

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

SUMÁRIO

- I. CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL**
- II. ENTIDADES VINCULADAS: CDHU E CASA PAULISTA**
- III. MISSÃO**
- IV. ANTECEDENTES AO NOVO ARCABOUÇO INSTITUCIONAL**
- V. NOVO ARCABOUÇO INSTITUCIONAL DO SETOR RESULTANDO NA INSTITUIÇÃO DA CASA PAULISTA**
- VI. LEGISLAÇÃO E INSTRUMENTOS NORMATIVOS**
- VII. ÓRGÃOS COLEGIADOS**
- VIII. LINHAS DE ATUAÇÃO**
- IX. PEH-SP – PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO 2011 – 2023**
- X. OFERTA HABITACIONAL**
- XI. PERSPECTIVAS E DESAFIOS DA POLÍTICA HABITACIONAL E URBANA DO ESTADO DE SÃO PAULO – UM OLHAR SOBRE O PLANO**

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

I. CARACTERIZAÇÃO INSTITUCIONAL

As atribuições da Secretaria de Habitação estão expressas no Decreto Estadual nº 34.399/1991 que reorganizou a estrutura da Secretaria, com a vinculação da CDHU a essa estrutura, como instância de administração descentralizada na área de Habitação, e no Decreto nº 57.370, de 2011 que instituiu a Agência Paulista de Habitação Social, posteriormente identificada como Casa Paulista, Decreto nº 60.257, de 2014, com destaque para as seguintes funções institucionais:

- ⇒ Planejamento e Programação das ações do Governo do Estado no campo funcional da Secretaria,
- ⇒ Articulação das ações habitacionais às demais políticas públicas, participando das ações do Governo e dos Municípios do Estado;
- ⇒ Acompanhamento e controle do cumprimento das metas e dos compromissos estaduais na área da habitação popular;
- ⇒ Atuação descentralizada e por parcerias por meio de ações de estímulo e apoio a programas municipais de habitação e celebração de convênios com instituições públicas e privadas.
- ⇒ Gestão de Recursos e Fundos, atuando com o Governo do Estado na captação de recursos, com as instituições financeiras públicas e privadas, nacionais e internacionais;
- ⇒ Normatização e operação da Política, definindo no que for necessário, diretrizes e critérios para a concessão de financiamentos e subsídios aos beneficiários dos planos e programas do Estado, no setor habitacional;
- ⇒ Fomento ao investimento privado, mediante aporte de recursos para subsidiar e complementar programas e ações integradas ou articuladas com outros órgãos da Administração Estadual e com os demais entes federativos, para a oferta de moradias para as famílias de baixo poder aquisitivo nos termos definidos pela Lei nº 12801, de 2.008.

II. ENTIDADES VINCULADAS: CDHU E CASA PAULISTA

A Política Habitacional do Governo do Estado de São Paulo é desenvolvida pela Secretaria de Estado da Habitação, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano S.A. – CDHU, da Agência Paulista de Habitação Social – CASA PAULISTA, e dos demais órgãos integrantes da sua estrutura.

A CDHU, sociedade por ações, de economia mista e capital autorizado tem vinculação à Secretaria da Habitação à qual cabe a definição de suas diretrizes de atuação, sendo as funções/objetivos da Companhia discriminados no seu Estatuto Social, com destaque para:

- ⇒ Agente promotor e financeiro de habitação, nas diversas modalidades de atendimento habitacional necessárias ao desenvolvimento da política habitacional do Estado, em consonância com as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional estabelecidos nos níveis Estadual e Municipal e outros planos similares.
- ⇒ Agente Técnico, podendo, entre outras, assumir as responsabilidades de:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- ✓ Apoio à realização de Planos e Programas Estaduais e/ou Municipais de habitação prioritários para o atendimento à população de baixa renda, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, mediante prestação de serviços de assistência técnica, jurídico legal, comunitária e financeira aos programas estaduais e municipais de habitação;
 - ✓ Prestação de serviços de projetos para equipamentos urbanos e/ou comunitários e outras edificações destinadas a prestação de serviços públicos, mediante convênios com outros entes públicos;
 - ✓ Elaboração ou promoção de projetos de empreendimentos habitacionais.
- ⇒ Agente operador:
- ✓ Do Sistema Financeiro de Habitação, podendo para isso celebrar convênios e contratar serviços junto a instituições financeiras, bem como com entidades internacionais, tendo em vista a obtenção de recursos e gerir os créditos de financiamentos concedidos aos beneficiários dos programas habitacionais promovidos pela Companhia.

III. MISSÃO

A questão habitacional no Estado de São Paulo, especialmente nas últimas décadas, aponta dois grandes desafios para o poder público. O primeiro diz respeito à necessidade de provisão de novas moradias para a população de baixo poder aquisitivo, não atendida pelo mercado formal, no âmbito de uma política estruturada de Habitação de Interesse Social – HIS, que oriente as ações das três esferas de governo. O segundo desafio refere-se à necessidade de recuperar e qualificar os passivos urbanos e ambientais gerados pelo crescimento intenso e precário das cidades, característicos do processo excludente de urbanização e apropriação do solo, dos bens e serviços urbanos, confirmados pelos mais de 3 milhões de domicílios paulistas com carências, conforme estudo da Fundação Seade - FSEADE¹. Soma-se a esse já complexo quadro, a exigência de compreensão das diversidades regionais desse estado-nação que é o território paulista.

Tendo em vista esse quadro a missão da pasta Habitação pode ser resumida nos seguintes itens²:

- ⇒ Promover o combate ao déficit habitacional de interesse social no Estado de São Paulo, garantindo o atendimento às demandas prioritárias locais e regionais, considerando suas especificidades.
- ⇒ Contribuir para a redução da inadequação habitacional, diretamente e por meio da mobilização de demais órgãos de governo e atores sociais do Estado de São Paulo.
- ⇒ Garantir o atendimento habitacional às famílias de baixa renda com soluções dignas que promovam a sua qualidade de vida.
- ⇒ Promover a inclusão social e a cidadania, por meio da provisão de novas moradias e de ações de recuperação urbana, integradas às políticas sociais locais e regionais no Estado de São Paulo.

¹ Fundação Seade. *Relatório I – Estimativa de necessidades habitacionais no Estado de São Paulo*. Fundação Seade, São

² GT Planejamento Estratégico CDHU – Atos da Presidência 38 e 46/2013

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- ⇒ Promover o desenvolvimento local em parceria com a sociedade civil organizada, mediante a implementação de soluções urbanas e habitacionais integradas ao planejamento urbano do município e região.
- ⇒ Apoiar o desenvolvimento técnico-institucional dos agentes da política de habitação de interesse social.
- ⇒ Garantir fontes orçamentárias estáveis para financiamento e subsídios, ampliadas com captações de recursos internacionais, federais, privados e de contrapartidas municipais.

A realização dessa missão tem como pressuposto a seguinte VISÃO:

- ⇒ Promover o atendimento de famílias de baixa renda, no território paulista, com a oferta de soluções habitacionais de interesse social, em conformidade com as diretrizes da Política Habitacional do Estado de São Paulo, em três dimensões:
 - i. Social: ação social inclusiva, para o atendimento às famílias de maior vulnerabilidade social, resultando na melhoria da qualidade de vida.
 - ii. Econômica: oferta de soluções habitacionais, garantindo o acesso ao financiamento e subsídios compatíveis com a capacidade de pagamento das famílias, respeitando o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.
 - iii. Qualidade e Sustentabilidade: viabilização de imóvel urbano, com projetos de qualidade, infraestrutura e integrado à cidade. Garantia de solução de moradia, que propicie o uso e manutenção adequados nas condições de: habitabilidade, acessibilidade, sociabilidade e qualidade urbana e ambiental.

IV. ANTECEDENTES AO NOVO ARCABOUÇO INSTITUCIONAL

A criação de um Sistema Nacional de Habitação constituiu importante demanda de diversos setores da sociedade para o enfrentamento dos desafios da política habitacional, convergindo na compreensão da importância do desenvolvimento de Planos de Habitação de Interesse Social que pudessem focar as questões habitacionais de acordo com as realidades locais e regionais, contando com ação compartilhada da União, dos Estados e dos Municípios brasileiros para o seu equacionamento.

Tal previsão contempla o previsto na Constituição Federal, em seu artigo 23, inciso IX, que estabeleceu como competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promoverem programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico³.

Para conferir materialidade a essa determinação, o SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - foi concebido tendo como um de seus princípios o de favorecer a atuação integrada e descentralizada na área habitacional, de forma a promover, inclusive, a articulação da política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de desenvolvimento socioeconômico⁴.

Nesse quadro, alguns marcos importantes podem ser destacados:

³ Constituição Federal 1988 – ver http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

⁴ Ver Lei Federal nº 11.124/05 – Artigos 4º, 12º, 14º e 17º, especialmente.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- i. A criação do Ministério das Cidades, em 2003 (atual Ministério do Desenvolvimento Regional), e a criação do SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, em 2005 - por meio da Lei Federal nº 11.124/2005 instaurando um processo de compartilhamento entre os entes federados e definindo suas atribuições nesse processo. Essa lei determinou que a estruturação, a organização e a atuação do SNHIS devem observar a *compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social* (art. 4º, I, a).
- ii. A criação do FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – também em 2005, com recursos previstos para aplicação de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, mediante a plena adesão ao Sistema. E, ainda, que a *aplicação dos recursos do FNHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor* (art. 11. § 2º).
- iii. O marco metodológico do 1º PLANHAB – Plano Nacional de Habitação, divulgado em 2008, como instrumento orientador dos demais planos regionais e locais.

Como arcabouço jurídico-institucional, a legislação federal editada nesse período estabeleceu a previsão de atuação integrada das três esferas de governo na política habitacional e indicou o papel central dos Estados na função articuladora das ações no território, com destaque para:

- *Necessidade de articulação do Plano Nacional de Habitação com os Planos Regionais e Locais*, prevendo que o Plano Nacional de Habitação fosse realizado em articulação com os Planos Estaduais, Regionais e Municipais (art. 14º da Lei Federal nº 11.124/2005);
- *Função articuladora dos Estados nas ações habitacionais*, estabelecendo que os Estados que aderissem ao SNHIS deveriam atuar como articuladores das ações do setor habitacional no âmbito de seu território, de modo a atender a todos os objetivos acima citados (art. 17º da Lei Federal nº 11.124/2005).

A configuração institucional do Sistema Nacional orientou a criação de Sistemas Estaduais e Municipais de Habitação, com o objetivo de reformular estruturalmente a operação da política habitacional e propiciar que as suas etapas de concepção, formulação, implementação e gestão ocorressem de forma articulada entre os níveis de governo e com a participação dos atores da sociedade civil, envolvidos com a promoção da habitação de interesse social.

Esse quadro trouxe novas perspectivas para o desenvolvimento da política habitacional no território paulista, estabelecendo contornos e potencialidades renovadas para o enquadramento das iniciativas do governo paulista que vêm sendo desenvolvidas com aporte expressivo de recursos desde os anos 1990, sendo o único estado a ter implementado desde então o mecanismo inovador de incremento e destinação de recursos públicos de forma continuada para habitação social.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

V. NOVO ARCABOUÇO INSTITUCIONAL DO SETOR RESULTANDO NA INSTITUIÇÃO DA CASA PAULISTA

Partindo dessa estrutura e das práticas acumuladas, o Estado de São Paulo aderiu ao SNHIS em 2007 e, logo após, promulgou sua legislação específica: a Lei Estadual nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, que criou o CEH – Conselho Estadual de Habitação (CEH), com participação de todos os segmentos do poder público e da sociedade civil; o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), com a função essencial de ser o receptor dos recursos de subsídio; e Fundo Garantidor Habitacional (FGH), com o fim de fomentar aporte de recursos da iniciativa privada, concedendo aval e garantia de crédito para atender as famílias de menor renda, tendo cada um desses fundos a composição de um conselho gestor próprio.

Com a instalação do CEH, do FPHIS e o FGH, e respectivos Conselhos Gestores, foi instituída em 2011 na estrutura básica da Secretaria da Habitação uma Subsecretaria - a Agência Paulista de Habitação Social -, designada como Agente Operador desses Fundos. O novo desenho resultante da estrutura institucional do Setor está configurado no esquema apresentado a seguir, em operação desde 2011/2012:

ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL



VI. LEGISLAÇÃO E INSTRUMENTOS NORMATIVOS

A implantação desse modelo deu-se por meio dos seguintes instrumentos legais e administrativos:

- Lei Estadual nº 12.801 de 15 de janeiro de 2008 (com a alteração introduzida pela Lei Estadual nº 13.895, de 22 de dezembro de 2009), que criou e instituiu,
 1. Conselho Estadual de Habitação (CEH)
 2. Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e
 3. Fundo Garantidor Habitacional (FGH)

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- Decreto Estadual 53.823 de 15/01/2008, que regulamentou a Lei nº 12.801 quanto aos instrumentos acima referidos;
- Decreto nº 54.246, de 17 de abril de 2009, que dispõe sobre a classificação institucional da Secretaria da Habitação, incluindo entre suas unidades orçamentárias, os Fundos FPHIS e FGH.
- Decreto nº 57.370, de 27 de setembro de 2011, que instituiu – na estrutura básica da Secretaria da Habitação - a Agência Paulista de Habitação Social (CASA PAULISTA) - subsecretaria - com a finalidade de fomentar programas e ações na área de habitação de interesse social do Estado e seus municípios, por meio da aplicação de recursos aprovados pelos Conselhos Gestores do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e do Fundo Garantidor Habitacional - FGH.

Com a instituição da CASA Paulista, a partir do PPA do período 2012-2015, foi possível ao Estado realizar aportes financeiros ao FPHIS – Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – e operá-los para viabilizar parcerias com a União, com municípios e agentes promotores e financeiros, mediante a aplicação de recursos não onerosos (subsídios) para programas e ações de construção de novos empreendimentos habitacionais, operações de apoio ao crédito habitacional para aquisição de moradias e de microcrédito para melhorias habitacionais.

VII. ÓRGÃOS COLEGIADOS

Além dos órgãos e entidades que compõem a estrutura institucional do setor habitacional do Estado, existem dois órgãos técnicos que têm sede física e de articulação na Secretaria da Habitação, voltados ao licenciamento de empreendimentos habitacionais e à regularização fundiária: o GRAPROHAB e o Comitê de Regularização do Programa Cidade Legal.

