

Bases para o Plano Estadual de Habitação de São Paulo

VOLUME 2: ANEXOS

2011

ÍNDICE

ANEXOS	3
Anexo 1: Grupo de Acompanhamento Técnico do PEH–2010: representação de órgãos e entidades.....	3
Anexo 2: Legislação do Conselho Estadual de Habitação, FPHIS, FGH, Resoluções e Composição dos Conselhos.....	5
Anexo 3: Relação final das Entidades cadastradas para a eleição do CEH – Conselho Estadual de Habitação.....	42
Anexo 4: Distribuição dos domicílios segundo Necessidades Habitacionais e Componentes Classificatórios: Estado, Regiões Metropolitanas e Interior	43
Anexo 5: Pesquisa Municipal Unificada 2010.....	44
Anexo 6: Número de municípios por situação habitacional e atividade econômica, segundo tipologias do PIB municipal e sócio-habitacional.....	47
Anexo 7: Os investimentos estruturadores na RMBS: síntese de pontos relevantes para a política habitacional	48
Anexo 8: Método das Matrizes territoriais.....	54
Anexo 9: Metodologia para Aplicação de uma nova Política de Subsídios.....	68
Anexo 10: Projeção das Necessidades Habitacionais	77
Anexo 11: Glossário e Quadro dos Programas Habitacionais	87
Anexo 12: Descrição dos Encontros Regionais	95
Anexo 13: Atores Sociais.....	161
Anexo 14: Aprovação do Plano, Deliberação do CEH 03/2011	167

ANEXOS

Anexo 1: Grupo de Acompanhamento Técnico do PEH – 2010: representação de órgãos e entidades

Setor Público

Caixa Econômica Federal
Secretaria Estadual de Economia e Planejamento
Secretaria Estadual de Saneamento e Energia
Secretaria Estadual de Transportes Metropolitanos
Secretaria Municipal de Habitação do Município de São Paulo
Agencia Metropolitana da Baixada Santista - AGEM
Agencia Metropolitana de Campinas - AGEMCAMP
Consórcio ABC
Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A. - EEMPLASA
Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - SEADE
Fundação Prefeito Faria Lima - CEPAM
Companhia Regional de Habitações de Interesse Social de Araçatuba - CRHIS
Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB BU
Companhia de Habitação Popular Bandeirantes - COHAB BD
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB CP
Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB RP
Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB BS
Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB SP

Entidades de Classe

Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP
Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano - AELO
Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP
Associação Paulista de Municípios - APM
Sindicato de Empresas Compra Venda e Administração de Imóveis - SECOVI
Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON

Movimentos Populares

Associação Brasileira de Assistência Conscientização da Cidadania - ABRACCI

Central de Entidades Populares

Central dos Movimentos Populares - CMP

Conselho Coordenador das Entidades Habitacionais de São Paulo -
CONSEHAB

Federação de Associações Comunitárias do Estado de São Paulo - FACESP

Frente de Luta por Moradia - FLM

Frente Paulista de Habitação Popular

Movimento Nacional de Luta por Moradia - MNLM

Movimento Terra de Deus Terra de Todos

Movimento Vento Leste

União dos Movimentos de Moradia – UMM

Anexo 2: Legislação do Conselho Estadual de Habitação, FPHIS, FGH, Resoluções e Composição dos Conselhos

LEI Nº 12.801, DE 15 DE JANEIRO DE 2008.

Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Conselho Estadual de Habitação - CEH, institui o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e o Fundo Garantidor Habitacional - FGH, e dá providências correlatas.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Seção I

Da Participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, direcionado à população de baixo poder aquisitivo.

§ 1º - O direcionamento a que se refere o "caput" deste artigo tem como alvo as populações com renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo.

§ 2º - O Poder Executivo Estadual poderá desenvolver programas habitacionais que atendam famílias de renda família acima de 5 (cinco) até o limite de 10 (dez) salários mínimos, vigentes no Estado de São Paulo, desde que os recursos destinados ao atendimento desses, independente de sua fonte de origem, não ultrapassem 20% (vinte por cento) do orçamento total da Secretaria da Habitação e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

Artigo 2º - O SNHIS será desenvolvido no Estado por meio de planos estadual e municipais, sendo os programas e ações incluídos nos programas plurianuais - PPAs, leis de diretrizes orçamentárias - LDOs e leis orçamentárias anuais - LOAs.

Seção II

Do Conselho Estadual de Habitação – CEH

Artigo 3º - Fica criado o Conselho Estadual de Habitação - CEH, vinculado à Secretaria da Habitação.

Artigo 4º - São atribuições do CEH:

I - propor programas e ações para o desenvolvimento da política estadual para a habitação de interesse social;

II - acompanhar e avaliar a implementação dos programas e ações relativos à habitação de interesse social e à regularização fundiária de áreas habitacionais ocupadas por populações de baixo poder aquisitivo;

III - promover a cooperação dos governos federal, estadual e municipais com a sociedade civil organizada na formulação e execução da política estadual da habitação de interesse social;

IV - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos afetos à política habitacional de interesse social nos níveis municipal e regional do Estado;

V - promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores para monitorar as atividades relacionadas com o desenvolvimento habitacional;

VI - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos, voltados para a solução dos problemas habitacionais das populações de baixo poder aquisitivo;

VII - promover a realização de estudos, pesquisas, seminários e debates, sobre o desenvolvimento habitacional no Estado e disseminar os resultados alcançados pelos programas e ações desenvolvidos;

VIII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social exercido pelos órgãos colegiados, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento habitacional sustentável;

IX - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

X - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Artigo 5º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição e o funcionamento do CEH.

Artigo 6º - Na composição do CEH deverá ser contemplada a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes.

Parágrafo único - Será assegurada a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular.

Artigo 7º - O CEH será presidido pelo Secretário da Habitação, que exercerá o voto de qualidade.

Artigo 8º - Compete à Secretaria da Habitação exercer atribuições de Secretaria Executiva do CEH e proporcionar-lhe os meios necessários ao exercício de suas competências.

Seção III

Do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS

Artigo 9º - Fica instituído o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, de natureza contábil, vinculado à Secretaria da Habitação, com a finalidade de implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixo poder aquisitivo.

Artigo 10 - As normas operacionais e a designação dos agentes financeiro e operador do FPHIS serão dispostas na conformidade de ato a ser expedido pelo Poder Executivo.

Artigo 11 - Constituem recursos do FPHIS:

- I - dotações orçamentárias anuais que lhe forem atribuídas;
- II - recursos financeiros provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- III - recursos financeiros de outros fundos, órgãos, instituições e entidades, públicos ou privados, nacionais ou internacionais, recebidos diretamente ou por meio de empréstimos, convênios, contratos ou acordos;
- IV - contribuições, legados e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público e privado ou de organismos internacionais;
- V - recursos provenientes de operações de crédito;
- VI - transferências da União e dos Municípios;
- VII - rendas provenientes da aplicação dos seus recursos;
- VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Artigo 12 - O FPHIS terá um Conselho Gestor, órgão de caráter deliberativo, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil, sendo presidido pelo Secretário da Habitação.

§ 1º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição e funcionamento do Conselho Gestor do FPHIS.

§ 2º - Compete à Secretaria da Habitação proporcionar ao Conselho Gestor do FPHIS os meios necessários ao exercício de suas competências.

§ 3º - A Presidência do Conselho Gestor do FPHIS será exercida pelo Secretário da Habitação, que exercerá o voto de qualidade.

Artigo 13 - Compete ao Conselho Gestor do FPHIS:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FPHIS, observado o disposto nesta lei e nas políticas habitacionais do Estado direcionadas para a população de baixo poder aquisitivo;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e de metas, anuais e plurianuais do FPHIS;

III - deliberar sobre as contas do FPHIS;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FPHIS, nas matérias de sua competência;

V - fixar a remuneração do agente operador;

VI - aprovar seu regimento interno.

Artigo 14 - A aplicação dos recursos do FPHIS em áreas urbanas deve se submeter à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigos 155 e 181 da Constituição Estadual.

Parágrafo único - Devem ter prioridade no atendimento os Municípios ou regiões que disponham de fundos e conselhos de habitação e desenvolvam planos municipais ou regionais de habitação de interesse social, bem como Municípios e demais agentes promotores e financeiros que adotem medidas e mecanismos que agilizem a aprovação e regularização dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Artigo 15 - Os recursos do FPHIS serão aplicados preferencialmente de forma descentralizada, por meio dos agentes promotores.

Parágrafo único - Consideram-se agentes promotores, para os fins desta lei, as fundações, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, empresas municipais de habitação, empresas do ramo da construção civil e quaisquer outras entidades públicas ou privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares.

Artigo 16 - Os recursos do FPHIS serão destinados a programas habitacionais de interesse social que contemplem:

I - aquisição, locação, arrendamento, construção, conclusão, ampliação, melhoria, reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

- II - aquisição de terrenos destinados à implantação de intervenções habitacionais;
- III - produção e financiamento de lotes urbanizados;
- IV - produção e financiamento de empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura urbana básica e equipamentos comunitários;
- V - regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- VI - urbanização ou reurbanização de áreas degradadas ou assentamentos informais;
- VII - produção de equipamentos comunitários;
- VIII - investimento em obras e serviços de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos atendimentos habitacionais de interesse social;
- IX - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em processos de regularização;
- X - recuperação ou construção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- XI - repasse de recursos aos agentes financeiros e promotores e aos fundos municipais e regionais, visando a sua aplicação em programas e ações aprovadas pelo Conselho Gestor do FPHIS;
- XII - concessão de subsídios, observadas as normas pertinentes e os limites orçamentários estabelecidos;
- XIII - constituição de contrapartidas, para viabilizar a completa realização dos programas implementados com recursos do FPHIS;
- XIV - ressarcir os custos operacionais do agente operador.

Seção IV

Do Fundo Garantidor Habitacional – FGH

Artigo 17 - Fica instituído o Fundo Garantidor Habitacional - FGH, vinculado à Secretaria da Habitação, destinado às seguintes ações relacionadas exclusivamente a empreendimentos de interesse social voltados à população de baixa renda:

- I - prover recursos para garantir risco de crédito e de performance;
- II - equalizar taxas de juros;
- III - conceder aval;
- IV - apoiar operações de securitização.

Artigo 18 - As normas operacionais e a designação dos agentes financeiro e operador do FGH serão dispostas na conformidade de ato a ser expedido pelo Poder Executivo.

Artigo 19 - Constituem recursos do FGH:

- I - dotações orçamentárias anuais que lhe forem atribuídas;

- II - aportes financeiros ou doações de pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;
- III - juros e quaisquer outros rendimentos eventuais dos recursos do FGH;
- IV - comissões cobradas pelo FGH;
- V - recuperação de crédito de operações honradas com recursos do FGH;
- VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Artigo 20 - O FGH terá um Conselho Gestor, órgão de caráter deliberativo, composto de forma a contemplar a participação equilibrada dos órgãos, instituições financeiras e entidades do Poder Executivo.

§ 1º - A Presidência do Conselho Gestor do FGH será exercida pelo Secretário da Habitação, com o voto de qualidade.

§ 2º - O Poder Executivo disporá em regulamento sobre a composição e funcionamento do Conselho Gestor do FGH.

§ 3º - Compete à Secretaria da Habitação proporcionar ao Conselho Gestor do FGH os meios necessários ao exercício de suas competências.

Artigo 21 - Compete ao Conselho Gestor do FGH:

- I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FGH, observado o disposto nesta lei e nas políticas habitacionais do Estado direcionadas à população de baixo poder aquisitivo;
- II - aprovar o orçamento, os planos de aplicação e as metas anuais e plurianuais do FGH;
- III - deliberar sobre as contas do FGH;
- IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FGH, nas matérias de sua competência;
- V - fixar a remuneração do agente operador;
- VI - aprovar seu regimento interno.

Seção V

Disposições Finais

Artigo 22 - A Secretaria da Habitação enviará para a Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo relatório semestral das atividades desenvolvidas, com demonstrativos dos investimentos previstos e executados, programas atendidos e Municípios beneficiados.

Artigo 23 - As despesas resultantes da aplicação desta lei correrão à conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir, para o corrente exercício, créditos suplementares, se necessário, mediante a utilização de recursos nos termos do artigo 43 da Lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Artigo 24 - O Poder Executivo fará incluir nas propostas orçamentárias anuais dotações suficientes à cobertura das contrapartidas do Estado que se fizerem necessárias para o fiel cumprimento desta lei.

Artigo 25 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser regulamentada em 90 (noventa) dias.

Palácio dos Bandeirantes, aos 15 de janeiro de 2008.

José Serra

Mauro Ricardo Machado Costa
Secretário da Fazenda

Francisco Vidal Luna
Secretário de Economia e Planejamento
Lair Alberto Soares Krähenbühl
Secretário da Habitação

Aloysio Nunes Ferreira Filho
Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 15 de janeiro de 2008

DECRETO Nº 53.823, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008

Regulamenta a Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, que autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Conselho Estadual de Habitação - CEH, institui o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e o Fundo Garantidor Habitacional - FGH

JOSÉ SERRA, GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais e à vista do que dispõe a Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, Decreta:

CAPÍTULO I

Da Participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS

Artigo 1º - A participação do Governo do Estado de São Paulo no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, tem por objetivo atender prioritariamente famílias de baixo poder aquisitivo, com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo.

§ 1º - Fica a Secretaria da Habitação autorizada a desenvolver programas habitacionais que visem atender famílias de renda mensal de mais de 5 (cinco) até o limite de 10 (dez) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo, desde que os recursos destinados a esse atendimento, independentemente de sua fonte de origem, não ultrapassem 20% (vinte por cento) do orçamento total da Secretaria e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

§ 2º - Os programas habitacionais a que se refere o parágrafo anterior serão estabelecidos pelo Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, observadas as proposições do Conselho Estadual de Habitação - CEH.

Artigo 2º - Caberá à Secretaria da Habitação formular o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e seus respectivos programas e

ações, nos termos do inciso III do artigo 12 da Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

Parágrafo único - A Secretaria da Habitação implantará Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação Habitacional, garantindo a divulgação e o acesso aos dados gerados, visando subsidiar a elaboração, gestão e avaliação do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO II

Do Conselho Estadual de Habitação - CEH

SEÇÃO I

Da Composição e das Atribuições

Artigo 3º - O Conselho Estadual de Habitação - CEH é composto pelos seguintes membros:

I - 6 (seis) representantes do poder público estadual, sendo:

a) o Secretário da Habitação, como membro nato, na qualidade de presidente;

b) 1 (um) da Casa Civil;

c) 1 (um) da Secretaria de Economia e Planejamento;

d) 1 (um) da Secretaria de Saneamento e Energia;

e) 1 (um) da Secretaria dos Transportes Metropolitanos;

f) 1 (um) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;

II - 1(um) representante dos poderes públicos municipais do Estado de São Paulo;

III - 7 (sete) representantes da sociedade civil, sendo:

a) 4 (quatro) de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular;

b) 2 (dois) de organizações representativas de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social;

c) 1 (um) de organizações representativas de agentes financeiros privados.

§ 1º - Cada membro do Conselho terá um suplente, sendo que os referentes aos incisos II e III poderão ser de entidade distinta daquela do titular, desde que seja do mesmo segmento a ser representado.

§ 2º - Os membros de que tratam as alíneas "b" a "f" do inciso I e seus respectivos suplentes, serão designados pelo Governador do Estado.

§ 3º - Os membros de que tratam o inciso II e a alínea "a" do inciso III e seus respectivos suplentes, serão designados pelo Secretário de Habitação, mediante indicação de seus pares garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes, por meio de procedimentos definidos pelos próprios segmentos.

§ 4º - As entidades representativas da sociedade civil referidas no inciso III deverão ser previamente cadastradas na Secretaria da Habitação, para o cumprimento no disposto no parágrafo anterior.

§ 5º - Os membros de que tratam as alíneas "b" e "c" do inciso III e seus respectivos suplentes serão designados pelo Secretário da Habitação mediante indicação dos dirigentes dos órgãos e entidades representativas desses segmentos;

§ 6º - Os membros de que trata o inciso III e respectivos suplentes terão mandato de 3 (três) anos, permitida a recondução, nos termos estabelecidos em regimento interno.

§ 7º - O regimento interno estabelecerá as condições e normas para o funcionamento do Conselho.

§ 8º - As funções de membro do CEH não serão remuneradas, mas consideradas como serviço público relevante.

§ 9º - O Presidente do CEH, além do voto como membro, terá o voto de qualidade.

§ 10 - Poderão participar de reuniões do CEH, mediante convite do seu presidente, sem direito a voto, pessoas que, por seus conhecimentos e experiência profissional, venham a contribuir para a discussão da matéria em exame.

Artigo 4º - O Conselho Estadual de Habitação - CEH tem as seguintes atribuições:

I - propor programas e ações visando ao desenvolvimento da política estadual para a habitação de interesse social;

II - acompanhar e avaliar a implementação dos programas e ações relativos à habitação de interesse social e à regularização fundiária de áreas habitacionais ocupadas por populações de baixo poder aquisitivo;

III - promover a cooperação dos governos federal, estadual e

municipais com a sociedade civil organizada na formulação e execução da política estadual da habitação de interesse social;

IV - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos dedicados à política habitacional de interesse social nos níveis municipal e regional do Estado;

V - promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores para monitorar as atividades relacionadas com o desenvolvimento habitacional;

VI - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos, voltados para a solução dos problemas habitacionais das populações de baixo poder aquisitivo;

VII - promover a realização de estudos, pesquisas, seminários e debates, sobre o desenvolvimento habitacional no Estado e disseminar os resultados alcançados pelos programas e ações desenvolvidos;

VIII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social exercido pelos órgãos colegiados, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento habitacional sustentável;

IX - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

X - incentivar a criação de fóruns temáticos;

XI - constituir câmaras técnicas, grupos técnicos, ou comissões especiais, quando julgar necessário;

XII - promover a realização de Conferências Regionais e Estaduais de Habitação;

XIII - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Artigo 5º - O Conselho Estadual de Habitação - CEH deliberará com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros, por maioria de votos dos presentes.

SEÇÃO II

Do Presidente e da Secretaria Executiva

Artigo 6º - Ao Presidente do Conselho Estadual de Habitação - CEH, além de outras competências que venham a ser estabelecidas em regimento interno, compete:

I - convocar e presidir as reuniões do colegiado e fazer cumprir as suas decisões e deliberações;

II - convocar, mediante solicitação de metade mais um de seus membros, reuniões extraordinárias do CEH;

III - solicitar a elaboração de estudos, informações e pareceres sobre temas de relevante interesse para o cumprimento das atribuições do Conselho;

IV - representar o CEH e firmar as atas das reuniões, homologar as decisões, assinar ofícios e demais documentos a ele referentes;

V - propor ao Governo do Estado assuntos que venham a depender de decisão governamental;

VI - aprovar a pauta das reuniões do Conselho.

Artigo 7º - O Conselho Estadual de Habitação - CEH conta com uma Secretaria Executiva.

Artigo 8º - À Secretaria Executiva do Conselho, dirigida pelo Secretário Executivo, além de outras atribuições que venham a ser definidas em regimento interno, cabe:

I - responsabilizar-se pela coordenação e preparo das informações a serem objeto de proposição, acompanhamento e de ação do CEH;

II - propor a pauta de reuniões;

III - enviar os avisos de convocação para as reuniões do CEH, acompanhados das informações pertinentes;

IV - secretariar as reuniões, preparar a agenda e elaborar as atas do CEH, providenciando a divulgação das decisões do Conselho;

V - providenciar o encaminhamento dos assuntos tratados pelo CEH;

VI - organizar e manter em arquivo a documentação técnica e administrativa;

VII - preparar os relatórios e demais documentos necessários ao exercício das atribuições do CEH;

VIII - assessorar o Presidente no desempenho de suas funções.

Parágrafo único - O Secretário Executivo será indicado pelo titular da Secretaria da Habitação.

CAPÍTULO III

Do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS

SEÇÃO I

Das Finalidades e da Aplicação dos Recursos do FPHIS

Artigo 9º - O Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS objetiva implementar políticas habitacionais direcionadas à população de baixo poder aquisitivo, conforme estabelece o artigo 9º da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

Artigo 10 - O Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, de natureza contábil e vinculado à Secretaria da Habitação, contará com os seguintes recursos:

I - dotações orçamentárias anuais que lhe forem atribuídas;

II - recursos financeiros provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - recursos financeiros de outros fundos, órgãos, instituições e entidades, públicos ou privados, nacionais ou internacionais, recebidos diretamente ou por meio de empréstimos, convênios, contratos ou acordos;

IV - contribuições, legados e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público e privado ou de organismos internacionais;

V - recursos provenientes de operações de crédito;

VI - transferências da União e dos Municípios;

VII - rendas provenientes da aplicação dos seus recursos;

VIII - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Artigo 11 - Os recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS serão aplicados preferencialmente de forma descentralizada, por intermédio de agentes promotores e financeiros públicos ou privados, em ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, locação, arrendamento, construção, conclusão, ampliação, melhoria, reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais, permissão e concessão de uso de imóvel;

II - aquisição de terrenos destinados à implantação de intervenções habitacionais;

III - produção e financiamento de lotes urbanizados;

IV - produção e financiamento de empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura urbana básica e equipamentos comunitários;

V - regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

VI - urbanização ou reurbanização de áreas degradadas ou assentamentos informais;

VII - produção de equipamentos comunitários;

VIII - investimento em obras e serviços de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos atendimentos habitacionais de interesse social;

IX - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em processos de regularização;

X - recuperação ou construção de imóveis em áreas encortçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

XI - repasse de recursos aos agentes financeiros e promotores e aos fundos municipais e regionais, visando a sua aplicação em programas e ações aprovadas pelo Conselho Gestor do FPHIS;

XII - concessão de subsídios, observadas as normas pertinentes e os limites orçamentários estabelecidos;

XIII - constituição de contrapartidas para viabilizar a completa realização dos programas engendrados com recursos do FPHIS;

XIV - ressarcir os custos operacionais do Agente Operador, devido às suas atividades perante o fundo.

Artigo 12 - A aplicação dos recursos do FPHIS em áreas urbanas deve ser submetida à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e artigos 155 e 181 da Constituição Estadual.

Parágrafo único - Devem ter prioridade no atendimento os Municípios ou regiões que disponham de fundos e conselhos de habitação e desenvolvam planos municipais ou regionais de habitação de interesse social, bem como Municípios e demais agentes promotores e financeiros que adotem medidas e mecanismos que agilizem a aprovação e regularização dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

SEÇÃO II

Da Composição e Funcionamento do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS

Artigo 13 - O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS é composto pelos seguintes membros:

I - 4 (quatro) representantes do poder executivo estadual, sendo:

a) o Secretário da Habitação, como membro nato, na qualidade de presidente;

b) 1 (um) da Secretaria de Economia e Planejamento;

c) 1 (um) da Secretaria da Fazenda;

d) 1 (um) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;

II - 4 (quatro) representantes da sociedade civil, sendo:

a) 1 (um) representante de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular;

b) 1 (um) representante das organizações de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário;

c) 2 (dois) representantes das organizações de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social.

§ 1º - Cada membro do Conselho Gestor do Fundo terá um suplente, sendo que os referentes ao inciso II poderão ser de entidade distinta daquela do titular, desde que seja do mesmo segmento a ser representado.

§ 2º - Os membros de que tratam as alíneas "b" a "d" do inciso I e seus respectivos suplentes serão designados pelo Governador do Estado.

§ 3º - O membro de que trata a alínea "a" do inciso II e seu respectivo suplente será designado pelo Secretário da Habitação, mediante indicação de seus pares, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes, por meio de procedimentos definidos pelos próprios segmentos.

§ 4º - Os membros de que tratam as alíneas "b" e "c" do inciso II e seus respectivos suplentes serão designados pelo Secretário da Habitação mediante indicação dos dirigentes dos órgãos e entidades representativas desses segmentos;

§ 5º - As organizações representativas da sociedade civil

aludidas no inciso II deverão ser previamente cadastradas na Secretaria da Habitação, para o cumprimento no disposto no § 3º deste artigo;

§ 6º - Os membros referidos no inciso II e respectivos suplentes terão mandato de 3 (três) anos, permitida a recondução nos termos a ser estabelecido em regimento interno;

§ 7º - O regimento interno estabelecerá as condições e as normas para o funcionamento do Conselho Gestor do Fundo;

§ 8º - As funções de membro do Conselho Gestor do Fundo não serão remuneradas, mas consideradas como serviço público relevante.

§ 9º - O Presidente do Conselho Gestor do Fundo além do voto como membro terá o voto de qualidade;

§ 10 - Poderão participar de reuniões do Conselho Gestor do Fundo, mediante convite de seu presidente, sem direito a voto, pessoas que, por seus conhecimentos e experiência profissional, venham a contribuir para a discussão da matéria em exame.

SEÇÃO III

Das Atribuições do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS

Artigo 14 - Ao Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS cabe:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FPHIS, observado o disposto na Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e nas políticas habitacionais do Estado direcionadas para a população de baixo poder aquisitivo;

II - aprovar os orçamentos, os planos de aplicação e de metas, anuais e plurianuais, e a prestação de contas do FPHIS;

III - fixar limites globais e individuais das operações com provimento de recursos pelo FPHIS, verificadas as respectivas disponibilidades;

IV - aprovar os critérios de análise e seleção das propostas dos Agentes Promotores e Financeiros;

V - estabelecer as situações em que as operações com recursos do FPHIS poderão ser realizadas sem previsão de retorno;

VI - promover medidas para que a gestão, acompanhamento e monitoramento das operações do FPHIS se façam por meio de sistemas de tecnologia de informação atualizados, eficientes, integrados e auditados

periodicamente por empresas independentes;

VII - solicitar servidores da administração estadual, nos termos da legislação vigente, para apoio técnico às atividades do FPHIS ou para compor grupos de trabalho;

VIII - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FPHIS, nas matérias de sua competência;

IX - fixar a remuneração do agente operador;

X - deliberar sobre o credenciamento dos agentes promotores e agentes financeiros propostos pelo agente operador;

XI - propor ao presidente do Conselho pontos de pauta para as reuniões do CGFPHIS;

XII - aprovar o seu regimento interno.

Artigo 15 - Ao Presidente do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS, além de outras competências que venham a ser estabelecidas em regimento interno, compete:

I - aprovar o encaminhamento das matérias ao Conselho Gestor, definir a pauta e presidir as reuniões do Conselho;

II - expedir e dar publicidade às normas e deliberações aprovadas pelo Conselho Gestor;

III - expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do FPHIS, conforme deliberado pelo Conselho Gestor;

IV - aprovar as operações, mediante parecer técnico do Agente Operador.

Artigo 16 - O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS deliberará com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros, por maioria de votos dos presentes.

Artigo 17 - O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS conta com uma Secretaria Executiva.

Artigo 18 - As atribuições, a composição e o funcionamento da Secretaria Executiva do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS serão definidos no regimento interno de que trata o inciso XII do artigo 14 deste decreto.

CAPÍTULO IV

Do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

SEÇÃO I

Das Finalidades e Recursos do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

Artigo 19 - O Fundo Garantidor Habitacional - FGH tem por finalidade apoiar ações de fomento às políticas habitacionais direcionadas à população de baixo poder aquisitivo.

Artigo 20 - Os recursos do Fundo Garantidor Habitacional - FGH serão destinados às seguintes ações relacionadas exclusivamente a empreendimentos de interesse social voltados à população de baixa renda:

I - prover recursos para garantir:

a) risco de crédito em operações de empréstimo e financiamento, realizadas pelos agentes financeiros e promotores;

b) colateralmente, operações de seguros de performance que visem à fiel execução de obras vinculadas às operações contratadas com o FGH, na proporção da responsabilidade deste, ficando excluídas penalidades de multas decorrentes de atrasos sem rompimento de contratos.

II - equalizar taxas de juros em operações de crédito destinadas à produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social;

III - conceder aval em programas e ações de aquisição, locação, arrendamento, construção, produção, conclusão, reforma, ampliação e melhoria, desenvolvimento, urbano compensações urbanísticas ou ambientais exigíveis nos projetos;

IV - apoiar operações de securitização, preferencialmente as que envolverem os créditos da CDHU e em obediência às normas específicas do CGFGH.

§ 1º - Para os efeitos deste decreto são consideradas quaisquer linhas de empréstimos e financiamentos, disponibilizadas por quaisquer instituições, entidades, órgãos, fundos ou pessoas, públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros, que possam constituir fonte de financiamento habitacional.

§ 2º - Sem prejuízo das suas finalidades, é admitido com recursos do FGH, prestar garantias a projetos de parcerias público-privadas que incluam ações habitacionais e, de modo subsidiário, operações de seguro de crédito para cobertura de risco de empréstimos e financiamentos habitacionais.

§ 3º - É vedado utilizar recursos, direitos e ativos do FGH para empréstimos de qualquer natureza a órgãos e entidades da administração direta ou indireta dos governos estadual, federal e municipais, suas respectivas empresas e fundações e aos agentes e beneficiários finais.

Artigo 21 - Constituem recursos do Fundo Garantidor Habitacional - FGH:

I - dotações orçamentárias anuais que lhe forem atribuídas;

II - aportes financeiros ou doações de pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

III - juros e quaisquer outros rendimentos eventuais dos recursos do FGH;

IV - comissões cobradas pelo FGH por conta das operações aprovadas com recursos do FGH;

V - recuperação de crédito de operações honradas com recursos do FGH;

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

SEÇÃO II

Do Conselho Gestor do FGH - CGFGH

Artigo 22 - O Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH é composto pelos seguintes membros:

I - 4 (quatro) representantes do poder executivo estadual, sendo:

a) o Secretário da Habitação, membro nato, na qualidade de presidente;

b) 1 (um) da Secretaria da Fazenda;

c) 1 (um) da Secretaria de Economia e Planejamento;

d) 1 (um) da Secretaria de Saneamento e Energia;

II - 1 (um) representante das organizações de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário;

III - 1 (um) representante das organizações de agentes promotores privados de habitação de interesse social.

§ 1º - Cada membro do Conselho Gestor do Fundo terá um suplente, sendo que os referentes aos incisos II e III poderão ser de entidade distinta daquela do titular, desde que seja do mesmo segmento a ser representado.

§ 2º - Os membros de que trata o inciso I, alíneas "b" a "d", e seus respectivos suplentes serão designados pelo Governador do Estado.

§ 3º - Os membros de que tratam os incisos II e III e seus respectivos suplentes serão designados pelo Secretário da Habitação, por meio de indicação dos dirigentes dos órgãos e entidades representados.

§ 4º - As organizações representativas da sociedade civil aludidas nos incisos II e III deverão ser previamente cadastradas na Secretaria da Habitação, para o cumprimento no disposto no parágrafo anterior.

§ 5º - Os membros de que tratam os incisos II e III e respectivos suplentes terão mandato de 3 (três) anos, permitida a recondução nos termos a ser estabelecido em regimento interno.

§ 6º - O regimento interno estabelecerá as condições e as normas para o funcionamento do Conselho Gestor do Fundo.

§ 7º - As funções de membro do Conselho Gestor do Fundo não serão remuneradas, mas consideradas como serviço público relevante.

§ 8º - O Presidente do Conselho Gestor do Fundo além do voto como membro terá o voto de qualidade.

§ 9º - Poderão participar de reuniões do Conselho Gestor do Fundo, mediante convite do Presidente, sem direito a voto, pessoas que, por seus conhecimentos e experiência profissional, venham a contribuir para a discussão da matéria em exame.

Artigo 23 - Ao Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH, observados as diretrizes e os programas da Secretaria da Habitação e do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, cabe:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FGH;

II - aprovar os orçamentos, os planos de aplicação e de metas, anuais e plurianuais, e a prestação de contas do FGH;

III - fixar limites globais e individuais de garantia de provimento de recursos pelo FGH, verificadas as respectivas disponibilidades;

IV - definir regras para fixação do percentual de garantia dos encargos mensais e dos saldos devedores das operações a serem providas com recursos do FGH, em função das prioridades habitacionais definidas

pela Secretaria da Habitação ou no Plano Estadual da Habitação de Interesse Social;

V - nas operações de equalização de taxas de juros e de apoio à securitização de créditos, fixar os limites das taxas a equalizar e de eventuais deságios, levando em conta parâmetros de mercado relacionados com os sistemas de financiamento da habitação de interesse social;

VI - aprovar os critérios de análise e seleção das propostas dos agentes promotores e financeiros;

VII - dispor em ato próprio as hipóteses em que os agentes promotores deverão constituir Sociedade de Propósito Específico - SPE como condição para contratar o provimento de recursos do FGH, bem como aquelas em que será exigida a constituição do Patrimônio de Afetação, nos termos dispostos pela Lei federal nº 10.931, de 2 de agosto de 2004;

VIII - promover medidas para que a gestão, acompanhamento e monitoramento das operações do FGH se façam por meio de sistemas de tecnologia de informação atualizados, eficientes, integrados e auditados periodicamente por empresas independentes;

IX - solicitar servidores da administração estadual, nos termos da legislação vigente, para apoio técnico às atividades do FGH ou para compor grupos de trabalho;

X - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FGH, nas matérias de sua competência;

XI - fixar a remuneração do agente operador;

XII - deliberar sobre o credenciamento dos agentes promotores e agentes financeiros propostos pelo agente operador;

XIII - aprovar o seu regimento interno.

Artigo 24 - Ao Presidente do Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH, além de outras competências que venham a ser estabelecidas em regimento interno, compete:

I - aprovar o encaminhamento das matérias ao Conselho Gestor, definir a pauta e presidir as reuniões do Conselho;

II - expedir e dar publicidade às normas e deliberações aprovadas pelo Conselho Gestor;

III - expedir os atos normativos relativos à alocação dos recursos do FGH, conforme deliberado pelo Conselho Gestor;

IV - aprovar as operações, mediante parecer técnico do Agente

Operador.

