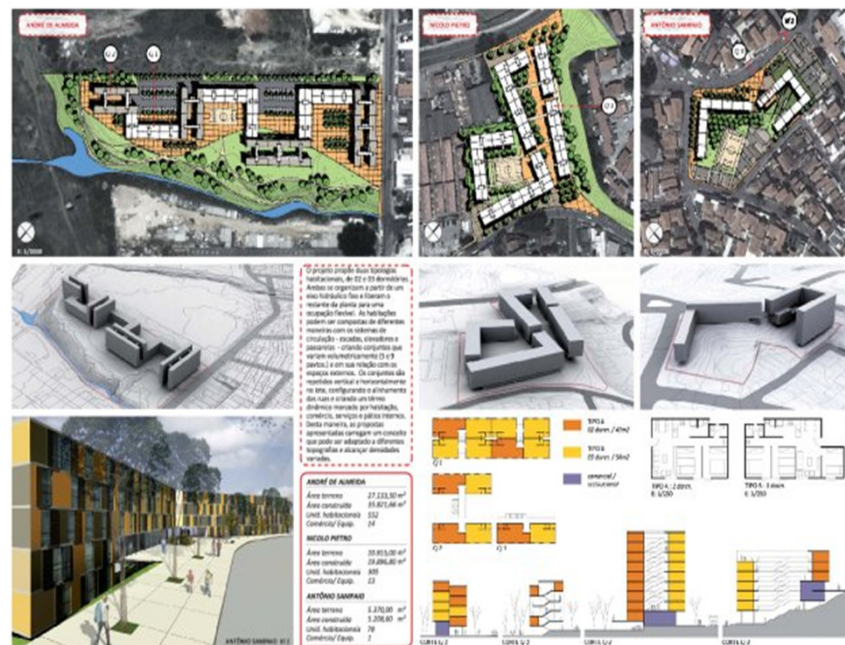
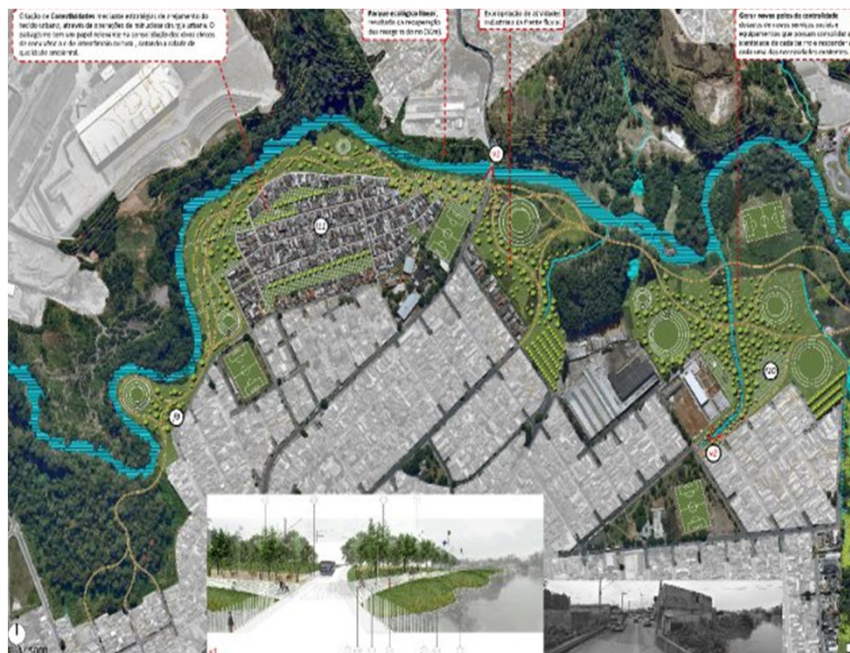


# LAJEADO II – opção com vagas

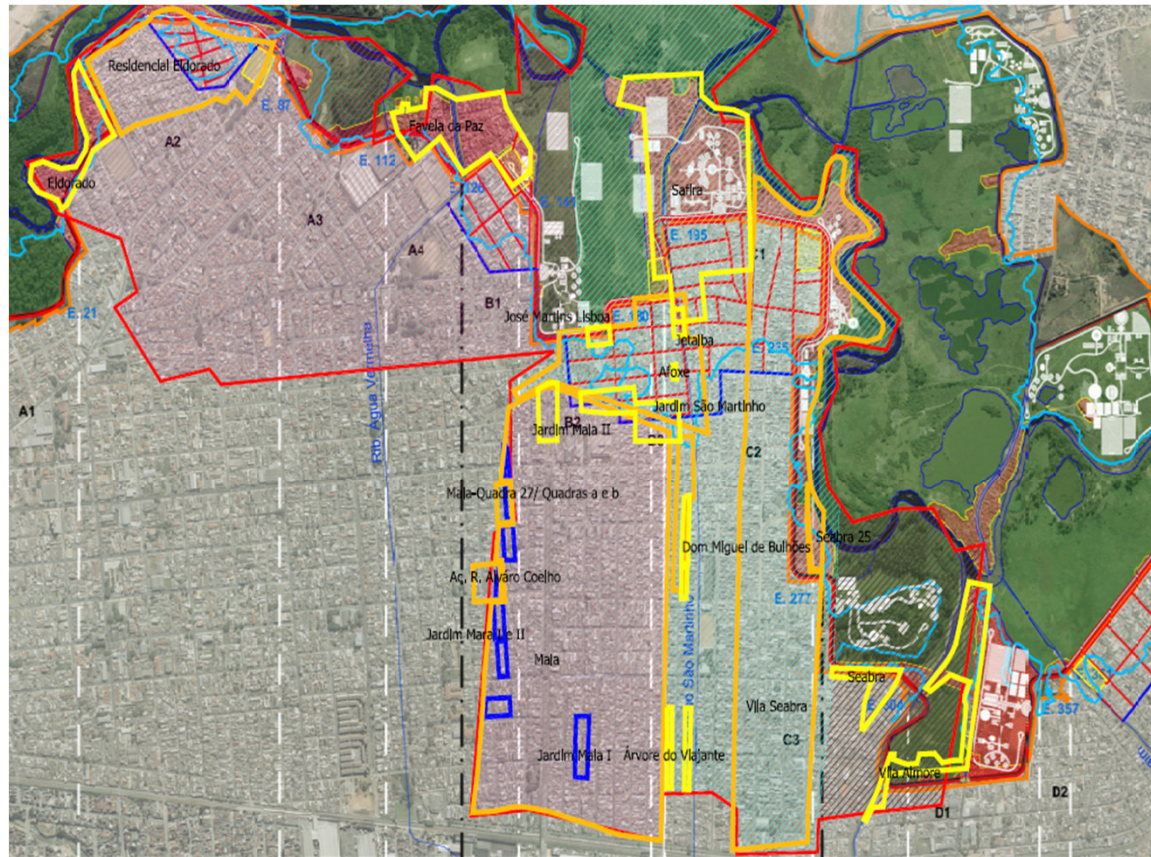




# Água Vermelha 2 - projeto Claudio Libeskind







**LEGENDA:**  
 — ÁGUA VERMELHA 2    — NÚCLEOS    ▨ PRIORIDADE 2  
 — FAVELAS            — PRIORIDADE 0  
 — LOTEAMENTOS      — PRIORIDADE 1

**PERÍMETRO ÁGUA VERMELHA 2**  
**PRIORIZAÇÃO**  
 ESC. 1/10000