- A. **O GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo**⁵ tem por objetivo centralizar e agilizar os procedimentos administrativos de aprovação do Estado, para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais, públicos ou privados.

É um colegiado composto pela representação de órgãos e entidades com responsabilidades vinculadas ao tema (com um Presidente designado pelo Governador e um Secretário Executivo designado por esse presidente, com a aprovação do Secretário da Habitação):

- SH - Secretaria de Estado da Habitação
- CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
- SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
- EMPLASA - Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A
- DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica.

⁵ Reestruturado pelo Decreto Estadual nº. 52.053, de 13 de agosto de 2007,

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- B. Para operação do **Programa** Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - foi constituído, no âmbito da Secretaria da Habitação, o **Comitê de Regularização Cidade Legal** -, presidido pelo Secretário da Habitação, ou representante por ele designado, que conta com Secretaria Executiva própria para operação.

Esse programa visa implementar orientação e apoio técnicos nas ações municipais de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, reconhecidos como de interesse social ou ocupados predominantemente por população de baixa renda, em área urbana/de expansão urbana.⁶

O Comitê de Regularização é um colegiado de representantes de órgãos e entidades da Administração Pública Estadual com funções da administração estadual vinculadas aos processos de regularização:

- Secretaria da Habitação;
- Secretaria do Meio Ambiente;
- Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB;
- Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP;
- Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE.

VIII. LINHAS DE ATUAÇÃO

As diretrizes concebidas no processo de planejamento habitacional, têm orientado o desenvolvimento da política habitacional paulista, com ênfase nas seguintes finalidades/vetores de atuação, expressos no desenho dos Planos Plurianuais de Investimentos (PPAs), acolhidas pelo Plano **Estadual de Habitação-PEH-SP 2011 – 2023**, aprovado pelo Conselho Estadual de Habitação no final de 2011.

O Plano reafirmou esses vetores de atuação, configurando as seguintes Linhas Programáticas, orientadoras da ação habitacional no território paulista para todos os atores de provisão habitacional:

- **Recuperação Urbana de Assentamentos Precários;**
- **Provisão de Moradias;**
- **Requalificação Urbana e Habitacional;**
- **Regularização Fundiária;**
- **Assistência Técnica e Desenvolvimento Institucional.**
- **Fomento à atuação da iniciativa privada**

Esquemáticamente tais linhas podem ser organizadas na seguinte forma:

⁶ Criado pelo Decreto nº 52.052, de 13 de agosto de 2007 e modificado pelo Decreto nº 56.909, de 5 de abril de 2011

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO



i. Atendimento habitacional vinculado a ações corretivas dos passivos urbanos e socioambientais, que inclui diferentes modalidades de ação, como:

- Urbanização de Favelas e Assentamentos precários, associada à provisão de moradias para reassentamento Habitacional;
- Requalificação Urbana e Habitacional com ações de melhorias urbanas e das moradias;
- Regularização Fundiária de Interesse Habitacional

A demanda por investimentos estaduais em habitação vinculados a essas modalidades de atendimento, seja para solução de problemas de ocupação de áreas de risco, seja para ações de recuperação ambiental e implantação de obras de infraestrutura urbana e metropolitana vem ganhando impulso, sempre acompanhada da necessidade de ações complementares e integradas de cunho social e ambiental.

Intervenções como a Recuperação Socioambiental da Serra do Mar, Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista e apoio a intervenções de estruturação urbana e recuperação ambiental, como a implantação do Rodoanel, de linhas de metrô e trens urbanos, de ações para recuperação de várzeas e áreas de mananciais constituem cada vez mais intensamente os focos de demanda pela ação do Estado em habitação – especialmente nas regiões metropolitanas e em regiões sob riscos socioambientais.

Esse quadro se completa com importantes parcerias com municípios de Guarulhos, Santo André, Santos, São Paulo e São Bernardo do Campo, para empreendimentos e ações de urbanização de favelas e recuperação dos mananciais Guarapiranga e Billings, que se dirigem aos focos dos mais expressivos déficits habitacionais na região.

Essas ações reafirmam a função da Secretaria como responsável não apenas pela promoção e financiamento habitacional, como por ações de inserção social, regularização fundiária, desenvolvimento de projetos urbanos e outras necessárias à consecução dos complexos objetos envolvidos nessas ações habitacionais vinculadas ao desenvolvimento urbano e socioambiental.

Nessa vertente estão, ainda, os recursos de subsídio alocados para suporte ao atendimento habitacional provisório e definitivo às camadas de mais baixa renda – foco preferencial de atuação da política habitacional do Estado.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Complementarmente os empreendimentos viabilizados pelo aporte de recursos da CASA PAULISTA devem, cada vez mais, ser orientados para dar suporte a essas ações.

ii. Oferta de moradia para famílias que compõem a demanda geral de interesse social no Estado, incluindo segmentos específicos como idosos, deficientes, dentre outros.

Essa oferta vem sendo realizada por meio da CDHU há quase 50 anos – em diversas modalidades de produção e parcerias, em especial com municípios e entidades organizadoras – às quais se somam soluções complementares como créditos para a aquisição de imóveis no mercado.

O atendimento da demanda geral nesses empreendimentos é complementado por destinações específicas para os segmentos mais vulneráveis da população, com a previsão de cotas para atendimento a idosos, pessoas com deficiência e policiais.

Ainda, empreendimentos são desenvolvidos em modelagens específicas e com projetos especialmente concebidas para o atendimento de outros segmentos como as comunidades indígenas e quilombolas, e equipamentos habitacionais para idosos independentes no Programa Vida Longa, com recursos não onerosos repassados pela SH à CDHU.

iii. Aprimoramento das estruturas e da capacidade de realização dos agentes vinculados ao desenvolvimento habitacional.

Não menos importante que as anteriores, essa vertente agrega ações que visam à ampliação da capacidade de atuação dos atores em habitação (e ações complementares de desenvolvimento social e urbano), de modo a possibilitar o aprimoramento das condições dos municípios para o desenvolvimento de parcerias e ações habitacionais e para sua qualificação na concepção e implementação dos mecanismos de planejamento e gestão da política habitacional e de urbana. Destacam-se aqui também os recursos aplicados por meio da CDHU para ações de inclusão social e organização sociocomunitária, fator imprescindível para a realização das ações nos demais eixos de atuação.

iv. Consolidação da função fomentadora do Estado

A função fomentadora do Estado integra as diretrizes fundamentais da Administração Pública Estadual, estampadas inicialmente na Lei nº 14.676, de 28 de dezembro de 2011, que dispôs sobre o Plano Plurianual do quadriênio 2012-2015, da seguinte forma:

*I – **Estado promotor** do desenvolvimento humano com qualidade de vida. Atuar com eficiência, direta e indiretamente, na provisão de serviços públicos essenciais é pré-requisito para que pessoas e comunidades – com acesso aos direitos e a observância dos deveres inerentes à vida associativa — alcancem padrões de qualidade de vida e de coesão social.*

*II – **Estado indutor** do desenvolvimento econômico comprometido com as futuras gerações. Melhorar as infraestruturas públicas e, de comum acordo com a União e os municípios, aumentar a racionalidade e segurança regulatórias são condições*

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

para que o setor privado possa também investir, desenvolver sua capacidade empreendedora, produtiva e inovadora, e ampliar sua competitividade. Essa sinergia deverá ensejar elevadas taxas de crescimento, amparadas pelo necessário suporte ambiental, com foco na economia de baixo carbono e alto valor agregado, intensivo em conhecimento.

- III – Estado integrador** do desenvolvimento regional e metropolitano. Explorar potencialidades e equacionar ações setoriais sobre um mesmo recorte territorial, mobilizando instrumentos de coordenação e gestão intergovernamental, para otimizar o uso dos recursos nas áreas metropolitanas e dinamizar regiões pouco desenvolvidas, é diretriz que deverá propiciar a redução das desigualdades regionais, a melhoria da qualidade e da eficiência do espaço habitado, sem prejuízo da preservação da paisagem natural e do patrimônio histórico.
- IV – Estado criador** de valor público pela excelência da gestão. Diversificar as fontes financeiras para investimento e gestão dos serviços públicos, exigir, nas relações intragovernamentais, o mesmo padrão de eficiência do setor privado, reforçar o governo eletrônico, aumentar a abrangência do atendimento unificado ao cidadão são premissas para se obter a melhoria contínua da relação entre recursos aplicados – o gasto público – e resultados alcançados.

IX. PEH-SP – PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO 2011 – 2023

Elaborado a partir de 2009, o Plano Estadual de Habitação - PEH-SP foi aprovado em 2011 pelo Conselho Estadual de Habitação, tendo a finalidade de orientar a implementação de pelo menos 3 PPAs – 2012/15 – 2016/19 – 2020/23.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS - Lei Federal nº 11.124/05) instituiu os Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS) como instrumentos de planejamento e de articulação das ações do setor habitacional nos três níveis de governo. A elaboração dos Planos de Habitação de Interesse Social é condição obrigatória para a integração de estados e municípios ao SNHIS. Nesse sistema, cabe aos Estados a função de articuladores das ações de habitação em seu território.

O Plano Estadual de Habitação – PEH-SP estabeleceu diretrizes e metas para a ação habitacional no Estado até 2023, com foco especial na população de baixo poder aquisitivo.

Além de fornecer bases para a integração dos planos municipais de habitação aos planos de desenvolvimento regional, o PEH-SP constitui a principal referência para a implantação dos programas habitacionais e políticas de subsídios, orientando a aplicação de recursos para habitação no Estado.

Esse plano já constituiu referência para o PPA 2012-2015, e seguiu como a principal base para os PPAs 2016-2019 e para o atual (2020-2023), constituindo os momentos de elaboração de cada PPA uma oportunidade de avaliação e atualização do desempenho dos atores na implementação de suas diretrizes e metas.

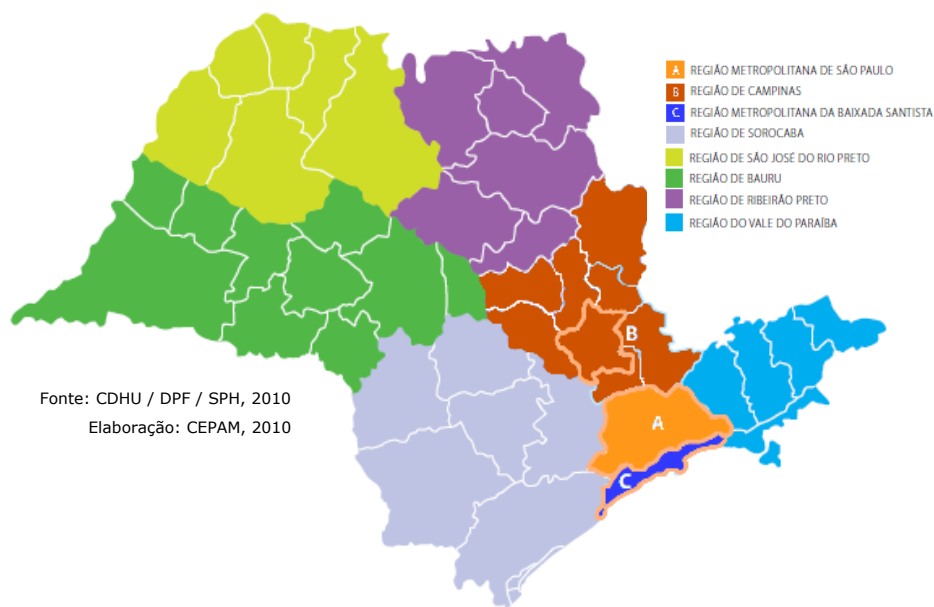
A formulação de cada PPA consolida o direcionamento dos esforços da administração estadual de intensificar o processo de planejamento das ações na área de habitação, com o objetivo de reduzir o conjunto de necessidades habitacionais diagnosticadas em seu território.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

O Plano Estadual de Habitação-SP realizou um amplo diagnóstico do Setor Habitacional do Estado cujas bases foram apresentadas e validadas com os municípios em 08 Encontros Regionais realizados de setembro a novembro de 2010, abrangendo todo o território paulista.



Os municípios compareceram em peso: foram 431 municípios presentes, representando 67% dos municípios do Estado. Como parte da dinâmica dos Encontros, alguns municípios apresentaram o estágio de elaboração dos PLHIS – Planos Locais de Habitação de Interesse Social -, demonstraram seus problemas habitacionais e urbanos, indicaram casos exemplares de soluções locais e apontaram diversos entraves regionais, muitos dos quais não estão no âmbito da governabilidade municipal.

Esses temas enriqueceram o diagnóstico habitacional e enfatizaram a necessidade de planos regionais de ação integrada e do estabelecimento de instrumentos urbanísticos e programáticos que favoreçam o equacionamento da questão habitacional, visando ao desenvolvimento social e urbano de todo o Estado, de modo integrado e articulado.

O desenvolvimento do Plano também contou com a efetiva participação de órgãos do Estado responsáveis por políticas setoriais relacionadas com a habitação, como Saneamento e Energia, Recursos Hídricos, Transportes, Transportes Metropolitanos, Meio Ambiente e Assistência e Desenvolvimento Social entre outras, com convites extensivos às organizações regionais de municípios, às companhias de habitação e às entidades regionais como a AGEMCAMP – Agência Metropolitana de Campinas e a AGEM – Agência Metropolitana da Baixada Santista e a CAIXA – Caixa Econômica Federal, importante agente financeiro de HIS no âmbito federal; além do apoio técnico da FSEADE, CEPAM e EMPLASA.

Construiu-se, assim, um início de processo de planejamento, com a convergência e contribuição dos diferentes atores, visando à maximização da aplicação dos recursos e a focalização integrada das políticas nos principais problemas habitacionais do Estado, consideradas as especificidades locais e regionais.

A instalação do Conselho Estadual de Habitação propiciou o prosseguimento desse processo, estabelecendo um foro com paridade nas decisões entre governo e sociedade

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

civil - espaço institucional central de discussão da política habitacional do Estado - e, consequentemente, o órgão responsável pelo acompanhamento e implantação do PEH – SP.

O processo de validação final do Plano foi efetuado com a composição de uma Câmara Técnica de Planejamento, que subsidiou o Conselho na análise e sugestões que orientaram a formulação desta versão do documento. Complementando os trabalhos foi realizado o 9º Encontro com os municípios do Estado, que, com presença significativa, contribuiu ao aperfeiçoamento e validação do processo.