Artigo 25 - O Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH deliberará, com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros, por maioria de votos dos presentes.

Artigo 26 - O Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH conta com uma Secretaria Executiva.

Artigo 27 - As atribuições, a composição e o funcionamento da Secretaria Executiva do Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH serão definidos no regimento interno de que trata o inciso XIII do artigo 23 deste decreto.

SEÇÃO III

Das Formas de Garantia do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

Artigo 28 - O valor total das garantias a ser contratado pelo FGH será definido pelo CGFGH, respeitado o teto máximo estabelecido em regulamento com relação ao montante que compõe o patrimônio do FGH, deduzidas as provisões de perdas líquidas definitivas contabilizadas.

Artigo 29 - Em cada operação de financiamento com garantia de provimento de recursos do FGH o Agente Financeiro deverá exigir garantias reais do tomador, além da caução de direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades, quando prevista no projeto apoiado, em favor do FGH e observado percentual de apoio deste Fundo à operação respectiva.

Parágrafo único - As garantias aludidas no "caput" deste artigo serão consideradas um todo indivisível, em relação ao valor da dívida, sendo vedada constituição de garantias para parte do crédito.

Artigo 30 - Os Agentes Financeiros que contratarem recursos do Fundo Garantidor Habitacional - FGH pagarão taxa de garantia de alocação, cujo percentual, forma de incidência e de pagamento serão definidos em ato próprio do Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH.

Artigo 31 - O Fundo Garantidor Habitacional - FGH responsabilizar-se-á integral e exclusivamente:

I - pelo valor resultante da aplicação do percentual de garantia assumido em cada operação aprovada e contratada;

II - pela remuneração do agente operador e demais despesas

decorrentes da administração do FGH;

III - pelas despesas decorrentes de execução judicial ou extrajudicial, inclusive honorários e custas processuais realizadas pelos agentes financeiros, na mesma proporção do percentual de garantia da operação provida.

Artigo 32 - Configurada a situação de inadimplemento, a instituição financeira depositária dos recursos do FGH, consoante com as normas do CGFGH, deverá tomar as seguintes providências com relação aos adiantamentos a serem feitos ao Agente Financeiro:

I - adiantar o montante equivalente à soma das prestações vencidas e não pagas pelo tomador;

II - constituir Provisão de Perdas de Crédito, no montante equivalente ao percentual de garantia de responsabilidade do FGH no saldo devedor vincendo, para, na permanência da situação de inadimplemento, adiantar ao Agente Financeiro de acordo com o fluxo de pagamento original da operação garantida.

Parágrafo único - Os adiantamentos efetuados pelo FGH ao Agente Financeiro, nos termos deste artigo, serão reembolsados ao primeiro pelo segundo, caso haja recuperação de créditos.

Artigo 33 - É admitida a dilação do prazo e de valor da garantia originalmente pactuada com o FGH, em caso de renegociação da operação, segundo normas fixadas em ato próprio do CGFGH.

SEÇÃO IV

Da Forma de Organização Contábil do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

Artigo 34 - A organização do Fundo Garantidor Habitacional - FGH será baseada em normas gerais de contabilidade e de atuária, de modo a garantir o seu equilíbrio financeiro e atuarial.

Artigo 35 - A Secretaria da Habitação deverá propor ao CGFGH o ajuste do plano de custeio do FGH sempre que verificar riscos de comprometimento do equilíbrio financeiro e atuarial.

CAPÍTULO V

Do Agente Operador do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

Artigo 36 - O Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social -

FPHIS e Fundo Garantidor Habitacional - FGH contarão com um Agente Operador comum, que terá as seguintes atribuições:

I - propor os regulamentos operacionais para a aplicação dos recursos dos fundos, em concordância com as diretrizes dos respectivos conselhos gestores;

II - propor critérios e condicionantes técnicos, socioambientais, econômico-financeiros, jurídicos e mercadológicos para análise das propostas de projetos a serem realizados pelos agentes promotores e financeiros;

III - propor critérios para o estabelecimento de contrapartidas e garantias a serem oferecidas pelos agentes promotores e financeiros atuantes com recursos do FPHIS e do FGH, bem como os limites para a concessão de créditos e subsídio aos beneficiários finais;

IV - propor critérios e normas operacionais para inscrição, seleção e habilitação dos beneficiários finais dos programas e ações desenvolvidos com base neste decreto;

V - proceder à análise dos projetos apresentados para obter recursos do FPHIS e do FGH, nos aspectos relativos ao mérito e ao risco das operações, emitindo parecer numerado, circunstanciado e conclusivo, submetendo-o ao presidente dos respectivos conselhos gestores para deliberação;

VI - orientar os proponentes na apresentação de projetos tendo em vista os requisitos para acesso aos recursos do FPHIS e do FGH;

VII - divulgar os conceitos e as metodologias das operações do FPHIS e do FGH;

VIII - manter sistemas eficientes de controle e fiscalização das operações do FPHIS e do FGH, podendo recorrer à contratação de serviços especializados independentes;

IX - propor aos conselhos gestores dos fundos o credenciamento ou descredenciamento de agentes promotores e de agentes financeiros, conforme condições previamente estabelecidas por esses Conselhos;

X - celebrar convênios e contratos com os agentes promotores e financeiros para a utilização de recursos do FPHIS e do FGH;

XI - apresentar semestralmente relatórios das suas atividades desenvolvidas, bem como das atividades do FPHIS e do FGH.

CAPÍTULO VI

Da Instituição Depositária dos Recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

Artigo 37 - O Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e o Fundo Garantidor Habitacional - FGH terão uma instituição financeira como depositária de seus recursos.

Artigo 38 - Cabe à instituição financeira depositária:

I - observar as normas fixadas pelos Conselhos Gestores do FPHIS e do FGH;

II - cumprir com autonomia os contratos firmados para utilização dos recursos dos fundos tratados neste decreto, observadas as normas emanadas pelos conselhos gestores;

III - efetuar a aplicação financeira dos recursos disponíveis do FPHIS e do FGH, seguindo as diretrizes dos respectivos Conselhos Gestores;

IV - efetuar a contabilidade do FPHIS e do FGH em registros próprios, distintos de sua contabilidade geral, com discriminação dos participantes e das modalidades operacionais, com os respectivos créditos e débitos, criando sub-contas específicas, com vistas à gerência dos respectivos recursos, e conciliando e consolidando, diariamente, todos os lançamentos contábeis;

V - prestar contas ao agente operador, mensalmente, apresentando balancetes e demonstrativos contábeis do FPHIS e do FGH;

VI - elaborar, semestralmente, o balanço do FPHIS e do FGH, a serem apresentados ao agente operador.

CAPÍTULO VII

Dos Agentes Financeiros do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

Artigo 39 - Cabe aos Agentes Financeiros:

I - realizar todas as operações correspondentes à concessão do crédito habitacional aos Agentes Promotores ou aos beneficiários finais, responsabilizando-se pela análise de crédito, gestão, cobrança e promoção das medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à recuperação dos créditos concedidos;

II - encaminhar ao Agente Operador relatório mensal com a

posição da carteira em fase de execução extrajudicial ou judicial, considerando como data-base o dia de encerramento do mês imediatamente anterior.

Parágrafo único - Os conselhos gestores do FPHIS e FGH expedirão normas fixando prazos e procedimentos para a adoção de providências judiciais e extrajudiciais de recuperação de crédito.

CAPÍTULO VIII

Dos Agentes Promotores do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e do Fundo Garantidor Habitacional - FGH

Artigo 40 - São agentes promotores, para os fins deste decreto, as fundações, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais, empresas municipais de habitação, empresas da construção civil e de promoção de loteamentos ou de incorporações imobiliárias, seguradoras, e quaisquer outras pessoas ou entidades públicas ou privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares.

Parágrafo único - A atuação como Agente Promotor fica condicionada ao seu credenciamento prévio junto ao agente operador.

Artigo 41 - Cabe ao Agente Promotor:

I - desenvolver proposta de atendimento habitacional e promover sua apresentação segundo as normas estabelecidas pelos conselhos gestores dos fundos mencionados neste decreto;

II - desenvolver, direta ou indiretamente, todas as atividades voltadas à implantação da operação aprovada e contratada;

III- mobilizar os agentes financeiros para o aporte de recursos à operação contratada;

IV - responsabilizar-se pela inscrição, seleção e classificação dos beneficiários finais e pela comercialização das habitações produzidas e, quando atuar concomitantemente como Agente Financeiro, pela administração dos créditos;

V - prestar assistência jurídico-administrativa aos beneficiários finais para a preparação dos documentos necessários à formalização dos instrumentos jurídicos apropriados a cada modalidade de atendimento até o seu registro imobiliário;

VI - acompanhar a instalação das famílias na nova condição de

moradia;

VII - responsabilizar-se pelo cumprimento do prazo previsto na proposta de atendimento habitacional, como necessário à consolidação do núcleo habitacional e à orientação dos beneficiários finais para a adequada utilização das moradias, das obras e serviços de infraestrutura, equipamentos comunitários, áreas coletivas ou públicas produzidas, visando à preservação das garantias e da qualidade ambiental urbana;

VIII - fornecer ao agente operador, em periodicidade prevista na proposta de atendimento habitacional, as informações necessárias ao monitoramento, gerenciamento e controle da utilização dos recursos do FPHIS e do FGH;

IX - responsabilizar-se pela regularização das intervenções realizadas.

CAPÍTULO IX

Modalidades de Apresentação de Projetos

Artigo 42 - Os projetos ou propostas para obter provimentos de recursos do FPHIS e do FGH poderão observar as seguintes modalidades, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas pela Secretaria da Habitação:

I - Programada: atuação em programas definidos e priorizados pela Secretaria da Habitação, cujos procedimentos e condições operacionais estão previamente estabelecidos e divulgados;

II - Fomentada: atuação em determinados problemas, identificados nos diagnósticos do planejamento habitacional da Secretaria da Habitação, passíveis de equacionamento por meio de programas estabelecidos por agentes promotores públicos ou privados, com o apoio de recursos do FPHIS e do FGH;

III - Espontânea: projeto elaborado por iniciativa do Agente Promotor, a partir do seu conhecimento de um problema ou um conjunto de problemas para o qual é proposta uma solução, ou um conjunto articulado de soluções, que se enquadra nas ações passíveis de serem apoiadas com recursos do FPHIS e do FGH.

CAPÍTULO X

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 43 - À Secretaria da Habitação cabe proporcionar ao

Conselho Estadual de Habitação - CEH e à sua Secretaria Executiva, ao Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS e ao Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH o apoio técnico e administrativo, bem como os meios necessários ao exercício de suas atribuições.

Artigo 44 - Ficam a Secretaria da Habitação, o Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS e o Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH autorizados a baixar as normas complementares julgadas necessárias à consecução dos objetivos deste decreto.

Artigo 45 - Respeitadas as normas pertinentes, é admitida a composição dos recursos dos fundos mencionados neste decreto com outros fundos ou fontes de recursos convergentes com suas finalidades.

Artigo 46 - A Secretaria da Habitação deverá encaminhar à Assembleia Legislativa do Estado relatório semestral das atividades desenvolvidas com o apoio dos recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e do Fundo Garantidor Habitacional - FGH, com demonstrativos dos investimentos previstos e executados, programas atendidos e Municípios beneficiados.

Artigo 47 - A Secretaria de Habitação deverá elaborar o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e apresentá-lo ao Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS e ao Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH até 31 de dezembro de 2009.

Artigo 48 - As despesas resultantes da aplicação do presente decreto correrão à conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Artigo 49 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 15 de dezembro de 2008

JOSÉ SERRA

DECRETO Nº 56.477, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2010

Cria a Unidade de Apoio à Gestão dos Fundos - UAGF e designa o Agente Operador do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e do Fundo Garantidor Habitacional - FGH, instituídos pela Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, que autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e dá providências correlatas

ALBERTO GOLDMAN, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

Artigo 1º - Fica criada, junto ao Gabinete do Secretário da Habitação, a Unidade de Apoio à Gestão dos Fundos - UAGF, com a finalidade de gerir financeiramente o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e o Fundo Garantidor Habitacional - FGH, instituídos pela Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, regulamentada pelo Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008, vinculados à Secretaria da Habitação.

Artigo 2º - A Unidade de Apoio à Gestão dos Fundos - UAGH tem as seguintes atribuições:

- I** - desenvolver, coordenar e supervisionar as Unidades Orçamentárias da Secretaria da Habitação Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e Fundo Garantidor Habitacional - FGH;
- II** - relacionar-se com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e demais fontes de recursos do FPHIS e FGH, nos termos da Lei federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e respectivos regulamentos;
- III** - propor anualmente as dotações orçamentárias necessárias à operacionalização dos fundos;
- IV** - executar a aplicação dos recursos financeiros nos projetos com provimento de recursos financeiros dos fundos;
- V** - dar suporte técnico administrativo ao funcionamento das Secretarias

Executivas dos Conselhos Gestores do FPHIS e do FGH.

Artigo 3º - A Unidade de Apoio à Gestão dos Fundos - UAGF é integrada por:

I - Coordenador Executivo, que exercerá a coordenação dos trabalhos da Unidade;

II - Secretário Geral, que exercerá as funções de Secretário Executivo dos Conselhos Gestores do FPHIS e do FGH, observado o disposto nos artigos 17 e 26 do Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008;

III - Equipe Técnica de Apoio Administrativo e Financeiro.

Parágrafo único - As funções previstas neste artigo serão desempenhadas por servidores da Secretaria da Habitação e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

Artigo 4º - As atribuições do Agente Operador do FPHIS e do FGH, estabelecidas na Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e no Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008, serão exercidas pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, por intermédio de grupo técnico criado para este fim, por ato de seu Diretor Presidente.

Parágrafo único - Fica a CDHU autorizada a promover as alterações organizacionais necessárias ao funcionamento do Agente Operador dos fundos, observado o disposto no Decreto nº 53.069, de 9 de junho de 2008, e demais disposições aplicáveis.

Artigo 5º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 3 de dezembro de 2010

ALBERTO GOLDMAN

Lair Alberto Soares Krähenbühl
Secretário da Habitação

Luiz Antonio Guimarães Marrey
Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicado na Casa Civil, aos 3 de dezembro de 2010

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Resolução SH - 60, de 22-11-2010

Designação de membros para comporem o Conselho Estadual da Habitação

O Secretário de Estado da Habitação, no uso de suas atribuições legais e, em atendimento ao disposto nos § 3º ao § 5º do Artigo 3º do Decreto Estadual nº 53.823/2008, resolve:

Artigo 1º - Designar os representantes dos poderes públicos Municipais, de organizações populares de representação estadual com atuação comprovada na área de moradia popular, de organizações representativas de agentes promotores privados empresarias de habitação de interesse social e de organizações representativas de agentes privados para comporem o Conselho Estadual de Habitação - CEH, como segue:

Representantes de poderes públicos:

Ricardo Pereira Leite - RG 8.087.215-3, Secretário Municipal de Habitação da Cidade de São Paulo, na condição de titular e,

Hélio Hamilton Vieira Junior - RG 9.454.549, Diretor-Presidente da COHAB Santista, na condição de suplente.

04 (quatro) representantes de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular:

José Valdeci Evangelista - RG 10.893.254, representante da FIMAPROM - Associação Pró Moradia de Taboão da Serra, na condição de titular e, Sonia Aparecida Teixeira - R.G 14.234.631-7, representante da Associação Comunitária Nova Jerusalém, na condição de suplente.

José Roberto Moreira de Carvalho - RG 9.092.379-0, representante da Federação das Entidades da Capital - SP Região Sudoeste 5 (FECAP-5), na condição de titular e, Silda de Bastos Onoda RG 4.858.665-1, Associação Moradores Jardim Vivan, na condição de suplente.

José Gregório Rodrigues Neto - RG 22.669.280-2, representante da Federação das Entidades Comunitárias do Estado de São Paulo - FECESP na condição de titular e, Antonio José de Araujo - RG 13.864.239-4, representante da Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia - SAM, na condição de suplente.

Sidnei Antonio Eusébio Pita - RG 22.622.177-5, representante da entidade União dos Movimentos de Moradias da Grande São Paulo e Interior - UMM-SP na condição de titular e, Marco Antonio Alves Jorge - RG 8.071.483-3, representante da Cooperativa Nacional de Habitação e Construção - Região de Americana (COOPERTETO), na condição de suplente.

02 (dois) representantes de organizações representativas de agentes

promotores privados empresariais de habitação de interesse social:

Abelardo Campoy Diaz - RG 6.926.371 - representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI, na condição de titular e, Flavio Augusto Ayres Amary - RG 19.178.068, representante da Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano - AELO, na condição de suplente.

Oswaldo Garcia - RG M2 847.611, representante da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP, na condição de titular e, João Claudio Robusti - RG 3.695.046, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SindusCon, na condição de suplente.

01 (um) representante de organizações representativas de agentes financeiros privados:

Luiz Antonio Nogueira de França - RG 11.621.702, representante da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP, na condição de titular e, Natalino Gazonato - RG 6.176.834, representante da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP, na condição de suplente.

Artigo 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Lista de Membros do Conselho Estadual de Habitação

NOME TITULAR	NOME SUPLENTE
Lair Alberto Soares Krähenbühl	
Jayme Gimenez	Rubens Emil Cury
Mansueto Henrique Lunardi	Claudia Bice Romano
Ricardo Toledo Silva	Ricardo Daruiz Borsari
João Paulo de Jesus Lopes	João Vicente Ferreira Telles Guariba
Maria Claudia Pereira de Souza	Ricardo Luiz Hidalgo Pereira da Costa
Ricardo Pereira Leite - Secretaria de Habitação do Município de São Paulo	Helio Hamilton Vieira Junior - COHAB Santista
José Valdeci Evangelista - FIMAPROM	Sonia Aparecida Teixeira - Associação Comunitária Nova Jerusalém
José Roberto Moreira de Carvalho - FECAP-5	Silda de Bastos Onoda - Associação Moradores Jardim Vivan
José Gregório Rodrigues Neto - FECESP	Antonio José de Araujo - SAM – Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia
Sidnei Antonio Eusébio Pita - UMM SP	Marco Antonio Alves Jorge - COOPERTETO
Abelardo Campoy Diaz - Secovi SP	Flavio Augusto Ayres Amary - AELO
Oswaldo Garcia - APEOP	João Claudio Robusti - SindusCon-SP
Luiz Antonio Nogueira de França - ABECIP	Natalino Gazonato - ABECIP

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CGFPHIS

Resolução SH - 61, de 22-11-2010

Designação de membros para comporem o Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS

O Secretário de Estado da Habitação no uso de suas atribuições legais e, em atendimento ao disposto nos § 3º ao § 5º do Artigo 13º do Decreto Estadual nº 53.823/2008, resolve:

Artigo 1º - Designar representantes de organizações populares de representação estadual com atuação comprovada na área de moradia popular, representantes de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliários, e, representantes das organizações de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social, para comporem o Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS, como segue:

01 (um) representante de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular:

Rosalvo Salgueiro Silva - RG 8.077.081-2, representante do Movimento Terra de Deus Terra de Todos, na condição de titular e, Willian Eilert Evangelista - RG 34.817.222-9, representante da entidade FIMAPROM - Associação Pró Moradia de Taboão da Serra, na condição de suplente.

01 (um) representante de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário:

Norberto Pinto Barbedo - RG 4.443.254, representante da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP, na condição de titular e, Natalino Gazonato - R.G 6.176.834, representante da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP, na condição de suplente.

02 (dois) representantes das organizações de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social:

Flavio Augusto Ayres Amary - R. G. 19.178.068, representante da Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano - AELO, na condição de titular e, Hamilton de França Leite Junior - RG 17.842.999-5, representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI, na condição de suplente.

Miguel da Silva Sastre - RG 9.495.361, representante do Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo - SindusCon, na condição de titular e, Osvaldo Garcia - M2 847.611, representante da Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP, na condição de suplente.

Artigo 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Lista dos Membros do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social

COMPOSIÇÃO / SEGMENTO	ENTIDADE	NOME TITULAR	NOME SUPLENTE
Representante do poder executivo estadual (1)	Secretário da Habitação	Lair Alberto Soares Krähenbühl	
Representante do poder executivo estadual (2)	Secretaria de Economia e Planejamento	Yukimi Nagata	Caioico Ishiquiriama
Representante do poder executivo estadual (3)	Secretaria da Fazenda	Tzung Shei Ue	Caio Augusto Oliveira Casella
Representante do poder executivo estadual (4)	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU	Adinan Pioli	Valentina Denizo
Representante da sociedade civil (1)	de organizações populares de representação estadual	Rosalvo Salgueiro Silva - Movimento Terra de Deus Terra de Todos	William Eilert Evangelista - FIMAPROM
Representante da sociedade civil (2)	de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário	Norberto Pinto Barbedo - ABECIP	Natalino Gazonato - ABECIP
Representante da sociedade civil (3)	das organizações de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social (1)	Flavio Augusto Ayres Amary - AELO	Hamilton de França Leite Junior - Secovi - SP
Representante da sociedade civil (4)	das organizações de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social (2)	Miguel da Silva Sastre - SindusCon	Osvaldo Garcia - APEOP

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CGFGH

Resolução SH - 62, de 22-11-2010

Designação de membros para comporem o Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH

O Secretário de Estado da Habitação no uso de suas atribuições legais e, em atendimento ao disposto nos § 3º e § 4º do Artigo 22 do Decreto Estadual nº 53.823/2008, resolve:

Artigo 1º - Designar representantes de organizações de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário, e, representantes de organizações de agentes promotores privados de habitação de interesse social, para comporem o Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional - CGFGH, como segue:

- 01 (um) representante de organizações de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário:

Noberto Pinto Barbedo - RG 4.443.254, representante da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP, na condição de titular e, Osmar Roncolato Pinho - RG 6.468.543, representante da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP, na condição de suplente.

- 01 (um) representante de organizações de agentes promotores privados de habitação de interesse social:

Celso Luiz Petrucci - RG 6.125.799-0, representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI, na condição de titular e, José Carlos Molina - RG 13.416.381, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SindusCon, na condição de suplente.

Artigo 2º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Lista dos Membros do Conselho Gestor do Fundo Garantidor Habitacional

COMPOSIÇÃO / SEGMENTO	ENTIDADE	NOME TITULAR	NOME SUPLENTE
Representantes do poder executivo estadual (1)	Secretário da Habitação	Lair Alberto Soares Krähenbühl	
Representantes do poder executivo estadual (2)	da Secretaria da Fazenda	Tzung Shei Ue	Caio Augusto Oliveira Casella
Representantes do poder executivo estadual (3)	da Secretaria de Economia e Planejamento	Isamu Otake	Tadeu de Jesus Labbate
Representantes do poder executivo estadual (4)	da Secretaria de Saneamento e Energia	Ricardo Toledo Silva	Ricardo Daruiz Borsari
Representante das organizações de agentes financeiros atuantes nas operações de crédito e financiamento imobiliário		Norberto Pinto Barbedo - ABECIP	Osmar Roncolato Pinho - ABECIP
Representante de organizações de agentes promotores privados de habitação de interesse social		Celso Luiz Petrucci - Secovi - SP	José Carlos Molina - SindusCon

Anexo 3: Relação final das Entidades cadastradas para a eleição do CEH – Conselho Estadual de Habitação

(Publicada no Diário Oficial de 01 de junho de 2010 - terça-feira, folhas 52 e 53 – Poder Executivo - Seção I):

- AFECA - Associação Feminina da COHAB II e Adjacências
- Associação Pró Moradia Itapeperica da Serra
- Associação Pró Moradia Juquitiba
- Associação Comunitária Nova Jerusalém
- Associação dos Trabalhadores Sem Teto da Zona Noroeste
- Associação Moradores Jardim Vivan
- Associação Vento Leste
- CEDDCA - Centro de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente do Ipiranga - "CASA DEZ"
- COOPERTETO - Cooperativa Nacional de Habitação e Construção
- FECAP - 5 - Federação das Entidades da Capital SP Região Sudoeste 5
- FECESP - Federação das Entidades Comunitárias do Estado de São Paulo
- FIMAPI - Federação Intermunicipal de Movimentos e Associações Pró-Moradia
- FIMAPROM - Associação Pró-Moradia de Taboão da Serra
- MOHAS - Movimento Habitacional e Ação Social
- Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1
- Movimento Terra de Deus Terra de Todos
- Núcleo Betel
- Núcleo Centro Social Urs Belle
- Pastoral Social
- SAM - Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia
- ULC - Unificação das Lutas de Cortiços
- UMM- IZS/SP - União dos Movimentos de Moradia Independente da Zona Sul de SP
- UMM-SP - União dos Movimentos de Moradia da Grande SP e Interior

Anexo 4: Distribuição dos domicílios segundo Necessidades Habitacionais e Componentes Classificatórios: Estado, Regiões Metropolitanas e Interior

Anexo 1

Distribuição dos Domicílios, segundo Necessidades Habitacionais e Componentes Classificatórios
Estado de São Paulo, Regiões Metropolitanas e Regiões Administrativas
2006

Necessidades Habitacionais e Componentes Classificatórios	Estado de São Paulo	Regiões Metropolitanas			Interior do Estado de São Paulo					
		São Paulo	Baixada Santista	Campinas	RA de Campinas (inclui RM)	RA de Registro	RA de Sorocaba	RA de São José dos Campos	Aglomerado Central-Norte (2)	Aglomerado Noroeste (3)
Total (1)	11.973.622	5.852.049	509.907	791.519	1.800.552	67.075	693.879	610.511	1.153.323	1.286.326
DÉFICIT AMPLIADO	1.217.550	719.936	69.575	84.884	172.913	6.876	49.417	34.098	90.640	74.096
Barraco	429.285	172.530	31.426	44.192	93.515	1.456	17.299	-(5)	62.042	43.140
Área de Desmoronamento	202.590	125.766	8.226	9.495	21.551	2.569	-(5)	12.354	-(5)	-(5)
Área de Enchentes	33.468	-(5)	10.639	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)
TRANSFERÊNCIA INADEQUAÇÃO PARA DÉFICIT	552.208	402.171	19.284	29.508	55.543	2.716	22.599	13.694	-(5)	-(5)
PERMANECE NA INADEQUAÇÃO	2.683.655	1.696.870	94.764	153.104	313.691	18.744	124.679	95.641	123.330	215.934
Favela	374.980	306.862	17.621	24.387	37.515	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)
Cômodo	279.730	196.428	-(5)	9.753	24.175	-(5)	17.487	-(5)	-(5)	-(5)
Espaço Interno Insuficiente	985.773	674.251	25.492	45.814	99.310	7.739	57.331	36.596	36.097	48.956
Congestionamento	113.747	73.898	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)
Infra-estrutura Urbana Interna Imprópria	485.167	286.539	27.852	42.137	65.225	6.471	-(5)	13.568	-(5)	74.945
Moradias Próprias Sem Documento de Posse	75.834	45.442	-(5)	-(5)	14.491	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)	-(5)
Moradias Alugadas com Renda Inferior 3 SM (4)	368.425	113.449	9.483	20.010	61.792	2.632	27.598	28.293	61.329	63.849
Adequado	7.816.503	3.370.161	330.693	537.042	1.276.761	40.639	500.568	454.846	913.153	929.684

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Inclui os domicílios que por falta de informação em alguma variável dos componentes de necessidades habitacionais não foi classificado.

(2) Composto pelas Regiões Administrativas de Bauru, Central, Ribeirão Preto e Franca.

(3) Composto pelas Regiões Administrativas de Barretos, São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente.

(4) Salário mínimo de setembro de 1998, atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006.

(5) Esta categoria possui erro amostral relativo superior a 40%, limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados.

Anexo 5: Pesquisa Municipal Unificada 2010

Tabela 1

**Municípios segundo Existência e Número de Moradias em Favelas
Estado de São Paulo, Regiões Metropolitanas, Regiões Administrativas e
Aglomerados
2010**

Estado, Região Metropolitanas e Regiões	Total	Sim	Não	total de domicílios nessas favelas
Estado de São Paulo	594	133	461	827.178
Região Metropolitana da Baixada Santista	9	8	1	79.941
Região Metropolitana de Campinas	19	6	13	38.281
Região Metropolitana de São Paulo	39	29	10	659.437
Região Administrativa de Campinas (1)	86	22	64	55.401
Região Administrativa de Registro	14	2	12	285
Região Administrativa de São José dos Campos	34	6	28	11.485
Região Administrativa de Sorocaba	76	20	56	6.669
Aglomerado Central-Norte (2)	104	13	91	8.792
Aglomerado Noroeste (3)	232	33	199	5.168

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa Municipal Unificada-PMU 2010

Elaboração : CDHU/DPF/ SPH/ Gerência de Pesquisa Habitacional, 2010.

Nota: No Estado, 52 municípios não responderam à pesquisa, 4 ficam na RA de Campinas, 5 na RA de São José dos Campos, 3 na RA de Sorocaba, 10 no Aglomerado Central-Norte e 30 no Aglomerado Noroeste.

(1) A Região Administrativa de Campinas inclui a Região Metropolitana de Campinas.

(2) Aglomerado Central-Norte é composto pelas regiões administrativas de Bauru, Central, Ribeirão Preto e Franca.

(3) Aglomerado Noroeste é composto pelas regiões administrativas de Barretos, São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente.

Tabela 2

**Municípios segundo Existência e Número de Famílias em Cortiços
Estado de São Paulo, Regiões Metropolitanas, Regiões Administrativas e
Aglomerados
2010**

Estado, Região Metropolitanas e Regiões	Total	Sim	Não	Total de Famílias
Estado de São Paulo	594	104	490	9.902
Região Metropolitana da Baixada Santista	9	4	5	2.948
Região Metropolitana de Campinas	19	4	15	865
Região Metropolitana de São Paulo	39	15	24	2.228
Região Administrativa de Campinas (1)	86	26	60	1.620
Região Administrativa de Registro	14	1	13	4
Região Administrativa de São José dos Campos	34	6	28	175
Região Administrativa de Sorocaba	76	17	59	1.816
Aglomerado Central-Norte (2)	104	20	84	782
Aglomerado Noroeste (3)	232	15	217	329

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa Municipal Unificada-PMU 2010

Elaboração: CDHU/DPF/ SPH/ Gerência de Pesquisa Habitacional, 2010.

Nota: No Estado, 52 municípios não responderam à pesquisa, 4 ficam na RA de Campinas, 5 na RA de São José dos Campos, 3 na RA de Sorocaba, 10 no Aglomerado Central-Norte e 30 no Aglomerado Noroeste.

(1) A Região Administrativa de Campinas inclui a Região Metropolitana de Campinas.

(2) Aglomerado Central-Norte é composto pelas regiões administrativas de Bauru, Central, Ribeirão Preto e Franca.

(3) Aglomerado Noroeste é composto pelas regiões administrativas de Barretos, São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente.

Tabela 3

**Municípios segundo Existência e Número de Moradias em Áreas de Risco
Estado de São Paulo, Regiões Metropolitanas, Regiões Administrativas e
Aglomerados
2010**

Estado, Região Metropolitanas e Regiões	Total	Sim	Não	Total de Domicílios
Estado de São Paulo	592	232	360	173.978
Região Metropolitana da Baixada Santista	9	7	2	21.333
Região Metropolitana de Campinas	19	13	6	13.520
Região Metropolitana de São Paulo	39	36	3	105.496
Região Administrativa de Campinas (1)	86	47	39	17.672
Região Administrativa de Registro	14	10	4	5.355
Região Administrativa de São José dos Campos	34	30	4	13.878
Região Administrativa de Sorocaba	76	41	35	5.313
Aglomerado Central-Norte (2)	104	22	82	2.459
Aglomerado Noroeste (3)	230	39	191	2.472

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa Municipal Unificada-PMU 2010
Elaboração : CDHU/DPF/ SPH/ Gerência de Pesquisa Habitacional, 2010.

Nota: No Estado, 52 municípios não responderam à pesquisa, 4 ficam na RA de Campinas, 5 na RA de São José dos Campos, 3 na RA de Sorocaba, 10 no Aglomerado Central-Norte e 30 no Aglomerado Noroeste. No Aglomerado Noroeste para 02 municípios os dados sobre áreas de risco não estão disponíveis.

(1) A Região Administrativa de Campinas inclui a Região Metropolitana de Campinas.

(2) Aglomerado Central-Norte é composto pelas regiões administrativas de Bauru, Central, Ribeirão Preto e Franca.

(3) Aglomerado Noroeste é composto pelas regiões administrativas de Barretos, São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente.