Com base nesse processo, o Plano Estadual de Habitação 2012-2023 – PEH-SP foi aprovado em 13/12/2011 e, para oficialização, a Deliberação do Conselho Estadual de Habitação foi publicada no Diário Oficial do Estado e está apresentada a seguir.

GABINETE DO SECRETÁRIO
CONSELHO ESTADUAL DA HABITAÇÃO
Deliberação CEH 03/2011, de 13-12-2011
4ª Reunião Ordinária do Plenário do CEH

O Conselho Estadual de Habitação – CEH, no exercício de suas competências legais, após realização do II Encontro Regional com Municípios de São Paulo em 09 de novembro de 2011 e discussão na Câmara de Planejamento em 07 de dezembro de 2011 e, considerando a decisão em Plenário, aprova o Diagnóstico, Diretrizes, Metas, Programas e Estratégias de Ação do Plano Estadual de Habitação-PEH – SP – 2012-2023.

Por meio desse processo o PEH-SP consolidou as premissas da Política Estadual de Habitação, reiterando os princípios de **intersectorialidade, articulação federativa, busca da sustentabilidade socioambiental e econômico-financeira e estímulo ao desenvolvimento institucional** do setor habitacional.

Em sua elaboração, o Plano elaborou um extenso diagnóstico da situação habitacional no Estado, identificando, analisando e qualificando as necessidades e problemas habitacionais, avaliou as condições de operação da política habitacional, desenvolveu estudos de tipologias municipais para qualificação das condições dos municípios para orientar as diretrizes de ação habitacional habitação e aprofundou-se na qualificação das condições dos territórios metropolitanos para habitação.

a) **Necessidades Habitacionais**

Os estudos técnicos desenvolvidos para o diagnóstico do setor habitacional englobaram o dimensionamento e qualificação das necessidades habitacionais, a dimensão territorial e as realidades regionais, de tal modo a construir um panorama dos desafios e condições a serem enfrentados pelos atores envolvidos na promoção e planejamento habitacional do Estado de São Paulo.

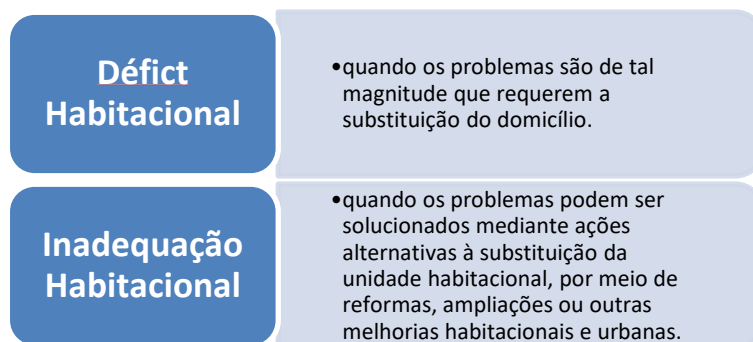
A Fundação Seade foi responsável pela estimativa de necessidades habitacionais tendo por base de dados a Pesquisa de Condições de Vida – PCV, de caráter amostral. Em nível municipal, as condições de habitação e desenvolvimento urbano foram captadas pela Pesquisa Municipal Unificada – Habitação, de 2010, atualizada em 2014 para os municípios da Macrometrópole. Coube à Emplasa a análise territorial das três Regiões Metropolitanas então instituídas, com a finalidade de subsidiar a definição de estratégias

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

específicas de atuação habitacional levando em conta características espaciais desse território.

O Estado de São Paulo tinha, em 2006, um parque domiciliar de 11.973.622 moradias, das quais 33% apresentavam algum tipo de carência classificada como necessidade habitacional.

As necessidades habitacionais foram agrupadas em duas ordens de carência segundo gravidade:



O procedimento para classificar os domicílios segundo componente de necessidades habitacionais é executado “em cascata”, ou seja, aplicado de forma sequencial sobre o estoque de domicílios, a partir da situação habitacional considerada de maior gravidade até alcançar as moradias que, por não apresentarem carência, foram classificadas como adequadas.

Dessa forma, consoante aos conceitos acima, foram classificados no déficit barracos isolados ou em favela, domicílios em área de risco de desmoronamento, e domicílios em área de enchente e sem pavimentação, guias e sarjetas. Nos domicílios inadequados foram classificadas, nessa ordem, as moradias em favelas, localizadas em cortiços, com espaço interno insuficiente, com congestionamento, que apresentavam infraestrutura insuficiente, sem documento de posse, e moradias alugadas com renda domiciliar inferior a 3 salários mínimos. As demais situações de domicílios que não se enquadram nessas carências configuraram os domicílios adequados.

A apropriação dos resultados da estimação de necessidades habitacionais não foi direta, exigiu uma etapa de aprimoramento das informações para a definição de programas, linhas de ação e metas, baseada no reconhecimento de que situações vivenciadas no momento da intervenção pública no amplo universo da inadequação demandam remoções de domicílios para sua viabilização.

A análise minuciosa das múltiplas carências combinadas em um mesmo domicílio, sob a ótica da ação corretiva requerida para sua solução, identificou situações em que o acúmulo dessas carências poderia significar um custo tão alto quanto a provisão de uma moradia adequada, ou mesmo a sua inviabilidade técnica no âmbito do projeto de recuperação habitacional e urbana, justificando a transferência para o déficit. No caso das remoções exigidas pelos projetos de intervenção, consideraram-se diferentes situações inerentes à requalificação de assentamentos precários, tais como a liberação de áreas ocupadas para a implantação de rede viária e de infraestrutura, a escassez de área para ampliação dos domicílios com espaço interno insuficiente / congestionados em áreas muito adensadas,

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

ou ainda a adequação dos imóveis encortiçados, diminuindo-se o número de cômodos para ampliação dos remanescentes.

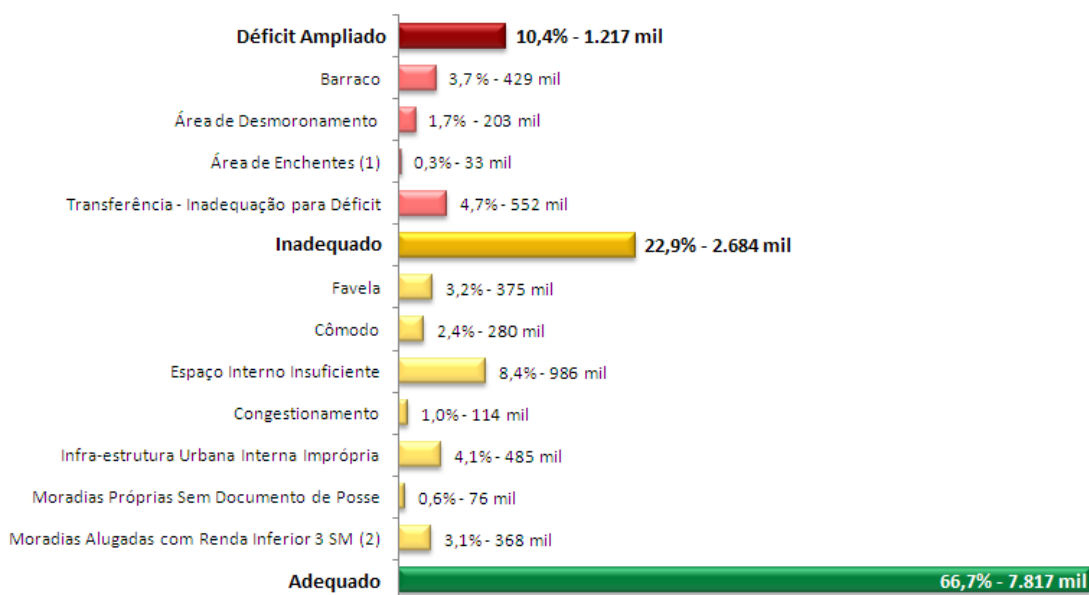
Como resultado da aplicação dos procedimentos mencionados e com a reclassificação de parte dos domicílios inadequados para a situação de déficit, **1.217.550 moradias devem ser consideradas como déficit (10,4%) e em situação de inadequação estão 2.683.655 habitações**, representando **22,9%** do estoque total de domicílios e **68,8%** do total de necessidades.

Gráfico - Necessidades Habitacionais no Estado de São Paulo - 2006



Gráfico - Necessidades Habitacionais por componentes

Estado de São Paulo



SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

b) Risco e Favela

A identificação precisa e atualizada de ocupações como favelas e áreas de risco num território amplo e diversificado como o do Estado de São Paulo é particularmente importante para o desenho da política habitacional.

O diagnóstico das necessidades habitacionais que teve como base a Pesquisa de Condições de Vida – PCV da Fundação Seade, permitiu captar as carências habitacionais paulistas e sua diversidade regional. Essa pesquisa destacou a favela como relevante componente da inadequação habitacional e as moradias em áreas de risco um importante componente do déficit.

Para aproximação das realidades locais, em complementação a essa fonte de informações, foi realizada em 2010 a PMU – Pesquisa Municipal Unificada, executada pela FSEADE. A PMU-Habitação é uma base de dados privilegiada, pois contém informações que somente as administrações municipais dispõem e foi respondida por 594 municípios.

Em 2014, a PMU foi atualizada tendo como foco os 173 municípios da Região da Macrometrópole Paulista – (Macrorregião que agrega a RMSP, RM Baixada Santista, RM Campinas, RM Vale do Paraíba e Litoral Norte e aglomerações urbanas de Jundiaí, Bragança Paulista e regiões contíguas).

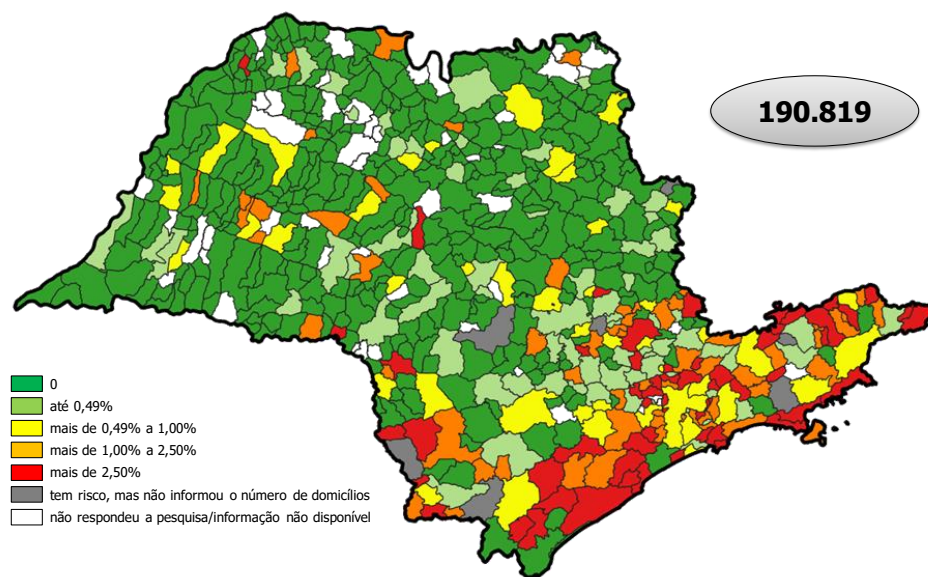
Os mapas a seguir indicam a incidência de favelas e risco em cada município do Estado, retratando a proporção de domicílios em risco e em favelas sobre o total de domicílios, como aferido nas pesquisas realizadas em 2014 na macrometrópole, e em 2010 nos demais municípios do Estado.

São cerca de **190 mil domicílios em risco** e **812 mil domicílios em favelas** identificados pelos municípios paulistas como questões para enfrentamento prioritário pela política de habitação e desenvolvimento urbano.

Ressalta-se nos mapas a importância dessas questões nas áreas metropolitanas e faixas costeiras, mas evidencia-se também o espraiamento dos problemas habitacionais para os municípios de maior porte no Estado.

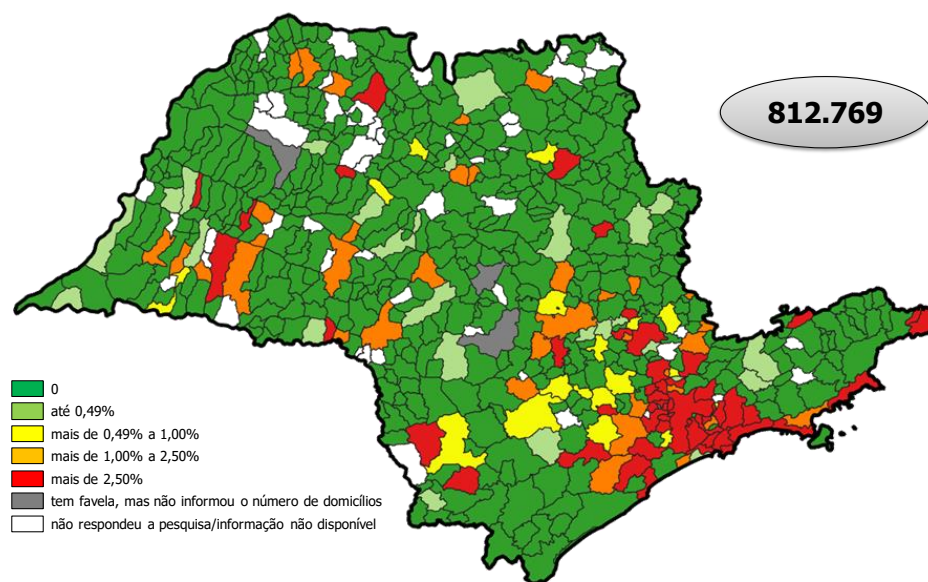
SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

TOTAL DE DOMICÍLIOS EM RISCO



Fonte RMs SP / Campinas / Baixada Santista / Vale do Paraíba/Sorocaba: Fundação SEADE - Pesquisa Municipal sobre Habitação - PMH 2014
Fonte Demais Municípios: Fundação SEADE - Pesquisa Municipal Unificada 2010

TOTAL DE DOMICÍLIOS EM FAVELA

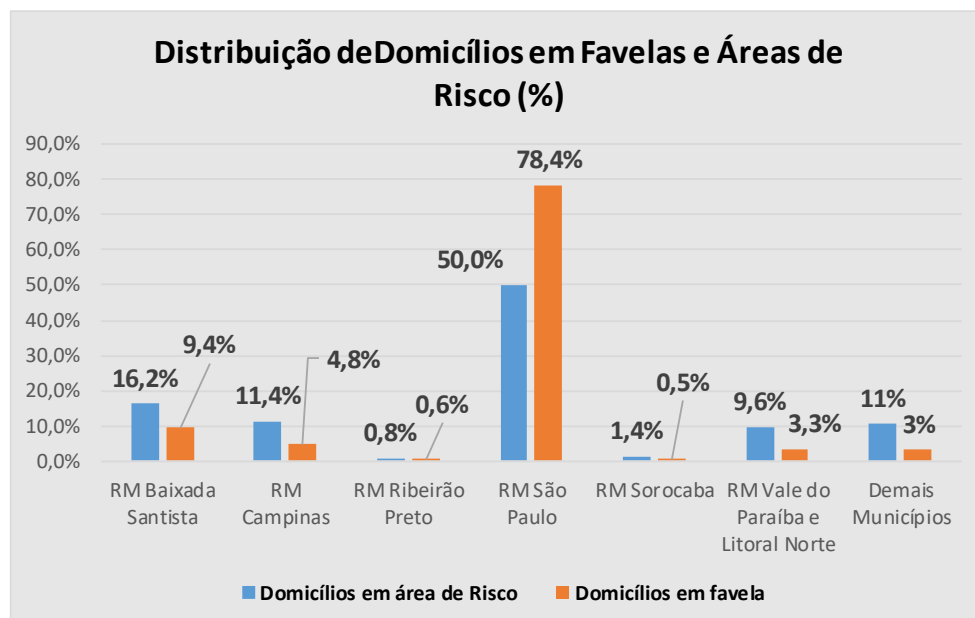


Fonte RMs SP / Campinas / Baixada Santista / Vale do Paraíba/Sorocaba: Fundação SEADE - Pesquisa Municipal sobre Habitação - PMH 2014
Fonte Demais Municípios: Fundação SEADE - Pesquisa Municipal Unificada 2010

Ao se observar os valores absolutos de domicílios em risco e favelas, conforme indicado no gráfico a seguir, o destaque principal é a RMSP, que agrega mais da metade dos domicílios nessas condições em todo o Estado. Em seguida vêm a RM Baixada Santista, a RM Campinas e a RM Vale do Paraíba e Litoral Norte, o que justifica a necessidade de tratamento específico para esses compartimentos regionais, com análise territorial e

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

urbana dessas situações visando orientar a concepção de soluções habitacionais e urbanas, com sustentabilidade.



Fonte: FSEADE/PMU 2014 – Elaboração CDHU



Efetivamente, região da MMP - Macrometrópole Paulista - agrupa as mais significativas situações de problemas e necessidades habitacionais no conjunto do Estado, como identificado no PEH-SP e reiterado por outros estudos como o Plano de Ação Macrometropolitano (PAM).

Em todo o processo de elaboração e debate do PAM, a questão habitacional apresentou-se como especialmente relevante para o planejamento e organização do desenvolvimento territorial da Macrometrópole Paulista, constituindo foco de atenção de diversas políticas públicas e condicionante para a implementação de muitas das estratégias de ação previstas para o horizonte de 2040.

Os estudos do Plano Estadual de Habitação de São Paulo 2011-2023 destacaram as carências presentes nessa região, vinculando-as a questões socioambientais e a

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

condições de desenvolvimento regional e urbano, cujo enfrentamento depende de uma articulação da política de desenvolvimento habitacional com as demais políticas públicas e ações estratégicas.

Tais projetos de integração da habitação a outras políticas públicas com visão regional demandam esforços de gestão e integração. Destacam-se duas iniciativas pioneiras do governo do Estado, desde 2007: os Projetos de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar e do Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista, que reuniram ações integradas das áreas de meio ambiente, habitação e segurança pública. Estão em curso, ainda, outras ações setoriais nesses territórios, como as de transportes, acessibilidade e saneamento que também demandam integração para potencializar a aplicação de recursos, bem como para a sustentabilidade e permanência de seus benefícios.

Complementarmente às ações acima, ressalta-se a necessidade de apoio ao desenvolvimento institucional e à capacitação técnica e gerencial – especialmente das administrações locais – com a criação de instâncias e meios para o planejamento e gestão do território, e o desenvolvimento de instrumentos inovadores, capazes de integrar as vertentes do desenvolvimento urbano e ambiental e de avançar em regulamentação e incentivos que promovam novas possibilidades de ações e parcerias e meios para monitoramento e acompanhamento dos empreendimentos e seus resultados.

Nessa perspectiva, e dado o passivo de ocupações irregulares e precárias que deve ser equacionado, as ações corretivas de recuperação de assentamentos precários, requalificação urbana e habitacional – especialmente em áreas centrais e servidas por infraestruturas – e a regularização fundiária devem ser componentes imprescindíveis no desenvolvimento de ações estratégicas integradas.

No mesmo sentido estão os projetos de recuperação dos assentamentos precários nas regiões metropolitanas, incrementando-se as ações de urbanização e remoção de famílias das áreas de risco e ambientalmente protegidas. Da mesma forma, é necessário o adequado reassentamento dessas famílias para novas habitações, de modo a viabilizar obras de infraestrutura visando à qualificação urbana da metrópole, para o que a Secretaria da Habitação conta com relevante arcabouço normativo e institucional.

X. OFERTA HABITACIONAL

Com esse importante conjunto de desafios a equacionar, a oferta habitacional no Estado de São Paulo tem se pautado por soluções inovadoras e pela continuidade dos investimentos, desde a década de 1990, o que tem permitido que se configure como política de Estado e importante vetor de desenvolvimento social, urbano e econômico.

A partir de 2011, com a operação do FPHIS- Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social e com a criação de seu agente operador - a Casa Paulista – ocorreu uma diversificação e compartilhamento dos recursos orçamentários do Estado antes destinados exclusivamente à CDHU para a promoção habitacional. Tais definições tiveram por objetivo a adequação ao novo quadro estabelecido pelo Governo Federal que passou a destinar expressivos recursos para o setor, especialmente a partir de 2009 com o Programa Minha Casa Minha Vida.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Os recursos da Casa Paulista destinaram-se majoritariamente a subsidiar a operação do Programa Minha Casa Minha Vida no Estado de São Paulo- Faixa 1, destinada à população com até R\$1,8 mil de renda familiar mensal, ou seja, a população de menor poder aquisitivo.

A CDHU prosseguiu sua atuação com dois enfoques principais: a produção habitacional em municípios do interior do Estado (especialmente nos de menor porte populacional não contemplados nas prioridades dos recursos federais) e em projetos metropolitanos, de reassentamento habitacional e urbanização de assentamento precários, diretamente ou por meio de parcerias.

A partir de 2015, com a crise econômica e o crescente contingenciamento de recursos orçamentários, houve redução no ritmo dos investimentos da Casa Paulista e da CDHU-, em paralelo à diminuição no ritmo do Programa Federal MCMV, e consequentemente observa-se um menor número de empreendimentos com aporte de subsídios e a redução expressiva do número de empreendimentos iniciados pela CDHU.

Com esse contexto a companhia tem se voltado à promoção de atendimentos habitacionais de forma diversificada, incluindo:

- Produção de unidades em empreendimentos habitacionais, diretamente ou por meio de parcerias (com municípios, entidades, órgãos da administração, pública e governo federal por meio da CAIXA); com destaque para o atendimento habitacional a demandas especiais- indígenas e quilombolas, idosos, etc.
- Urbanização de favelas e assentamentos precários em áreas de interesse ambiental e metropolitano;
- Provisão de moradias para reassentamento habitacional, por meio de novas unidades e da concessão de cartas de crédito, para aquisição de unidades no mercado, voltada ao atendimento de famílias removidas de áreas de risco, recuperação urbana e ambiental e de áreas afetadas por obras públicas;
- Auxílio moradia provisório para famílias removidas emergencialmente, enquanto aguardam novas formas de atendimento.

Como resultado quantitativo das ações da SH e da CDHU na entrega de unidades habitacionais e atendimentos correlatos, tem-se que:

- A CDHU, de 1990 a 2011 atuou como o principal agente promotor de Habitação de Interesse Social- HIS no Estado de São Paulo, com investimentos no setor habitacional majoritários do Estado, decorrentes do incremento na alíquota do ICMS. Nesse período, foram viabilizados pela Cia. cerca de **570 mil atendimentos habitacionais** (entre unidades habitacionais produzidas, urbanização de favelas e cartas de crédito), o que resulta numa média de entregas por ano de cerca de **19 mil atendimentos**.

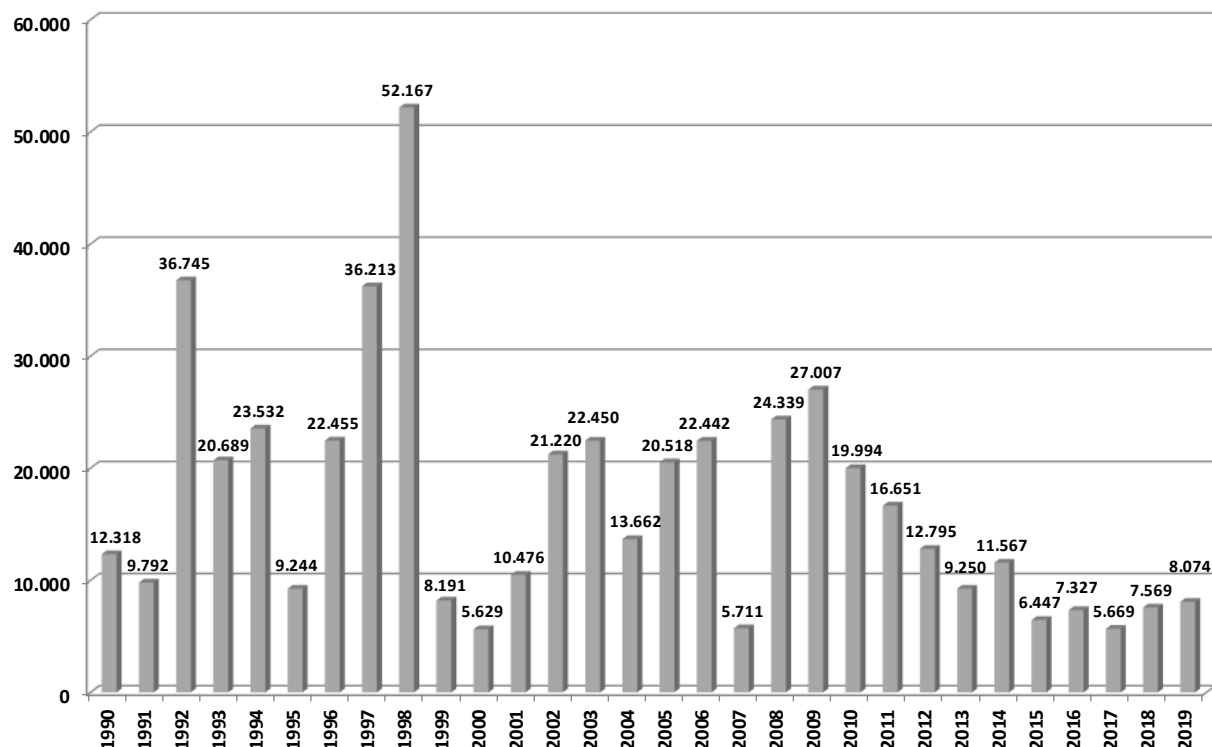
SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- A partir de 2012, com o incremento de destinação de recursos federais ao Programa Minha Casa Minha Vida-MCMV, tornou-se fundamental o apoio do Estado, por meio do FPHIS, para viabilizar a produção de empreendimentos no território paulista, especialmente nas regiões metropolitanas, mais custosos que a média do país.