Anexo 6: Número de municípios por situação habitacional e atividade econômica, segundo tipologias do PIB municipal e sócio-habitacional

Tabela 4

Situação habitacional e de atividade econômica	Tipologia do PIB	Tipologia Sócio-habitacional						Total Geral
		1	2	3	4	5	6	
1. Atenção	1				2	3	1	6
	2				9	14	3	26
	3				5	2		7
	4		4	11		8	6	29
	5				4	5		9
	6	1	5	8		4	7	25
	7				11	6	4	21
Subtotal		1	9	19	31	42	21	123
2. Pouca precariedade habitacional e baixa atividade econômica	2		38	5				43
	3		12	1				13
	5		5	1				6
	7		50	1				51
Subtotal			105	8				113
3. Pouca precariedade habitacional e agropecuária relevante	1		24					24
	Subtotal			24				24
4. Sem precariedade habitacional e agropecuária relevante	1	32						32
	Subtotal		32					32
5. Sem precariedade habitacional e baixa atividade econômica	2	53						53
	3	113						113
	5	75						75
	7	112						112
Subtotal		353						353
Total do Estado								645

Fonte: SH/CDHU – Descrição dos tipos e grupos – março 2010

Anexo 7: Os investimentos estruturadores na RMBS: síntese de pontos relevantes para a política habitacional

Avaliação Ambiental Estratégica – AAE

Dimensão Portuária, Industrial, Naval e Offshore no Litoral Paulista - 2010 -

- O **objeto da AAE** são os **investimentos** que advêm dos **setores petrolífero e portuário**, tendo como amplitude geográfica **todo o litoral paulista** e como horizonte o ano de **2025**. Partindo-se de 2010, os marcos temporais são 2015 (médio prazo), 2020 e 2025 (longo prazo).
- A **AAE** adota a seguinte **especialização: Baixada Santista Central** (Santos, São Vicente, Cubatão, Guarujá e Bertioga), **Baixada Santista Sul** (Peruíbe, Itanhaém, Mongaguá e Praia Grande), **Litoral Norte** (São Sebastião, Caraguatatuba e Ilhabela) e **Litoral Sul** (Cananéia, Iguape e Ilha Comprida).
- O elenco de empreendimentos que responde às demandas petrolíferas e portuárias no litoral paulista configura-se como um potencial transformador da região.
- Quanto ao **petróleo**, o destaque são as **camadas ultraprofundas de pré-sal** encontradas pela Petrobrás em 2006, em uma área de cerca de 150 mil km² que se estende do norte do Estado de Santa Catarina até o Espírito Santo e dista cerca de 300 km da costa.
- Como reflexo da **exploração da camada pré-sal** e da **intensificação das atividades de petróleo e gás na bacia de Santos**, a AAE aponta para um **crescimento desse setor, especialmente na Baixada Santista Central e no Litoral Norte**, implicando, em Santos e Guarujá, em concentração de atividades de apoio em terra à exploração marítima de petróleo e gás e, em Caraguatatuba e São Sebastião, em uma unidade de tratamento de

gás e bombardeamento de petróleo e um destaque para o porto de São Sebastião.

- No caso do **transporte marítimo**, se destacam as **expansões de grande ordem dos portos de Santos e São Sebastião**.
- A expansão e modernização desses portos derivam da necessidade de atender as crescentes demandas de diversos setores produtivos brasileiros (como grãos, minérios e produtos frigoríficos), que compõem o atual modelo de desenvolvimento do país.
- O **desenvolvimento das atividades dos setores petrolífero e portuário** estimulará o **crescimento e a implantação de novos segmentos da indústria naval** (que fornece a indústria petroleira – plataformas, barcos de apoio, etc.) e de **serviços de manutenção de embarcações e das plataformas offshore** (plataformas de extração de petróleo em alto mar).
- A **magnitude total de investimentos** prevista para os dois setores é da ordem de **R\$ 209,73 bilhões de reais**, sendo R\$ 195,10 bilhões (ou 93%) na Baixada Santista Central, R\$ 13,95 bilhões (ou 6,7%) no Litoral Norte e R\$ 684 milhões (ou 0,3%) na Baixada Santista Sul.
- A **magnitude total da formação de empregos diretos e indiretos que devem se perenizar** com a operação plena do objeto da AAE alcança **R\$ 192,40 bilhões de reais**, não sendo entretanto possível espacializar o emprego indireto e, portanto, este montante.
- Não obstante, a **formação de empregos diretos perenes**, num total de **R\$ 71,43 bilhões de reais**, tem a seguinte distribuição: R\$ 67,94 bilhões (ou 95,1%) na Baixada Santista Central, R\$ 3,17 bilhões (ou 4,4%) no Litoral Norte e R\$ 320 milhões (ou 0,4%) na Baixada Santista Sul.
- O diagnóstico da AAE, apesar de tomar por base o recorte espacial construído para os fins específicos do relatório, menciona, no que diz respeito à **estruturação da rede urbana do litoral paulista**, a espacialização do **Plano Metropolitano de Desenvolvimento**

Integrado da Região Metropolitana da Baixada Santista – PMDI/RMBS, desenvolvido pela AGEM em 2002, o qual efetua a seguinte caracterização:

- Santos – Cabeceira da Região: sua função portuária e a consequente irradiação dessa função na geração de atividades associadas confere-lhe uma concentração de serviços diversificados. Santos possui especializações autossustentadas de alcance supramunicipal;
 - Cubatão – Centro Industrial e de Suporte Logístico: polo especializado em logística (dadas as instalações energéticas que concentra), transportes (em razão de sua função de base operacional ferroviária) e indústria pesada (segmentos da petroquímica e siderurgia);
 - Guarujá/Praia Grande/São Vicente – Áreas de Especialização em Lazer e Turismo, Centros de Suporte Logístico Associado: funções de suporte logístico e de provimento de lazer e turismo;
 - Bertioga/Itanhaém/Mongaguá/Peruíbe – Áreas de Especialização Predominante em Lazer e Turismo: preponderância das funções de oferta de lazer e turismo.
- Com relação à **dinâmica populacional**, o cenário traçado pela AAE **no caso de concretização dos investimentos previstos** em seu objeto prevê que a **população do litoral paulista** chegue a **2,5 milhões de pessoas em 2025**, um **aumento de mais de 22% em relação a 2010**, a uma **taxa média de crescimento de 1,37% ao ano**.
 - Porém, levando-se em conta a espacialização adotada pela AAE, a **Baixada Santista Central** deverá apresentar uma **taxa de crescimento populacional de 33% no período**, enquanto o **crescimento deverá ser nulo no Litoral Sul**.

- As **repercussões do cenário** construído pela AAE se refletem nos **déficits sociais**: a AAE intitula de **demandas ícones** aquelas que se referem aos setores de **habitação, saneamento, saúde e educação**.
- No caso da **habitação**, o cenário aponta para uma **nova demanda de unidades habitacionais com reflexos no mercado imobiliário** e para uma **tendência à verticalização de alguns municípios**, fazendo-se necessário **reforçar a infraestrutura e a proteção dos recursos naturais**.
- Entretanto, esse processo não deverá ocorrer de modo uniforme no litoral paulista.
- **No Litoral Sul, não há perspectivas de investimentos no setor produtivo capazes de alterar a realidade atual**. Os **reflexos de uma nova demanda de unidades habitacionais** serão **imperceptíveis** se comparados aos da Baixada Santista Central e aos do Litoral Norte.
- Já o **Litoral Norte** vivenciará as **repercussões da implantação de unidades produtivas e de incrementos na logística de transportes**. Enquanto, por um lado, as maiores fontes de pressão por imóveis residenciais continuarão advindo da **produção de loteamentos fechados para atender a demanda turística de alta renda**, por outro, a previsão de investimentos exigirá uma nova abordagem no planejamento do uso e ocupação dos espaços devido aos **fluxos migratórios** esperados.
 - Considerando as **projeções de aumento populacional** para o **Litoral Norte no período de 2010 a 2015** (incremento de **cerca de 38 mil pessoas**), em decorrência da nova dinâmica econômica, **esse período poderá ser o mais crítico em termos de pressão por oferta habitacional**.
 - O **ano de 2015** contará com uma **maior demanda por postos de trabalho no Litoral Norte**, dado que essa fase será voltada à construção dos empreendimentos, estimando-se que o **incremento de pessoal ocupado** ficará em torno de **10 mil**

peçoas, sendo possível concluir que parte desses trabalhadores terá perfil de **baixa qualificação** e, portanto, de **baixa renda**.

- A AAE propõe, para o **Litoral Norte**, a implementação de **políticas econômicas, sociais e urbanas** e de **instrumentos de controle, monitoramento e gestão de território** em paralelo com **investimentos maciços em infraestrutura urbana, regularização fundiária, urbanização de favelas e produção de moradia para demanda geral**, com vistas a evitar ocupações de áreas ambientalmente frágeis e adensamento de assentamentos irregulares.
- Na **Baixada Santista Central**, onde se intensificarão as atividades relacionadas ao porto, à indústria e aos serviços, identifica-se uma **tendência à verticalização**.
 - Diante do **crescimento da demanda habitacional** e da **escassez de terrenos**, **Santos** se tornará uma cidade progressivamente mais **proibitiva como opção residencial para os estratos de menor renda**; o município responde por 50% ou mais do **mercado imobiliário de classe média e alta**, caracterizado por construções verticais cada vez mais sofisticadas;
 - Em **Santos**, a projeção indica que **o incremento de pessoal ocupado no ano de 2015** será de aproximadamente **50 mil peçoas** (fases de construção e operação dos empreendimentos), e que esses postos deverão ser ocupados em grande parte por **peçoas originárias da região**.
- Na **Baixada Santista Sul**, os **valores de imóveis** ainda são **relativamente menores do que em Santos** e vem sendo paulatinamente implantada **infraestrutura nas áreas próximas ao mar**.
 - Mesmo sofrendo efeitos dos investimentos petrolíferos e atraindo uma nova população fixa, na **Baixada Santista Sul** a **demand**

por postos de trabalho será significativamente menor do que na Baixada Santista Central.

- A despeito disso, a **Baixada Santista Sul** vem assumindo o **papel de área de expansão residencial da Baixada Santista Central**, havendo previsão de **expressivo crescimento populacional**.

Anexo 8: Método das Matrizes territoriais

Buscando aperfeiçoar instrumentos de construção de diagnósticos da situação habitacional com critérios que incorporassem a dimensão territorial interligada aos dados demográficos, compôs a elaboração do PEH uma metodologia de diagnóstico do espaço urbano metropolitano. Em conjunto com a Emplasa e a Fundação Seade, e com o intuito de elaborar uma análise mais intrinsecamente ligada às realidades urbanas locais e regionais, propõe-se uma Compartimentação Territorial das Metrôpoles Paulistas, onde são efetuados cruzamentos de informações georreferenciadas com análises e qualificações de atributos dos territórios. Esse mecanismo possibilita planejar dentro de um sistema complexo uma estratégia de atuação do Estado, através da implementação de políticas públicas articuladas.

Trata-se de uma inovação, que busca atingir o objetivo de definir e implementar uma ferramenta de planejamento que permita explicitar problemas e/ou oportunidades dos Compartimentos Territoriais, apoiando o processo de tomada de decisão acerca dos investimentos em HIS.

A composição da Compartimentação Territorial obedece ao propósito central de produzir subsídios para o desenvolvimento do Plano Estadual de Habitação, no que tange à definição de novas estratégias de atendimento habitacional nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo.

Assim sendo, a orientação metodológica utiliza sistemas, variáveis e parâmetros passíveis de georreferenciamento e capazes de evidenciar problemas ou oportunidades para a ação habitacional pública, em distintos Compartimentos do território metropolitano, a fim de possibilitar, no âmbito do desenvolvimento do Plano, a incorporação de dados e informações espaciais que são utilizados, apenas pontualmente, pelo planejamento das políticas habitacionais.

A Figura a seguir esquematiza o fluxo de atividades realizadas, de acordo

com as definições metodológicas adotadas pelo trabalho, envolvendo os seguintes passos:

1. Conceituação da Tipologia de Compartimentação e seleção de Áreas de Controle;
2. Elaboração de análise do território das metrópoles paulistas com base em diagnóstico de sistemas que têm interface com a questão habitacional;
3. Seleção de temas e variáveis representativas dos sistemas admitidos;
4. Construção das Matrizes de Análise Territorial I e II;
5. Aplicação das Matrizes de Análise Territorial I e II;
6. Compartimentação Territorial – Quadro Regional;
7. Análise Estatística, Verificação e Ajustes;
8. Definição do Quadro Operacional dos Compartimentos para Ação Habitacional de Interesse Social.

Figura 1- Quadro Operacional dos Compartimentos para Habitação de Interesse Social



Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

O método constrói uma Tipologia de Compartimentação que considera tanto as oportunidades quanto as restrições para o planejamento e ações no campo da Habitação de Interesse Social.

Na operacionalização do processo, adota-se o recurso metodológico da construção de Matrizes de Análise Territorial I e II, balizadas pela Tipologia, e que incorpora sistemas, variáveis e parâmetros que permitem estabelecer correlações entre “questões estratégicas”, “ação pública” e “território”.

A Tipologia de Compartimentação é composta de três grandes grupos de territórios:

a. Áreas adequadas à implantação de programas de HIS:

→ áreas centrais com alta complexidade funcional, bem equipadas do ponto de vista da disponibilidade de infraestrutura, apresentando perda de população e, em alguns casos, experimentando processos de deterioração e/ou encortçamento;

→ áreas em processo de alteração de uso, originalmente ocupadas por grandes instalações industriais, bem equipadas, geralmente situadas junto a ferrovias ou a importantes eixos viários, quase sempre ao longo de várzeas, exigindo controle de inundações;

→ áreas adequadas do ponto de vista da configuração do sítio físico, com baixo grau de investimento em infraestrutura e grande quantidade de vazios urbanos;

→ áreas adequadas quanto ao sítio físico, mas ainda não totalmente incorporadas ao processo de urbanização, ocupadas com atividades primárias, sem significado para a economia da região, próximas a centros urbanos.

b. Áreas adequadas com Restrições, onde a implantação de programas e projetos de HIS deverá estar associada ou ser complementada por outras ações de urbanização:

→ áreas já ocupadas, pouco adequadas tanto do ponto de vista do sítio físico quanto pelo baixo grau de investimento em infraestrutura;

→ áreas extremamente inadequadas quanto ao sítio físico, incorporadas

pelo processo de expansão urbana e já ocupadas, geralmente carentes de infraestrutura urbana;

→ áreas inadequadas com relação ao sítio físico, tradicionalmente utilizadas por atividades hortifrutigranjeiras, com tendência à urbanização (chácaras).

c. Áreas Inadequadas à implantação de programa de HIS:

→ áreas inadequadas quanto ao sítio físico, não ocupadas, próximas a grandes centros e com vocação de espaços livres urbanos;

→ áreas inadequadas ao assentamento urbano quanto ao sítio físico e que desempenham papel relevante na manutenção da qualidade e quantidade da produção de água (remoção);

→ áreas inadequadas ao assentamento urbano do ponto de vista físico, ainda não integradas ao processo de urbanização e comprometidas com atividades voltadas à produção agrícola;

→ áreas extremamente inadequadas quanto ao sítio físico, já ocupadas e próximas a grandes centros (remoção);

→ áreas extremamente inadequadas sob o aspecto físico (altas declividades, cobertura vegetal primária), sem ocupação, cuja preservação é fundamental ao equilíbrio ambiental da região.

Para viabilizar a elaboração dos sucessivos cruzamentos de informações, os Sistemas são organizados em duas Matrizes de Análise Territorial. A Matriz I permite aplicar e cruzar no território as variáveis relativas aos Sistemas Físico-Ambiental e de Regulação, e a Matriz II incorpora as variáveis e parâmetros relativos aos Sistemas Urbano e Habitacional.

Na Matriz de Análise Territorial I, é analisado o sistema físico-ambiental para avaliar as condições naturais do território, com a finalidade de abrigar assentamentos habitacionais de interesse social, além do sistema de regulação que expressa no território as diretrizes de uso e a ocupação do solo, tais como Planos Diretores, Leis de Proteção dos Mananciais e o

Zoneamento Ecológico Econômico. As situações dos Compartimentos são classificadas em:

I. Adequadas

A.1 Adequadas quanto ao sítio físico e à legislação

I. Adequadas com restrições

R.1 Adequadas no que diz respeito ao sítio físico e relativamente adequadas quanto à legislação.

R.2 Relativamente adequadas quanto ao sítio físico e adequadas quanto à legislação.

R.3 Relativamente adequadas quanto ao sítio físico e à legislação municipal.

I. Inadequadas

I.1 Inadequadas ou relativamente adequadas quanto ao sítio físico e inadequadas quanto à legislação municipal;

I.2 Inadequadas quanto ao sítio físico e a legislação + Unidade de Conservação - UC de uso sustentável + ZEIAS;

I.3 Inadequação do sítio físico + UC de proteção integral.

Na *Matriz de Análise Territorial II*, é analisado o sistema urbano, dividindo-o em três aspectos:

- Social, o qual considerou os dados do IBGE para identificar os seguintes indicadores: Vulnerabilidade Social, Crescimento Demográfico e Densidade Domiciliar;
- Atendimento, o qual visa avaliar a infraestrutura instalada no território por meio de indicadores sobre recursos como Rede de Esgoto (bem atendido, relativamente atendido, mal atendido), Transporte coletivo (atendido, não atendido) e Equipamentos urbanos (atendido, não atendido);
- Uso do solo, o qual busca informar a intensidade e forma de utilização do território por meio dos indicadores: Densidade demográfica (alta, média e

baixa), Ocupação do território (áreas compatíveis com HIS, áreas relativamente compatíveis com HIS, e áreas incompatíveis com HIS).

Tendo em vista o caráter físico das informações da Matriz Territorial I, seus cruzamentos e análises são realizados por meio de método de superposição lógica dos polígonos dos mapas considerados, segundo regras que procuram discriminar todas as possibilidades de ocorrência espacial verificadas empiricamente, permitindo a definição de sete Compartimentos preliminares de acordo com a aptidão física dos terrenos, a existência de unidades de conservação, entre outras delimitações legais.

Figura 2 - Matriz de Análise Territorial I: Sistema Físico Ambiental e de Regulação

Sistema	Tema	Fonte			Parâmetro	
		RMSP	RMC	RMS		
Físico Ambiental	Aptidão Física	Cartas de Aptidão Física ao Assentamento Urbano, Cartografia Geotécnica Aplicada ao Planejamento 1986 - IPT / Emplasa	geomorfologia, para o "Plano de Bacias Hidrográficas-PCJ -2004-2007", baseado no Mapa Geológico do Estado de São Paulo (IPT, 1961b)	Instituto Florestal para o ZEE da Baixada Santista, SMA – Audiência Pública: 2008	IPT	favoráveis + com restrições localizadas passíveis de ocupação com sérias restrições com severas restrições + impróprias
					ZEE	áreas urbana e de expansão urbana cobertura vegetal alterada ou suprimida em até 70% e assentamentos urbanos descontínuos ou vegetação contínua primária ou em avançado estado de regeneração, topografia acidentada, risco geotécnico e assentamentos rurais
					IPT/PCJ	relevo colinoso, com declividades até 15% relevo de morrotes, com declividades médias e altas e amplitudes locais inferiores a 100 m planícies aluviais e de relevo de morros, com declividades médias e altas e amplitudes locais entre 100 e 300 m
avaliação pelo sistema						
de Regulação	Unidades de Conservação	SMA - Atlas das Unidades de Conservação Ambiental do Estado de São Paulo - 2001			sem unidade de conservação	
	Planos Diretores Municipais	Emplasa - 2008			Uso Sustentável:	Área de Proteção Ambiental - AIA, Área Natural Tombada - ANT, Parque Ecológico e Terras Indígenas
					Proteção Integral:	Floresta Nacional - FLONA, Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE, ASIPE, Estação Ecológica, Reserva Biológica, Reserva e Parque Estaduais
	Proteção aos mananciais	Limite da área protegida	não tem			fora da APM dentro da APM
Zoneamento Econômico e Ecológico	não tem			ZEE/SMA - 2008 (projetado em discussão no CONSEMA)	Z5: urbana + Z5E: expansão urbana Z4: assentamentos urbanos descontínuos+ Z4F Z1AEP: proteção integral + Z1eZ2: conservação /recuperação + Z3: áreas rurais + Z5EP: expansão portuária.	
avaliação pelo sistema						

Elaboração: EMLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

A aplicação da metodologia nas 3 Regiões Metropolitanas está condicionada à utilização das diferentes bases e fontes de informação disponíveis, como

pode se verificar no quadro referente à Matriz Territorial I apresentado.

Realizada essa primeira delimitação, são descartados os Compartimentos considerados totalmente inadequados, do ponto de vista dos sistemas analisados, e que não apresentam ocupação urbana significativa, para, então, se realizar a aplicação das variáveis e parâmetros agrupados na Matriz de Análise Territorial II.

Figura 3 - Matriz Territorial II – Sistema Urbano: SOCIAL

Tema		Parâmetro		avaliação
social	Vulnerabilidade	G1+G2	nenhuma + muito baixa vulnerabilidade	verde
		G3+G4	baixa + média vulnerabilidade	amarelo
		G5+G6	alta + muito alta vulnerabilidade	vermelho
	Crescimento Demográfico	negativo		verde
		abaixo da média da Região		amarelo
		acima da média da Região		vermelho
	Renda	0 a 3 SM	atendimento prioritário	verde
		3 a 5 SM	atendimento relativamente prioritário	amarelo
		+ de 5	atendimento não prioritário	vermelho
	Densidade Domiciliar	Até 3	atendimento não prioritário	verde
3 a 4		atendimento relativamente prioritário	amarelo	
+ de 4		atendimento prioritário	vermelho	

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

Figura 4 - Matriz Territorial II – Sistema Urbano: ATENDIMENTO

Tema		Parâmetro		avaliação
atendimento	Atendimento por Rede de Água	95,1-100%	área bem atendida	verde
		50,1 - 95%	área relativamente atendida	amarelo
		0 - 50%	área mal atendida	vermelho
	Atendimento por Rede de Esgoto	95,1-100%	área bem atendida	verde
		50,1 - 5%	área relativamente atendida	amarelo
		0 - 50%	área mal atendida	vermelho
	Atendimento por Coleta de Lixo	95,1-100%	área bem atendida	verde
		50,1 - 95%	área relativamente atendida	amarelo
		0 - 50%	área mal atendida	vermelho
	Atendimento por Transporte Coletivo	setor toca o buffer	área atendida	verde
		setor não toca o buffer	área não atendida	vermelho
	Acesso a Equipamentos Urbanos	setor toca o buffer	com acesso a equipamento público	verde
setor não toca o buffer		sem acesso a equipamento público	vermelho	

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

Figura 5 - Matriz Territorial II – Sistema Urbano: USO DO SOLO

Tema		Parâmetro		avaliação
uso do solo	Densidade Demográfica	>500 h/ha	alta	
		100 a 500h/ha	média	amarelo
		<100h/ha	baixa	vermelho
uso do solo	Uso do Solo	área urbanizada, loteamento, favela, equipamento urbano, loteamento desocupado, outros usos, movimento de terra, solo exposto		amarelo
		aterro sanitário, lixão, mineração, mata, capoeira, campo, vegetação de várzea, reflorestamento, chácara, hortifrutí, espelho d'água, piscinão e áreas industriais		vermelho

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

Todos os mapas resultantes dos cruzamentos das variáveis e parâmetros dos temas considerados no Sistema Urbano estão compatibilizados com o desenho dos setores censitários, de forma a permitir a atualização permanente do Banco de Dados e Informações Georreferenciadas.

Para avaliar o desempenho dos quesitos relacionados, são atribuídas notas ponderadas que variam de 9 a 2, dependendo do item. A ponderação se dá de acordo com critérios de espacialização de bens e serviços comuns.

O mapeamento dos resultados fica distribuído em Sistemas Urbanos:

- 1.** adequados: avaliados com mais de 25 pontos;
- 2.** regulares: avaliados com nota entre 22 e 25 pontos;
- 3.** inadequados: avaliados com menos de 22 pontos.

Figura 6 - Matriz Territorial II – Sistema Urbano: FINAL

Social		Infraestrutura		Uso do Solo		Avaliação
12		8		9		29
12		8		7		27
12		6		9		27
	10	8		9		27
12		8			5	25
12		6		7		25
	10	8		7		25
	10	6		9		25
		8	8	9		25
12			3	9		24
12		6			5	23
	10	8			5	23
	10	6		7		23
		8	8		7	23
		8	6	9		23
12			3	7		22
	10		3	9		22
	10	6			5	21
		8	8		5	21
		8	6	7		21
12			3		5	20
	10		3	7		20
		8	3	9		20
		8	6		5	19
	10		3		5	18
		8	3	7		18
		8	3		5	16

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

Como resultado para as RMs do Estado temos:

Figura 7 - Matriz Territorial II – Sistema Urbano nas RMs

Sistema Urbano Avaliação	área (Km ²)			%		
	RMBS	RMC	RMSP	RMBS	RMC	RMSP
> 25	27,71	69,21	257,2	1,15	1,90	3,24
21 a 25	182,69	463,59	916,47	7,57	12,70	11,53
< 21	550,03	1104,00	4.453,55	22,78	30,25	56,04
Total ¹	760,43	1636,8	5627,22	31,49	44,85	70,81

¹ abrange apenas os setores censitários com mais 0,25 hab/ha

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

O cruzamento das informações do Sistema Físico-Ambiental permite identificar áreas onde a ocupação urbana com Habitação de Interesse Social não é propícia, em virtude da pequena capacidade do sítio suportar processos de ocupação ou de a legislação não ser compatível. De forma complementar, as informações sobre as questões sociais permitem verificar a condição dos moradores e domicílios. O conhecimento dos investimentos instalados em infraestrutura viária, de transportes e saneamento básico identifica o grau de preparação do espaço, de modo a se poder apontar a necessidade de investimentos complementares para a implantação desses empreendimentos e o conhecimento da densidade demográfica e do uso e ocupação do solo que permitem avaliar a disponibilidade de terras para implantação de ações habitacionais de interesse social.

A verificação e validação da metodologia de Compartimentação Territorial adotadas pela Fundação Seade apresentam-se por meio de um tratamento estatístico dos dados utilizados na espacialização georreferenciada. A identificação de grupos de setores censitários homogêneos, segundo aspectos selecionados dos sistemas urbanos, de estrutura físico-territorial e de regulação do território, pretende a possível indicação de diretrizes e estratégias para a ação pública de HIS.

O cruzamento das análises resultou na identificação de 20 tipos de Compartimentos Territoriais para a implantação de ações habitacionais de interesse social, a saber:

- a) Cinco Compartimentos adequados à implantação de HIS: 1.1 a 1.5
- b) Cinco Compartimentos adequados com restrições: 2.1 a 2.5
- c) Quatro Compartimentos Inadequados: 3.1 a 3.4
- d) Seis Compartimentos Especiais de Interesse para HIS, sendo:
 - Três para Gestão de Problemas: ZEIS, Áreas de Risco (incluindo áreas contaminadas) e Áreas de Intervenção em Mananciais (Leis Específicas);

- Um para Monitoramento e Qualificação: Produção Pública de HIS;
- Dois para Prospecção de Oportunidades: Operações Urbanas e Vazios Urbanos de Interesse para HIS.

Como resultado da aplicação desta metodologia de configuração de Compartimentos a partir do cruzamento das Matrizes Territoriais I e II nas três Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo, tem-se a situação descrita nos quadros a seguir.

Figura 8 - Combinação da Matrizes I e II: Compartimentos Adequados e Adequados com Restrições

Físico Ambiental e de Regulação							Urbano Síntese			Tipo	Característica	Áreas de controle	
A.3	R.1	R.2	R.3	L.1	L.2	L.3							
1												Áreas adequadas	
A.3												<p>RMSP - bairros centrais: Luz, Moóca, Sé, Pari e Brás.</p> <p>RMC - centro de Campinas, Sumaré e Americana.</p> <p>RMBS - centro histórico, Valongo e Paqueta em Santos.</p>	
A.3												<p>RMSP - Guarulhos - frentes de expansão em direção ao Aeroporto e ao Parque Ecológico do Tietê, áreas em Carapicuíba e Osasco.</p> <p>RMC - Entorno do centro e áreas junto a Rod. D. Pedro I em Campinas, áreas urbanas de Americana, Hortolândia, Paulínia, A.Nogueira, Cosmópolis e Santa Bárbara.</p> <p>RMBS - bairros da periferia de Praia Grande.</p>	
	R.1											<p>RMSP - várzeas e trechos de Operações Urbana sem representatividade.</p> <p>RMC - distrito de Nova Aparecida em Campinas.</p> <p>RMBS - áreas turísticas de Santos e Guarujá.</p>	
	R.1											<p>RMSP - Operações Urbanas de São Paulo.</p> <p>RMC - áreas do entorno do aeroporto de Viracopos e Jd. São Marcos em Campinas.</p> <p>RMBS - Vicente de Carvalho em Guarujá.</p>	
A.3											não avaliadas: densidade < 1 hab/hã	<p>RMSP - áreas livres em Caieiras, Franco da Rocha e Mogi das Cruzes.</p> <p>RMC - Campinas - Fazenda Chapadão, Fazenda Santa Elisa, CIATEC II, Fazenda Santa Genebra, Fazenda Rio das Pedras, Swiss Park ; Indaiatuba : Jardim Imperial, Americana: Fazenda Campos Salles, Instituto de Zootecnia, Aeroporto ; Paulínia: Bairro Satinho, Jardim Harmonia.</p> <p>RMBS - pequenas áreas da periferia dos municípios mais afastados.</p>	
2												Áreas adequadas com restrição	
		R.2	R.3									<p>sem representatividade territorial.</p>	
		R.2	R.3									<p>RMSP - Francisco Morato e Franco da Rocha</p> <p>RMC - área urbanizada de Vinhedo, Valinhos e Itatiba.</p> <p>RMBS - áreas periféricas de Guarujá e Bertoga</p>	
				L.1	L.2							<p>sem representatividade territorial.</p>	
					L.1							<p>RMSP - Gleba do Pêssego, bairros de São Lourenço e Lageado e conjuntos habitacionais da Cohab de Santa Etelvina.</p> <p>RMC - Campinas: Jd. São Domingos, Itaguaçu, Campo Belo e Jd. Nova America, Indaiatuba; áreas lindeiras à Rod. Santos Dumont, Monte Mor; Jd. Colina, Jd. Miracatu, Jd. Capuavinha, Jd. Progresso, Nova Odessa; Chacara Recanto Solar, Vale dos Lírios, Pq dos Pinheiros, Recanto do Guarapani.</p> <p>RMBS - morros e favelas de maré.</p>	
	R.1	R.2	R.3								não avaliadas: densidade < 1 hab/hã	<p>RMSP - áreas distantes dos centros urbanos em Anujá e Guararema</p> <p>RMC - Campinas: Margem do Piçarrão na região do Campo Grande, Parque São Bento, Sumaré: parte do Distrito de Nova Veneza, área da Pirelli, região do Pastificio Selmi. Santa Bárbara d'Oeste: área lindiera ao entroncamento da Rodovia dos Bandeirantes e Estrada Romi. Paulínia: região do Parque Brasil Fint</p> <p>RMBS - áreas distantes dos centros urbanos em Bertoga.</p>	

■ inadequação do sítio físico + UC de proteção integral ■ R.3 relativamente adequadas quanto ao sítio físico e à legislação municipal ■ A.3 adequadas quanto ao sítio físico e quanto à legislação municipal ■ Sistema Urbano adequado
■ inadequadas quanto ao sítio físico e a legislação + UC de uso sustentável + ZEPA2 ■ R.2 relativamente adequadas quanto ao sítio físico e adequadas quanto à legislação ■ Sistema Urbano relativamente adequado
■ L.1 relativamente adequadas quanto ao sítio físico e inadequadas quanto a legislação ■ R.1 adequadas quanto ao sítio físico e relativamente adequadas quanto à legislação ■ Sistema Urbano inadequado

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

Figura 9 - Combinação da Matrizes I e II: Compartimentos Inadequados e Especiais

Físico Ambiental e de Regulação			Urbano Síntese	Tipo	Característica	Áreas de controle		
A.3	R.1	R.2	R.3	L.1	L.2	L.3		
							3	áreas inadequadas
							3.1	Áreas inadequadas quanto ao sítio físico, tradicionalmente ligadas a atividades não urbanas, com tendência de a serem incorporadas ao processo de urbanização. Em alguns casos envolvendo pequenos núcleos urbanos isolados.
							3.2	Áreas inadequadas ao assentamento urbano, ainda não integradas ao processo de urbanização, comprometidas com usos não urbanos.
							3.3	Áreas extremamente inadequadas quanto ao sítio físico, já ocupadas, próximas aos grandes centros.
							3.4	Áreas extremamente inadequadas quanto ao sítio físico, sem ocupação cuja preservação é fundamental ao equilíbrio ambiental da região.
							4	Áreas Especiais
							4.1	Gestão de Problemas
							ZEIS	Áreas destinadas para HIS pela legislação municipal
							Risco	Áreas de risco
							Mananciais	Núcleos de ocupação em áreas de mananciais protegidos por leis específicas
							4.2	Monitoramento e Qualificação
							Produção Pública	Produção pública de HIS - CDHU, COHABs e Prefeituras.
							4.3	Prospecção de Oportunidades
							Operações Urbanas	Áreas centrais, em alteração de uso, de interesse histórico, muitas delas originalmente ocupadas por grandes instalações de indústrias ou armazéns, bem equipadas, situadas junto a ferrovias ou importantes ligações viárias.
							Vazios de Interesse	Vazios Urbanos de Interesse para HIS

Inadequados	Adequados com Restrições	Adequados	Sistema Urbano adequado
L.3 Inadequação do sítio físico + UC de proteção Integral	R.3 relativamente adequadas quanto ao sítio físico e à legislação municipal	A.3 adequadas quanto ao sítio físico e quanto à legislação municipal	Sistema Urbano adequado
L.2 Inadequadas quanto ao sítio físico e à legislação + UC de uso sustentável + ZCUAD	R.2 relativamente adequadas quanto ao sítio físico e adequadas quanto à legislação		Sistema Urbano relativamente adequado
L.1 relativamente adequadas quanto ao sítio físico e inadequadas quanto à legislação	R.1 adequadas quanto ao sítio físico e relativamente adequadas quanto à legislação		Sistema Urbano Inadequado

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

O quadro a seguir, a partir da aplicação da metodologia da Configuração de

Compartimentos Territoriais, quantifica áreas nas diversas categorias de classificação de forma resumida. O detalhamento da descrição das situações urbanas está apresentado, para cada uma das Regiões Metropolitanas avaliadas, no item Realidades Regionais.

Figura 10 - Compartimentos para Ação Habitacional – Incidência Territorial

Compartimentos	RMC		RMBS		RMSP		TOTAL	
	Área	%	Área	%	Área	%	Área	%
Adequados	740,52	20,29	301,35	12,49	1.455,84	18,34	2.497,71	18,23
1.1	223,60	6,13	73,58	3,05	656,13	8,26	953,31	6,96
1.2	145,14	3,98	108,79	4,51	435,97	5,49	689,90	5,04
1.3	61,75	1,69	51,95	2,15	102,94	1,30	216,64	1,58
1.4	104,91	2,87	43,65	1,81	69,58	0,88	218,14	1,59
1.5	205,12	5,62	23,38	0,97	191,22	2,41	419,72	3,06
Adequados com Restrições	653,59	17,91	140,51	5,83	2.106,49	26,52	2.900,59	21,17
2.1	12,02	0,33	0,14	0,01	12,34	0,16	24,50	0,18
2.2	166,57	4,56	24,29	1,01	590,54	7,43	781,40	5,70
2.3	18,90	0,52	12,10	0,50	104,01	1,31	135,01	0,99
2.4	105,90	2,90	40,72	1,69	441,47	5,56	588,09	4,29
2.5	350,20	9,60	63,26	2,62	958,13	12,06	1.371,59	10,01
Inadequados	2.255,46	61,80	1.901,41	78,75	4.144,56	52,15	8.301,43	60,60
3.1	102,89	2,82	128,22	5,31	479,61	6,03	710,72	5,19
3.2	2.149,72	58,90	774,10	32,06	1.314,24	16,54	4.238,06	30,94
3.3	0,00	0,00	16,21	0,67	271,90	3,42	288,11	2,10
3.4	2,85	0,08	982,88	40,71	2.078,81	26,16	3.064,54	22,37
Total	3.649,57	100,00	2.343,27	97,07	7.706,89	97,01	13.699,73	100,00

Elaboração: EMPLASA. Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo. 2009.

Anexo 9: Metodologia para Aplicação de uma nova Política de Subsídios

Os parâmetros adotados pela proposta de modelo de política de subsídio e os critérios para estimar a capacidade de pagamento têm impacto direto sobre a composição da segmentação. Para ilustrar a aplicação do modelo e exemplificar essa variação de número de famílias incluídas em um segmento, foi realizada uma simulação considerando as variáveis propostas e adotando como parâmetros:

VARIÁVEIS	PARÂMETROS EXPERIMENTAIS
Prazo de financiamento	300 meses
Sistema de Financiamento	Tabela <i>Price</i>
Taxa de juros	3,5% a.a.
% do valor da prestação	50%
% de comprometimento máximo da renda familiar e disponível	30%

Para efeito da simulação, é adotado o déficit habitacional do Estado de São Paulo, estimado pela Fundação João Pinheiro em 2006, considerando um total de 1.350.943 famílias com renda familiar até 10 salários mínimos, com a Região Metropolitana concentrando pouco menos da metade. Foram levados em conta preços diferenciados dos imóveis para o interior do Estado (R\$ 65.000,00) e para a Região Metropolitana de São Paulo (R\$ 120.000,00).

Tabela 5 - Número de famílias nos segmentos da demanda por HIS por critério de renda, para interior paulista e RMSP

Segmento	Interior - VF: R\$65.000		RMSP - VF: R\$120.000	
	Renda Disponível	Renda Familiar	Renda Disponível	Renda Familiar
Segmento1	417.533	367.193	333.619	244.711
Segmento 2	56.263	99.694	220.073	276.410
Segmento 3	6.910	9.870	78.341	108.271
Segmento 4	8.884	10.859	12.322	13.203

Na Tabela acima, é apresentado para o interior paulista e para a Região Metropolitana de São Paulo o número de famílias inseridas em cada um dos quatro segmentos do público alvo da política habitacional quando se adota o critério de renda disponível e o de renda familiar. Ao se utilizar o critério de renda disponível, ocorre um deslocamento das famílias, com maior concentração no Segmento 1 – Grupo de Atendimento Especial. Como consequência, segundo a definição do Segmento 1, aumenta o número que famílias que deverão ser atendidas por políticas públicas combinadas, incluindo a provisão de moradia neste conjunto.

Dada a distribuição de renda das famílias do déficit habitacional do Estado, o preço dos imóveis e os demais parâmetros do modelo, a capacidade de pagamento das famílias as posiciona em um dos quatro segmentos, o que define as mais adequadas formas de provisão da moradia (foco) e o montante de subsídios a serem concedidos. Famílias com a mesma capacidade de pagamento poderão acessar os mesmos programas habitacionais (equidade) e receberão o mesmo montante de subsídios (eficiência alocativa). O critério de segmentação do público alvo, portanto deve ser transparente e os demais parâmetros do modelo devem ser aplicados a todos os segmentos. Ou seja, uma única taxa de juros, o mesmo prazo de financiamento e o mesmo sistema de amortização.

A segmentação do Grupo de Atendimento Especial

Considerando o elevado número de famílias pertencentes ao Segmento1 - Grupo de Atendimento Especial, foi estabelecida uma subdivisão para esse grupo, visando:

- a) identificar as famílias para programas habitacionais de locação social e/ou concessão onerosa;
- b) identificar as famílias cuja escassez de recursos só as tornam público alvo de programas habitacionais se outras políticas públicas forem associadas.

Para realizar essa estratificação, foi definida a variável “saldo para habitação” (SPH), que faz um cálculo operacionalmente reverso ao da renda disponível. Para cada família, levando-se em conta sua composição e localização geográfica, estima-se o valor mínimo dos gastos em itens básicos, exceto habitação, e desconta-se este valor da renda familiar. O valor remanescente representa o quanto a família tem disponível para gastar em habitação, uma vez asseguradas condições materiais que permitam à família situar-se acima da linha de pobreza, excluindo as despesas que devem ser feitas com moradia. A reversão do cálculo é justificada pelos mais baixos níveis de renda das famílias e pelo entendimento de que a política habitacional não deve agravar a privação absoluta dos itens básicos de reprodução desse grupo.

Este novo critério permite avaliar as condições das famílias sob nova ótica, considerando a renda que recebem e suas necessidades básicas além da alimentação. Busca-se com isso aumentar a precisão da determinação da capacidade de pagamento, evitando que famílias mutuárias sofram privação de recursos para realizar despesas com os demais itens básicos e reduz, indiretamente, o risco de inadimplência.

As famílias do Segmento 1 - Grupo de atendimento Especial foram, então, classificadas como descrito abaixo:

Grupo 1 - Famílias com saldo para habitação negativo. Não dispõem de recursos para aderirem a programas habitacionais que tenham como contrapartida qualquer pagamento, independentemente de como seja fixado esse valor. Essas famílias podem inclusive encontrar-se em situação de indigência.

Grupo 2 - Famílias com saldo para habitação nulo. Não dispõem de recursos para aderirem a programas habitacionais que tenham como contrapartida qualquer pagamento, independentemente de como seja fixado esse valor. Essas famílias, contudo, têm recursos para pagar as demais despesas básicas, incluindo alimentação. Nenhuma delas encontra-se em situação de indigência.

Grupo 3 - Famílias com saldo para habitação positivo. Dispõem de recursos para aderirem a programas habitacionais que tenham como contrapartida pagamento da moradia. A questão central, aqui, é saber o montante de recursos que “sobrou” e que programas habitacionais são compatíveis com esse saldo.

Grupo 4 - Famílias que dispõem de saldo para habitação positivo e que poderiam pagar a mensalidade da casa própria subsidiada, caso o comprometimento da renda fosse superior ao especificado no modelo, isto é superior a 30%. Ou seja, poderiam ser “transferidas” para o Segmento 2 - Subsídio Direto.

Com a segmentação do Grupo de Atendimento Especial, cria-se a possibilidade de inclusão de um conjunto de famílias no financiamento habitacional, mediante formulação de programas habitacionais que não impliquem o pagamento de mensalidades superiores ao saldo disponível para habitação. Novamente, há um resíduo referente às famílias impossibilitadas de fazer qualquer gasto com habitação, de forma que devem ser alvo de outras políticas sociais combinadas que devem aliviar a privação de suas múltiplas necessidades básicas.

Com o objetivo de avaliar a ordem de grandeza dos subgrupos do Grupo de Atendimento Especial na simulação¹ realizada, foi considerado como valor de referência (VR) R\$ 76,50, que resultou em uma estratificação que indica

¹ A simulação considerou a fixação de um valor mínimo de referência (VR) para pagamento da mensalidade, a partir do qual programas habitacionais possam ser formulados. É um pagamento que não guarda referência com o valor do imóvel, nem o retorno do seu financiamento. Optou-se por 15% do salário mínimo atual, o que corresponde a R\$76,50.

- SPH - Saldo para Habitação inferior ao Valor de Referência;
- SPH - Saldo para Habitação superior ao Valor de Referência mas inferior ao do valor da mensalidade subsidiada;
- SPH - Saldo para Habitação superior ao Valor de Referência e que permite pagamento da mensalidade subsidiada. Essas famílias podem ser transferidas para o Segmento 2 – Subsídio Direto, desde que se considere uma porcentagem maior de comprometimento de renda;

A partir desse valor de referência e do seu Saldo para Habitação, as famílias que integram o Segmento de Atendimento Especial foram agrupadas nos seguintes estratos:

Tabela 6: Segmentação do Grupo de Atendimento Especial

SEGMENTO 1	CRITÉRIOS APLICADOS	RMSP				INTERIOR			
		Valor do Imóvel = R\$120.000		Valor do Imóvel = R\$100.000		Valor do Imóvel = R\$80.000,00		Valor do Imóvel = R\$65.000	
		417.533	%	378.051	%	395.239	%	333.619	%
Grupo 1 e 2	SPH inferior ao VR - atendimento habitacional articulado com programas sociais (locação social/Concessão Onerosa)	200.370	48,0%	200.370	53,0%	132.921	33,6%	132.921	39,8%
Grupo 3	SPH superior ao VR mas inferior ao do valor da mensalidade subsidiada (Locação Social/Concessão Onerosa)	92.787	22,2%	80.941	21,4%	50.168	12,7%	31.687	9,50%
Grupo 4	SPH superior VR e permite pagamento da mensalidade subsidiada (Transferíveis para o Grupo de Subsídios Diretos - Segmento 2)	124.376	29,8%	96.740	25,6%	212.150	53,7%	169.011	50,7%

Nota 1 Para a identificação do Grupo de Atendimento Especial, foram utilizados imóveis de R\$ 120.000,00 e R\$ 100.000,00 para a RMSP e R\$65.000,00 e R\$ 80.000,00 para o interior; taxa de juros de 3,5% a.a.; capacidade de pagamento fixada em 30% da renda; 50% do valor da mensalidade como limite máximo para os subsídios; e prazo de financiamento de 300 meses, pela tabela Price.

Deve-se observar que a fixação de um Valor de Referência estabelece o limite máximo de subsídio como a diferença entre este valor e a

mensalidade que deveria ser paga, levando-se em conta o preço dos imóveis e os parâmetros do modelo. Assim, para um imóvel de R\$ 65.000,00 localizado no interior paulista, a mensalidade é de R\$ 323,40, com subsídio máximo de 50% para as famílias do Segmento 2. Para o mesmo imóvel, ao se considerar o Valor de Referência de R\$76,50, o percentual de subsídios em relação à prestação é de 76,4%.

Ao focalizar os segmentos do público alvo a serem atendidos pela política de subsídios e a correta definição dos parâmetros de elegibilidade, torna-se possível estimar os recursos necessários para fazer frente a esse atendimento.

As estimativas são baseadas em simulações e são importantes para dar dimensão do impacto no custo das políticas que a escolha de parâmetros implica.

A Tabela 6 demonstrou como a introdução do valor do pagamento mínimo (VR), que é função do limite de subsídio e do valor da prestação, afeta a distribuição das famílias entre os segmentos, o número delas apto a receber subsídio e, conseqüentemente, o montante de subsídios a ser concedido.

O cálculo da estimativa de recursos necessários para subsídio considera os seguintes critérios, de acordo com o tipo de atendimento habitacional:

- **Valor presente do subsídio para Locação Social:** o subsídio necessário a esse grupo foi calculado levando-se em conta a hipótese de que as famílias poderiam beneficiar-se dessa política apenas por um período determinado, no qual deveriam buscar melhorar sua renda para, após o término desse período, verificar-se se estão aptas a ingressar na política de aquisição. Foi, assim, adotada a hipótese de um período de 3 anos para as políticas de locação social ou ocupação onerosa. Nesse período, o subsídio refere-se à diferença entre o valor que custaria a prestação e o valor que as famílias pagam para permanecer no imóvel. Como o período de ocupação é muito mais

curto do que o período de financiamento, o montante de subsídio a este grupo é também menor.

- **Valor presente do subsídio para Segmento 1 "Transferíveis para o Segmento 2":** são as famílias cujo saldo para habitação é maior ou igual à mensalidade mínima, podendo receber subsídios se fosse permitido um comprometimento de renda maior que 30%, conforme definido pelo modelo.
- **Valor presente do subsídio para Segmento 2:** destina-se a famílias inseridas cuja capacidade de pagamento situa-se entre o valor da mensalidade mínima (fixado, nessas simulações, em 50% do valor da prestação) e o valor integral da prestação. O montante é expresso em seu valor presente, isto é, em quanto equivaleria, hoje, o fluxo de pagamentos de subsídios mensais ao longo do financiamento, descontado à taxa de juros praticada.

Tabela 7 - Montante de subsídios para o Segmento 1 e o Segmento 2

	Limite de Subsídio 50%			
	RMSP - R\$120mil	RMSP - R\$ 100mil	Interior - R\$65mil	Interior - R\$80mil
Prestação	R\$ 597,22	R\$ 497,68	R\$ 323,49	R\$ 398,15
Pagamento Mínimo	R\$ 298,61	R\$ 248,84	R\$ 161,75	R\$ 199,07
Total do Segmento 1	417.533	378.051	333.619	395.239
Excluídos da População Alvo da CDHU	200.370	200.370	132.921	132.921
Locação Social	92.787	80.941	31.687	50.168
Transferíveis Para o Segmento 2	124.376	96.740	169.011	212.150
Segmento 2	56.263	85.875	220.073	191.904
VP do Subsídio ao Segmento 2*	2,187	2,947	4,270	5,201
VP do Subsídio a Locação Social*	0,048	0,034	0,008	0,553
VP do Subsídio p/ Transf. ao Segmento 2*	7,484	4,851	5,509	8,510
Subsídios Totais*	9,720	7,832	9,786	14,265

*: em bilhões de reais.

Observa-se que, como o pagamento mínimo está se deslocando por uma faixa da distribuição da capacidade de pagamento onde há um grande número de famílias e diferenças muito pequenas entre suas capacidades de pagamento, há grande sensibilidade do número de famílias no Segmento 1 em função da definição do pagamento mínimo. Logo, o número de famílias subsidiadas e o montante de subsídio são também sensíveis a este

parâmetro. Por isso, o correto ajuste das condições das famílias à política a elas aplicada e a concessão adequada de subsídios são fundamentais para a focalização da política pública e, dado o melhor uso dos recursos assim possibilitado, também para a sua eficiência.

Distribuição do Saldo para Habitação das famílias do Grupo de Atendimento Especial

A tabela abaixo traz as famílias do Segmento 1 agrupadas segundo seu saldo para habitação. Conforme descrito acima, diferentes famílias têm, dependendo da sua renda e composição do grupo familiar, diferentes “saldos para habitação”.

A primeira coluna da tabela abaixo seleciona, inicialmente, as famílias com SPH positivos e negativos, apresentando o número de famílias em cada grupo; a terceira e a quarta linha nessa coluna mostram o número de famílias com SPH até zero e maior que zero, respectivamente. Entre as famílias com SPH positivo, há aquelas cujo SPH é, ainda, menor que o valor de referência fixado como critério para inclusão em ocupação onerosa ou locação social. O número de famílias nessa condição é mostrado na quarta linha. Por fim na penúltima e última linhas tem-se, respectivamente, o número de famílias situadas nos programas de locação social ou ocupação onerosa (ou seja, SPH maior que o valor de referência, porém menor que a prestação mínimo), e o número de famílias consideradas “transferíveis para o segmento 2”.

Nas demais colunas da tabela há uma indicação da magnitude e da distribuição do saldo para habitação e cada um desses subgrupos. Ali são mostrados o maior e o menor SPH em cada subgrupo, a média e a mediana do SPH no interior deles, além do valor que o SPH assume no primeiro e terceiro quartis da distribuição.

Distribuição do Saldo para Habitação das famílias do Grupo de Atendimento Especial, Região Metropolitana de São Paulo

Tabela 8

RMSP - R\$120.000							
		Menor SPH	1o Quartil SPH	Mediana SPH	3o Quartil SPH	Maior SPH	Média SPH
Segmento 1	417.533	- 1.061,64	- 194,76	96,12	351,55	812,62	82,40
Segmento 1 c/ SPH<=0	153.978	- 1.061,64	- 395,64	- 320,39	- 137,55	- 3,88	- 307,90
Segmento 1 c/ SPH>0	263.555	4,36	137,86	267,86	458,61	812,62	310,44
Segmento 1 c/ 0<SPH<VR	46.392	4,36	22,18	54,36	61,12	75,24	44,67
Segmento 1 c/ VR<SPH<Pagto Min.	92.787	79,62	146,12	202,54	237,86	296,12	202,54
Segmento 1 com SPH> Pagamento mínimo	124.376	302,62	396,10	473,74	594,37	812,62	500,00

Distribuição do Saldo para Habitação das famílias do Grupo de Atendimento Especial, Interior

Tabela 9

Interior Paulista - R\$65.000							
		Menor SPH	1o Quartil SPH	Mediana SPH	3o Quartil SPH	Maior SPH	Média SPH
Segmento 1	333.619	- 547,24	- 102,54	165,88	281,94	466,92	91,06
Segmento 1 c/ SPH<=0	104.757	- 547,24	- 300,58	- 215,04	- 133,54	- 2,12	- 216,03
Segmento 1 c/ SPH>0	228.862	0,88	153,44	240,47	303,90	466,92	231,61
Segmento 1 c/ 0<SPH<VR	28.164	0,88	18,58	33,88	50,16	66,88	34,43
Segmento 1 c/ VR<SPH<Pagto Min.	31.687	82,80	100,96	131,90	148,57	160,88	131,90
Segmento 1 com SPH> Pagamento mínimo	169.011	164,96	218,89	281,92	350,88	466,92	284,89

Anexo 10: Projeção das Necessidades Habitacionais

REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

Tabela 10

Déficit Habitacional								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	365.092	118.031	127.490	610.613	365.092	118.031	127.490	610.613
2012	316.981	108.732	112.892	538.605	316.981	108.732	112.892	538.605
2013	311.930	109.359	113.822	535.111	312.612	109.516	114.069	536.197
2014	306.606	109.936	114.675	531.217	323.610	113.870	120.829	558.309
2015	300.060	110.053	114.813	524.926	331.736	117.381	126.276	575.393
2016	293.590	110.226	115.037	518.852	339.854	120.929	131.779	592.562
2017	287.135	110.442	115.327	512.903	347.971	124.515	137.342	609.828
2018	280.643	110.689	115.665	506.998	356.089	128.143	142.968	627.200
2019	272.868	110.343	115.083	498.293	362.685	131.121	147.586	641.391
2020	265.018	110.007	114.517	489.542	369.224	134.114	152.227	655.565
2021	257.063	109.676	113.956	480.695	375.713	137.124	156.893	669.729
2022	248.975	109.343	113.392	471.710	382.152	140.151	161.586	683.889
2023	240.724	109.002	112.815	462.541	388.542	143.198	166.308	698.047

Tabela 11

Estoque de Domicílios								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	1.534.027	1.259.431	3.684.330	6.477.788	1.575.829	1.273.100	3.628.859	6.477.788
2012	1.530.036	1.272.617	3.799.009	6.601.662	1.607.895	1.298.077	3.695.689	6.601.662
2013	1.526.522	1.286.299	3.915.618	6.728.439	1.640.225	1.323.480	3.764.734	6.728.439
2014	1.523.346	1.300.443	4.034.428	6.858.217	1.672.845	1.349.329	3.836.043	6.858.217
2015	1.520.387	1.315.015	4.155.650	6.991.052	1.705.767	1.375.634	3.909.650	6.991.052
2016	1.512.079	1.325.200	4.264.063	7.101.342	1.732.745	1.397.358	3.971.239	7.101.342
2017	1.503.803	1.335.643	4.374.295	7.213.741	1.759.792	1.419.351	4.034.598	7.213.741
2018	1.495.488	1.346.327	4.486.498	7.328.313	1.786.924	1.441.627	4.099.763	7.328.313
2019	1.487.069	1.357.238	4.600.804	7.445.111	1.814.152	1.464.194	4.166.765	7.445.111
2020	1.478.481	1.368.356	4.717.325	7.564.162	1.841.481	1.487.058	4.235.623	7.564.162
2021	1.465.369	1.375.636	4.822.035	7.663.040	1.863.453	1.505.810	4.293.778	7.663.040
2022	1.452.020	1.383.020	4.928.434	7.763.474	1.885.361	1.524.723	4.353.390	7.763.474
2023	1.438.395	1.390.505	5.036.641	7.865.540	1.907.222	1.543.812	4.414.507	7.865.540

REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

Tabela 12

Inadequação								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	796.537	402.173	520.720	1.719.431	839.937	404.995	512.167	1.757.099
2012	835.069	420.209	560.760	1.816.038	915.904	425.461	544.840	1.886.205
2013	830.908	428.564	585.743	1.845.214	948.275	436.073	562.262	1.946.610
2014	827.239	437.211	611.321	1.875.771	965.448	443.353	574.637	1.983.438
2015	824.883	446.557	638.168	1.909.609	985.674	451.718	588.872	2.026.265
2016	817.887	453.850	661.533	1.933.269	1.000.725	458.007	599.784	2.058.516
2017	810.815	461.258	685.234	1.957.308	1.015.757	464.414	611.042	2.091.213
2018	803.645	468.791	709.319	1.981.755	1.030.780	470.945	622.651	2.124.376
2019	797.552	477.075	734.779	2.009.406	1.047.329	478.293	635.691	2.161.312
2020	791.259	485.503	760.697	2.037.458	1.063.938	485.797	649.136	2.198.870
2021	781.259	492.157	783.514	2.056.929	1.075.923	491.456	659.639	2.227.018
2022	771.078	498.911	806.683	2.076.672	1.087.822	497.206	670.438	2.255.466
2023	760.700	505.776	830.237	2.096.713	1.099.649	503.053	681.543	2.284.246

Tabela 13

Domicílios Adequados								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	372.398	739.226	3.036.120	4.147.744	370.801	750.074	2.989.201	4.110.076
2012	377.986	743.676	3.125.357	4.247.019	375.011	763.884	3.037.957	4.176.852
2013	383.684	748.377	3.216.053	4.348.114	379.338	777.891	3.088.403	4.245.632
2014	389.501	753.296	3.308.433	4.451.229	383.786	792.106	3.140.577	4.316.469
2015	395.444	758.404	3.402.669	4.556.517	388.357	806.535	3.194.502	4.389.394
2016	400.603	761.124	3.487.494	4.649.220	392.165	818.423	3.239.676	4.450.264
2017	405.853	763.943	3.573.734	4.743.530	396.064	830.422	3.286.215	4.512.700
2018	411.200	766.847	3.661.514	4.839.561	400.054	842.539	3.334.144	4.576.738
2019	416.649	769.820	3.750.942	4.937.411	404.139	854.780	3.383.488	4.642.407
2020	422.204	772.846	3.842.112	5.037.162	408.318	867.147	3.434.261	4.709.727
2021	427.047	773.804	3.924.565	5.125.415	411.817	877.230	3.477.246	4.766.293
2022	431.967	774.766	4.008.359	5.215.092	415.387	887.365	3.521.366	4.824.119
2023	436.970	775.727	4.093.588	5.306.285	419.030	897.561	3.566.656	4.883.247

REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS

Tabela 14

Déficit Habitacional								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	58.866	15.119	5.063	79.048	58.866	15.119	5.063	79.048
2012	48.929	11.760	2.604	63.294	48.929	11.760	2.604	63.294
2013	48.269	11.498	2.562	62.329	48.423	11.547	2.599	62.569
2014	47.533	11.214	2.506	61.254	51.390	12.453	3.430	67.273
2015	46.361	10.804	2.338	59.502	53.582	13.120	4.078	70.780
2016	45.175	10.394	2.176	57.744	55.778	13.791	4.741	74.309
2017	43.961	9.981	2.016	55.958	57.979	14.465	5.420	77.863
2018	42.706	9.562	1.856	54.124	60.186	15.144	6.113	81.442
2019	41.046	9.037	1.605	51.688	61.975	15.694	6.684	84.353
2020	39.331	8.505	1.359	49.195	63.756	16.243	7.259	87.259
2021	37.551	7.966	1.118	46.634	65.531	16.790	7.839	90.161
2022	35.693	7.417	881	43.992	67.299	17.335	8.424	93.059
2023	33.750	6.859	651	41.260	69.062	17.878	9.012	95.953

Tabela 15

Estoque de Domicílios por Faixa de Renda								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	165.209	230.770	522.079	918.058	170.575	232.285	515.198	918.058
2012	165.051	235.328	540.631	941.010	175.089	238.163	527.758	941.010
2013	164.936	240.017	559.605	964.558	179.659	244.176	540.722	964.558
2014	164.846	244.838	579.040	988.724	184.289	250.330	554.105	988.724
2015	164.765	249.786	598.964	1.013.515	188.979	256.626	567.910	1.013.515
2016	163.900	253.657	616.478	1.034.036	192.814	261.825	579.397	1.034.036
2017	163.025	257.612	634.355	1.054.992	196.671	267.117	591.204	1.054.992
2018	162.128	261.651	652.615	1.076.394	200.552	272.505	603.337	1.076.394
2019	161.200	265.771	671.276	1.098.247	204.456	277.990	615.801	1.098.247
2020	160.234	269.974	690.357	1.120.565	208.385	283.575	628.605	1.120.565
2021	158.495	273.007	706.638	1.138.140	211.370	287.943	638.827	1.138.140
2022	156.714	276.086	723.203	1.156.003	214.348	292.366	649.289	1.156.003
2023	154.885	279.209	740.063	1.174.157	217.318	296.846	659.993	1.174.157

REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS

Tabela 16

Inadequação								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	74.185	31.580	25.611	131.375	80.830	31.866	25.810	138.506
2012	82.630	37.411	30.020	150.062	95.092	37.952	30.398	163.442
2013	81.817	40.208	32.060	154.086	99.956	40.960	32.585	173.502
2014	81.074	43.091	34.165	158.329	101.382	42.921	33.990	178.293
2015	80.741	46.163	36.430	163.335	103.619	45.190	35.635	184.444
2016	79.703	48.729	38.295	166.728	105.044	46.948	36.867	188.859
2017	78.654	51.340	40.191	170.185	106.465	48.749	38.122	193.336
2018	77.594	54.001	42.121	173.716	107.881	50.597	39.401	197.879
2019	76.874	56.812	44.175	177.862	109.718	52.621	40.842	203.182
2020	76.135	59.674	46.260	182.069	111.567	54.699	42.318	208.584
2021	74.783	61.989	47.907	184.679	112.531	56.214	43.349	212.095
2022	73.439	64.339	49.570	187.348	113.476	57.762	44.400	215.638
2023	72.104	66.725	51.247	190.077	114.399	59.342	45.471	219.212

Tabela 17

Domicílios Adequados								
Ano	Cenário Positivo				Adequados no Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	32.159	184.071	491.405	707.635	30.879	185.301	484.325	700.504
2012	33.492	186.156	508.007	727.655	31.067	188.451	494.756	714.274
2013	34.850	188.311	524.982	748.143	31.280	191.669	505.539	728.487
2014	36.239	190.533	542.369	769.141	31.517	194.957	516.684	743.158
2015	37.663	192.819	560.195	790.678	31.778	198.316	528.198	758.292
2016	39.022	194.534	576.007	809.564	31.992	201.087	537.789	770.868
2017	40.410	196.291	592.148	828.849	32.228	203.902	547.662	783.793
2018	41.828	198.087	608.639	848.554	32.485	206.765	557.823	797.073
2019	43.280	199.922	625.495	868.697	32.763	209.674	568.275	810.712
2020	44.768	201.795	642.738	889.301	33.062	212.633	579.027	824.722
2021	46.162	203.052	657.613	906.827	33.308	214.938	587.638	835.884
2022	47.582	204.329	672.752	924.663	33.573	217.269	596.465	847.307
2023	49.031	205.625	688.165	942.820	33.857	219.625	605.510	858.992

REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA

Tabela 18

Déficit Habitacional								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	35.429	14.794	11.421	61.644	35.429	14.794	11.421	61.644
2012	32.243	15.222	11.607	59.072	32.243	15.222	11.607	59.072
2013	32.253	15.631	12.158	60.043	32.304	15.631	12.164	60.100
2014	32.248	16.046	12.715	61.009	33.520	16.041	12.864	62.424
2015	32.118	16.424	13.208	61.751	34.492	16.414	13.485	64.391
2016	31.999	16.812	13.714	62.525	35.473	16.797	14.120	66.390
2017	31.887	17.208	14.234	63.329	36.463	17.189	14.768	68.420
2018	31.778	17.615	14.766	64.159	37.463	17.591	15.430	70.484
2019	31.527	17.964	15.205	64.696	38.309	17.935	15.997	72.241
2020	31.275	18.320	15.653	65.247	39.158	18.287	16.573	74.018
2021	31.017	18.683	16.109	65.810	40.011	18.645	17.160	75.817
2022	30.754	19.054	16.576	66.383	40.868	19.012	17.757	77.637
2023	30.481	19.432	17.051	66.964	41.730	19.385	18.365	79.480

Tabela 19

Estoque de Domicílios por Faixa de Renda								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	117.802	99.706	337.045	554.553	121.161	101.334	332.058	554.553
2012	117.597	100.502	348.119	566.217	123.865	103.541	338.811	566.217
2013	117.422	101.334	359.403	578.159	126.594	105.781	345.783	578.159
2014	117.269	102.199	370.923	590.391	129.352	108.058	352.981	590.391
2015	117.127	103.092	382.699	602.918	132.139	110.371	360.408	602.918
2016	116.591	103.657	393.411	613.659	134.498	112.340	366.820	613.659
2017	116.051	104.237	404.330	624.619	136.870	114.332	373.417	624.619
2018	115.503	104.830	415.470	635.802	139.254	116.346	380.202	635.802
2019	114.939	105.433	426.842	647.214	141.651	118.385	387.178	647.214
2020	114.355	106.044	438.460	658.859	144.062	120.449	394.348	658.859
2021	113.417	106.352	449.029	668.798	146.064	122.182	400.552	668.798
2022	112.452	106.661	459.797	678.911	148.066	123.930	406.915	678.911
2023	111.458	106.969	470.769	689.195	150.068	125.690	413.437	689.195

REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA

Tabela 20

Inadequação								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	66.132	26.626	66.419	159.177	69.839	26.832	65.935	162.607
2012	68.704	26.954	68.259	163.917	75.622	27.339	67.356	170.317
2013	68.104	27.323	69.777	165.203	78.176	27.886	68.450	174.511
2014	67.533	27.706	71.336	166.574	79.597	28.453	69.447	177.497
2015	67.089	28.146	73.007	168.241	81.284	29.077	70.568	180.928
2016	66.258	28.434	74.417	169.109	82.550	29.548	71.431	183.529
2017	65.411	28.728	75.851	169.989	83.812	30.025	72.317	186.154
2018	64.542	29.026	77.311	170.879	85.071	30.508	73.225	188.804
2019	63.791	29.395	78.907	172.093	86.491	31.064	74.267	191.822
2020	63.012	29.772	80.537	173.320	87.916	31.629	75.336	194.880
2021	61.902	30.007	81.917	173.825	88.941	32.049	76.162	197.151
2022	60.766	30.244	83.320	174.330	89.957	32.473	77.007	199.437
2023	59.598	30.483	84.749	174.830	90.963	32.901	77.871	201.735

Tabela 21

Domicílios Adequados								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	16.240	58.286	259.205	333.731	15.892	59.709	254.701	330.302
2012	16.650	58.325	268.253	343.227	16.000	60.980	259.848	336.827
2013	17.065	58.380	277.468	352.913	16.114	62.264	265.169	343.548
2014	17.488	58.447	286.872	362.808	16.235	63.564	270.671	350.470
2015	17.920	58.522	296.484	372.926	16.363	64.880	276.355	357.598
2016	18.333	58.411	305.281	382.024	16.476	65.995	281.269	363.740
2017	18.754	58.301	314.246	391.300	16.595	67.118	286.332	370.045
2018	19.183	58.189	323.392	400.764	16.720	68.248	291.546	376.514
2019	19.621	58.074	332.730	410.425	16.851	69.386	296.914	383.152
2020	20.069	57.952	342.270	420.292	16.989	70.533	302.439	389.961
2021	20.497	57.662	351.003	429.162	17.112	71.488	307.230	395.830
2022	20.933	57.363	359.901	438.198	17.241	72.445	312.151	401.837
2023	21.379	57.053	368.969	447.401	17.375	73.404	317.201	407.980

INTERIOR DO ESTADO

Tabela 22

Déficit Habitacional								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	298.030	93.600	16.499	408.130	298.030	93.600	16.499	408.130
2012	258.640	77.926	1.576	338.143	258.640	77.926	1.576	338.143
2013	256.468	77.537	1.551	335.557	257.062	77.781	1.790	336.633
2014	254.089	77.072	1.458	332.619	268.950	83.179	7.413	359.541
2015	250.285	75.966	0	326.251	278.029	87.367	11.818	377.213
2016	246.535	74.892	0	321.426	287.142	91.580	16.254	394.975
2017	242.785	73.829	0	316.614	296.293	95.819	20.724	412.835
2018	238.993	72.760	0	311.753	305.487	100.086	25.228	430.802
2019	233.833	71.053	0	304.887	313.150	103.650	28.994	445.794
2020	228.592	69.322	0	297.913	320.795	107.214	32.767	460.776
2021	223.241	67.553	0	290.794	328.425	110.779	36.546	475.750
2022	217.756	65.737	0	283.492	336.040	114.347	40.332	490.720
2023	212.113	63.864	0	275.977	343.642	117.918	44.128	505.687