PRODUÇÃO DA CDHU 1990-2019



Fonte: CDHU/SSI/GGI 2020

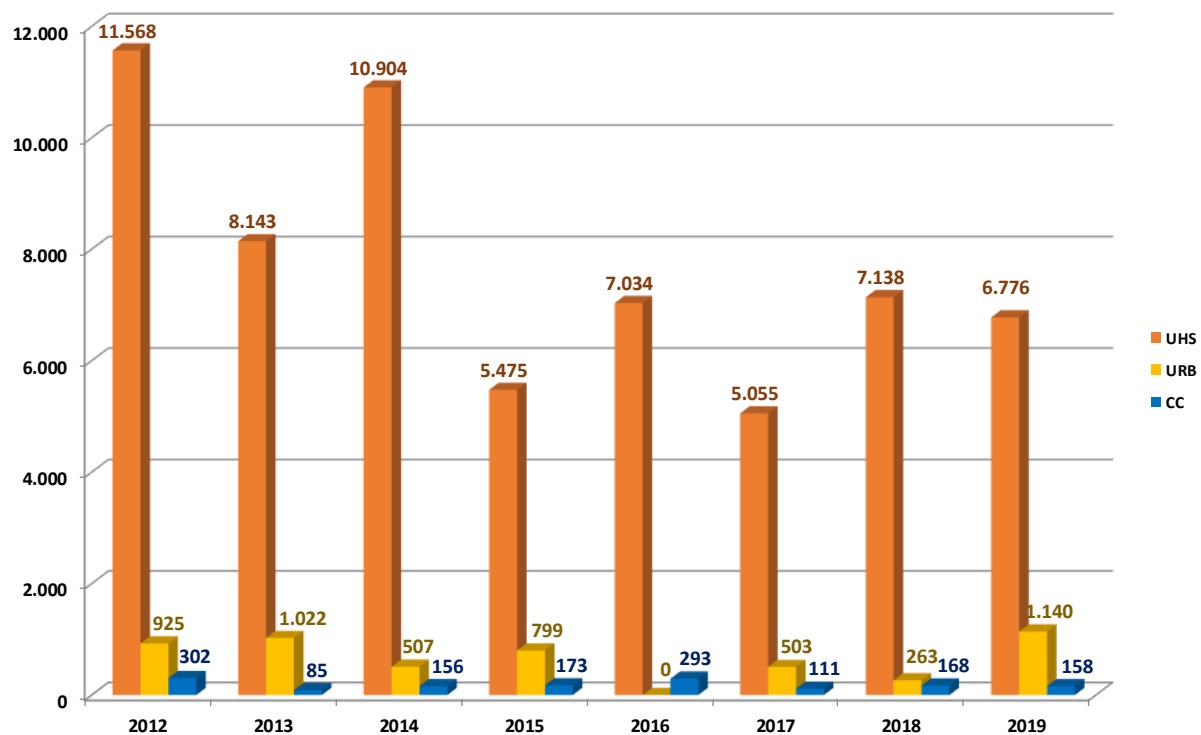
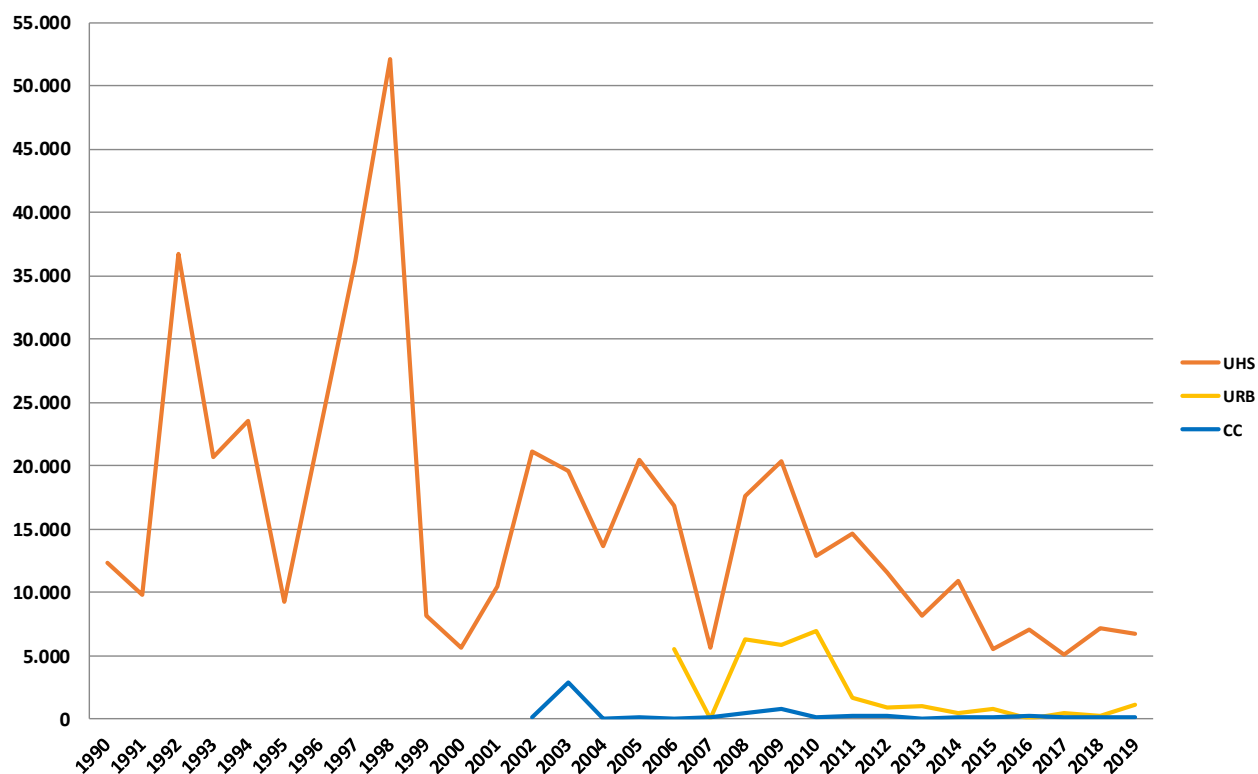
Quanto às modalidades de atendimento pela CDHU:

- As ações de urbanização de favelas tiveram resultados mais expressivos até 2010, contando em parte com recursos federais do Programa de Aceleração do Crescimento-PAC. Estas ações complexas sofreram impacto com a diminuição dos recursos federais e estaduais disponíveis a partir de 2012.

- O atendimento por meio de cartas de crédito é complementar às demais modalidades e foi destinado ao reassentamento habitacional ou a programas para grupos-alvo específicos, como servidores públicos.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

PRODUÇÃO DA CDHU- 2012-2019 POR MODALIDADE DE ATENDIMENTO:
UNIDADES HABITACIONAIS ENTREGUES (UHS), DOMICÍLIOS BENEFICIADOS POR
URBANIZAÇÃO (URB) E CARTAS DE CRÉDITO PARA REASSENTAMENTO (CC)



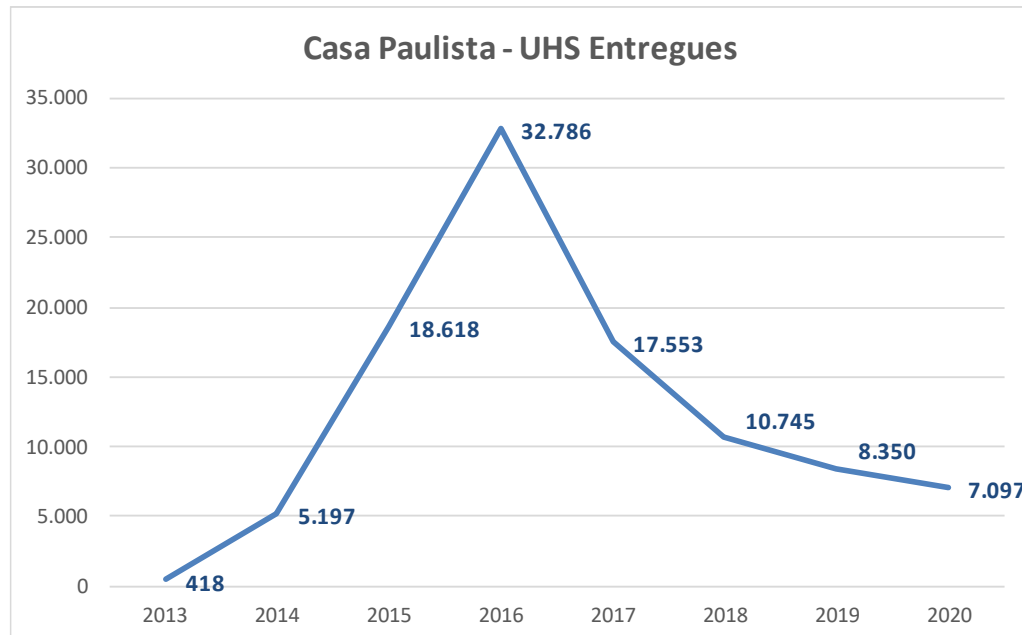
Fonte: CDHU/SSI/GGI 2020

es

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

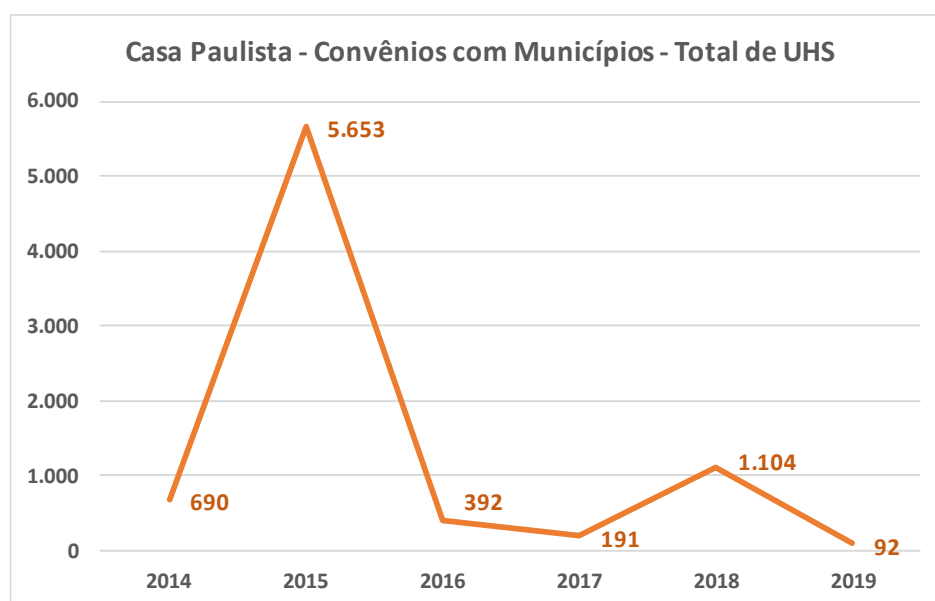
- De forma complementar, os atendimentos realizados por meio de aportes do FPHIS ao PMCMV foram realizados de forma crescente a partir de 2012 e resultaram em entregas muito expressivas no período de 2015 a 2018, decrescendo a partir de então.
- O mesmo movimento pode ser observado nos resultados obtidos em convênios de aportes do fundo em convênios com municípios.

ATENDIMENTOS COM APORTES DO FPHIS AO MCMV -CASA PAULISTA



Fonte: SH/CASA PAULISTA 2020

ATENDIMENTOS COM APORTES DO FPHIS CONVÊNIOS COM MUNICÍPIOS



Fonte: SH/CASA PAULISTA 2020

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

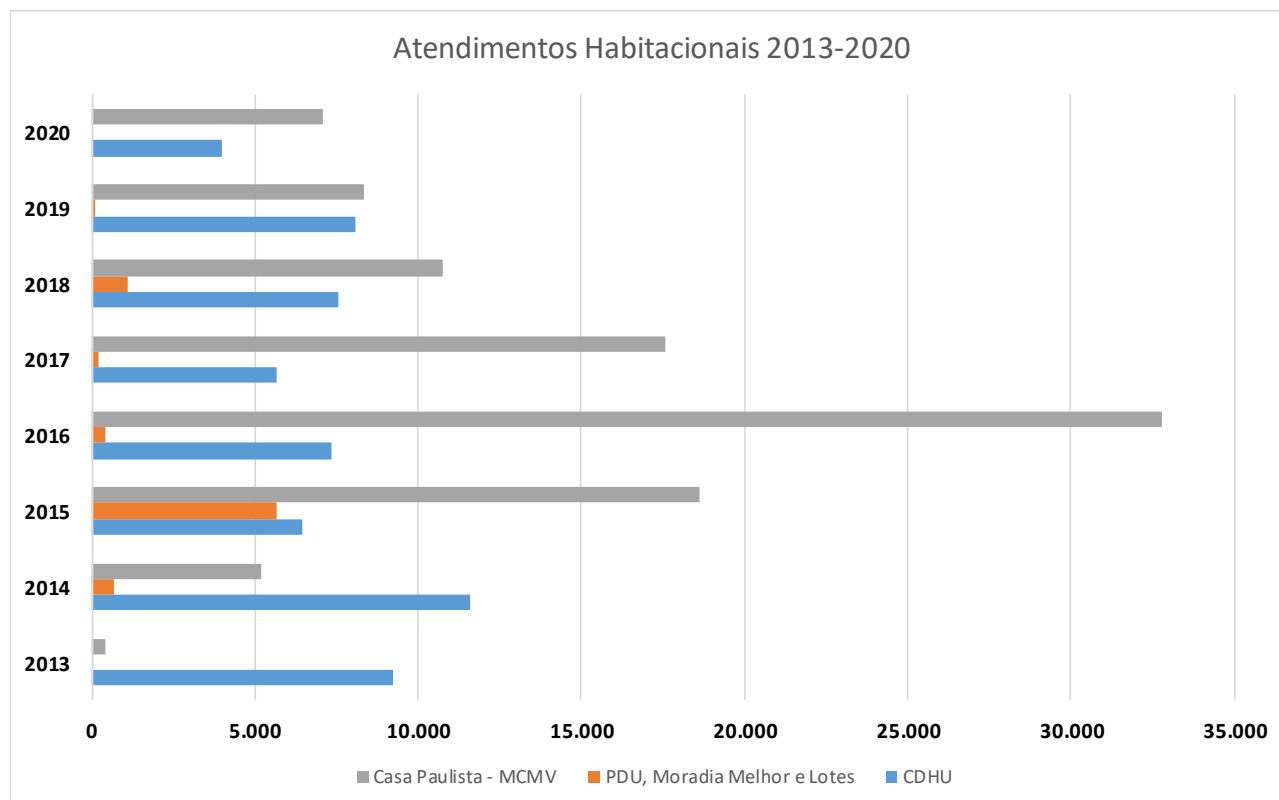
- Em suma, a combinação das entregas realizadas nessas três vertentes de promoção habitacional pode ter seus resultados quantitativos verificados no quadro e gráfico apresentados a seguir.

ATENDIMENTOS TOTAIS CDHU E CASA PAULISTA (MCMV e Convênios)

Ano	CDHU	PDU, Moradia Melhor e Lotes	Casa Paulista - MCMV
2013	9.250	-	418
2014	11.567	690	5.197
2015	6.447	5.653	18.618
2016	7.327	392	32.786
2017	5.669	191	17.553
2018	7.569	1.104	10.745
2019	8.074	92	8.350
2020	3.997	-	7.097
TOTAL	59.900	8.122	100.764
		168.786	

Fonte: CDHU, SS/GGI e Casa Paulista, julho 2020.

Nota: Os resultados mais expressivos podem ser observados em 2016, quando o somatório das entregas atingiu mais de 40 mil atendimentos entregues no exercício, cabendo destacar que os aportes da Casa Paulista correspondem a subsídios e os investimentos da CDHU à promoção completa dos empreendimentos. Em média os atendimentos corresponderam a cerca de **20 mil unidades por ano**.



SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

XI. PERSPECTIVAS E DESAFIOS DA POLÍTICA HABITACIONAL E URBANA DO ESTADO DE SÃO PAULO – UM OLHAR SOBRE O PLANO

O quadro vigente tem apresentado desafios adicionais para o setor habitacional do Estado e, em especial, para a CDHU que tem caminhado para rever e aprimorar sua forma de atuação e para um aproveitamento mais efetivo de seu potencial, seja na promoção habitacional, seja na prestação de serviços e no fomento do desenvolvimento urbano.

Nesse sentido, e para fazer frente às restrições orçamentárias dos últimos anos, conforme apontado acima, a CDHU tem adotado novas modelagens de conjugação de recursos, em especial com o Governo Federal-CAIXA, que demandam importante participação da Cia, na viabilização de terrenos, projetos e trabalho social e identificação do público-alvo, atuando como agente técnico, promotor e financeiro, de modo complementar para viabilizar novos empreendimentos, associados aos subsídios SH/FPHIS, por meio da Casa Paulista.

Complementarmente, tem buscado a captação de recursos de fontes nacionais e internacionais, como o BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, com a meta de viabilizar fluxo contínuo de aportes para projetos estratégicos, com resultados para a população beneficiária e a recuperação urbana e ambiental e melhoria da qualidade de vida nas cidades paulistas.