Tabela 23

Estoque de Domicílios por Faixa de Renda								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	1.533.647	1.196.093	2.865.992	5.595.732	1.533.647	1.196.093	2.865.992	5.595.732
2012	1.443.371	1.170.729	3.101.200	5.715.300	1.443.371	1.170.729	3.101.200	5.715.300
2013	1.445.899	1.184.042	3.207.627	5.837.568	1.447.348	1.184.642	3.205.578	5.837.568
2014	1.448.417	1.197.629	3.316.556	5.962.602	1.484.551	1.212.582	3.265.468	5.962.602
2015	1.450.597	1.211.360	3.428.514	6.090.471	1.518.061	1.239.279	3.333.131	6.090.471
2016	1.447.936	1.221.133	3.529.792	6.198.862	1.546.334	1.261.854	3.390.674	6.198.862
2017	1.445.524	1.231.213	3.632.540	6.309.278	1.574.727	1.284.682	3.449.869	6.309.278
2018	1.443.262	1.241.562	3.736.934	6.421.758	1.603.251	1.307.771	3.510.736	6.421.758
2019	1.441.064	1.252.148	3.843.124	6.536.336	1.631.914	1.331.129	3.573.293	6.536.336
2020	1.438.860	1.262.946	3.951.251	6.653.058	1.660.728	1.354.763	3.637.566	6.653.058
2021	1.431.713	1.269.613	4.047.665	6.748.991	1.683.968	1.374.006	3.691.018	6.748.991
2022	1.424.471	1.276.389	4.145.542	6.846.402	1.707.193	1.393.390	3.745.819	6.846.402
2023	1.417.079	1.283.253	4.244.969	6.945.301	1.730.405	1.412.919	3.801.977	6.945.301

INTERIOR DO ESTADO

Tabela 24

Inadequação								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	695.284	178.428	306.848	1.180.559	695.284	178.428	306.848	1.180.559
2012	624.221	168.500	309.470	1.102.192	624.221	168.500	309.470	1.102.192
2013	617.133	167.300	311.055	1.095.489	618.118	167.417	311.017	1.096.552
2014	610.009	166.274	312.841	1.089.124	634.547	169.147	312.024	1.115.717
2015	604.893	168.324	324.156	1.097.374	650.707	173.689	321.924	1.146.320
2016	594.662	166.041	321.556	1.082.258	661.371	173.749	319.823	1.154.943
2017	584.442	163.720	318.400	1.066.562	671.888	173.689	317.458	1.163.034
2018	574.160	161.352	314.653	1.050.166	682.258	173.504	314.812	1.170.575
2019	566.684	162.741	321.810	1.051.235	695.637	177.240	323.086	1.195.963
2020	559.091	164.159	329.112	1.052.361	709.005	181.017	331.521	1.221.543
2021	546.462	161.278	322.772	1.030.513	716.633	180.160	327.553	1.224.346
2022	533.664	158.357	315.849	1.007.870	724.079	179.197	323.334	1.226.609
2023	520.655	155.387	308.306	984.348	731.338	178.124	318.840	1.228.301

Tabela 25

Domicílios Adequados								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	540.333	924.065	2.542.646	4.007.044	540.333	924.065	2.542.646	4.007.044
2012	560.509	924.303	2.790.153	4.274.966	560.509	924.303	2.790.153	4.274.966
2013	572.298	939.205	2.895.020	4.406.523	572.168	939.444	2.892.772	4.404.383
2014	584.318	954.283	3.002.258	4.540.859	581.055	960.257	2.946.032	4.487.343
2015	595.419	967.070	3.104.358	4.666.846	589.326	978.223	2.999.389	4.566.938
2016	606.740	980.201	3.208.237	4.795.178	597.822	996.525	3.054.597	4.648.944
2017	618.298	993.664	3.314.141	4.926.102	606.546	1.015.175	3.111.687	4.733.408
2018	630.108	1.007.450	3.422.281	5.059.839	615.505	1.034.181	3.170.696	4.820.382
2019	640.547	1.018.353	3.521.314	5.180.214	623.128	1.050.239	3.221.212	4.894.579
2020	651.178	1.029.466	3.622.140	5.302.784	630.928	1.066.532	3.273.279	4.970.740
2021	662.010	1.040.782	3.724.892	5.427.684	638.909	1.083.067	3.326.919	5.048.895
2022	673.051	1.052.295	3.829.693	5.555.039	647.073	1.099.846	3.382.153	5.129.073
2023	684.311	1.064.002	3.936.663	5.684.976	655.425	1.116.878	3.439.010	5.211.312

ESTADO DE SÃO PAULO

Tabela 26

Déficit Habitacional								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	757.417	241.544	160.473	1.159.435	757.417	241.544	160.473	1.159.435
2012	656.793	213.640	128.680	999.114	656.793	213.640	128.680	999.114
2013	648.920	214.025	130.094	993.040	650.401	214.476	130.621	995.499
2014	640.476	214.268	131.355	986.098	677.470	225.542	144.536	1.047.548
2015	628.824	213.247	130.359	972.430	697.839	234.282	155.657	1.087.778
2016	617.298	212.323	130.927	960.548	718.246	243.096	166.894	1.128.235
2017	605.767	211.460	131.576	948.804	738.705	251.988	178.253	1.168.947
2018	594.120	210.626	132.288	937.034	759.225	260.963	189.739	1.209.928
2019	579.274	208.397	131.893	919.564	776.118	268.400	199.261	1.243.779
2020	564.216	206.154	131.528	901.897	792.934	275.858	208.826	1.277.618
2021	548.872	203.877	131.183	883.933	809.680	283.339	218.438	1.311.457
2022	533.177	201.551	130.849	865.577	826.360	290.845	228.100	1.345.305
2023	517.067	199.158	130.517	846.742	842.977	298.379	237.813	1.379.168

Tabela 27

Estoque de Domicílios por Faixa de Renda								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	3.350.686	2.785.999	7.409.446	13.546.131	3.401.212	2.802.812	7.342.107	13.546.131
2012	3.256.055	2.779.175	7.788.959	13.824.189	3.350.220	2.810.510	7.663.458	13.824.189
2013	3.254.779	2.811.692	8.042.252	14.108.724	3.393.827	2.858.080	7.856.817	14.108.724
2014	3.253.878	2.845.108	8.300.948	14.399.934	3.471.038	2.920.300	8.008.597	14.399.934
2015	3.252.876	2.879.253	8.565.828	14.697.956	3.544.946	2.981.911	8.171.099	14.697.956
2016	3.240.506	2.903.648	8.803.745	14.947.899	3.606.391	3.033.377	8.308.130	14.947.899
2017	3.228.403	2.928.705	9.045.521	15.202.630	3.668.060	3.085.482	8.449.089	15.202.630
2018	3.216.381	2.954.369	9.291.517	15.462.267	3.729.980	3.138.249	8.594.038	15.462.267
2019	3.204.273	2.980.589	9.542.046	15.726.908	3.792.174	3.191.698	8.743.037	15.726.908
2020	3.191.931	3.007.320	9.797.393	15.996.644	3.854.656	3.245.845	8.896.142	15.996.644
2021	3.168.994	3.024.608	10.025.366	16.218.969	3.904.854	3.289.941	9.024.174	16.218.969
2022	3.145.657	3.042.156	10.256.977	16.444.790	3.954.967	3.334.409	9.155.414	16.444.790
2023	3.121.816	3.059.936	10.492.441	16.674.193	4.005.013	3.379.266	9.289.914	16.674.193

ESTADO DE SÃO PAULO

Tabela 28

Inadequação								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	1.632.138	638.807	919.598	3.190.543	1.685.890	642.120	910.760	3.238.771
2012	1.610.624	653.075	968.510	3.232.209	1.710.840	659.253	952.064	3.322.157
2013	1.597.961	663.395	998.635	3.259.992	1.744.526	672.336	974.312	3.391.175
2014	1.585.856	674.281	1.029.661	3.289.798	1.780.975	683.873	990.098	3.454.945
2015	1.577.605	689.191	1.071.763	3.338.559	1.821.284	699.674	1.016.999	3.537.957
2016	1.558.510	697.054	1.095.800	3.351.365	1.849.690	708.252	1.027.906	3.585.847
2017	1.539.322	705.046	1.119.676	3.364.044	1.877.921	716.877	1.038.939	3.633.738
2018	1.519.941	713.171	1.143.404	3.376.515	1.905.991	725.554	1.050.089	3.681.633
2019	1.504.901	726.024	1.179.671	3.410.596	1.939.175	739.218	1.073.886	3.752.279
2020	1.489.496	739.107	1.216.605	3.445.208	1.972.425	753.142	1.098.310	3.823.878
2021	1.464.406	745.431	1.236.110	3.445.947	1.994.028	759.879	1.106.703	3.860.610
2022	1.438.945	751.852	1.255.423	3.446.220	2.015.333	766.638	1.115.179	3.897.149
2023	1.413.057	758.371	1.274.539	3.445.968	2.036.349	773.420	1.123.725	3.933.494

Tabela 29

Domicílios Adequados								
Ano	Cenário Positivo				Cenário Adverso			
	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total	0 a 3	3 a 5	Mais de 5	Total
2011	961.130	1.905.648	6.329.375	9.196.154	957.905	1.919.148	6.270.873	9.147.926
2012	988.637	1.912.460	6.691.769	9.592.867	982.587	1.937.617	6.582.714	9.502.919
2013	1.007.898	1.934.272	6.913.523	9.855.693	998.900	1.971.268	6.751.883	9.722.051
2014	1.027.547	1.956.559	7.139.932	10.124.037	1.012.593	2.010.885	6.873.964	9.897.441
2015	1.046.446	1.976.815	7.363.706	10.386.967	1.025.824	2.047.954	6.998.443	10.072.222
2016	1.064.698	1.994.270	7.577.018	10.635.986	1.038.455	2.082.030	7.113.331	10.233.816
2017	1.083.314	2.012.199	7.794.269	10.889.782	1.051.433	2.116.616	7.231.896	10.399.946
2018	1.102.319	2.030.573	8.015.826	11.148.718	1.064.764	2.151.732	7.354.210	10.570.706
2019	1.120.097	2.046.168	8.230.482	11.396.748	1.076.880	2.184.080	7.469.890	10.730.850
2020	1.138.219	2.062.059	8.449.260	11.649.538	1.089.297	2.216.845	7.589.006	10.895.149
2021	1.155.716	2.075.300	8.658.073	11.889.088	1.101.146	2.246.723	7.699.033	11.046.903
2022	1.173.534	2.088.753	8.870.704	12.132.992	1.113.274	2.276.926	7.812.135	11.202.336
2023	1.191.692	2.102.407	9.087.385	12.381.483	1.125.687	2.307.468	7.928.377	11.361.532

Anexo 11: Glossário e Quadro dos Programas Habitacionais

1 - Programas Estaduais de combate ao déficit habitacional

Moradia Indígena e Quilombola (*Administração Direta*)

Atendimento a famílias moradoras de aldeias indígenas e assentamentos quilombolas do Estado, por meio da produção de unidades habitacionais adequadas às características culturais e de costumes dessas comunidades.

Parceria com Associações e Cooperativas (*Gestão Compartilhada e Mutirão Associativo*)

Produção de unidades habitacionais em parceria com Associações e Cooperativas, prevendo, no caso de gestão compartilhada, a participação das entidades no processo de incorporação imobiliária, acompanhando as obras e execução dos acabamentos da edificação; e, no caso do mutirão associativo, participação nas etapas de vedação e acabamento das edificações. Em ambos os casos, essas atividades serão desenvolvidas com apoio de assistência técnica.

Parceria com Associações e Cooperativas (*Crédito Associado, Operações Coletivas e Programa Minha Casa Minha Vida Entidades*)

Concessão de subsídios habitacionais visando à complementação dos recursos para a contrapartida de beneficiários nos Programas Federais: Crédito Solidário, Cartas de Crédito FGTS - Operações Coletivas e Minha Casa Minha Vida Entidades, em operação pela CAIXA, em empreendimentos localizados nas Regiões Metropolitanas de São Paulo e Baixada Santista, realizados por meio de entidades organizadoras.

Parceria com Entidades Representativas dos Trabalhadores (*Empreitada Global*)

Produção de unidades habitacionais por meio de parceria com entidades representativas de trabalhadores, de caráter sindical, destinadas aos associados dessas entidades, sendo a promoção e a execução das obras de responsabilidade da CDHU, contando com a capacidade de mobilização e de contrapartida dessas entidades, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Decreto Estadual nº 55.659, de 30/03/2010.

Parceria com Municípios (*Autoconstrução/Administração Direta/Administração Direta por Empreitada*)

Produção de unidades habitacionais por meio de parceria com os municípios, prevendo repasse de recursos financeiros da SH/CDHU para

edificações e infraestrutura, considerando como contrapartida municipal a doação de terreno e a execução do trabalho social.

Parceria com Municípios (*Empreitada Global/ Turn Key*)

Produção de unidades habitacionais por meio de parceria com os municípios, prevendo a execução direta da SH/CDHU ou o repasse de recursos financeiros às Prefeituras, considerando como contrapartida municipal a doação de terreno.

Produção Direta CDHU (*Empreitada Global/ Turn Key*)

Produção de unidades habitacionais executadas diretamente pela CDHU em áreas de propriedade desta, visando ao atendimento habitacional da demanda geral do Estado de São Paulo.

Reassentamento Habitacional (*Empreitada Global, Turn Key, Administração Direta, Administração Direta por Empreitada e Autoconstrução*)

Provisão de unidades habitacionais para apoio a ações de remoção de famílias de áreas de risco, desfavelamento e obras públicas, prevendo execução direta da SH/CDHU, repasse de recursos financeiros às Prefeituras ou concessão de cartas de crédito.

Vila Dignidade (*Atendimento a Idosos*)

Atendimento a idosos com 60 anos ou mais, independentes para a realização de tarefas diárias, com renda mensal de até 1 salário mínimo, sem vínculos familiares sólidos ou sós, por meio de repasse de recursos às Prefeituras para construção de equipamento público de moradia assistida e subsidiada, com até 24 unidades e áreas de convivência social, integrado à Rede Social de Proteção e Defesa do Idoso.

2 - Programas estaduais de combate à inadequação habitacional

Atuação em Cortiços (*Empreitada Global, Ajuda de Custo*)

Atuação em cortiços nas áreas centrais dos municípios de São Paulo e Santos, com reassentamento de famílias em novas unidades ou reforma de imóveis para habitação.

Urbanização Pantanal (*Empreitada Global*)

Intervenção de recuperação urbana e ambiental de área na várzea do Tietê - Zona Leste do Município de São Paulo - por meio de um conjunto articulado de obras de infraestrutura, equipamentos urbanos, provisão de soluções habitacionais na área de intervenção ou por empreendimentos de reassentamento habitacional, além de implantação de parque e ações sociais.

Urbanização de Favelas (*Empreitada Global, Turn Key, Administração Direta*)

Realização de obras de infraestrutura e recuperação urbana em favelas e assentamentos precários, associadas à provisão de unidades habitacionais de apoio na própria área de intervenção.

Urbanização Paraisópolis (*Empreitada Global, Turn Key*)

Reassentamento habitacional de suporte à intervenção de urbanização da Favela Paraisópolis, de responsabilidade da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Mananciais do Alto Tietê (*Empreitada Global, Turn Key, Administração Direta*)

Promoção de ações nas Bacias Billings e Guarapiranga, com obras de urbanização e viabilização de alternativas para reassentamento habitacional para as famílias removidas em função de áreas de risco, desfavelamento e obras de urbanização.

Recuperação Socioambiental Serra do Mar (*Empreitada Global, Turn Key, Aquisição de Imóveis, Administração Direta por Empreitada*)

Ação integrada do Governo do Estado de São Paulo para recuperação ambiental da Serra do Mar, prevendo intervenções de urbanização nas áreas passíveis de consolidação, com implantação de equipamentos urbanos, desenvolvimento de programas de sustentabilidade socioambiental e econômica da população residente; e reassentamento habitacional de famílias em situação de risco ou localizadas em áreas necessárias para as obras de urbanização.

3 - Programas estaduais para outros atendimentos (carta de crédito individual)

Atuação em Cortiços (*Carta de Crédito*)

Programa Habitacional de Integração - PHAI - Crédito Habitacional (*Carta de Crédito*)

Concessão de cartas de crédito para aquisição de imóveis no mercado, em parceria com o Banco Nossa Caixa, provendo a concessão de subsídios habitacionais para atendimento aos servidores públicos estaduais, com vistas a aproximar a moradia do local de trabalho.

Reassentamento Habitacional (Carta de Crédito)

4 - Ações federais de combate ao déficit habitacional

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

Programa de Arrendamento Residencial

Fundo de Desenvolvimento Social – FDS

Programa Crédito Solidário

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS

Programa Carta de Crédito Individual

Modalidades habitação rural (INCRA), construção individual e coletiva, aquisição de unidade nova, aquisição de materiais de construção para a construção habitacional individual e coletiva, produção de lotes urbanizados coletivamente e operações especiais

Programa Carta de Crédito Associativa

Modalidades COHAB e Entidades

Programa Pró-Moradia

Modalidade produção habitacional

Programa de Apoio à Produção

Orçamento Geral da União / Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS

Programa Habitação de Interesse Social

Modalidades provisão habitacional de interesse social e produção social da moradia

Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH

Programa Habitar Brasil BID

Subprograma Urbanização de Assentamentos Subnormais – UAS

Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

Operações da Caixa Econômica Federal

5 - Ações federais de combate à inadequação habitacional

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS

Programa Carta de Crédito Individual

Modalidades habitação rural (INCRA), conclusão, reforma e ampliação individual e coletiva, aquisição de materiais de construção para a conclusão, reforma e ampliação individual e coletiva.

Orçamento Geral da União / Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS

Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários

Programa Habitação de Interesse Social

Modalidade requalificação habitacional de interesse social

6 – Ações federais para outros atendimentos (carta de crédito individual)

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS

Programa Carta de Crédito Individual

Modalidade aquisição de imóveis usados

Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS – Pró-cotista

Revenda de imóveis retomados por inadimplência do mutuário - Adjudicados

Tabela 30 - PROGRAMAS E AÇÕES ESTADUAIS

PROGRAMA / AÇÕES		INSTRUMENTO LEGAL DE CRIAÇÃO	FONTES DE RECURSOS	
Provisão Habitacional	Produção de Moradias	Parceria com Municípios	-	SH/CDHU + contrapartida das Prefeituras Municipais
		Parceria com Associações e Cooperativas	-	SH/CDHU + Contrapartida das Entidades Organizadas
			Decreto Estadual nº 53.211/08 e Decreto Estadual nº 53.448/08	FDS + SH + Beneficiários
			Decreto Estadual nº 53.827/08	FGTS + SH + Beneficiários
			-	SH/CDHU
		Vila Dignidade	Decreto Estadual nº 54.285/09	SH/CDHU + contrapartida das Prefeituras Municipais
		Moradia Indígena	Lei Estadual nº 11.025/01	SH/CDHU + FUNASA
	Moradia Quilombola	-	SH/CDHU	
	Produção de Moradias (cont.)	Moradia Rural	-	SH/CDHU
	Aquisição de imóvel	PHAI - Programa Habitacional de Integração	-	SH/CDHU Bco Nossa Caixa
	Reassentamento Habitacional	-	SH/CDHU + Contrapartida Município	
	Programa Lote Social Urbanizado - PROLURB	Decreto Estadual nº 44.782/00 e Decreto Estadual nº 48.197/03	Programa não regulamentado	
Requalificação de Moradias	Atuação em Cortiços	Decreto Estadual nº 43.123/98 alteração Lei nº 11.330/02	SH/CDHU+BID	
	São Paulo de Cara Nova	Decreto Estadual nº 53.846/08	SH/CDHU	
	PEM - Programa Especial de Melhorias	Decreto Estadual nº 54.199/09	SH (repasso de recursos às PM's a fundo perdido)	
	Crédito para Reforma de Imóveis	-	SH/CDHU + Banco do Povo	
Urbanização de Favelas	Urbanização de Favelas	Lei Estadual nº 9.331/95	SH/CDHU + Contrapartida Município	
Regularização Fundiária	Programa Cidade Legal	Decreto Estadual nº 52.052/2007	Não implica repasse de recursos financeiros	
	Regularização Fundiária de Conjuntos Habitacionais	-	SH/CDHU	
Desenvolvimento Institucional	Ação de Assistência Técnica aos Municípios	-	SH/CDHU	
	Ação de Fomento à Organização Comunitária, Condominial e de Inclusão social	-	SH/CDHU	

PROGRAMA / AÇÕES			INSTRUMENTO LEGAL DE CRIAÇÃO	FONTES DE RECURSOS
Programas Especiais	Reassentamento	Reassentamento Paraisópolis	-	SH/CDHU + Prefeitura de São Paulo
		Reassentamento Águas Espraiadas	-	SH/CDHU + DERSA + Prefeitura de São Paulo
	Urbanização de Favelas	Urbanização Pantanal	-	SH/CDHU
	Saneamento Ambiental em Mananciais de Interesse Regional	Mananciais do Alto Tietê	-	SH/CDHU + SSE + PMSP
		Recuperação Socioambiental da Serra do Mar	-	SH/CDHU + SMA + OGU + Prefeitura de Cubatão

Tabela 31 - PROGRAMAS E AÇÕES FEDERAIS

Programa / Ações		Instrumento legal de criação	fontes de recursos
Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários	Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Resolução CGFNHIS 04/06	FNHIS + contrapartida estadual (20 a 40% em 2009)
Programa de Habitação de Interesse Social	Ação Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional (Ação Provisão Habitacional de Interesse Social)	Resolução CGFNHIS 04/06	FNHIS + contrapartida estadual (20 a 40% em 2009)
	Ação Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social	Resolução CGFNHIS 04/06	FNHIS + contrapartida municipal/estadual (20 a 40% em 2009)
	Ação Apoio à Produção Social da Moradia	Resolução CGFNHIS 18/08	FNHIS + contrapartida estadual (20 a 40% em 2009)
Programa Habitar Brasil BID	Subprograma Desenvolvimento Institucional de Municípios - DI	Acordo de Empréstimo OCBR 1126/99 (União x BID)	OGU + contrapartida municipal (2 a 20%)
	Subprograma Urbanização de Assentamentos Subnormais - UAS		OGU + contrapartida municipal (5 a 20%)
Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat		Portaria nº 134, de 18 de dezembro de 1998	Governo Federal - custeio, estruturação de novos projetos e divulgação Contrapartida privada
Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH		Medida Provisória nº 2.212, de 30/08/2001	OGU (subsídio) + contrapartida estadual/municipal (complementação ao subsídio)
Carta de Crédito Individual		Resolução nº 184, de 01.08.1995, do Conselho Curador do FGTS	FGTS + contrapartida do tomador
Carta de Crédito Associativa		Resolução nº 184, de 01.08.1995, do Conselho Curador do FGTS	FGTS + contrapartida do tomador
Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - PRÓ-MORADIA		Resolução nº 178, de 18.04.1995, do Conselho Curador do FGTS	FGTS + contrapartida do tomador
Programa de Apoio à Produção		Resolução nº 238, de 22.10.1996, do Conselho Curador do FGTS	FGTS + contrapartida (desp de comercialização e BDI)
Programa de Arrendamento Residencial - PAR		Medida Provisória nº 1823, de 29.04.1999	FAR - Fundo de Arrendamento Residencial salvos dos fundos em extinção : Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social - FAS Fundo de Investimento Social - FINSOCIAL Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo - PROTECH Fundo de Desenvolvimento Social - FDS
Programa Crédito Solidário		RCCFDS 93/2004, de 28/04/2004	Fundo de Desenvolvimento Social - FDS
SBPE		Lei 4.380, de 21/08/1964	

Anexo 12: Descrição dos Encontros Regionais

A descrição dos Encontros Regionais, a seguir, obedeceu à cronologia de sua realização e enfatizará a apresentação dos PLHIS pelos municípios. As regiões de abrangência dos encontros foram ajustadas à área de influência dos Escritórios Regionais da CDHU, pela importância desse braço executivo no desenvolvimento da política habitacional no Estado, sendo, em alguns casos, diferente da adotada pelos estudos realizados para o PEH-SP.

A apresentação dos municípios enfatizou o processo de elaboração dos PLHIS, as dificuldades metodológicas, a defasagem dos dados censitários disponíveis e as fragilidades dos dados municipais. Ao mesmo tempo, revelou o esforço de sistematização das informações existentes no município, de integração das áreas das prefeituras e, particularmente, da grande oportunidade de conhecer mais a fundo os problemas do município, de estruturar a área de habitação, de capacitar o corpo técnico e de apresentar os desafios que se colocam para a implantação do PLHIS.

A descrição baseou-se nas apresentações realizadas pela SH/CDHU, nas anotações dos técnicos presentes e nas transcrições dos encontros realizadas pelo Cepam.

- REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA

O primeiro Encontro Regional foi realizado em 10/09/2010, no Município de Santos.

A área de abrangência é a Região Metropolitana Baixada Santista, composta por 9 municípios, conforme mapa a seguir.



O Encontro contou com a presença de 82 pessoas, com a participação de todos os municípios da Região Metropolitana e um amplo número de representações das mais variadas categorias.

Características principais da Região do Encontro

- A Região Metropolitana da Baixada Santista é composta por 9 municípios;
- Tem 1663.082 habitantes, segundo os resultados do Censo 2010;
- No período 2000-2010, teve uma TGCA de 1,19, acima da média do Estado, que foi de 1,08, a segunda entre as Regiões Metropolitanas;

Tabela 32 – TGCA 2000-2010

Estado	RMSP	RMC	RMBS
1,08	0,96	1,81	1,19

IBGE, Censo 2010

- Tem a maior taxa de urbanização entre as Regiões Metropolitanas, com 99,8%;

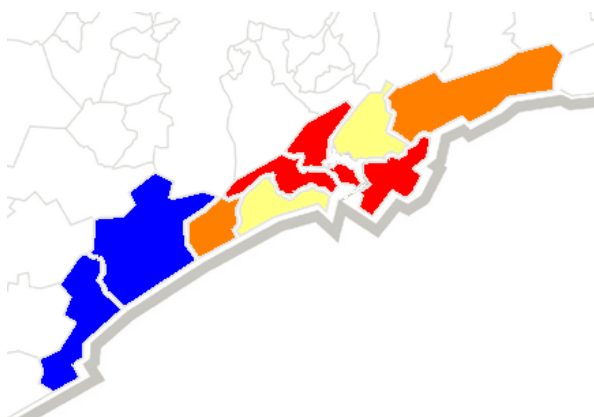
Tabela 33 - Taxa de urbanização

Estado	RMSP	RMC	RMBS
95,88	98,77	97,43	99,79

IBGE, Censo 2010

- Seu parque domiciliar é de 496 mil unidades e as necessidades habitacionais totalizam 165 mil moradias: 95 mil (58%) são inadequações e 60 mil (42%) são moradias em déficit;
- A maioria de seus municípios está no Grupo de Atenção na classificação das tipologias dos municípios: 77%, dos quais 5 com grave precariedade habitacional e diferenciando-se entre si no ritmo de crescimento demográfico e atividade econômica. Outros 2 municípios têm boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica, mas recebem pressão demográfica;

Mapa 2



Municípios em atenção:



- Os municípios da Baixada têm favelas, áreas de risco e cortiços, com significativo número de domicílios em favelas, respondendo por cerca de 10% dos domicílios do Estado em favela, com 79.941 unidades, de acordo com os resultados da PMU 2010 executada pela Fundação Seade, cujos respondentes são as administrações municipais.

Contexto territorial, uso do solo e condições institucionais

De acordo com a EMPLASA²,

- Os municípios da área central da Região Metropolitana (Santos, São Vicente e Praia Grande) têm melhores condições de infraestrutura, atendimento por serviços e empregos especializados (Santos e São Vicente);
- São Vicente tem 15% da população em favelas de maré;
- Cubatão tem 46,41% da população em assentamentos precários e áreas de risco (serra e mangue), e Guarujá 36,73%;
- Bertioga tem 22% da população em ocupação subnormal e tem precariedade de infraestrutura. Ao mesmo tempo, há expansão de moradias de veraneio³;
- Itanhaém, Mongaguá e Peruíbe, municípios com pouca ou nenhuma precariedade habitacional, se tornaram área de expansão de baixa renda, com movimento pendular para Santos e Cubatão, possuindo vazios urbanos;
- Presença de unidade de conservação de proteção integral: Parque Estadual da Serra do Mar.

Ainda segundo a PMU 2010, os municípios da Baixada Santista são os que detêm melhores condições institucionais para a implantação do PLHIS, pois

² Conforme o estudo *Compartimentos Diferenciados para Ação de Habitação de Interesse Social nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo*, Novembro de 2008.

³ Ver Anexo 7: *Os investimentos estruturadores na Baixada Santista: síntese de pontos relevantes para a política habitacional*, CDHU/DPF/SPH/Gerência de Pesquisa Habitacional, Agosto de 2010.

a totalidade tem FMHIS, Conselho Gestor do Fundo e a grande maioria, 77,8%, tem Conselho de Habitação e Plano Diretor com ZEIS e perímetro definido.

Apresentação dos PLHIS

Oito dos nove municípios apresentaram o PLHIS, finalizados ou em fase de finalização, com exceção de Itanhaém, em fase inicial de elaboração. Foram eles: Santos, Guarujá, Cubatão, Bertioga, São Vicente, Praia Grande, Peruíbe e Mongaguá.

O processo de construção dos PLHIS teve como base as orientações do Ministério das Cidades e deparou-se com uma grande dificuldade metodológica – comum a todos os municípios não só da Região, mas do Estado –, que foi a mensuração das necessidades habitacionais, dada a desatualização dos dados do IBGE, ainda do Censo de 2000⁴, referência das fontes de dados secundários disponíveis como Ministério das Cidades, Fundação João Pinheiro, Fundação Seade e CEM/CEBRAP. Além das referências não condizerem com a realidade municipal, também se depararam com as informações municipais dispersas e defasadas, como as relacionadas aos assentamentos precários. Para suprir esta deficiência, alguns municípios fizeram levantamento *in loco*, como São Vicente e Peruíbe, e Guarujá utilizou o Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais, elaborado pelo IPT, o que possibilitou um aprofundamento do conhecimento local, revelando, algumas vezes, a dimensão e a gravidade dos problemas habitacionais, relativizados pelas soluções pontuais e de emergência.

Além disso, a elaboração do PLHIS propiciou a integração entre as áreas da administração municipal, seja na organização dos dados, seja na discussão dos temas e nas propostas de ação, um ponto altamente positivo para o desenvolvimento da estrutura administrativa.

A participação e contribuição da sociedade a partir das audiências públicas, fóruns temáticos e oficinas, foram reforçadas, no caso de Praia Grande, com

⁴ Os dados do Censo 2010 só começaram a ser divulgados a partir do final do ano de 2010.

distribuição de urnas nas escolas, Paço Municipal e terminais rodoviários, para coleta de opiniões e informações sobre os problemas habitacionais do município. Destaca-se também a realização de capacitação dos Conselhos Municipais de Habitação, ocorrida em Guarujá e Praia Grande, e do Conselho do Meio Ambiente em Bertioga.

Foi enfatizada a importância da AGEM Baixada Santista para abordagem regional dos processos migratórios e deslocamentos populacionais, bem como montagem de cadastro único para a região, proposta por São Vicente e a contribuição da Universidade para a discussão.

Entre os grandes problemas, destacam-se:

A falta de áreas para habitação e/ou expansão da cidade, a existência de grandes extensos de áreas protegidas e a conformação geomorfológica do terreno e suas consequências, mencionadas por todos os municípios, com ênfase nas características da região, que encarecem os serviços topográficos e os programas de urbanização e regularização. Santos destacou o alto custo das terras comprometidas com as atividades portuárias e a necessidade de reforçar o programa de reabilitação do uso residencial do centro histórico, degradado pelo encortijamento.

Também foi citada a necessidade de elaboração/regulamentação/revisão da legislação municipal e dos instrumentos institucionais, entre os quais o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de ZEIS e os documentos cartográficos. Ademais, para Ilha Bela e Ubatuba, há forte necessidade de compatibilização dos planos habitacionais com as diretrizes ambientais e de gerenciamento costeiro, não só para as soluções de moradia, mas também para a criação de empregos e incremento de renda para a população.

Questões de outras ordens, relacionadas às especificidade da região, também foram mencionadas:

- Morosidade do judiciário em processos de usucapião especial;
- Assentamentos precários dominados pelo tráfico;

- Falta de fiscalização para contenção das invasões;
- Necessidade de promoção da sustentabilidade social, juntamente com a solução habitacional.

Essas questões arroladas estabelecem diálogo com as recomendações feitas pela SH/CDHU, dado o comprometimento do território com restrições ambientais à ocupação urbana, e enfatizam duas ordens de desafios:

1. Recuperação e conservação: passivo habitacional e urbano que exige atuação em áreas de risco ou áreas de proteção ambiental e necessidade de atuação em melhorias habitacionais e infraestrutura;
2. Ações preventivas e desenvolvimento: necessidade de intervenções urbanas sustentáveis como medidas preventivas e consideração da perspectiva e do impacto de investimentos estruturadores, como pré-sal, porto e indústria naval.

A elaboração do PLHIS pelos municípios trouxe grandes contribuições para o conhecimento local e regional e revelou fragilidades institucionais dada a falta de estrutura administrativa, instrumentos operacionais e preparo técnico. Ao mesmo tempo, abriu oportunidades, ao integrar setores da própria administração, preparar seus quadros, receber contribuições e estabelecer parcerias com a sociedade civil, perceber os problemas intermunicipais e regionais e aprofundar conhecimento local e regional. Essas oportunidades poderão fortalecer as administrações municipais, valorizar sua atuação e adequar cada vez mais suas ações.

No Encontro, o município de Peruíbe destacou a contribuição do PLHIS não só para a administração municipal, mas para outros setores, inclusive para as universidades, pois o PLHIS é o primeiro documento sobre Habitação de Interesse Social no município com base de dados. Esta base, fornecida para a implementação do Programa "Cidade Legal" da Secretaria de Habitação do Estado, tem sido referência para trabalhos acadêmicos e de pesquisa e tornou-se importante subsídio para a formulação de programas estaduais e federais. Na administração local, tem sido utilizada como fundamentação técnica de várias ações e programas.

Um ponto que merece reflexão e que foi trazido pela SH/CDHU é a questão dos investimentos estruturadores, notadamente relativos ao pré-sal e ao setor portuário, que podem causar forte impacto na área de habitação. Neste sentido, é importante a contribuição da AAE – Análise Ambiental Estratégica⁵ que, ao discutir a Dimensão Portuária Industrial, Naval e Offshore no Litoral Paulista, particularmente na Baixada Santista⁶, projeta o montante de investimentos que serão destinados à Baixada Santista e que, seguramente, provocarão pressão demográfica com fortes reflexos na área da habitação. A AAE analisa os **investimentos** advindos dos **setores** petrolífero e portuário, tendo como amplitude geográfica todo o litoral paulista e como horizonte o ano de 2025, os quais se configuram como um potencial transformador da região, exigindo do gestor público contínuo monitoramento e desenho de um planejamento estratégico intersetorial⁷.

Propostas

As contribuições dos municípios e o debate realizado no Encontro Regional da Região Metropolitana da Baixada Santista resultaram nas seguintes propostas:

- Construir um pacto entre os entes federados para tratar da ocupação em áreas de preservação e de proteção ambiental e nos mangues, guardando interface com recursos hídricos, projetos de macrodrenagem, destinação de resíduos sólidos, políticas de saneamento;
- Criar um plano estadual ou regional para contenção da invasão dos morros, o qual deveria ser prioridade em todos os níveis, levando-se em conta remoções, dificuldade devido aos problemas da topografia local, além da necessidade de trabalho social. Ressaltou-se o trabalho da fiscalização, exemplificando-se o caso de Cubatão. Cubatão também

⁵ Ver Anexo 7: CDHU/DPF/SPH/Gerência de Pesquisa Habitacional. Os investimentos estruturadores na RMBS: síntese de pontos relevantes para a política habitacional, agosto de 2010.

⁶ Para a AAE, a Baixada Santista Central é formada por Santos, São Vicente, Cubatão, Guarujá e Bertioga, a Baixada Santista Sul por Peruíbe, Itanhaém, Mongaguá e Praia Grande, o Litoral Norte por São Sebastião, Caraguatatuba e Ilhabela, e o Litoral Sul por Cananéia, Iguape e Ilha Comprida, ou seja, com exceção dos chamados Litoral Norte e Sul, todos os municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista.

⁷ Ibid.

enfrenta uma situação difícil por conta dos marcos divisórios: há favelas que ocupam mais de um município, como a chamada Favela da Mantiqueira, na divisa com Santos;

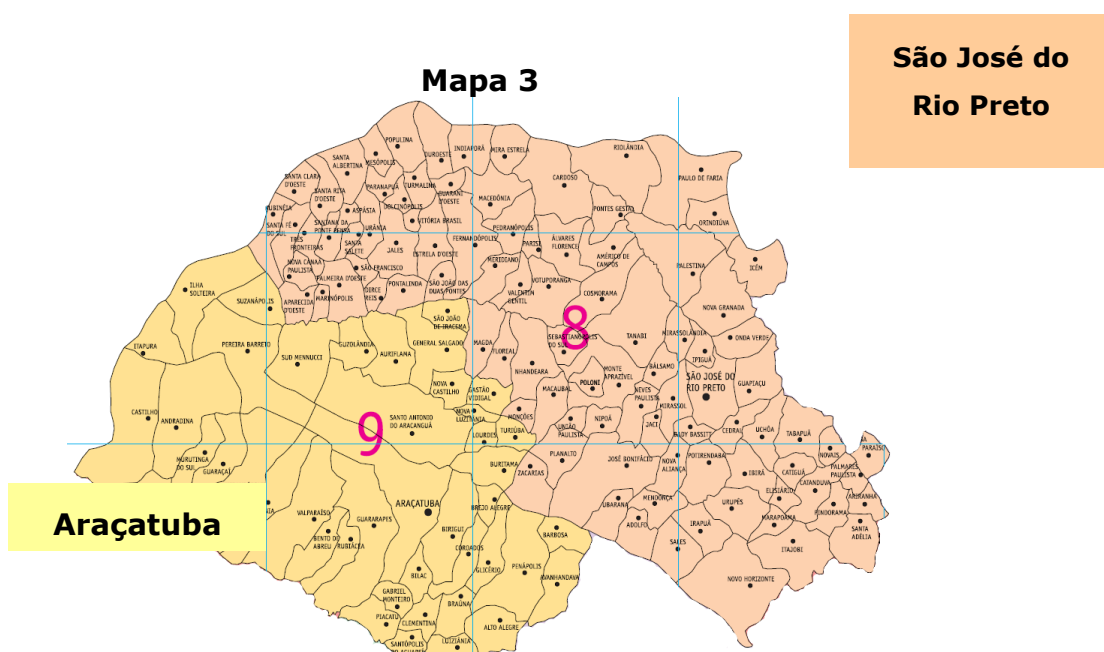
- Intensificar política de regularização de terras, urbanização e requalificação das moradias das áreas centrais de Santos.

- REGIÃO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO E ARAÇATUBA

O Encontro Regional foi realizado em 21 de setembro de 2010, em São José do Rio Preto, sendo sua área de abrangência formada por 139 municípios das Regiões Administrativas de São José do Rio Preto e de Araçatuba.

Teve a representação de 97 municípios, correspondendo a 70% do público alvo e contou com a participação de 250 pessoas dos mais diversos segmentos.

Área de abrangência do Encontro Regional



Características principais da Região do Encontro

- As Regiões Administrativas de São José do Rio Preto e Araçatuba⁸ fazem parte do Aglomerado Noroeste⁹, juntamente com as RAs de Barretos, Marília e Presidente Prudente;
- São formadas por 139 municípios, das quais 96 de São José do Rio Preto e 43 de Araçatuba;

⁸ O recorte dos Encontros Regionais tomou por base a regionalização da PCV 2006, realizando ajustes para considerar a área de influência dos Escritórios Regionais da CDHU..

⁹ Regionalização da PCV 2006.

- Representam 5,82% da população do Estado;
- Ocupam 17% do território paulista, com 86% dos municípios sendo de pequeno porte;
- Têm predominância do setor agropecuário e agroindustrial (88% dos municípios), contam com 6 hidrelétricas e 19 usinas de açúcar e álcool;
- Possuem boa estrutura rodoviária, ferroviária e hidroviária, com previsão de ampliação da Hidrovia Tietê Paraná;
- São áreas de passagem do Gasoduto Bolívia-Brasil;
- Sua taxa de urbanização é de 91,9%, abaixo da média do Estado (95,88%);
- As Regiões apresentaram uma taxa de crescimento abaixo da média do Estado no período de 2000 a 2010, e vêm registrando queda há pelo menos duas décadas.

Tabela 34 - TGCA 2000-2010

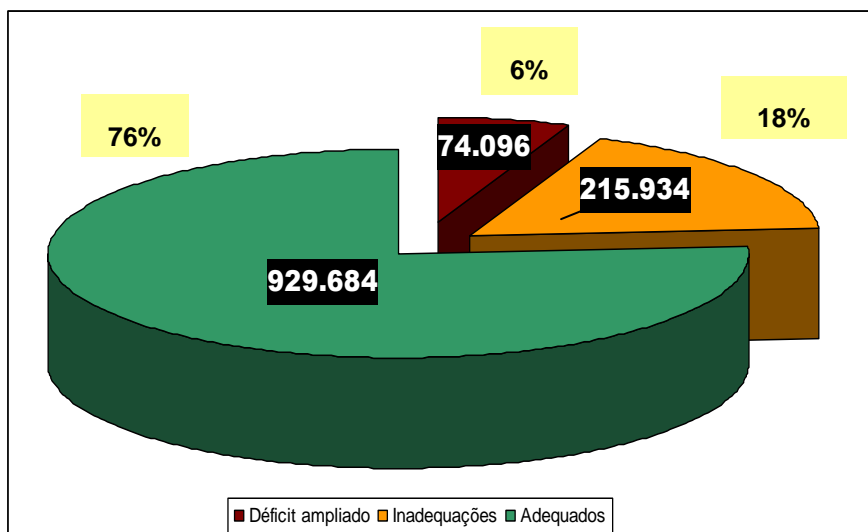
Estado	RA Araçatuba	RA São José do Rio Preto
1,08	0,90	1,02

IBGE, Censo 2010.

- Foram estimadas as necessidades habitacionais para o Aglomerado Noroeste, que representa 10,6% da população do Estado. Com um parque domiciliar de 1.219.714 unidades, o **déficit** corresponde a 6% do total de domicílios e a **inadequação** a 18%, correspondendo a 6% e 8% do Estado, respectivamente.

Gráfico 1- NECESSIDADES HABITACIONAIS – AGLOMERADO NOROESTE

Total de Domicílios = 1.219.714



- Segundo a PMU 2010, executada pela Fundação Seade, na qual houve 124 municípios respondentes, há áreas de risco em 17 municípios, favelas em 10 e cortiços em 6, bem abaixo da média do Estado e com a menor proporção entre as regiões. Apesar do pouco peso relativo em relação à média do Estado, não podem ser ignorados, pois podem ser indicadores da disseminação desses fenômenos, particularmente de favelas.

Tabela 35

	Áreas de risco	Favelas	Cortiços
Região do Encontro	13,7%	8,1%	4,8%
Estado	39,2 %	22,4%	17,5%

PMU 2010 – FSEADE

- 78 municípios estão conveniados ao Programa Cidade Legal, da Secretaria da Habitação, correspondendo a 10,3% dos domicílios do Estado a serem regularizados.
- 107 municípios, do total de 139, estão classificados no Grupo E da tipologia de municípios, ou seja, sem nenhuma precariedade habitacional e com atividade econômica pouco intensa, correspondendo a 36,6% da população. Há 23 municípios no grupo B, com pouca precariedade

habitacional e atividade econômica pouco intensa, abrangendo 30,4% da população. Os grupos B e E, juntos, correspondem a 67 % da população.

Os do grupo C (1) e D (4) têm pouca precariedade habitacional, mas têm atividade econômica de perfil agropecuário intensa. 4 municípios se encontram no Grupo de Atenção, distribuídos entre o subtipo A2, com grave precariedade habitacional, baixa atividade econômica e baixo crescimento populacional e o A3, com boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica podendo, portanto, sofrer pressão demográfica. Estes correspondem a 28,3% da população.

Mapa 4

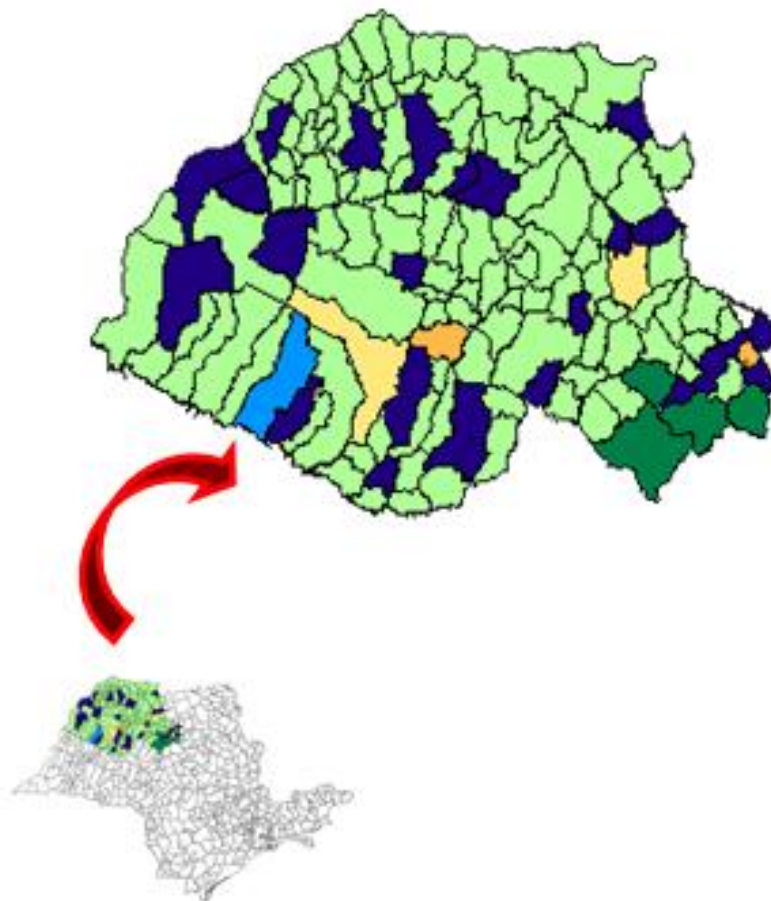


Tabela 36

Grupo	Descrição	Nº de municípios	% de População
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional	0	0,0
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica Baixo crescimento populacional	2	1,2
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	2	27,1
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	23	30,4
C	pouca precariedade habitacional intensa atividade econômica	1	1,0
D	sem precariedade habitacional intensa atividade econômica	4	3,6
E	sem precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	107	36,6
Total		139	100,0

Contexto territorial e condições institucionais

- O território não apresenta restrições geomorfológicas, tem pouca incidência de áreas de conservação, com predominância de áreas de pastagens. Tem boa disponibilidade hídrica, com predominância de uso para pastagens e boa cobertura de saneamento, com pontos de atenção.
- A Região apresenta, numericamente, pouca estruturação institucional para a implantação do PLHIS, segundo a PMU 2010. Todos os quesitos se encontram abaixo da média do Estado. 51 municípios (41,1%) têm o FMHIS constituído, dos quais 44 (78,6%) têm Conselho Gestor, enquanto a média do Estado é de 50,5 e 83,9%, respectivamente.
- 24 municípios (19,4%) têm Conselho de Habitação e 27 municípios (20,1%) têm Plano Diretor, dos quais 12 (44,4%) estão regulamentados. A média do Estado para a existência do Conselho de Habitação é de 23,0% e a dos municípios com Plano Diretor regulamentado é de 60,6%.
- Dos municípios com Plano Diretor, 14 (51,9%) têm definição de ZEIS, enquanto a média do Estado é de 62,8%.

Apresentação do PLHIS

Oito municípios apresentaram o PLHIS, nomeadamente São José do Rio Preto, Itapura, Catanduva, Penápolis, Itapura, Catanduva, Luiziana, Fernandópolis, Urânia e Votuporanga.

Os municípios enfatizaram os aspectos positivos da construção do Plano e não levantaram *questões metodológicas ou conceituais*. Um ou outro apontou a *falta de dados municipais e cadastrais atualizados* (Luiziana, São José do Rio Preto), para subsidiar o diagnóstico.

As questões regionais também foram mencionadas, como as obras da Ferrovia Norte-Sul, que afetam os municípios da região gerando problemas de habitação e infraestrutura, e os movimentos migratórios, como o caso de Penápolis, que tem recebido população de baixa renda de Araçatuba.

Os temas enfatizados foram:

- O maior problema habitacional diagnosticado pelos PLHIS se refere aos assentamentos irregulares na zona urbana e rural, exigindo um programa de regularização fundiária de grande eficácia. Itapura indica que 90% dos imóveis do município estão irregulares. São José do Rio Preto apontou assentamentos irregulares e clandestinos na zona rural. Foram indicadas outras necessidades comuns, como a melhorias e adequação das moradias, remoção de favelas e combate à degradação de conjuntos habitacionais, particularmente da CDHU;
- Importância dos instrumentos institucionais e urbanísticos que contribuíram para a organização da cidade, mapeamento dos problemas, uso e delimitação das áreas adequadas para Habitação de Interesse Social e outros usos. Neste sentido, alguns municípios revelaram a importância de um Plano Diretor atualizado, como Votuporanga (feito em 2006), ou a necessidade de sua atualização (Urânia), e até sua instituição (Itapura). Outros apontaram dificuldades operacionais, como o cálculo da taxa de ocupação urbana ou a destinação de áreas para HIS nas legislações de zoneamento urbano e no plano diretor (Penápolis, Luiziana);

- Necessidade de considerar os loteamentos rurais e inexistência de mecanismos e instrumentos para seu tratamento e sua inserção em programas de regularização fundiária;
- Dificuldade e falta de acesso de municípios pequenos (com menos de 20 mil habitantes) a recursos e informações.

Neste contexto, os grandes destaques foram as soluções encontradas pelos municípios, como Catanduva, que estabeleceu no macrozoneamento urbano que o loteador é obrigado a reservar 5% de área para Habitação de Interesse Social, em loteamentos com infraestrutura e serviços. Esta determinação na Lei de Uso do Solo é o primeiro passo para a criação de um banco de terras, permitindo a implantação de pequenas áreas de Interesse Social por toda a cidade. Penápolis também indicou a implantação de pequenos empreendimentos para atender à demanda e para equacionar a questão de terras. Fernandópolis informou que a instalação de uma ZPE (Zona de Processamento de Exportações) mudou o perfil da cidade.

Os PLHIS possibilitaram a integração da habitação com outras áreas da administração municipal, destacando-se a experiência de São José do Rio Preto, que formou uma comissão com várias secretarias como Planejamento, Habitação, Obras.

O Encontro Regional destacou que os municípios pequenos, a despeito da escassez de recursos, têm feitos esforços para criar estruturas e instrumentos mais permanentes de planejamento habitacional e urbano, encontrando alternativas criativas de gestão.

Propostas

As propostas a seguir foram resultado do debate promovido e das contribuições trazidas pelos municípios:

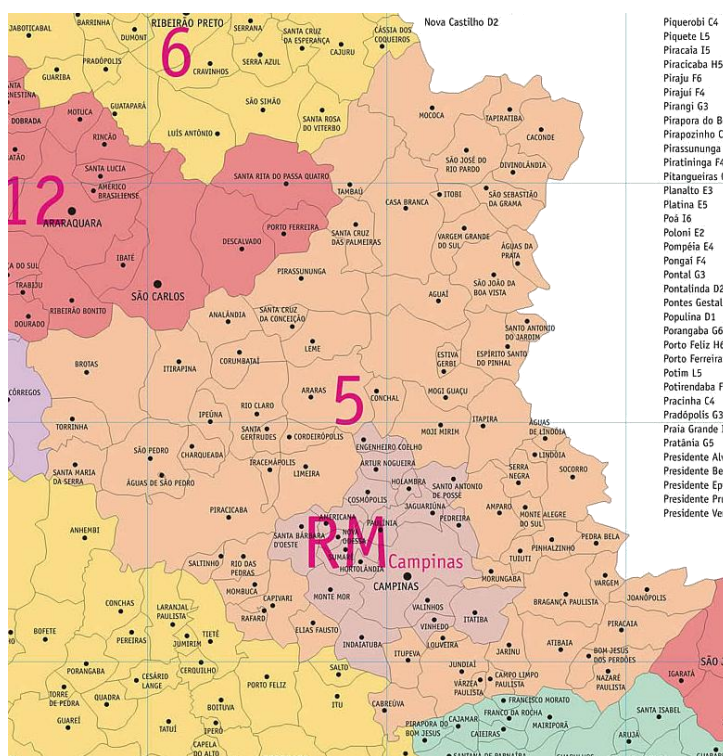
- Criar Banco de Terras nos municípios e destinação para interesse social de 2% das áreas de novos empreendimentos, seja no mesmo local ou em outro, desde que na macrozona urbana, nos moldes de Catanduva;
- Determinar tamanho mínimo de 250 m² para lote de interesse social;
- Constituir na região comitês e comissões nos mesmos moldes das bacias hidrográficas e criar fóruns regionais para discutir temas de alcance intermunicipal e regional, como os movimentos migratórios, o crescimento da agroindústria do açúcar e do álcool e as grandes obras de impacto, como a construção da Ferrovia Norte-Sul, a ampliação de aeroportos, entre outros;
- Requerer maior contribuição e assessoria dos Escritórios Regionais da CDHU aos municípios pequenos, na orientação de procedimentos técnicos;
- Negociar a inclusão de programas e recursos diferenciados para os municípios com menos de 20 mil habitantes nos planos federal e estadual;
- Criar legislação com zoneamento rural para regularização de loteamentos rurais, considerando suas especificidades, sem dotá-los de padrão urbano.

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE CAMPINAS

O Encontro Regional de Campinas foi realizado no dia 28 de setembro de 2010 no município de Campinas.

Contou com a presença de 52 municípios, dos 90 que compõem a Região Administrativa, ou seja, 60% do público alvo. Participaram 148 pessoas dos municípios, bem como a AGEMCAMP, a CAIXA e a Prefeitura Municipal de Bauru, além da SANASA, consultorias e organizações sociais.

Mapa 5 - Área de abrangência da região do Encontro: RA de Campinas



Características gerais da Região

- Com boa infraestrutura de transporte, é o principal eixo de ligação com o Nordeste do Estado e regiões produtivas de Minas Gerais;
- Tem perfil econômico diversificado, com atividades econômicas complexas;

- Sua Taxa Geométrica de Crescimento Anual – TGCA no período 2000-2010, de 1,49 segundo o Censo 2010, está acima da média do Estado de São Paulo, de 1,08;
- A taxa de urbanização, de 94,87%, está abaixo da média do Estado (95,88%);
- Tem predominância de municípios com mais de 20 mil habitantes (63%). Os municípios de grande porte estão distribuídos entre a RA e RMC;

Abaixo, encontram-se dados comparativos da RA de Campinas com a RMC:

Tabela 37

DADOS	RA Campinas	RMC
MUNICÍPIOS	90	19
% Território Paulista	10,9	1,47
% População do ESP (2010)	15,2	6,8
TGCA (2000/2010) ¹	1,49	1,81
% PIB do ESP (2007)	15,7	7,83
PIB <i>per capita</i> R\$ (2007)	23.992,00	26.856,71 ²

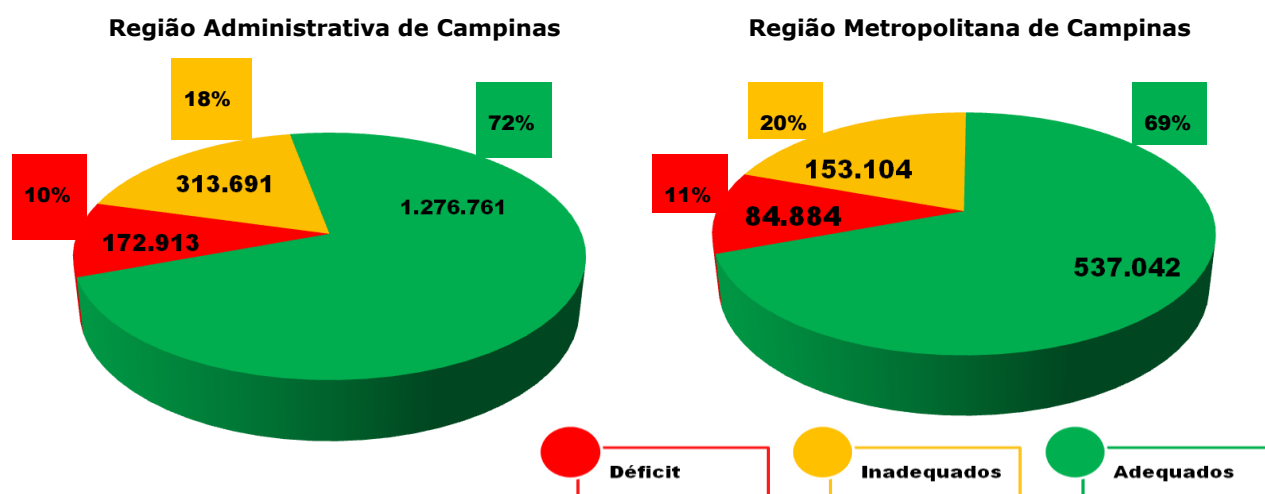
¹ TGCA média do Estado de São Paulo: 1,04.

² Acima da média do Estado de São Paulo: R\$ 24.457,00.

Necessidades Habitacionais e Tipologia dos Municípios

- As necessidades habitacionais da RA de Campinas totalizam 486.604 domicílios, dos quais 64,5% são inadequações;
- A RM de Campinas, por sua vez, com 19 municípios, possui 237.988 com necessidades habitacionais, correspondendo a 48,9% do total da RA. A inadequação, 55,44%, também é proporcionalmente maior do que o déficit, seguindo a tendência observada em todo o Estado. O que vale destacar é que a inadequação da Região Metropolitana corresponde a 49,1% da inadequação da RA;

Gráfico 2 – Necessidades Habitacionais na Região Administrativa e Metropolitana de Campinas



Fonte: FSEADE, Pesquisa Condições de Vida – PCV 2006
Elaboração: CDHU/DPF/SPH/ Gerência de Pesquisa Habitacional, 2010.

- Segundo a PMU 2010, 30,23% dos municípios (26) têm cortiço, 25,58% (22) têm favelas e 54,7% (47) têm áreas de risco, abrangendo, respectivamente, 1.620 famílias encortiçadas, 55.401 domicílios em favelas e 17.672 domicílios em áreas de risco;
- A RM Campinas, por sua vez, concentra 53,4% das famílias encortiçadas da RA, 69,1% dos domicílios em favelas e 76,50% dos domicílios em área de risco;
- 67 municípios da RA estabeleceram convênio com o Programa Cidade Legal, para regularização de 11,6% domicílios da região;
- Em relação às **tipologias**, a maioria de seus municípios está classificada nas Tipologias C e E, ou seja, com pouca (23) ou nenhuma (35) precariedade habitacional e atividade econômica pouco intensa. Há 23 municípios no Grupo de Atenção, dos quais 12 localizados na RM de Campinas.

Destes 23 municípios do Grupo de Atenção, 4 estão no Grupo A1, com precariedade habitacional grave e intensa atividade econômica (industrial e multissetorial), 10 no A2, com precariedade habitacional

grave e atividade econômica pouco intensa, mas com crescimento populacional, e 9 com boas condições relativa de moradia e intensa atividade econômica (industrial e multissetorial) e, portanto, sofrendo pressão demográfica.

As tipologias dos municípios da região estão indicadas no mapa e são descritas no quadro abaixo.

Mapa 6

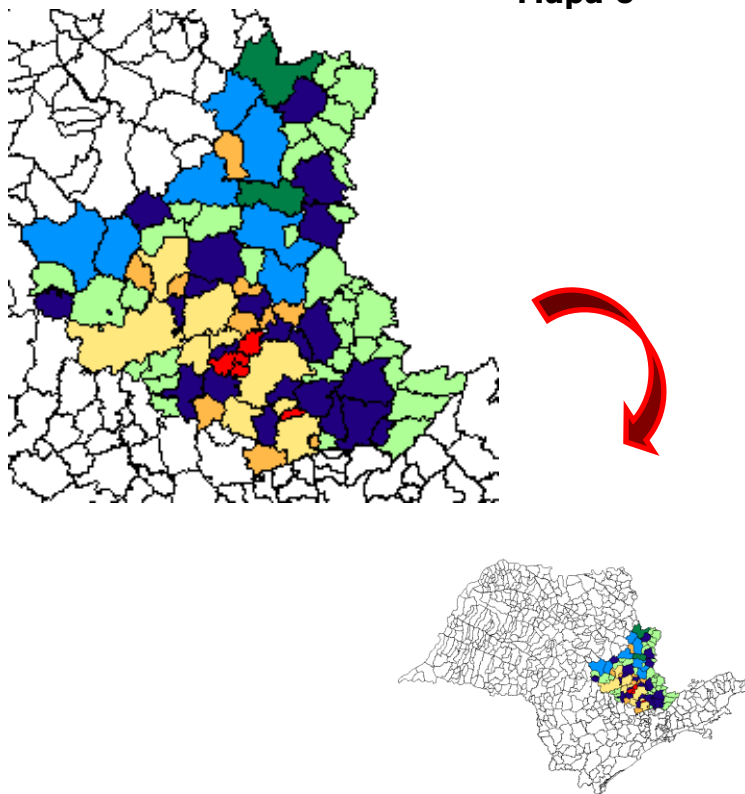


Tabela 38

Grupo	Descrição	Nº de municípios	% de População
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional	4	8,8
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica Baixo crescimento populacional	10	5,3
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	9	46,9
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	23	20,2
C	pouca precariedade habitacional intensa atividade econômica	7	6,1
D	sem precariedade habitacional intensa atividade econômica	2	1,6
E	sem precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	35	11,0
Total		90	100,0

Contexto territorial, uso do solo e condições institucionais

- Existência de áreas de risco, áreas de proteção ambiental e unidades de conservação;
 - Existência de regulação: Planos Diretores, espacialização de ZEIS (habitação);
 - 20% de áreas adequadas para habitação com infraestrutura instalada: município de Campinas e áreas centrais de outros municípios;
 - 20% de áreas adequadas com restrições: porções central e sul;
 - 60% de áreas com restrições: áreas rurais dos municípios que apresentam relevo de morro e morrotes.
- ➔ Campinas, Santa Bárbara d'Oeste, Artur Nogueira, Jaguariúna: maior território com melhores condições sociais, atendimento e infraestrutura urbana;
- ➔ Altas taxas de crescimento e vulnerabilidade social: ocorrência de assentamentos precários e favelas.

Apresentação dos PLHIS

A AGEMCAMP apresentou seu trabalho e cinco municípios apresentaram o PLHIS. Foram: Amparo, Atibaia, Limeira, Piracicaba e Rio Claro.

O representante da AGEMCAMP fez uma breve apresentação de seu trabalho e destacou a importância de encontros temáticos como este, pois, desde a formação da primeira câmara de habitação da região de Campinas em 2007, essa é a primeira câmara temática de habitação realizada na região. A AGEMCAMP finalizou a elaboração do Plano Regional de Habitação de Interesse Social, que é o único plano regional do Brasil, e se encontra disponível no site: <http://www.agemcamp.sp.gov.br/>

Em relação à metodologia, as dificuldades foram as mesmas apresentadas em outros Encontros, enfatizando-se a divergência entre as fontes consultadas e a inexistência de dados sobre assentamentos precários, tornando mais difícil o cálculo do déficit e da inadequação. Neste sentido, houve grande contribuição da FECAMP – Faculdade de Economia da Universidade de Campinas, da AGEMCAMP e de especialistas como Raquel Rolnik.

Como em outras regiões, os PLHIS também possibilitaram a integração entre as diversas áreas da administração municipal e, se alguns se ressentiram da falta de estruturação da área de habitação, outros criaram oportunidades para capacitação de funcionários (Piracicaba) ou do Conselho de Habitação (Sumaré), ou instituíram os Conselhos de Gestão Patrimonial, Meio Ambiente e Patrimônio Histórico (Amparo).

Destacaram-se os mecanismos de marketing utilizados para informar e envolver a população nos debates dos PLHIS, como a criação de identidade, dispositivos de comunicação visual e mote para o Plano, casos de Limeira e Piracicaba. Amparo, por sua vez, registrou a pouca participação das entidades de classe.

Os municípios discutiram as questões de amplitude regional e ressaltaram a necessidade de integração das políticas públicas, efetivando a intersetorialidade, bem como a elaboração do Plano Regional de Habitação

com foco nos problemas metropolitanos e no seu impacto nos municípios do entorno.

Propostas

As contribuições trazidas pelos municípios e o debate promovido resultaram nas seguintes propostas:

- Criar de fóruns permanentes de discussão intermunicipal e regional, com o objetivo de transformar as questões cruciais, como saneamento, transportes metropolitanos e infraestrutura, em eixos estratégicos de atuação regional para planejamento e ações corretivas;
- Criar instrumentos regionais mais eficazes de atuação, como a formulação de Plano Regional de Habitação, considerando os impactos socioeconômicos das regiões metropolitanas nos municípios limítrofes ou da zona de expansão metropolitana;
- Criar nos municípios redes de comunicação e informação, tornando-as disponíveis, aproveitando a oportunidade da elaboração do PLHIS;
- Instituir nos municípios legislação específica, destinando recursos públicos diretamente ao FMHIS, como o PEC da habitação;
- Incrementar o Programa de Moradia Rural na região, enfocando o Programa Agricultura Familiar, que tem potencial para abrigar projetos e ações de parceria com as cooperativas para a implantação das moradias;
- Criar banco de terras nos municípios e fazer a gestão, com a instituição de leis específicas de parcelamento do solo, com exigência de reserva de área para implantação de habitação de interesse social;
- Desenvolver mecanismos para que os municípios tenham acesso a informações atualizadas e acessíveis, particularmente no que se refere à projeção das necessidades habitacionais, ainda que as informações não estejam consolidadas e estejam em escalas distintas, até a implantação de um sistema de informações habitacionais;

- Organizar e consolidar as informações, gradualmente, para a implantação do Sistema Estadual de Informações Habitacionais;
- Criar mecanismos transparentes de acesso aos recursos estaduais ou federais, tendo em vista o desequilíbrio entre a arrecadação municipal e a escassez destinada para a gestão local/solução de problemas locais, ainda que o Estado de São Paulo tenha garantia de recursos para o setor, com o repasse da parcela do ICMS definido em lei e que, em nível nacional, haja o PEC da Moradia, com a proposta de 25% da arrecadação municipal para uso local.