Com o BID está em fase de contratação o Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista - no qual a CDHU tem previstos valores no montante de US\$ 70 milhões, devendo promover importantes ações de urbanização de favelas, recuperação ambiental e social e promoção de moradias para reassentamento habitacional no município do Guarujá, que concentra muitas das carências habitacionais da Baixada Santista, associadas a questões de vulnerabilidade socioambiental.

Desde o final de 2019, a CDHU vem empreendendo esforços na formatação de propostas para parcerias público privadas, visando a consecução de projetos de impacto regional e socioambiental, tendo sido já formatadas 5 propostas (que foram submetidas à Plataforma Digital de Parcerias do Governo do Estado de São Paulo, sendo uma com parecer favorável) e uma em preparação. São projetos de habitação, desenvolvimento urbano, implantação de parque urbanos e recuperação ambiental, num montante de 40,8 mil novas moradias 3,5 mil urbanizações, em valores da ordem de R\$ 7 bilhões.

PROJETO PPP			Unidades Habitacionais	Urbanizações	Total	Situação
Ambientais	1	VIDA DIGNA-PALAFITAS	20.000	0	20.000	Em conformidade
	2	PARQUES URBANOS	7.292	0	7.292	Submetida
Integradas	3	ALBOR - PRESÍDIOS SAP	5.000	0	5.000	Em revisão
Requalificação Urbanização	4	GUARULHOS - PIMENTAS	2.934	1.402	4.336	Submetida
	5	FAVELA SAN REMO - USP	3.500	1.800	5.300	Em preparação
	6	HORTOLÂNDIA E CAMPINAS	2.100	374	2.474	Submetida
TOTAL			40.826	3.576	44.402	

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

As propostas têm como finalidade ações integradas para equacionamento de graves problemas de impacto regional, conforme abaixo esquematizado:

- i. PPP Vida Digna – Baixada Santista

SITUAÇÃO - Ocupação em palafitas na Baixada Santista – Estuário de Santos



O PROBLEMA:

OCUPAÇÃO EM PALAFITAS NOS MUNICÍPIOS DE CUBATÃO, GUARUJÁ, SANTOS E SÃO VICENTE - Precariedade habitacional extrema e danos socioambientais e urbanos com impacto regional e ao Porto.

Situação atual



Municípios	Domicílios em assentamentos precários nos municípios	Domicílios nos núcleos selecionados	Remoções/palafitas
Cubatão	14.309	8.777	4.197
Guarujá	45.554	2.777	2.777
Santos	17.405	7.011	7.011
São Vicente	30.148	11.479	5.002
Total Geral	107.416	30.044	18.987

SIM/CDHU – Sistema de informações Metropolitanas – 02/09/19

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

PROPOSTA:

Produção de **20.000** moradias para reassentamento das famílias em palafitas:
(Guarujá **3 mil**; Cubatão **4,5 mil**; São Vicente **5,5 mil**; Santos **7 mil**)

Terrenos dos Municípios e do Estado com boa inserção urbana.

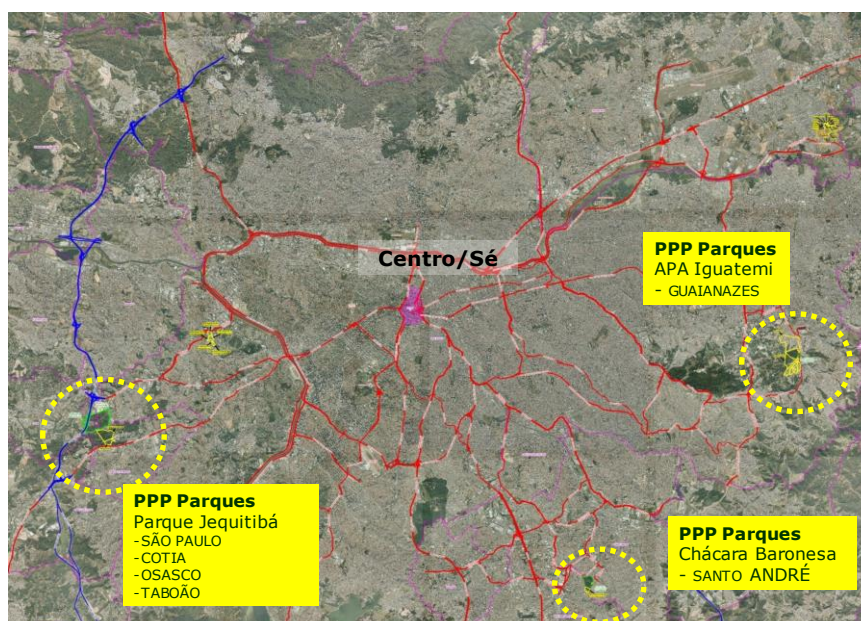
Recuperação das áreas desocupadas com implantação de parques.

Trabalho social e serviços de apoio à manutenção e gestão das melhorias.



ii. PPP Parques Urbanos

Concessão para implantação e manutenção de importantes parques urbanos na RMSP associados à implantação habitacional e de outros usos e serviços urbanos, em proposta integrada entre os setores de habitação e meio ambiente do Estado. São parques localizados nos vetores Leste, Sudeste e Oeste da região metropolitana da Capital.



SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

A proposta para cada uma dessas áreas está esquematizada a seguir e cumpre adicionalmente a finalidade de equacionar passivos do Estado e atender a demandas do Ministério Público e Ações Judiciais, de forma a obter o melhor usufruto dos recursos públicos, contando com investimentos combinados com o setor privado:



CHÁCARA BARONESA – SANTO ANDRÉ
PARQUE ESTADUAL - 340.990m²

PROBLEMA

- Ocupações irregulares. Cerca de **1.200** domicílios
- Pressões do MP para solução, do Parque e das habitações
- Uso precário do Parque
- Edifícios históricos degradados.

PROPOSTA:

- **PPP MISTA: HABITAÇÃO E GESTÃO E DO PARQUE**
- Desafetação da porção ocupada
- Construção de **1.200** Apartamentos.



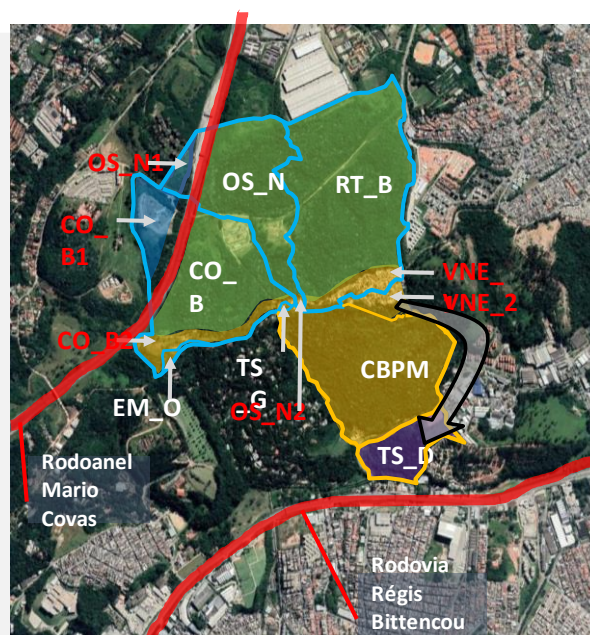
PARQUE JEQUITIBÁ
SÃO PAULO – COTIA – OSASCO – TABOÃO DA SERRA
PARQUE ESTADUAL – 1.300.000 m²

PROBLEMA

- Propriedade CDHU
- Ocupações irregulares - cerca de **600** domicílios
- Sentença condenatória transitada em julgado para remover a ocupação
- Uso incipiente do Parque.

PROPOSTA:

- **PPP MISTA: HABITAÇÃO E GESTÃO E DO PARQUE**
- Desafetação da porção ocupada
- Construção de **2.300** Apartamentos e Outros Usos para Exploração.



SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

PPP HABITAÇÃO + PARQUES URBANOS



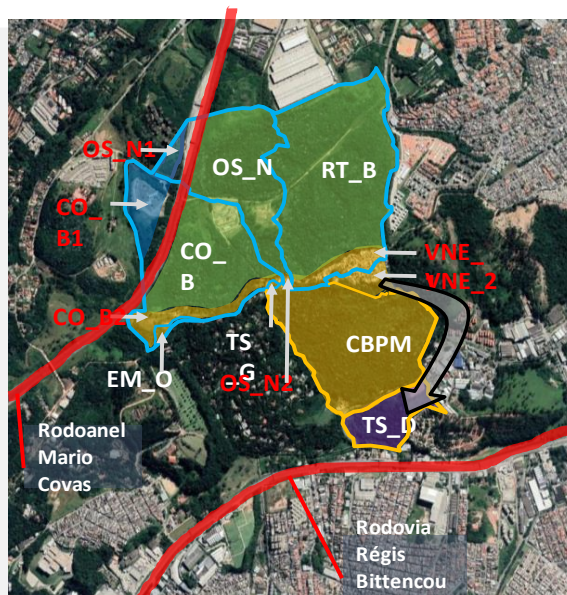
PARQUE JEQUITIBÁ
 SÃO PAULO – COTIA – OSASCO – TABOÃO DA SERRA
 PARQUE ESTADUAL – 1.300.000 m²

PROBLEMA

- Propriedade CDHU
- Ocupações irregulares - cerca de **600** domicílios
- Sentença condenatória transitada em julgado para remover a ocupação
- Uso incipiente do Parque.

PROPOSTA:

- **PPP MISTA:** HABITAÇÃO E GESTÃO E DO PARQUE
- Desafetação da porção ocupada
- Construção de **2.300** Apartamentos e Outros Usos para Exploração.



iii. PPP Guarulhos – Pimentas

Trata-se de completar ações iniciadas pela CDHU na região estratégica do Bairro dos Pimentas em Guarulhos, concluindo intervenção de urbanização e regularização de assentamento precário, acompanhada da produção de moradias para rendas diversificadas, com implantação de usos complementares de comércio e serviços e parque regional.

O PROBLEMA:

Áreas da CDHU com potencial Habitacional e Comércio e Serviço.

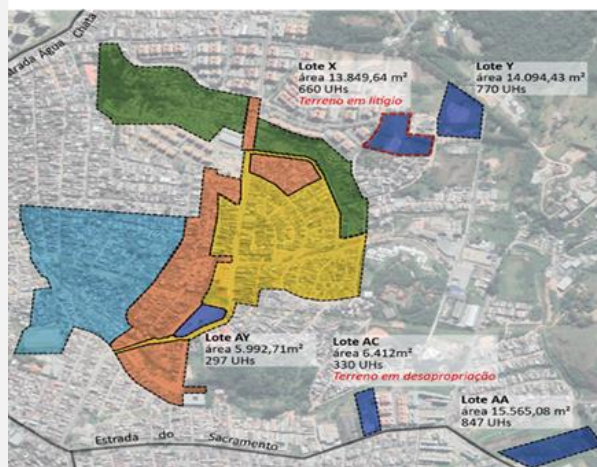
Bairro dos Pimentas: Assentamento precário com projeto por completar.

PROPOSTA:

Produção de **2.924** habitações: HIS e Mercado Popular.

Implantação de Parque Regional em Pimentas.
 Urbanização e regularização para **1.402** domicílios.

BAIRRO DOS PIMENTAS



SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

iv. PPP Campinas, Hortolândia e Sumaré

O projeto envolve áreas da CDHU na Região Metropolitana de Campinas, com potencial locacional para atividades diversificadas e próximas a importantes eixos viários regionais que propiciam a implantação de moradias para rendas diversificadas, combinada a equipamentos de logística de porte regional, parque, usos comerciais e de serviços, além de ações de urbanização e regularização fundiária de assentamento precário.

A combinação dessas ações, além de maximizar o patrimônio da Cia., garantindo seu melhor aproveitamento, representam ações de qualificação e recuperação urbana de porte e importância para a metrópole de Campinas.

O PROBLEMA:

Áreas da CDHU com potenciais habitacionais, de comércio e serviços/logística. **Próximas ao Techno Park e Aeroporto de Viracopos.**

Ocupações precárias por população de baixa renda e de renda diferenciada (casas de padrão médio).

PROPOSTA:

Produção de **2.000** moradias, sendo **230** para reassentamento de famílias ocupantes.

Implantação de áreas verdes e espaços livres em APP Concessão de áreas para receitas acessórias com equipamentos de logística e outros.



Outras propostas encontram-se em preparação ou revisão, como apontado no quadro apresentado inicialmente e abrem a perspectiva de iniciativas de desenvolvimento habitacional e urbano capazes de alavancar recursos e ações da iniciativa privada não apenas para a implantação dos projetos, mas para o suporte a sua manutenção e gestão, contribuindo para o mais adequado usufruto de seus benefícios e para a perenidade dos resultados.

Outras ações de prospecção estão em desenvolvimento para a área central do Município de São Paulo e captação de recursos federais do Pró-Moradia para urbanização de favelas e reassentamento habitacional em municípios da Região Metropolitana de São Paulo.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Além disso, a partir de 2020, de acordo com seu Plano de Negócios, a CDHU passou a desempenhar atividades de prestação de serviços de naturezas diversas (projetos, gerenciamento de obras, gestão de convênios, apoio ao desenvolvimento urbano e social, etc.) prestados a vários órgãos do Estado e Municípios, com contratos já em execução e outros em fase de negociação.

Diversas dessas ações são desenvolvidas em parceria com os municípios do Estado de São Paulo, que aportam terrenos para a promoção de empreendimentos, seja para ação direta da CDHU, seja para possibilitar a implementação de parcerias como as realizadas com a CAIXA. Também as propostas de PPP contam com a previsão de parcerias com municípios, não apenas para aporte de terrenos, mas também para adequação de índices urbanísticos, incentivos fiscais e apoio para infraestrutura, serviços urbanos e gestão de melhorias.

Para empreender tais iniciativas a Companhia conta com importantes ativos financeiros e materiais, além de expertise e conhecimento acumulado, os quais têm sido referências para o desenvolvimento do setor habitacional em todo o país.

Do ponto de vista material e financeiro, ativos importantes para a atuação do Estado em habitação têm se constituído no patrimônio e na carteira de recebíveis da Cia.

Com um patrimônio de R\$ 11,844 bilhões (Balanço Patrimonial em 31/12/2019) a Cia. tem uma carteira com mais de **306.000 contratos ativos na carteira**, dos quais 109.300 recebem subsídios nas prestações mensais e outros 196.700, em decorrência do tempo de contrato ou pela renda familiar não recebem subsídio e, portanto, pagam as prestações no valor integral.

Essa carteira tem representado base para garantia de PPPs, tanto da própria pasta da Habitação, como para a PPP do Município de São Paulo – COHAB, além de garantias para a captação de recursos pela própria Cia.

A despeito das restrições orçamentárias dos últimos cinco anos, cabe destacar que:

- A Cia. tem mantido o **atendimento habitacional para as famílias de mais baixo poder aquisitivo, concentrando-se na faixa de renda de 1 a 3 salário mínimos** (mais de 80%). Para otimizar esse atendimento, aprovou em final de 2019 novas condições de financiamento e subsídios.
- **A operação da CDHU é superavitária.** Os recursos próprios em 2019 atingiram R\$ 804,259 milhões e o custeio da Companhia, no exercício, totalizou R\$ 239,485 milhões (29,8%), restando assim R\$ 564,774 milhões (70,2%), que foram direcionados para investimentos nos programas habitacionais do Estado. Considerando que a Companhia investiu em 2019 o valor de R\$ 1,233 bilhão, conclui-se que 45,8% deste investimento foi coberto com recursos próprios.
- Para o presente exercício, estão previstos recursos próprios da ordem de R\$ 794,1 milhões e custeio no montante de R\$ 280,0 milhões. Para 2021, foram orçados R\$ 857,2 milhões e R\$ 339,8 milhões, respectivamente, com **acréscimos decorrentes principalmente da atividade de prestação de serviços.**

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- Os recursos próprios restantes continuarão sendo direcionados para investimentos em programas habitacionais.

Para o prosseguimento da ação da pasta e da Cia., as seguintes questões deverão ser consideradas:

- De forma crescente, a Política Estadual de Habitação vem assumindo importância fundamental como meio para **ação integrada** com responsabilidade compartilhada nos âmbitos federal, estadual e municipal, especialmente no que se refere a:
 - Reconhecer a realidade social e urbana local e regional;
 - Promover a articulação da política habitacional com as políticas setoriais de saneamento, transportes, meio ambiente, desenvolvimento social, educacional, cultural e econômico;
 - Estimular a estruturação de novos arranjos de governança regional, metropolitana e local para habitação;
 - Ampliar as fontes de recursos destinados à habitação, equacionando a composição entre financiamentos e subsídios;
 - Diversificar as formas de acesso à moradia;
 - Diversificar tipos de ação para o atendimento às necessidades locais e regionais, com medidas de caráter corretivo e preventivo;
 - Promover melhorias na qualidade dos produtos e processos produtivos, incorporando os avanços tecnológicos no uso de materiais e processos construtivos, com vistas à qualidade e sustentabilidade da moradia; e,
 - Promover a utilização de instrumentos urbanísticos disponíveis para ampliar as oportunidades de promover empreendimentos habitacionais de interesse social, visando diminuir custos com a aquisição fundiária e imobiliária.
- **Dois grandes desafios** prosseguem em pauta com relação ao enfrentamento das necessidades habitacionais:
 - Provisão de moradias para a população de baixa renda, não atendida pelo mercado formal, no âmbito de uma política estruturada de Habitação de Interesse Social – HIS, articulando as ações das três esferas de governo e promovendo a participação da iniciativa privada, considerando as necessidades representadas pelo déficit habitacional e as necessidades de reposição de estoque.
 - Recuperação e qualificação dos passivos urbanos e ambientais gerados pelo crescimento intenso e precário das cidades, representados pelos mais de quatro milhões de domicílios paulistas com carências habitacionais.

Nas suas metas, o Plano Estadual considerou a atuação da União, Estado, Municípios e fomento à participação da iniciativa privada para investimentos que fizessem frente ao quadro de necessidades habitacionais – déficit e inadequação habitacional, com formas diversificadas de atuação. O quadro a seguir destaca essas metas.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

METAS FÍSICAS PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO 2011-2023

Componentes de Necessidade Habitacionais e
Metas por Programas e Ações

LINHAS PROGRAMÁTICAS	TIPO DE AÇÃO	COMPONENTE DE NECESSIDADE HABITACIONAL	Unidade	META DO PLANO
1.RECUPERAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	MORADIAS PARA REASSENTAMENTO	DÉFICIT (Barraco, Área desmoronamento, Área de Enchente, transferência Favela e Infraestrutura imprópria)	Domicílio Beneficiado	848.480
	URBANIZAÇÃO INTEGRADA	INADEQUAÇÃO (Favela)	Domicílio Beneficiado	445.806
2. PROVISÃO DE MORADIAS	PRODUÇÃO	DÉFICIT (Transferência - espaço interno insuficiente, congestionamento). Inclui moradias em áreas rurais (1)	Domicílio Beneficiado	261.759
	AQUISIÇÃO		Domicílio Beneficiado	
3. REQUALIFICAÇÃO URBANA E HABITACIONAL	REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS-PRODUÇÃO	DÉFICIT (Transferência - Cômodo)	Domicílio Beneficiado	49.195
	REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS - REQUALIFICAÇÃO	INADEQUAÇÃO (Cômodo)	Domicílio Beneficiado	332.566
	REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS-APOIO À LOCAÇÃO	INADEQUAÇÃO (Moradias alugadas com renda inferior a 3 SM)	Domicílio Beneficiado	35.000
	MELHORIAS HABITACIONAIS	INADEQUAÇÃO (Espaço insuficiente e congestionamento)	Domicílio Beneficiado	129.400
	MELHORIAS URBANAS	INADEQUAÇÃO (Infraestrutura interna imprópria)	Domicílio Beneficiado	173.000
4.REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	INADEQUAÇÃO (Moradias sem documento de posse. Inclui demanda do Cidade Legal e a Regularização dos Conjuntos Habitacionais) (2)	Domicílio Beneficiado	2.090.158
	REGULARIZAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS			
5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	ASSISTÊNCIA TÉCNICA À MORADIA	APOIO AOS BENEFICIÁRIOS (2)	Domicílio Beneficiado	90.443
		APOIO A ENTIDADES (2)	Domicílio Beneficiado	30.000
	ASSISTÊNCIA TÉCNICA A MUNICÍPIOS (3)		Municípios	645
	CAPACITAÇÃO DE AGENTES OPERADORES DE HABITAÇÃO (3)			

(1) O levantamento de necessidades habitacionais da Fundação SEADE trata de necessidades urbanas - o valor das necessidades rurais foi estimado para a meta

(2) Considerado apenas no total de atendimentos habitacionais do Estado.

(3) Não incluídos no total de atendimentos habitacionais

A restrição de recursos em todas as esferas públicas nos períodos mais recentes certamente estenderá o horizonte de realização dessas metas e demandará novos arranjos para sua efetivação.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

O PPA 2020-2023, aprovado como Lei Estadual nº 17.262 de abril de 2020, considerou a redução crescente dos recursos nos últimos anos e apontou como perspectivas de atuação da pasta a manutenção das ações em 4 grandes vertentes, que se remetem às diretrizes do Plano Estadual:

- A Provisão de Moradias para demanda geral;
- A Requalificação Habitacional e Urbana, para fazer frente aos passivos sociais, urbanos e ambientais;
- A Regularização Fundiária de Interesse Habitacional; e
- O Fomento à Habitação de Interesse Social.

A indicação das metas, unidades orçamentárias responsáveis e previsão de recursos para cada produto previsto para a ação da pasta estão apresentados no quadro a seguir.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

PPA 2020-2023 -HABITAÇÃO

Nº Programa/Ação	Programa/Ação PPA 2020-2023	Nº Produto	Produto PPA 2020-2023	UO	Nº Indicador	Indicador de Produto	Tipo	METAS FÍSICAS Lei 17.262 de Abril de 2020	ORÇAMENTO R\$ MIL Lei 17.262 de Abril de 2020
2508	PROVISÃO DE MORADIAS								3.619.377
2006	Provisão de moradias para demanda geral	276	Unidades habitacionais produzidas ou adquiridas	CDHU	824	Número de unidades habitacionais e lotes urbanizados produzidos e adquiridos	PPA	26.645	
				SH		Vila Dignidade			
				CDHU	3245	Número de unidades habitacionais em canteiro para provisão de	LOA	11.749	
				CDHU	3249	Número de famílias beneficiadas por atendimento social em provisão de moradias	GER	80.045	
2510	REQUALIFICAÇÃO HABITACIONAL E URBANA								4.413.818
2004	Reassentamento habitacional	318	Unidades habitacionais e cartas de crédito para reassentamento habitacional	CDHU	905	Número de unidades habitacionais produzidas e adquiridas para reassentamento habitacional	PPA	10.750	
					3283	Número de unidades habitacionais em canteiro para reassentamento habitacional	LOA	6.718	
				CDHU	3284	Número de famílias beneficiadas por atendimento social em	GER	43.200	
2005	Urbanização de assentamentos precários	316	Domicílios beneficiados por urbanização	CDHU	900	Número de domicílios beneficiados por urbanização	LOA	3.880	
5057	Melhorias habitacionais e urbanas	378	Domicílios beneficiados por melhorias habitacionais e urbanas	CDHU	1005	Número de domicílios beneficiados por melhorias habitacionais e urbanas	LOA	96.150	
				SH		PEM			
2432	Habitação para litoral sustentável	1231	Domicílios beneficiados por urbanização e reassentamento no litoral paulista	CDHU	2360	Número de domicílios beneficiados por urbanização e reassentamento habitacional nas áreas de interesse do litoral paulista	LOA	5.812	
2507	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE HABITACIONAL								368.000
5703	Regularização fundiária de conjuntos e núcleos habitacionais	906	Domicílios beneficiados por regularização em conjuntos e núcleos da CDHU	CDHU	1785	Número de domicílios beneficiados por regularização em conjuntos e núcleos habitacionais da CDHU	LOA	92.900	
5702	Apoio à regularização fundiária	904	Domicílios beneficiados por apoio à regularização fundiária	SH	1783	Número de domicílios beneficiados por apoio à regularização	LOA	338.540	
					3782	Matrículas e títulos de regularização fundiária entregues	PPA	226.000	
2505	FOMENTO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CASA PAULISTA								3.132.971
2277	Ações do Fundo garantidor habitacional - FGH	428	Concessão de subsídios habitacionais	SH	1097	Número de subsídios habitacionais concedidos	LOA	124.291	
2486	Subsídio para crédito imobiliário e para outras ações de HIS				3605	Famílias beneficiadas com subsídio do FPHIS	PPA	124.287	
2492	Parceria Público Privada - PPP Habitacional								
2503	Apoio habitacional	1330	Concessão de benefícios habitacionais	CDHU	2600	Número de benefícios habitacionais concedidos às famílias	LOA	36.000	
				SH					

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Soma-se aos pontos acima descritos um conjunto de desafios, referentes às condições de planejamento e gestão da política habitacional que também devem ser considerados, com destaque para os seguintes temas:

A. PROMOÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL E DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO

- Considerar a heterogeneidade do território paulista e a expressiva concentração de necessidades habitacionais nas três Regiões Metropolitanas na definição das estratégias de ação, metas e aplicação de recursos;
- Promover ações adequadas às características e condições dos municípios, tendo em vista, pelo menos, as Tipologias de Municípios e definição de recortes regionais para habitação, aperfeiçoando gradativamente essas classificações;
- Promover mecanismos para gestão integrada da política habitacional vinculada à dimensão metropolitana;
- Considerar a compartimentação territorial das Regiões Metropolitanas para propor ações que levem em conta as restrições e oportunidades para a atuação habitacional, uma vez que esses são os territórios de concentração das mais graves necessidades habitacionais e ocupações de assentamentos precários e irregulares, ao mesmo tempo em que se encontram sujeitos a limitações para ocupação do território e expansão urbana;
- Contribuir para a efetiva articulação institucional da habitação com outros setoriais, com destaque para políticas diretamente relacionadas, tais como: Saneamento, Transportes, Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Desenvolvimento e Gestão Metropolitana e Regional.
- Implementar a Política Estadual de Reassentamento Habitacional de forma integrada com os demais setoriais do Estado, incluindo definições para atendimentos provisórios e definitivos.
- Ampliar o alcance de projetos urbanos em áreas centrais, degradadas e com potencialidade de contribuir à qualificação urbana das cidades paulistas.
- Reforçar o papel de agente fomentador de inovação no setor, por meio de soluções de sustentabilidade na construção civil e no desenvolvimento urbano, a exemplo das soluções de energia fotovoltaica, infraestrutura verde, recuperação e ampliação de sistemas de áreas verdes e de lazer.

B. CONSOLIDAÇÃO DA POLÍTICA DE FOMENTO HABITACIONAL

- Avançar na operação dos mecanismos previstos na Lei Estadual nº 12.801/2008 - CEH/FPIS/FGH e respectivos Conselhos Gestores, colocando a SH como protagonista da concepção da Política Pública de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Estado, e buscando ampliar o número de agentes operadores e promotores dessa Política, mediante a identificando potencialidades e oportunidades para atrair atores privados como forma de alavancar e mobilizar novos recursos para a oferta de mais e novas moradias para a população de baixo poder aquisitivo;
- Aperfeiçoar e integrar os Sistemas de Informações Habitacionais em articulação com a União e os Municípios.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

- A meta é promover a visão local e regional das demandas habitacionais, partindo das regiões metropolitanas. Ao sistema de *Informações Habitacionais compartilhado* cabe organizar os dados de famílias beneficiadas nos programas habitacionais e de famílias moradoras em assentamentos precários e áreas de risco e ao eixo *Informações Territoriais – SIM_* - identificar e caracterizar os assentamentos precários e irregulares dos municípios metropolitanos e localizar e caracterizar a oferta habitacional.

C. ARTICULAÇÃO E APLICAÇÃO DE RECURSOS:

- Fomentar a descentralização da aplicação de recursos, buscando o aperfeiçoamento e a consolidação do SNHIS e favorecendo a efetivação da articulação federativa e a integração no direcionamento das diversas instâncias de fundos (FNHIS/FGTS/FDS/ FPHIS/ Fundos municipais de HIS e de outras fontes de recursos, visando à intervenção nas questões prioritárias de habitação, de acordo com o Plano Estadual e os Planos Locais de Habitação, o que deverá nortear critérios de aplicação e a implantação da política de subsídios;
- Buscar a descentralização na aplicação dos recursos para habitação, buscando que os programas habitacionais do Governo Federal tenham sua eficácia ampliada, com a efetiva participação dos Estados e dos Municípios no planejamento das ações e na execução dos projetos, garantindo a responsabilidade compartilhada para a HIS;
- Envidar esforços para a ampliação da disponibilidade de recursos para subsídio e para garantir a sua mais eficaz e eficiente aplicação.