REGIÃO DE SOROCABA E REGISTRO

O Encontro Regional foi realizado no dia 07 de outubro de 2010, no Município de Sorocaba.

Sua área de abrangência são os 93 municípios das RAs de Sorocaba e Registro.

Contou com a representação de 71 municípios e com a participação de 162 pessoas dos mais diversos segmentos.

Tabela 39 – Área de Abrangência do Encontro

Características Gerais da Região do Encontro:

- É composta por 93 municípios;
- 63% dos municípios têm até 20 mil habitantes;
- A RA de Sorocaba cresceu acima da taxa estadual no período 2000-2010, enquanto a RA de Registro tem a TGCA abaixo da média do Estado;

Tabela 40 - TGCA 2000 - 2010

Estado	RA Sorocaba	RA Registro
1,08	1,28	0,13

IBGE, Censo 2010

- A taxa de urbanização é mais baixa que a taxa do Estado nas duas Regiões Administrativas;

Tabela 41 - Taxa de Urbanização 2010

Estado	RA Sorocaba	RA Registro
95,88%	86,26%	71,35%

IBGE, Censo 2010

- Abaixo, encontram-se dados comparativos da RA de Registro com a RA de Sorocaba:

Tabela 42

Dados	RA Registro	RA Sorocaba
Nº municípios	14	79
% de municípios do Estado	2,17	6,9
% da população do Estado	0,7	6,8
% território paulista	4,9	16,5
% PIB do Estado	0,34	5,6
PIB per capita (2004)	R\$ 6.421,96	R\$ 11.301,20
PIB médio do Estado (2004)	R\$ 13.725,00	

A região é formada por 3 grandes eixos:

Sudoeste Paulista: Rede urbana pouco desenvolvida, incidência de restrições ambientais e comprometimento com a conservação dos recursos naturais e hídricos, predominância das atividades agropecuárias e agroterciários, baixo desenvolvimento socioeconômico;

RA de Sorocaba: 5 municípios com mais de 100 mil habitantes, cuja rede urbana está relacionada com a dinâmica das RMs e tem predominância de atividades industriais;

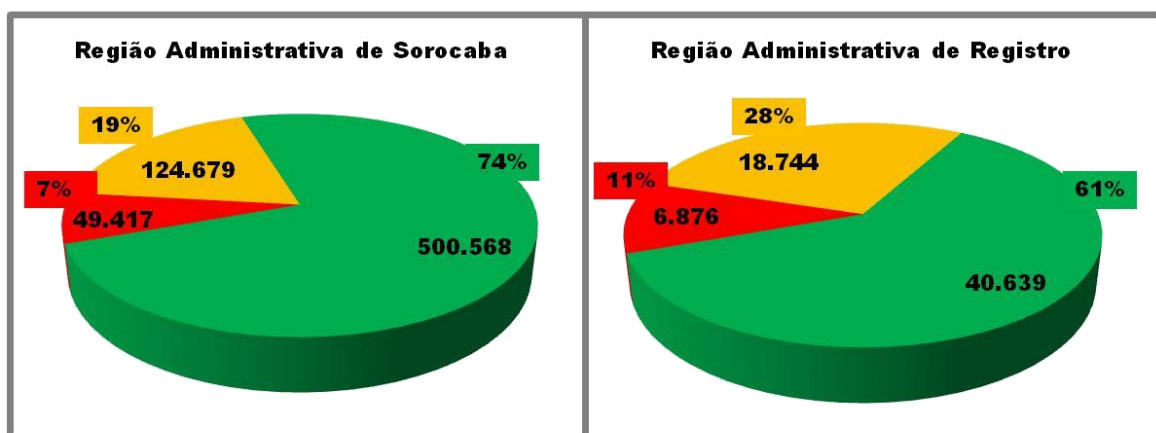
RA de Registro: Existência de áreas de proteção ambiental integral, restrições ambientais e comprometimento com a conservação dos recursos naturais e hídricos, baixo desenvolvimento socioeconômico. Alta vulnerabilidade social e ambiental.

Necessidades Habitacionais e Tipologias dos municípios

- As necessidades habitacionais das RAs de Sorocaba e de Registro totalizam 199.716 unidades, que correspondem a 26,95% do total de domicílios. O déficit representa 28,2 % das necessidades, enquanto a inadequação 72,2%;

Gráfico 3

Total de Domicílios = 740.923



- Segundo a PMU 2010, nas duas Regiões, há municípios com áreas de risco, favelas e cortiços. O que se destaca, entretanto, é o número de domicílios nas áreas de risco: a RA de Registro com 10 municípios com áreas de risco, abrangendo 5.355 domicílios, e a RA Sorocaba com 41 municípios e 5.313 domicílios na mesma condição. Sorocaba tem 20 municípios com favelas, envolvendo 6.669 domicílios, enquanto Registro tem 2 municípios, abrangendo 185 domicílios. Chama a atenção o número de famílias encortiçadas em Sorocaba: são 1.816 famílias distribuídas em 17 municípios, correspondendo a 18,3% do total de famílias encortiçadas do Estado. Em Registro, por outro lado, a PMU identificou 1 município com 4 famílias nesta condição;
- 61 municípios da região do Encontro estabeleceram convênio com a SH/CDHU para o Programa Cidade Legal, estimando-se que 13,83% dos domicílios devam ser regularizados. O Programa criou a condição jurídica para as prefeituras regularizarem os imóveis e diminuiu os emolumentos de R\$ 2.000,00 para R\$ 100,00 o registro;
- Na região do Encontro há demanda diversificada para os Programas de Moradia Rural, Comunidades Quilombolas e Moradia Indígena, particularmente nos municípios do Vale do Ribeira. O de Moradia Rural tem 39 convênios realizados e 11 em andamento. O Programa de Moradia Indígena é executado em parceria com a FUNAI e o Quilombolas com o ITESP;
- Quanto à **tipologia de municípios**, 80 dos 93 municípios (86%) se caracterizam por atividade econômica pouco intensa, dos quais 61 têm pouca ou nenhuma precariedade habitacional. No Grupo de Atenção se encontram 21, dos quais 19 no grupo Atenção 2, com precariedade habitacional grave e baixo crescimento populacional, correspondendo a 16% da população residente. Os outros dois desse grupo de Atenção se encontram um em cada subtipo, A1 e A3, sendo que o município do A3 representa 19,1% da população residente, ou seja, com pressão demográfica, que pode reverter o quadro de boas condições relativas de moradia. O que se destaca nas Regiões, entretanto, são o baixo

desenvolvimento econômico e as restrições ambientais ou existência de áreas de proteção integral como no Vale do Ribeira. Ver mapa e quadro abaixo.

Mapa 7

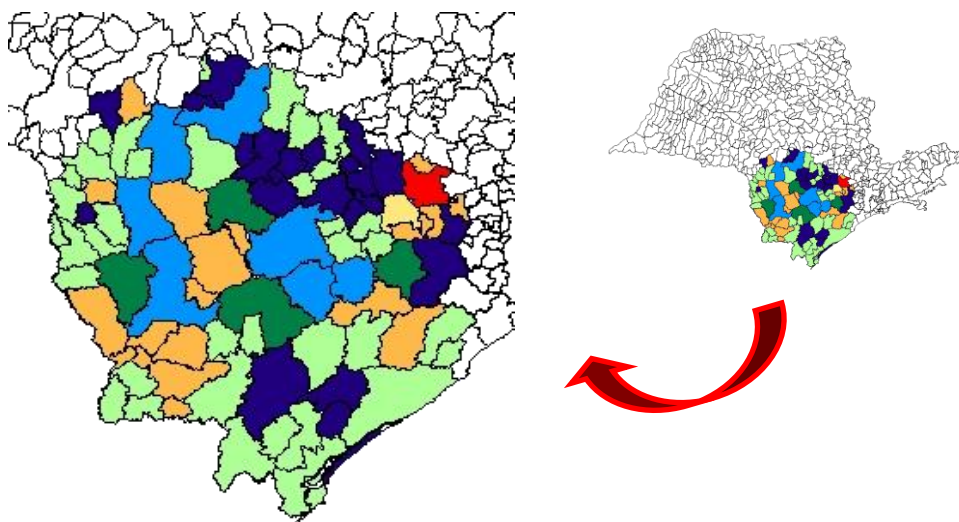


Tabela 43

Grupo	Descrição	Nº de municípios	% de População
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional	1	5,0
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica Baixo crescimento populacional	19	15,8
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	1	19,1
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	23	22,2
C	pouca precariedade habitacional intensa atividade econômica	7	16,4
D	sem precariedade habitacional intensa atividade econômica	4	4,5
E	sem precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	38	16,4
Total		93	100,0

Contexto territorial e condições institucionais

- A RA de Registro possui grande parte do território com restrições geomorfológicas (Itariri, Miracatu, Juquiá, Sete Barras, Eldorado, Iporanga, Barra do Turvo);
- A RA de Sorocaba, por sua vez, possui alguns pontos com restrições (Coronel Macedo, Mairinque, Alumínio);
- Tem 10 áreas de proteção ambiental de uso sustentável, 10 parques estaduais de proteção integral, 6 estações ecológicas de proteção integral, 1 área de relevante interesse ecológico de uso sustentável, 2 reservas extrativistas de uso sustentável e 5 reservas de desenvolvimento sustentável;
- Tem a melhor disponibilidade hídrica do Estado, mas, ao mesmo tempo, é uma região com presença de situações críticas de saneamento.

A PMU 2010 identificou, entre os 90 municípios respondentes, as seguintes **condições institucionais:**

- 62,3% (56) dos municípios têm FMHIS, dos quais 89,3% (50) instituíram seu Conselho Gestor, estando acima da média do Estado nestes quesitos, com 50,5% e 83,9%, respectivamente;
- 22,2% (20) dos municípios têm Conselho de Habitação, encontrando-se na média do Estado (23%);
- 51% (26) municípios têm Plano diretor regulamentado, dos quais 64,7% (33) têm ZEIS definida no Plano Diretor e, destes, 66,7% (22) com perímetro definido.

Apresentação do PLHIS

Seis municípios apresentaram o PLHIS: Sorocaba, Araçariguama, Boituva, Itu, Porto Feliz e Salto.

Como ocorreu com grande parte dos municípios do Estado, a dificuldade maior para a elaboração do PLHIS foi a mensuração do déficit, dada a desatualização dos dados disponíveis e a divergência entre fontes consultadas. A isto se somou o fato das informações locais estarem dispersas entre as várias áreas da administração municipal e se encontrarem desorganizadas. Para minimizar este problema, executaram levantamentos e mapeamentos locais, além de realizar entrevistas com representantes do setor imobiliário, agentes financeiros, incorporadores e organizações populares. Araçariguama destacou a importância do trabalho social para a realização de levantamentos locais e para o desenvolvimento do PLHIS.

Foi registrado, também, que municípios pequenos não têm acesso aos recursos para elaboração do Plano, nem têm recursos próprios para contratar consultoria, como aconteceu com Apiaí, Alambari e outros. Além da dificuldade de elaborar o PLHIS, os municípios não gostariam de fazer Planos meramente formais, que não reflitam a realidade, “copiando-os” de outros municípios.

Para divulgar o PLHIS e despertar interesse da população, Salto publicou matérias no site e na imprensa local e aplicou pequenos questionários. Também criou uma equipe externa à prefeitura, com a representação da Câmara Municipal e Associação Comunitária de Habitação Popular. Para Porto Feliz, um avanço registrado foi a aprovação do Plano Diretor, que incorporou alguns instrumentos previstos no Estatuto das Cidades.

Foram destacadas as seguintes questões: a alta incidência de moradias irregulares nos municípios, o adensamento dos assentamentos precários, a falta de infraestrutura urbana, moradias sem banheiro e moradias em áreas de risco, requerendo reforço nos programas de regularização fundiária, assistência técnica, implantação de melhorias urbanas e provisão de novas moradias.

Sorocaba enfatizou a necessidade trabalho preventivo das prefeituras, com fiscalização para que não ocorram novas ocupações. Boituva destacou as ações de regularização efetuadas nos conjuntos habitacionais da CDHU, com transferências de titularidade para sanar as irregularidades causadas pelos “contratos de gaveta”, problema também existente em Buri. Itu celebrou convênios com o ITESP para regularização de cerca de 5 mil lotes, dos quais 3 mil já foram regularizados. Diferentemente de outros municípios, Porto Feliz ressaltou a abundância de terras no município para implantação de HIS, pois somente 10% da área do município é urbanizada.

Os municípios também destacaram a necessidade de integração das políticas setoriais, principalmente Meio Ambiente, Saneamento e Infraestrutura, áreas com graves problemas na região, principalmente no Vale do Ribeira, e a de Educação, para a formação de profissionais da construção civil, dada a escassez de mão de obra. O desenvolvimento institucional, com o fortalecimento da estrutura de habitação e preparação de seu quadro técnico, como a instituição e atualização de marcos regulatórios e instrumentos de gestão, também foi citado.

Um ponto importante levantado foi a necessidade de acompanhamento dos PPAs para garantir a transparência na destinação de recursos e nas prioridades de atendimento e o acompanhamento da implantação do PLHIS para promover ajustes no decorrer do processo e sua revisão, garantindo a continuidade da discussão do PEH-SP e do PLHIS, mesmo no contexto de mudança de governo.

Propostas:

O Encontro Regional proporcionou um intenso debate, com as contribuições dos municípios, o qual resultou nas seguintes propostas:

- Estabelecer no PLHIS critérios e procedimentos para acesso aos recursos do FMHIS;
- Criar um Sistema de Habitação que seja transparente tanto na destinação de recursos quanto no estabelecimento de prioridades para atendimento;

- Reforçar a implantação de espaços permanentes de discussão intermunicipal e regional, e que estes sejam intersetoriais;
- Estabelecer parcerias da administração municipal com a SH/CDHU para implantar programas de capacitação / qualificação para a execução do PLHIS, trabalho social, acesso aos recursos;
- Valorizar o conhecimento acumulado dos técnicos locais, que acompanham o dia a dia dos municípios e conhecem a realidade do município, reforçando suas capacidades para a elaboração do PLHIS;
- Estabelecer o trabalho social nos conjuntos habitacionais da CDHU como contrapartida municipal;
- Incrementar o Programa de Moradia Rural para atender à demanda existente, com parceria de cooperativas, entidades sindicais e associações;
- Necessidade de integração das políticas setoriais, principalmente com o Meio Ambiente, Saneamento e Infraestrutura, áreas com graves problemas na região. No caso da área de Educação, dever-se-ia fomentar a formação de profissionais da área da construção civil, dada a escassez de mão de obra;
- Necessidade de criação de mecanismos de contenção / fiscalização para evitar ocupações irregulares, pois observa-se o surgimento das favelas em muitos municípios da Região;
- Necessidade de reforçar o programa de regularização fundiária;
- Importância da organização e sistematização das informações municipais, iniciada em várias prefeituras com o PLHIS, e implantação de sistema integrado de informações, inclusive cadastro único;
- Desenvolvimento institucional, com o fortalecimento da estrutura de habitação e preparação de seu quadro técnico, como também instituição e atualização de marcos regulatórios e instrumentos de gestão;

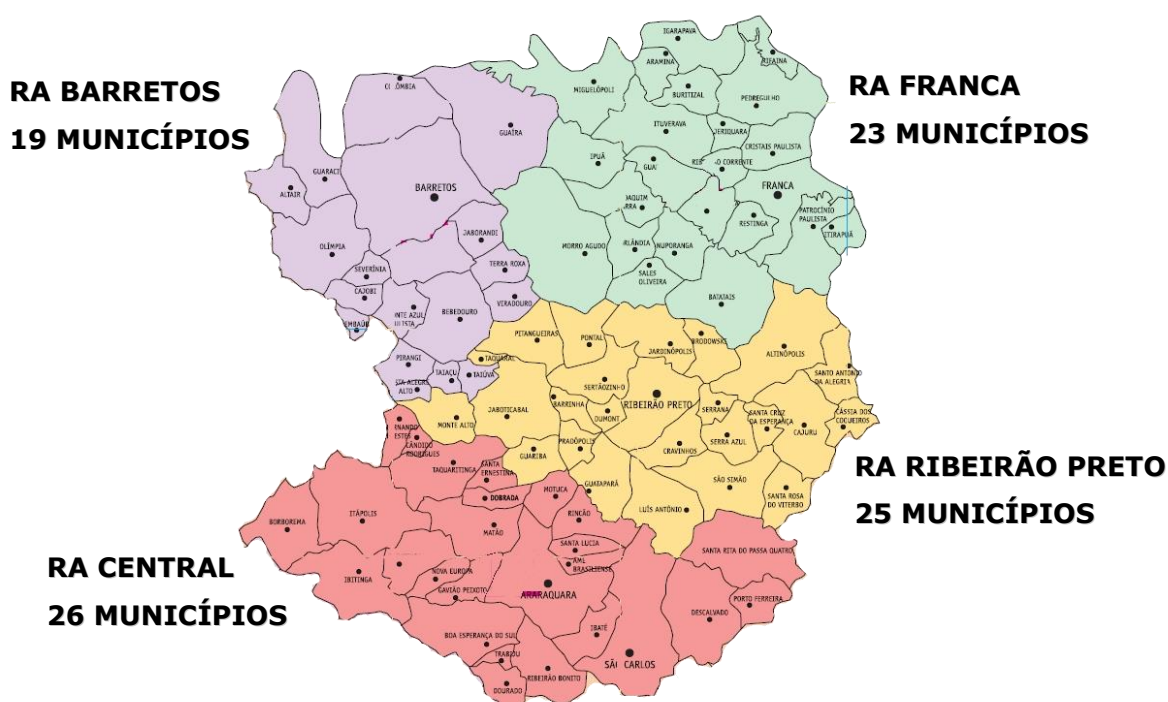
- Promoção da interface entre as várias áreas da administração local, também já iniciada com o PLHIS, reforçando o planejamento integral;
- Necessidade de acompanhamento da implantação do PLHIS, para promover ajustes no decorrer do processo e sua revisão;
- Acompanhamento dos PPAs para garantir a transparência na destinação de recursos e nas prioridades de atendimento;
- Garantir a continuidade da discussão do PEH e do PLHIS, com a mudança de governo.

REGIÃO DE RIBEIRÃO PRETO

O Encontro Regional foi realizado no dia 19 de outubro de 2010, tendo como área de abrangência os 93 municípios das RAs de Ribeirão Preto, Franca, Barretos e Central.

O Encontro contou com a representação de 65 municípios da Região do Encontro e a participação de 224 pessoas dos mais diversos segmentos.

Mapa 8



Características gerais da Região do Encontro

- É composta por 93 municípios, correspondendo a 14% dos municípios do Estado;
- Tem 3.326.556 habitantes, representando 8% da população paulista (IBGE, 2010);
- Ocupa 15,7% do território paulista;

- 60% (56) dos municípios têm até 20 mil habitantes , 26% (24) de 20 a 50 mil e 14% (13) mais de 50 mil habitantes;
- É responsável por 6% do PIB do Estado;
- O PIB per Capita na região é de R\$ 17.503,00 , enquanto no Estado é de R\$22.667,00;
- Tem dois pólos importante, para a economia regional e para a paulista: Araraquara/São Carlos e Ribeirão Preto, o primeiro com atividades de alta tecnologia e o segundo com agroindústria de cana e álcool, além de um parque industrial diversificado e mercado consumidor dinâmico;
- Entre as RAs da Região desse Encontro, a de Ribeirão Preto teve a maior taxa de crescimento no período de 2000 a 2010, com TGCA de 1,65, acima da média do Estado.

Tabela 44-TGCA 2000- 2010: RA Barretos, Central, Franca e Ribeirão Preto

Estado	Barretos	Central	Franca	Ribeirão Preto
1,08	0,60	1,08	0,99	1,65

IBGE, Censo 2010

- Três das RAs têm taxa de urbanização abaixo da média estadual, mas a da RA de Ribeirão Preto encontra-se acima dela, com 97,52%.

Tabela 45 - Taxa de urbanização 2010: RAs de Barretos, Franca, Ribeirão Preto e Central

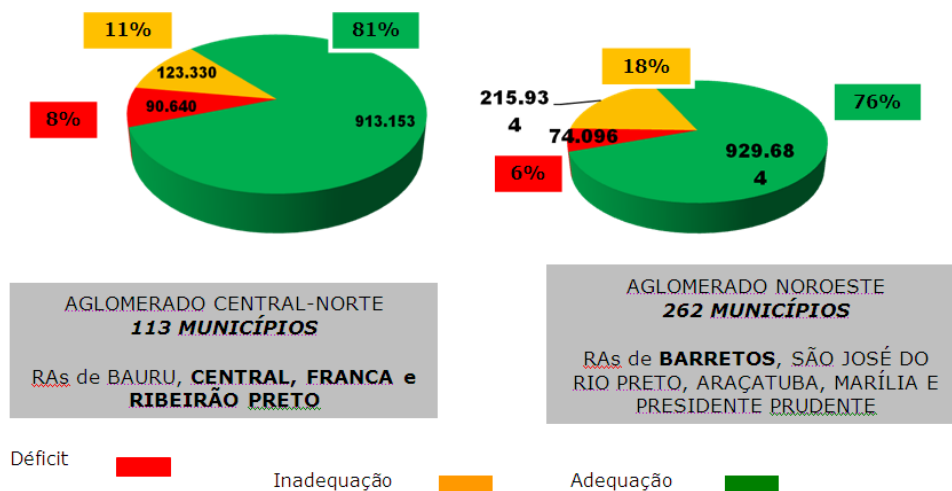
Estado	Barretos	Central	Franca	Ribeirão Preto
95,88%	94,62%	95,04%	94,61%	97,52%

IBGE, Censo 2010

Necessidades Habitacionais e Tipologias de Municípios

- As necessidades habitacionais foram calculadas para os Aglomerados, segundo a regionalização adotada pela PCV-2006¹⁰. Os dois Aglomerados do Estado, Central Norte e Noroeste¹¹, têm um parque domiciliar de 2.346.837 unidades, com um total de necessidades habitacionais de cerca de 500 mil domicílios.
- O déficit do Aglomerado Central Norte corresponde a 4,0% do Estado e o do Aglomerado Noroeste a 6,1%. A inadequação responde, respectivamente, por 7,4% e 8,0%.

Gráfico 4



- Segundo dados da PMU 2010, a Região do Encontro, com as 4 Regiões Administrativas, tem 14,5% (12) dos municípios com áreas de risco ocupadas por moradias, 10,7% (9) com favelas e 19,0% (16) com cortiços. Está abaixo da média do Estado em áreas de risco (39,2%) e em favelas (22,4%), e na média do Estado em cortiços (17,5%). Destaca-se a incidência menor tanto de áreas de risco como de favelas.

¹⁰ A regionalização adotada pela PCV 2006 é a seguinte: Regiões Metropolitanas: Baixada Santista, Campinas e São Paulo; RA de Campinas, que contém a Região Metropolitana de Campinas, RA de Registro, RA de Sorocaba e RA de São José dos Campos; Aglomerados: Central Norte e Noroeste.

¹¹ O Aglomerado Central Norte é composto pelas Regiões Administrativas de Bauru, Ribeirão Preto, Franca e Central. O Aglomerado Noroeste é composto pelas Regiões Administrativas de São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente.

- Na Região do Encontro há 56 municípios conveniados com a SH/CDHU para o Programa Cidade Legal, abrangendo 7,96% dos domicílios a serem regularizados.
- Em relação às **tipologias municipais**, 4 municípios, que concentram 40,7% da população, se encontram no Grupo de Atenção 3, ou seja, com boas condições relativas de moradia, crescimento populacional e intensa atividade econômica: Ribeirão Preto, Araraquara, São Carlos e Franca. 12 municípios, correspondendo a 9,2% da população, são do Grupo A2, com grave precariedade habitacional, baixa atividade econômica e baixo crescimento populacional.

Os outros 77 municípios (82,8%) se distribuem em grupos com pouca ou nenhuma precariedade habitacional, dos quais 40 se concentram no grupo E, sem precariedade habitacional e atividade econômica pouco intensa, representando 13,2% da população.

Mapa 9

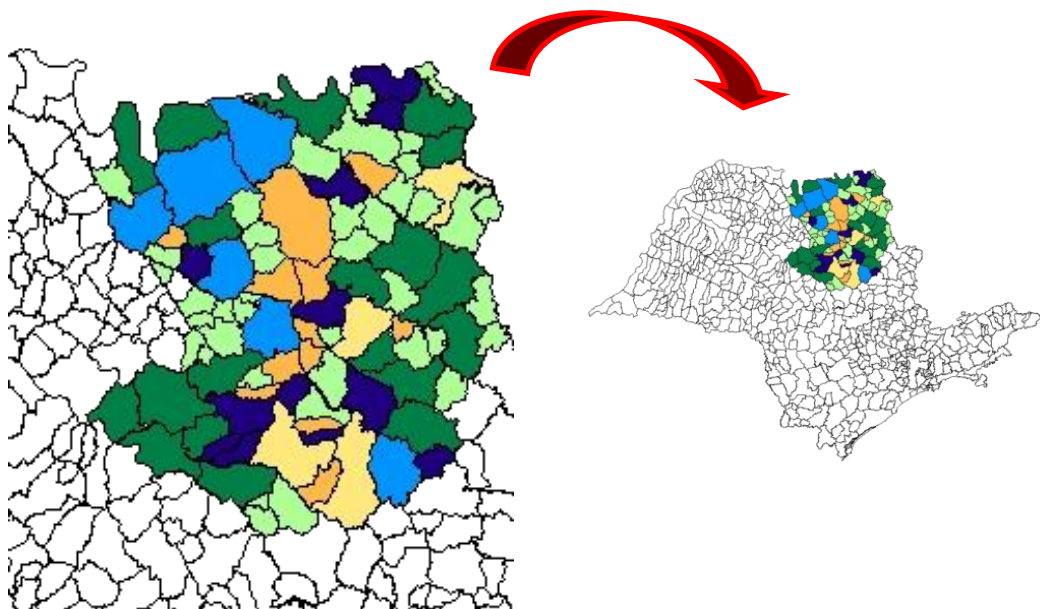


Tabela 46

Grupo	Descrição	Nº de municípios	% de População
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional	0	0
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica Baixo crescimento populacional	12	9,2
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	4	40,7
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	12	11,3
C	pouca precariedade habitacional intensa atividade econômica	6	11,7
D	sem precariedade habitacional intensa atividade econômica	19	13,8
E	sem precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	40	13,2
Total		93	100,0

Contexto territorial e condições institucionais

- O território tem poucas restrições geomorfológicas, com média restrição em Itirapina e Patrocínio Paulista;
- Tem 3 estações ecológicas de proteção integral, 2 APAs de uso sustentável e 3 parques estaduais de proteção integral;
- Tem boa disponibilidade hídrica, com alta demanda de recursos hídricos, ocasionada pelo uso urbano, industrial e agrícola, exigindo gestão diferenciada devido ao uso da água subterrânea e dos aquíferos;
- A Região apresenta situações críticas de saneamento, o que requer a intensificação do planejamento urbano associado à implantação de infraestrutura necessária para os programas habitacionais;
- Em relação às condições institucionais para a implantação do PLHIS, a PMU 2010 identificou a seguinte situação dos municípios: 49 municípios dos 83 respondentes (59,0%) têm FMHIS, dos quais 39 (79,6%) têm Conselho Gestor. No primeiro quesito, está acima da média do Estado (49,5%), e, no segundo, abaixo da média (83,9%);

22,9% (19) têm Conselho de Habitação, acompanhando a média do Estado, e 49 (59,0%) dos municípios têm Plano Diretor, dos quais 68,8% regulamentados, colocando-se acima da média do Estado (60,6%) no último quesito;

Dos municípios que têm Plano Diretor, 26 (53,1%) têm ZEIS definida, dos quais 18 (69,2%) determinam o perímetro das ZEIS.

Apresentação do PLHIS

Quatro municípios apresentaram o PLHIS: Descalvado, Guariba, Franca e Ribeirão Preto.

O processo de construção do PLHIS foi semelhante a outros municípios e teve como referência principal o roteiro do Ministério das Cidades. Entre as fontes de dados consultadas, além das usuais, destacaram-se a CEDPLAR, da UFMG, e a COHAB-Ribeirão Preto.

Os municípios de Ribeirão Preto e Franca ressaltaram a capacitação da administração pública e do Conselho de Habitação e a parceria com o BID/BIRD e iniciativa privada como um dos pontos altos do processo de elaboração do PLHIS e apontaram desafios a serem enfrentados, como:

- O equacionamento da questão de terras: a falta de áreas para HIS e o seu custo, a ocupação de vazios urbanos na região central da cidade, como no caso de Descalvado;
- A inexistência nos municípios de instrumentos de planejamento e gestão, como cadastros e plantas genéricas de valores imobiliários ou de Plano Diretor (Descalvado);
- A obtenção do licenciamento ambiental para intervenção em áreas protegidas ou de uso restrito, ocupadas por assentamentos precários;
- A necessidade de integração regional para enfrentamento de questões intermunicipais ou regionais, como os movimentos migratórios, obras de grande impacto econômico, etc.

Propostas

O debate enfatizou a articulação entre habitação, desenvolvimento urbano e meio ambiente em nível regional e intermunicipal, as ações habitacionais de caráter preventivo, o aprimoramento dos instrumentos de gestão urbana e social, o atendimento às demandas específicas, como a Moradia Rural, a ampliação das ações de regularização fundiária e a promoção do desenvolvimento institucional. Foram propostos:

- Criação de mecanismos institucionais para facilitar a integração e a intersetorialidade em temas estratégicos: saneamento, recursos hídricos, transportes, meio ambiente;
- Criação de fóruns permanentes de discussão para temas de amplitude regional, como os investimentos de impacto e os movimentos migratórios;
- Criação de instrumentos de gestão que unifiquem cadastros e controles, como o cadastro único de beneficiários;
- Criação de banco de terras e realização da gestão pelo município, estabelecendo mecanismos institucionais para assegurar áreas para HIS;
- Estruturação da área habitacional do município, com capacitação de quadros técnicos;
- Criação pelos municípios de mecanismos de contenção de novas ocupações irregulares, incrementando ações de fiscalização;
- Incremento à provisão de moradias rurais, atendendo à demanda do setor alcooleiro;
- Priorização de ações de regularização urbanística e fundiária, dada a alta incidência de ocupações desordenadas em áreas irregulares, correção/adequação de infra-estrutura urbana e regularização fundiária;

- Promoção, por parte da SH/CDHU, no âmbito do PEH-SP, de capacitação de técnicos locais para acesso a recursos do FMHIS e execução do PLHIS;
- Instituição de critérios e procedimentos que garantam a transparência na destinação de recursos dos governos estadual e federal;
- Adequação da tipologia da unidade habitacional ao perfil da população: unidades maiores para famílias numerosas.

O Encontro Regional foi realizado no dia 21 de outubro de 2010, abrangendo 143 municípios das RAs de Bauru, Marília e Presidente Prudente.

Contou com a representação de 65 municípios da Região do Encontro e a participação de 237 pessoas dos mais diversos segmentos.

Mapa 10 - Área de Abrangência do Encontro Regional



Características principais da Região do Encontro

- Abrange 143 municípios, correspondendo a 22% dos municípios do Estado;
- Tem 2.838.495 habitantes, segundo o Censo, o que corresponde a 6% da população do Estado;
- Representa 23% do território paulista;
- Entre as Regiões Administrativas, Bauru teve a taxa de crescimento mais alta no período 2000-2010;

Tabela 47 - TGCA 2000–2010

Estado	RA BAURU	RA MARILIA	RA P. PRUDENTE
1,08	0,97	0,58	0,56

IBGE, Censo 2010

- Bauru também tem a taxa de urbanização mais alta entre as regiões, acima da taxa estadual;

Tabela 48 - Taxa de urbanização - 2010

Estado	RA BAURU	RA MARILIA	RA P. PRUDENTE
95,88%	94,41%	92,34%	88,84%

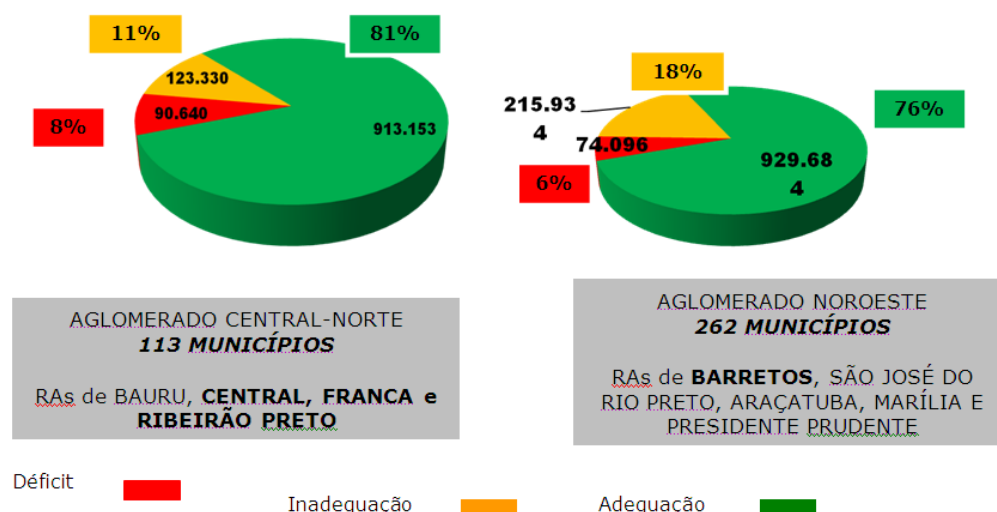
IBGE, Censo 2010

- A Região do Encontro detém 4% do PIB estadual;
- O PIB per capita na região é de R\$ 13.244,00, enquanto no Estado é de R\$ 22.667,00;
- 76,2% de seus municípios (109) têm até 20 mil habitantes e 17,5% (25) de 20 a 50 mil habitantes;
- Tem economia diversificada, agropecuária diversificada e o setor de serviços está em expansão;
- Tem o maior entroncamento rodo-hidro-terroviário do país, com a Hidrovia Paraná-Tietê e importantes ligações regionais com a capital e o porto de Santos;
- Abrange o Pontal do Paranapanema, região de alta vulnerabilidade social, com fortes investimentos do governo estadual e federal (Território da Cidadania).