D. CAPACITAÇÃO DOS MUNICÍPIOS E AGENTES PARA OPERAÇÃO DA POLÍTICA:

- Avançar no fornecimento de assistência técnica e apoio ao desenvolvimento institucional;
- Estabelecer diretrizes e estratégias para promover a capacitação dos municípios para a formulação e operação da política habitacional integrada ao desenvolvimento urbano, de forma a tornar mais eficientes as parcerias, qualificando as prefeituras para gestão habitacional;
- Fortalecer a atuação habitacional dos Municípios/COHABs e assemelhados, ampliando e qualificando a gama de agentes promotores públicos para habitação.

E. ARTICULAÇÃO COM A INICIATIVA PRIVADA E SOCIEDADE CIVIL:

- Estruturar e propor Parcerias Público- privadas para Habitação, Desenvolvimento Urbano e Socioambiental em áreas metropolitanas, buscando ampliar e maximizar a potencialidade de uso do território e a associação de investimentos públicos e privados em projetos integrados;
- Incentivar as parcerias com agentes promotores e financeiros, públicos e privados, de modo a ampliar a abrangência e a capacidade de ação habitacional e estabelecer o Fundo Garantidor Habitacional como um instrumento de estímulo para a atuação das instituições financeiras privadas no segmento de

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

HIS;

- Promover a participação ativa das Entidades Sociais / Sindicatos / Universidades / Entidades Registrarias e outros em todo o processo de concepção, gestão e operação da política habitacional;
- Propiciar a formação e ação de uma rede de assistência técnica que permeie toda a cadeia de promoção do atendimento habitacional;
- Promover capacitação dos atores envolvidos nesse processo.

F. APERFEIÇOAMENTO DAS INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E INSTRUMENTOS PARA O PLANEJAMENTO HABITACIONAL

- Estabelecer procedimentos permanentes e periódicos de atualização das informações habitacionais, contando com diversas escalas, bases e instrumentos de coleta e análise de dados;
- Estabelecer mecanismos contínuos para incorporar dados e informações dos levantamentos Municipais e Regionais das condições habitacionais, urbanas e sociais como referências;
- Estabelecer redes para a contínua troca de experiências em habitação entre os municípios e o Estado, como base do aperfeiçoamento do processo de planejamento e gestão do setor.

G. REQUALIFICAÇÃO URBANA: O ENFRENTAMENTO DA PRECARIEDADE HABITACIONAL E VULNERABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

É importante destacar o papel essencial e integrador da iniciativa pública do Estado de São Paulo para o enfrentamento das questões habitacionais e urbanas, que ficaram mais evidentes no período da pandemia do COVID-19.

Tem sido evidenciada a importância do protagonismo da Secretaria da Habitação e da CDHU para estruturar o diagnóstico colaborativo das necessidades habitacionais nas regiões metropolitanas paulistas, com foco no conhecimento qualificado do território. As demandas vieram principalmente da necessidade de enfrentar a questão dos assentamentos precários e estruturar uma base comum para a definição de diretrizes para o planejamento e execução das funções públicas em que se insere a política habitacional de interesse social.

A CDHU, como agente técnico do Sistema Estadual de Habitação, tem papel fundamental na elaboração da metodologia de trabalho e na articulação dos partícipes: Conselhos de Desenvolvimento das Regiões Metropolitanas da Baixada Santista e de São Paulo, Câmaras Temáticas de Habitação, Agências Regionais, Municípios e o IGC, responsável pela plataforma geocolaborativa.

A plataforma geocolaborativa Sistema de Informações Metropolitanas foi desenvolvida para facilitar o mapeamento das áreas e a inserção de seus atributos. Com isso é possível obter não apenas a situação de cada assentamento mapeado, mas sobretudo sua classificação em uma tipologia de intervenção: regularização fundiária, urbanização simples, urbanização complexa, e desocupação total. A tipologia de intervenção indica as ações necessárias para recuperação dos assentamentos, constituindo subsídio indispensável para pautas efetivas de investimentos habitacionais.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Os resultados na Baixada Santista indicam mais de cem mil domicílios em assentamentos precários, a maioria demandando ações de urbanização complexa, enquanto na RMSP o mapeamento das áreas está avançando registrando mais de um milhão de domicílios nesses assentamentos. Os resultados não se medem apenas pela precisão do diagnóstico territorial, mas também pelos ganhos aferidos no processo de construção cooperativa do diagnóstico, com capacitação das equipes e fortalecimento institucional.

Os usos desses resultados evidenciam-se de várias formas:

- a) As informações especializadas foram solicitadas pelo IBGE para definir perímetros de aglomerados subnormais para o próximo censo demográfico na RMBS;
- b) Foram incorporadas aos mapeamentos da sala de situação do COVID 19, por constituírem a mais atual referência da precariedade habitacional e urbana no território da RMSP, ainda que não finalizado o trabalho
- c) Da mesma forma têm orientado a elaboração de projetos integrados, como os que estão em desenvolvimento para a PPP Vida Digna – apresentada no item anterior, e também para o Projeto Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista, tendo potencial para indicar ações em Mananciais e outras ações nas regiões metropolitanas, conforme exemplos abaixo:

PPP Vida Digna – Palafitas

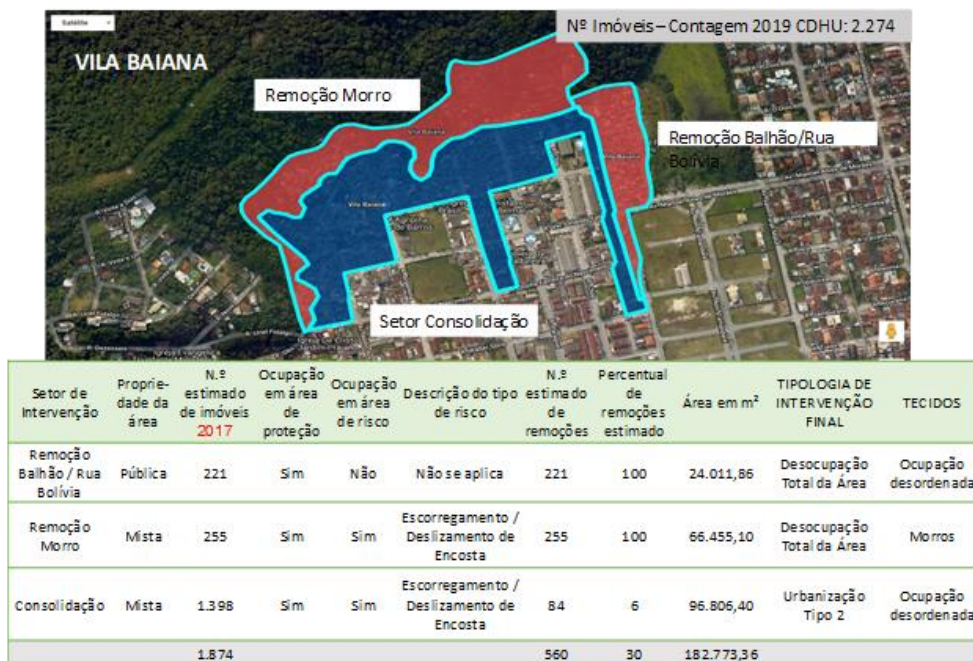


SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista



As informações desse mapeamento atualizam e qualificam as anteriores obtidas por pesquisas com os municípios que não puderam dispor do mesmo rigor metodológico. A ordem de grandeza dos fenômenos permanece a mesma, indicando o desafio a enfrentar, seja na RMBS como na RMSP, conforme quadros a seguir.

Número de domicílios localizados em Área de Risco e/ou Favela: comparação de fontes

FSEADE, Pesquisa Municipal de Habitação 2014 e Mapeamento de Assentamentos Precários na Plataforma Municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista

	RISCO		FAVELA	
	PMH 2014	SIM 2019	PMH 2014	SIM 2019
Município	N.º de domicílios em ÁREA DE RISCO Fonte RMs SP / Baixada Santista: PMH 2014	N.º de domicílios / imóveis indicados para remoção em ASSENTAMENTOS COM EXISTÊNCIA DE RISCO Fonte: SIM 2019	N.º de domicílios em FAVELA Fonte RMs SP / Baixada Santista: PMH 2014	N.º de domicílios em FAVELAS Fonte: SIM 2019
Bertioga	219	2.212	988	2.358
Cubatão	10.000	2.330	15.000	12.752
Guarujá	5.944	7.574	33.263	42.695
Itanhaém	0	6	0	300
Mongaguá	370	60	200	1.205
Peruíbe	1.600	2.038	964	1.853
Praia Grande	420	95	135	523
Santos	11.950	10.487	7.454	9.356
São Vicente	424	4.770	18.584	20.167
TOTAL RM BAIXADA SANTISTA	30.927	29.572	76.588	91.209

Fonte RM Baixada Santista:

Fundação SEADE - Pesquisa Municipal sobre Habitação - PMH 2014

Mapeamento de Assentamentos Precários pelos Municípios na Plataforma SIM - 2019

Nota: As informações do mapeamento de assentamentos precários da Baixada Santista estão estabilizadas e foram validadas pelos municípios.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU

QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Número de domicílios localizados em Área de Risco e/ou Favela: comparação de fontes

FSEADE, Pesquisa Municipal de Habitação 2014 e Mapeamento de Assentamentos Precários na Plataforma SIM, 2019 (em andamento)

Municípios da Região Metropolitana de São Paulo

Município	RISCO		FAVELAS	
	PMH 2014	SIM 2019	PMH 2014	SIM 2019
	N.º de domicílios em ÁREA DE RISCO Fonte RMs SP / Baixada Santista: PMH 2014	Nº de domicílios / imóveis indicados para remoção em ASSENTAMENTOS COM EXISTÊNCIA DE RISCO Fonte: SIM 2019	N.º de domicílios em FAVELA Fonte RMs SP: PMH 2014	N.º de domicílios em FAVELAS Fonte: SIM 2019
Arujá	1.619	0	0	39
Barueri	Não respondeu a pesquisa/Informação não disponível	395	6.000	395
Biritiba-Mirim	40	0	300	27
Caieiras	754	175	437	1.100
Cajamar	960	427	3.006	1.650
Carapicuíba	Não respondeu a pesquisa/Informação não disponível	2688	18.500	5.464
Cotia	400	140	5.000	140
Diadema	3.072	797	30.918	23.443
Embu das Artes	1.510	3942	14.900	13.889
Embu-Guaçu	388	44	174	540
Ferraz de Vasconcelos	1.635	1403	1.737	656
Francisco Morato	10	1619	200	2.844
Franco da Rocha	5.229	982	3.315	6.622
Guararema	354	17	0	Informação não disponível
Guarulhos	2.275	15434	65.931	59.649
Itapeerica da Serra	994	4104	3.365	7.714
Itapevi	5.350	821	4.106	6.931
Itaquaquecetuba	325	907	Não respondeu a pesquisa/Informação não disponível	Informação não disponível
Jandira	158	200	Tem favela mas não informou o número de domicílios	920
Juquitiba	395	300	300	450
Mairiporã	3.065	806	0	500
Mauá	6.375	6862	33.478	14.501
Mogi das Cruzes	700	1065	5.000	Informação não disponível
Osasco	9.050	8644	18.500	30.161
Pirapora do Bom Jesus	60	Informação não disponível	580	Informação não disponível
Poá	1.539	1	190	525
Ribeirão Pires	800	409	400	1.151
Rio Grande da Serra	30	255	0	311
Salesópolis	0	0	0	Informação não disponível
Santa Isabel	600	0	0	108
Santana de Parnaíba	2.838	6	2.922	Informação não disponível
Santo André	2.734	4545	20.098	20.731
São Bernardo do Campo	1.889	11523	55.012	52.407
São Caetano do Sul	100	0	0	0
São Lourenço da Serra	210	0	0	Informação não disponível
São Paulo	28.933	40104	317.620	451.694
Suzano	1.045	773	4.000	190
Taboão da Serra	9.939	1847	20.861	6.818
Vargem Grande Paulista	Não respondeu a pesquisa/Informação não disponível	0	Não respondeu a pesquisa/Informação não disponível	Informação não disponível
TOTAL RM SÃO PAULO	95.375	111.235	636.850	711.570

Fundação SEADE - Pesquisa Municipal sobre Habitação - PMH 2014

Mapeamento de Assentamentos Precários pelos Municípios na Plataforma SIM - 2019

Notas:

(1) São Caetano do Sul apresenta como único tipo de inadequação habitacional os cortiços

(2) O mapeamento dos assentamentos precários no SIM está em processo de alimentação das informações (inserção dos polígonos e suas características), e portanto as informações apresentadas são preliminares e sujeitas a revisão.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO/CDHU
QUADRO HABITACIONAL 2020 - DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL
FUNDAMENTOS DA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

Com todo esse quadro de potencialidades, recursos e conhecimentos acumulados e desafios a enfrentar, a continuidade da implementação da Política Habitacional no Estado de São Paulo, bem como as medidas institucionais, administrativas e gerenciais que sejam adotadas para sua gestão deverão continuar a ser orientadas pelas seguintes premissas:

1. Orientação do atendimento habitacional para atuar nos principais focos de necessidades habitacionais, com a recuperação e requalificação urbana, o que envolve fundamental iniciativa pública para ações como as de urbanização de favelas, melhorias habitacionais e urbanas, ações de revitalização de áreas centrais e instrumentos inovadores para o atendimento habitacional e desenvolvimento urbano, especialmente nas Regiões Metropolitanas do Estado;
2. Ênfase na regularização fundiária de assentamentos e núcleos habitacionais, como condição de cidadania e de efetivação do direito à moradia e à cidade;
3. Busca da qualidade das condições de moradia com o contínuo desenvolvimento e implantação de padrões inovadores de projeto e de construção de habitações e de implantação de serviços urbanos, implementando gradativamente princípios de sustentabilidade social, econômica, urbana e ambiental.
4. Busca continuada do estabelecimento de parcerias para otimizar recursos orçamentários, captar novos investimentos e ampliar o espectro das possibilidades de atendimento habitacional, vinculado à promoção do desenvolvimento urbano; e,
5. Busca do equilíbrio econômico-financeiro das operações no âmbito da Política Habitacional, mediante a articulação dos recursos não onerosos da Secretaria da Habitação com recursos onerosos da CDHU e com as demais fontes disponíveis públicas e privadas, ampliando a capacidade de investimento em moradia social e qualificação urbana.

-000-