Necessidades Habitacionais e Tipologia dos Municípios

- A estimação das necessidades habitacionais foi feita segundo a regionalização adotada pela PCV 2006. As Regiões Administrativas de Presidente Prudente e Marília pertencem ao Aglomerado Noroeste e a Região Administrativa de Bauru ao Aglomerado Central Norte. Os gráficos abaixo mostram os valores dos dois Aglomerados e permitem observar sua ordem de grandeza;

Gráfico 5



- Os dados da PMU 2010, na qual 128 municípios foram respondentes, indicam a presença de áreas de risco, favelas e cortiços nas três Regiões Administrativas, ainda que em menor escala do que em outras Regiões/Aglomerados. Foram identificados 32 municípios (25,2%) com áreas de risco ocupadas por moradias, 27 (21,1%) com favelas e 13 (10,2%) com cortiços. Comparando-se os dados com a média do Estado, observa-se a incidência menor de área de risco e cortiços nas Regiões, sendo exceção os municípios com favelas, cuja média se iguala à média do Estado (22,4%). Esses dados confirmam que há um crescimento do número de favelas nos municípios do interior;
- A região tem 75 municípios conveniados com a SH/CDHU para o Programa Cidade Legal, estimando-se que 8,17% dos domicílios destes municípios necessitam de regularização;

- Quanto à tipologia de municípios, 107 (74,8%) dos 143 dos municípios se encontram no Grupo E e 22 (15,4%) no Grupo B. O grupo E caracteriza-se por municípios sem precariedade habitacional e atividade econômica pouco relevante. O grupo B tem pouca precariedade habitacional e, da mesma forma que o Grupo E, atividade econômica pouco relevante;

Há 8 municípios no Grupo de Atenção, 4 nos subgrupos A2 e 4 no A3. O Grupo A2 é constituído por municípios de grave precariedade habitacional, de baixa atividade econômica e baixo crescimento populacional. Em geral, esses municípios estão situados próximos aos grandes centros regionais. O subgrupo A3, por sua vez, tem boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica e recebe pressão demográfica. O mapa a seguir traz a localização dos municípios da Região e o quadro descreve a tipologia.

Mapa 11

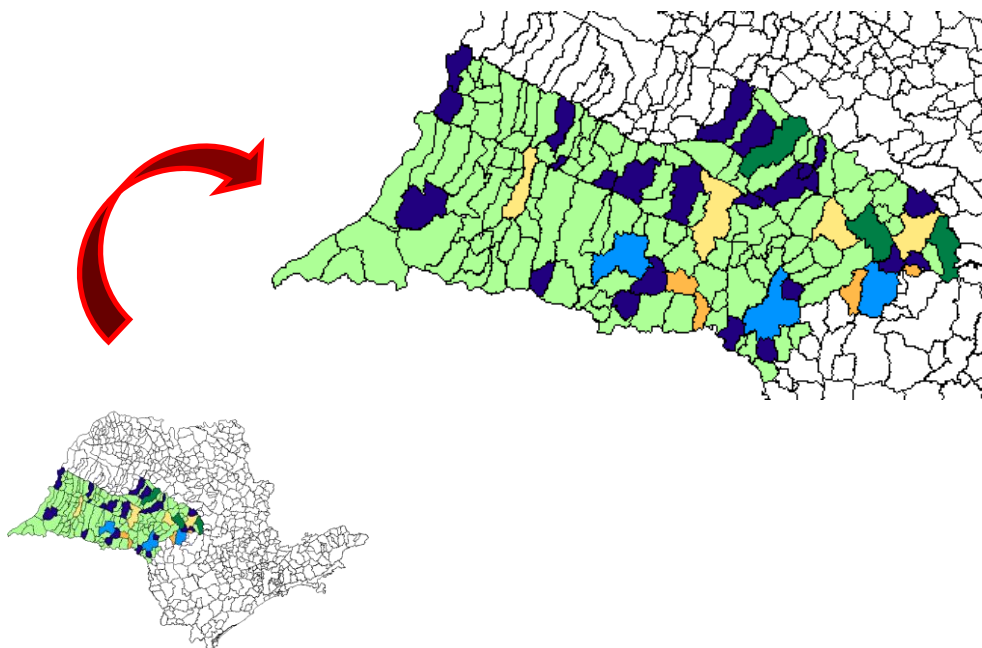


Tabela 49

Grupo	Descrição	Nº de municípios	% de População
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional	0	0,0
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica Baixo crescimento populacional	4	1,3
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	4	31,8
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	22	21,2
C	pouca precariedade habitacional intensa atividade econômica	3	5,2
D	sem precariedade habitacional intensa atividade econômica	3	2,9
E	sem precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	107	37,6
Total		143	100%

Contexto territorial e condições institucionais

- O território da Região tem poucas restrições geomorfológicas;
- Tem 2 estações ecológicas de proteção integral, 1 áreas de proteção ambiental de uso sustentável e 3 parques estaduais de proteção integral;
- Tem um balanço hídrico favorável, com boa disponibilidade hídrica e baixa demanda por recursos hídricos;
- Também tem baixa presença de situações críticas de saneamento;
- Quanto às **condições institucionais** para implantação da PLHIS, a PMU 2010 identificou, dentre os 128 municípios respondentes, que 43 municípios (33,6%) constituíram o FMHIS, sendo que, deles, 40 (93%) têm Conselho Gestor. 14,2% dos municípios (18) têm Conselho Municipal de Habitação, estando bem abaixo da média paulista, que é de 23%.

41 municípios (32,0%) têm Plano Diretor, dos quais 29 (72,5%) estão regulamentados. 28 dos municípios (70,0%) com Plano Diretor

regulamentado têm ZEIS definida, dos quais 21 têm perímetro delimitado.

Apresentação do PLHIS

O PLHIS foi apresentado pelos municípios de Barra Bonita, Bauru, Garça, Lins, Marília e Tupã.

O processo de construção do PLHIS foi muito semelhante a todos os municípios, cabendo ressaltar as questões a seguir.

Como parte do processo de diagnosticar o município, alguns deles haviam realizado levantamentos locais, como Lins, que atualizou seu cadastro em 2007 após exaustivo levantamento e trabalho de conferência. Marília aprovou o Plano Diretor em 2006 e executou um Censo Populacional em 2008 e Garça realizou o Censo Habitacional em 2009, revelando a vontade política dos municípios em realizar diagnósticos mais próximos da realidade.

Ao mesmo tempo, encontraram fragilidades originadas da falta de sistema de informação nos municípios. capaz de efetuar cruzamentos de dados das secretarias, bem como um cadastro unificado de beneficiários, da pulverização das necessidades habitacionais, que se encontram em setores de bairros desordenados e assentamentos precários e irregulares, da dificuldade de identificar coabitação, aluguel oneroso e imóveis inadequados disponibilizados para locação. Além disso, foi a única região que mencionou a resistência da população em responder à pesquisa, pois *“não consegue entender para que serve o PLHIS”*.

Foi destacada a necessidade de incrementar o Programa de Moradia Rural, pois há demandas específicas da agroindústria que se depara com a falta de moradia para seus trabalhadores, o que também é apontado pelos agricultores familiares.

Também foi mencionada a dificuldade em relação aos agentes financeiros, que, algumas vezes, não levam em conta a legislação municipal e não flexibilizam a exigência do programa, como ocorreu em Tupã com o Programa MCMV. Tupã poderia oferecer lotes de 250 m², conforme o Plano

Diretor, mas o prefeito foi obrigado a sancionar lei diminuindo o tamanho do lote, pois não houve entendimento com as instâncias superiores.

Os municípios da Região também registraram a inexistência de espaços regionais para discussão de temas de amplitude intermunicipal ou regional.

As questões colocadas são compatíveis com os temas propostos pela CDHU, pois enfatizam a articulação entre habitação, desenvolvimento urbano e meio ambiente em nível regional e intermunicipal, as ações habitacionais de caráter preventivo, o aprimoramento dos instrumentos de gestão urbana e social, o atendimento às demandas específicas, como a Moradia Rural, a ampliação das ações de regularização fundiária e a promoção do desenvolvimento institucional.

Propostas

O debate enfatizou as questões apontadas logo acima, resultando nas seguintes propostas:

- Criar um Sistema de Habitação que seja transparente tanto na destinação de recursos quanto no estabelecimento de prioridades para atendimento;
- Estabelecer parceria entre a SH/CDHU e os municípios para implementar programas de capacitação dos técnicos municipais, em vários níveis, como o acesso aos recursos do FMHIS e a execução dos PLHIS, do mesmo modo que com relação ao trabalho de pós-ocupação;
- A SH/CDHU deveria estabelecer o trabalho social como contrapartida municipal nas novas ações em parceria com o Governo do Estado;
- Incrementar o Programa de Moradia Rural, criar linha de financiamento para a provisão de moradias, mas também para implantação de programas de geração de renda complementar;
- Estabelecer critérios de prioridades e formas de atendimento que considerem não apenas a renda (capacidade de pagamento da família),

mas também características da moradia e situações de vulnerabilidade social;

- Abolir o sistema de sorteio como única forma de seleção de beneficiários e adotar um sistema mais coerente com o público de interesse social;
- Incrementar as ações de regularização urbanística e fundiária;
- Criar mecanismos de contenção de ocupações irregulares ou adensamento dos existentes, desenvolvendo ações de fiscalização;
- Criar legislações específicas que coíbam a locação de imóveis inadequados;
- Atualizar instrumentos institucionais, urbanísticos e de gestão que estejam defasados;
- Utilizar os agentes sociais de saúde no levantamento e qualificação das informações, dado seu conhecimento da realidade local e da população;
- Integrar as políticas de desenvolvimento urbano e as políticas sociais em nível municipal e também regional;
- Criar banco de terras e instituir instrumentos legais e procedimentos para seu gerenciamento;
- Adequar a tipologia da casa às necessidades da demanda: unidades maiores para famílias numerosas;
- Abrir pauta de negociação com os agentes financeiros para adequar o tamanho do lote dos programas estaduais/federais ao Plano Diretor Local;
- Considerar a oferta de equipamentos sociais e projetos de lazer, cultura e esporte, enfatizando projetos de geração de renda, ao implantar um empreendimento de interesse social;
- Desenvolver programas ou linhas de ação com sindicatos, e cooperativas para provisão de novas unidades do Programa Moradia Rural.

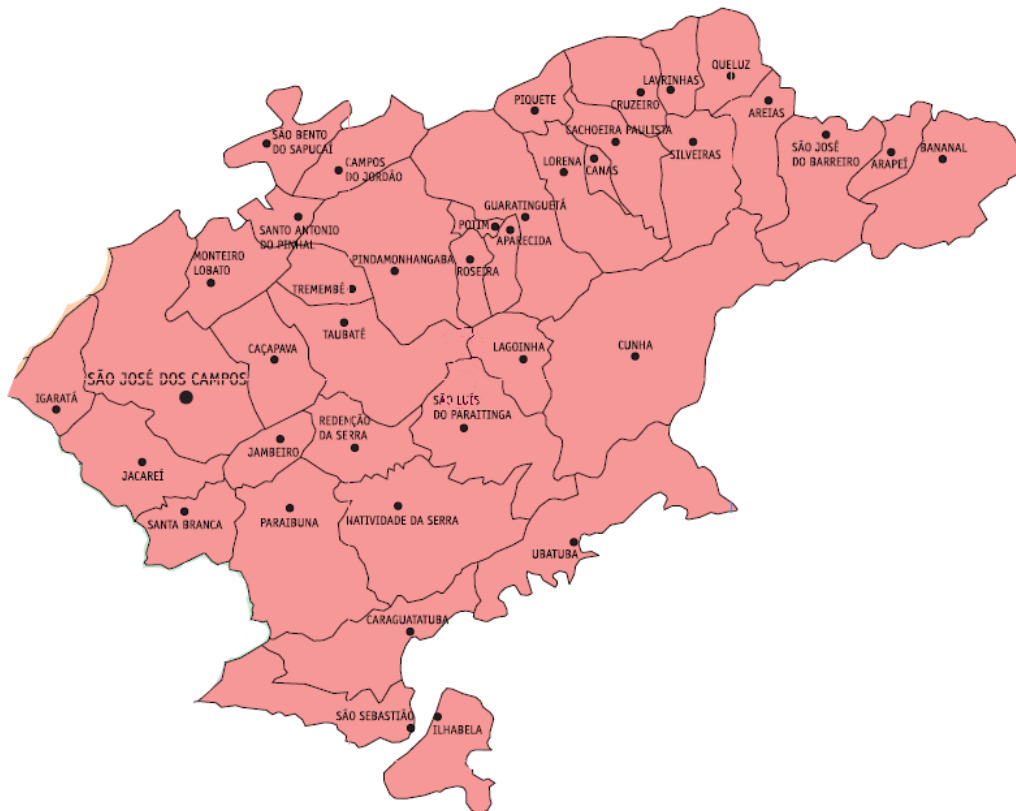
REGIÃO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

O Encontro Regional foi realizado no dia 26 de outubro de 2010.

Sua área de abrangência é formada pelos 39 municípios da RA de São José dos Campos.

Contou com a representação de 27 municípios da Região do Encontro e participação de 107 pessoas dos diversos segmentos.

Mapa 12 - Área de abrangência do Encontro Regional



Características principais da Região do Encontro

A Região Administrativa de São José dos Campos abrange 39 municípios, correspondendo a 6% dos municípios paulistas. Fazem parte também desta RA os municípios do chamado Litoral Norte.

- Tem 2.262.723 habitantes, correspondendo a 5,5% da população do Estado (IBGE, 2010);
- Ocupa 6,5% do território paulista e 56,4% de seus municípios (22) têm até 20 mil habitantes;
- A RA de São José dos Campos teve um crescimento (TGCA – Taxa Geométrica de Crescimento Anual) maior que a média do Estado no período 2000 – 2010 (IBGE, 2010);

Tabela 50

TGCA 2000 - 2010	
Estado	RA S. JOSÉ DOS CAMPOS
1,08	1,28

IBGE, Censo 2010

- Sua taxa de urbanização é de 94,17%, um pouco abaixo da taxa estadual;

Tabela 51

Taxa de Urbanização 2010	
Estado	RA S. JOSÉ DOS CAMPOS
95,88%	94,17%

IBGE, Censo 2010

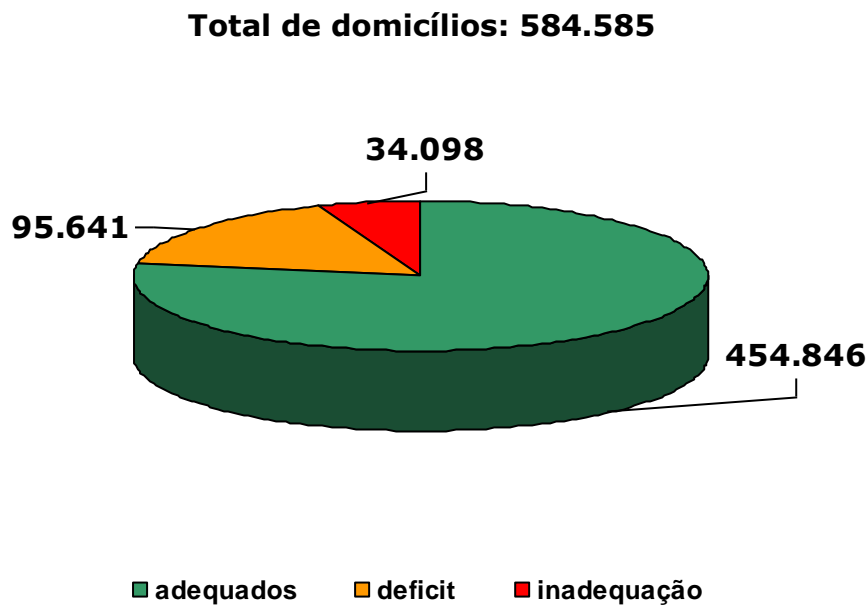
- É região de ligação entre os Estados de São Paulo e Rio de Janeiro;
- A Região detém 5% do PIB paulista;

- Tem dois portos em São Sebastião (carga e derivados de petróleo) e 1 aeroporto (voos cargueiros internacionais);
- Tem parque industrial diversificado (automotivo, telecomunicações, aeroespacial, defesa, químico, petróleo, metal, borrachas, plástico e alimentos).

Necessidades Habitacionais e Tipologia dos Municípios

A RA de São José dos Campos tem um parque domiciliar de 584.585 unidades e suas necessidades habitacionais totalizam 129.739 moradias, das quais 34.908 são moradias em déficit (26,9%) e 95.641 em inadequação (73,1%).

Gráfico 6 - Necessidades Habitacionais: déficit e inadequação



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV 2006
Elaboração : CDHU/DPF/ SPH/ Gerência de Pesquisa Habitacional, 2010.

- Em relação aos indicadores da PMU 2010¹², o que chama a atenção é a existência de municípios com áreas de risco e favelas, que envolvem um grande número de domicílios. São 30 municípios com áreas de risco

¹² Foram 34 os municípios respondentes.

ocupadas por moradias, correspondendo a 88,2% dos municípios da RA, com 13.878 domicílios, representando 7,9% dos domicílios em risco do Estado;

- Os municípios com favelas são 6 e abarcam 11.485 domicílios. Os cortiços existem em 6 municípios e envolvem 285 famílias. É, ainda, um fenômeno incipiente, porém a ser considerado;
- 32 municípios da Região (82,0%) estabeleceram convênio com a SH/CDHU para o Programa Cidade Legal, estimando-se que 17,13% dos domicílios necessitam de regularização.
- Quanto à tipologia de municípios, a região apresenta a seguinte configuração:

10 municípios se encontram no Grupo de Atenção, distribuídos entre os 3 subgrupos. 5 municípios estão no Grupo A2 e representam 11,9% da população. São municípios de grave precariedade habitacional, baixa atividade econômica e baixo crescimento populacional. 4 municípios, que concentram 55,6% da população, estão no Grupo A3, que se caracteriza por boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica, recebendo pressão demográfica.

Há 1 município no Grupo A1, com grave precariedade habitacional, intensa atividade econômica e crescimento populacional. Na outra ponta, há 23 municípios que estão no grupo E e representam 11,7% da população. São municípios sem precariedade habitacional e atividade econômica pouco intensa.

A RA que apresenta boas condições habitacionais, como demonstra o mapa a seguir:

Mapa 13

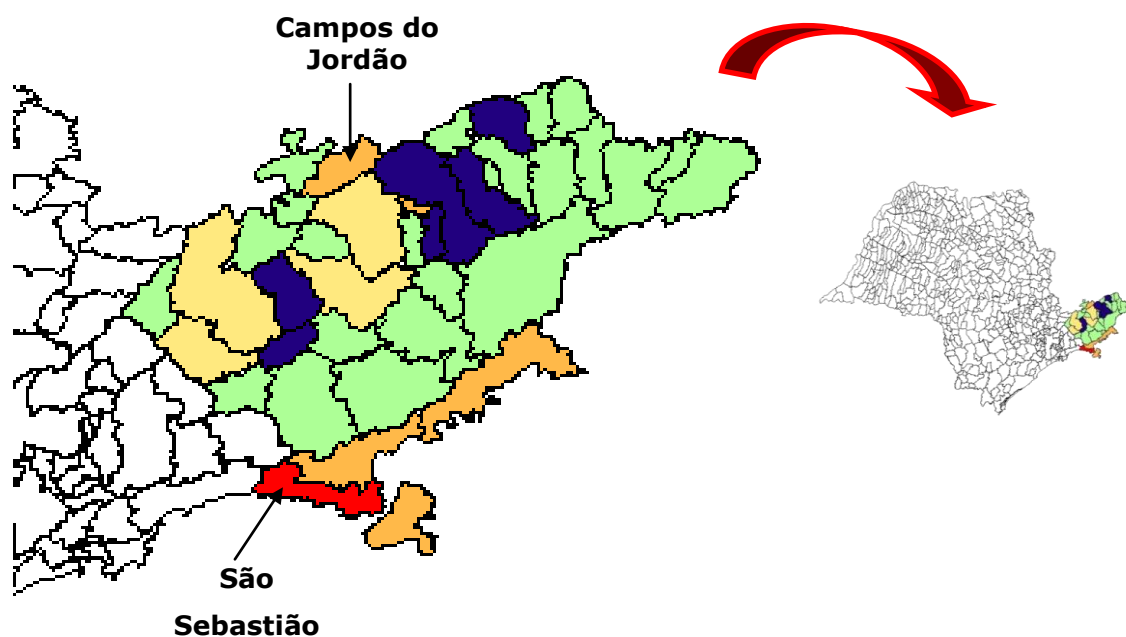


Tabela 52

Grupo	Descrição	Nº de municípios	% de População
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional	1	3,3
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica Baixo crescimento populacional	5	12,2
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	4	55,9
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	6	17,5
C	pouca precariedade habitacional intensa atividade econômica	0	0
D	sem precariedade habitacional intensa atividade econômica	0	0
E	sem precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	23	11,1
Total		39	100,0

Contexto territorial e condições institucionais

- É um território com graves restrições geomorfológicas;
- Tem 1 estação ecológicas de *proteção integral*, 6 áreas de proteção ambiental de *uso sustentável*, 4 parques estaduais de *proteção integral* e 1 área de relevante interesse ecológico de uso sustentável;
- Apresenta um balanço hídrico favorável, com boa disponibilidade e média demanda;
- É uma região com alta presença de situações críticas de saneamento;
- Quanto às **condições institucionais** para implantação da PLHIS, a PMU 2010 identificou que 16 municípios (47%) constituíram o FMHIS, dos quais 12 (75%) têm Conselho Gestor; 7 municípios (20,6%) têm Conselho Municipal de Habitação, encontrando-se abaixo da média do Estado (23%) neste quesito.

14 municípios (41,2%) têm Plano Diretor, dos quais 11 (78,6%) têm ZEIS definida. Destes, somente 4 municípios (36,4%) têm perímetro de ZEIS delimitado no Plano.

Apresentação do PLHIS

Quatro municípios apresentaram o PLHIS, em vários estágios de desenvolvimento: Ilha Bela, Jacareí, Pindamonhangaba e Ubatuba.

Os municípios do Litoral Norte se defrontam com questões relacionadas à topografia, às áreas de servidão e às restrições ambientais, levando à carência de áreas para HIS. Ilha Bela possui somente 1,84% de áreas legalmente urbanizáveis e 16 núcleos de ocupação desordenada, sem falar no problema do usucapião.

Ademais, há restrições impostas pelo Gerenciamento Costeiro para desenvolvimento de atividades econômicas, ainda que de baixo impacto ambiental, trazendo problemas de outra ordem: atividades econômicas

pouco desenvolvidas, mesmo relacionadas ao turismo ou à indústria náutica de pequeno porte, falta de saneamento e infraestrutura, desemprego, migração, pobreza.

Nesse cenário, a regularização urbanística e fundiária assume grandes proporções, tanto no equacionamento das questões legais e ambientais como no alto custo da implantação de casas e loteamento.

Foi generalizada, também, a dificuldade de mensurar o déficit nos vários aspectos, como quantidade, carência de infraestrutura, inadequações e coabitação. Os dados secundários, principalmente os do Censo, estão desatualizados e não retratam a realidade atual. Com a publicação dos resultados do Censo 2010, será possível atualizar os dados, confrontando com os levantamentos locais, executados especialmente para a elaboração do PLHIS. Estes levantamentos locais se depararam com a dificuldade em identificar núcleos dispersos na extensão da costa (caso de Ubatuba), mas também tornaram possível a parceria com organizações populares/associações de bairro para efetuar o Censo Municipal (Ubatuba).

Destacou-se a importância dos registros do Programa Saúde da Família como fonte de informação, pois contêm dados atualizados e têm alcance municipal. Desta forma, colocou-se como prioridade a elaboração de um cadastro social único, como importante base de dados para as ações municipais, não somente para a de habitação.

A elaboração do PLHIS possibilitou a criação da Comissão do Plano Habitacional (CPH), foi um importante fórum multidisciplinar envolvendo vários atores, inclusive empresas como a Eletro e a Sabesp (Ubatuba). A revisão do Plano Diretor de 2006, no caso de Ilha Bela, previu áreas de expansão urbano e delimitação de ZEIS (Ilha Bela).

É importante destacar um tema para reflexão proposto pela CDHU, qual seja, a necessidade de considerar os investimentos estruturadores como o pré-sal e o porto. Ainda que os investimentos sejam de maior proporção na Baixada Santista, em sua área central (Santos, Cubatão, São Vicente, Guarujá e Bertioga), não é de se desconsiderar o montante que poderá ser investido no Litoral Norte, causando sérios impactos na área habitacional.

Maior detalhamento encontra-se no Anexo 7 – Os investimentos estruturadores na RMBS¹³.

Propostas

- Articulação de recursos entre Estado de São Paulo e Governo Federal (via CAIXA) para complementar os valores ofertados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, na forma de parceria, definindo melhor os custos de produção e sua apropriação nos moldes do Programa Crédito Solidário, Operações Coletivas e Habitação Rural;
- Priorização dos atendimentos do Governo do Estado de São Paulo para municípios que já tenham elaborado o PLHIS, enfatizada pela Lei Estadual nº 12.801/2008, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 53.823/2008, que cria o Conselho Estadual de Habitação e Fundos e determina prioridade de atendimento aos municípios que disponham de Fundos, Conselhos e Planos de Habitação;
- Criar mecanismos para que o Estado possa auxiliar no processo de obtenção título definitivo de registro de imóveis, pois a maioria dos imóveis tem apenas o direito de posse. Segundo a Secretária de Habitação de São José dos Campos, especialista na área, o problema dos direitos possessórios é um entrave nos municípios litorâneos, persiste há longos anos na região e já foi objeto de um encontro em Caraguatatuba, por ocasião da promulgação da Lei Federal 6766/1979. Pelo Código Civil, é possível regularizar os casos individuais de um único imóvel até 250m², através do usucapião extraordinário. A partir de julho de 2009, a Lei Federal 11.997 amplia essa possibilidade para os casos de usucapião coletivo, através de procedimento administrativo nos cartórios de registros, mas cada caso deve ser analisado individualmente. Se o assentamento está consolidado e pode ser avaliado pela prefeitura, deve se proceder à identificação da área, fazer auto de demarcação e encaminhar ao juiz corregedor. Com o provimento favorável do juiz corregedor, a prefeitura junta o auto demarcatório, as matrículas

¹³ Anexo 7: CDHU / DPF / SPH / Gerência de Pesquisa Habitacional. Os investimentos estruturadores na RMBS: síntese de pontos relevantes para a política habitacional, agosto 2010.

vizinhas, o memorial e plantas respectivas e encaminha ao cartório para exame e abertura de matrícula. Trata-se de uma ação entre a prefeitura e o cartório de registro de imóveis. Este é um caminho facilitador para resolver o problema da posse. Além disso, a CDHU informou que há uma ordem de serviços assinada na presença da SH, Prefeitura, do juiz e promotor locais, para elaborar diagnóstico da situação, com recursos da CDHU. Há, também, a possibilidade de a prefeitura criar uma matrícula de origem e abrir um registro novo nas áreas objeto de desapropriação.

REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

O Encontro Regional foi realizado no dia 10 de novembro de 2010.

Sua área de Abrangência são os 39 municípios da RMSP.

Contou com a representação de 33 municípios da RMSP e participação de 225 pessoas dos mais diversos segmentos.

Mapa 14 - Área de abrangência do Encontro Regional



Formada por 39 municípios, a Região Metropolitana de São Paulo apresenta características determinadas pela sua intensa ocupação e processo de desenvolvimento urbano e econômico.

Com cerca de 20 milhões de habitantes e um crescimento, na atual década, de 0,96% ao ano e taxa de urbanização de 98,77%, forma, junto com a Região Metropolitana de Campinas e a Região da Baixada Santista, o Complexo Metropolitano Paulista, intensamente urbanizado, com grande importância econômica e concentração de grandes problemas sociais.

Os indicadores da PMU 2010 destacam a dimensão habitacional e urbana da

RMSP e sua gravidade: de seus 39 municípios, somente 1 não tem área de risco nem favela e 2 não têm favelas. São 145 mil domicílios em áreas de risco, equivalentes a 62% do Estado, e 307 mil domicílios em favelas, correspondendo a 82% do Estado.

A esses problemas juntam-se outros, de igual ou maior magnitude, que agravam a qualidade de vida do morador e tornam cada vez mais complexa a atuação do gestor público, pois as necessidades habitacionais se avolumam, assumindo proporções gigantes e de natureza distinta.

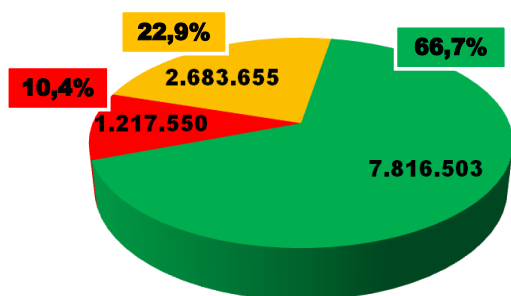
Com um parque domiciliar de cerca de 5.800 mil domicílios, que corresponde a 49% do total estadual, as necessidades habitacionais totalizam 2.416 mil moradias e são compostas por 30% de déficit e 70% de inadequações. A RMSP concentra 62% das necessidades habitacionais do Estado, exigindo não só a reposição de unidades, mas também ações de diferentes ordens para as moradias que requerem reformas, manutenção e melhorias urbanas.

Gráfico 7

NECESSIDADES HABITACIONAIS

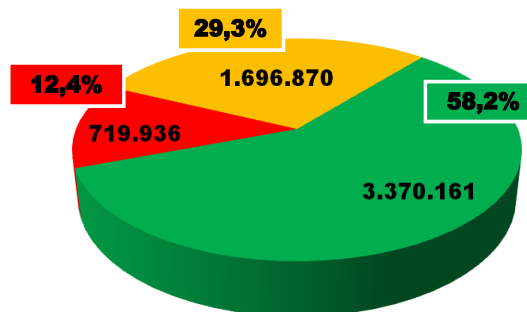
ESTADO DE SÃO PAULO

Total de Domicílios = 11.717.709



REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

Total de Domicílios = 5.786.967



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV 2006
Elaboração: CDHU/DPF/ SPH/ Gerência de Pesquisa Habitacional, 2010.

Da mesma forma, a classificação dos municípios por tipologia municipal revela sua situação desfavorável: 34 municípios (87,2%) foram classificados no Grupo de Atenção, sendo 16 deles no A1, representando 88,1% da população. São municípios de grave precariedade, intensa atividade econômica e crescimento populacional. Outros 15, representando 6,4% da população, estão no Grupo A2, os quais são também de grave precariedade habitacional, atividade econômica pouco intensa e baixo crescimento populacional. 3 municípios estão no Grupo A3, com boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica e pressão demográfica, correspondendo a 4,7% da população. Ou seja, 99% da população metropolitana residem nos municípios do Grupo de Atenção.

O quadro abaixo descreve as tipologias, distribuindo-as pelos municípios e estabelecendo correspondência com a população residente.

Mapa 15

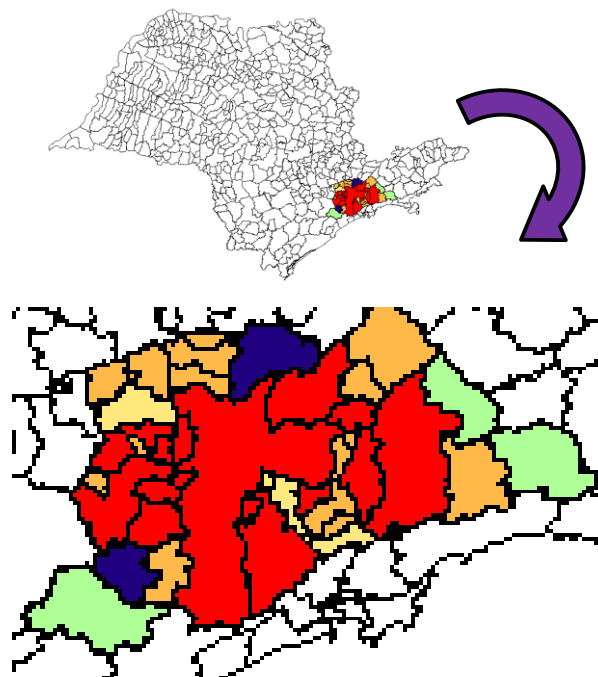


Tabela 53

Grupo	Descrição	Nº de municípios	% de População
A.1	precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional	16	88,1
A.2	precariedade habitacional grave baixa atividade econômica Baixo crescimento populacional	15	6,4
A.3	boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	3	4,7
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	2	0,5
C	pouca precariedade habitacional intensa atividade econômica	0	0
D	sem precariedade habitacional intensa atividade econômica	0	0
E	sem precariedade habitacional atividade econômica pouco intensa	3	0,4
Total		39	100,0

A análise do território, combinando variáveis físico-ambientais, urbanas, habitacionais e de regulação, indicou áreas adequadas (18%) e adequadas com restrições (26%) para o Sistema Urbano habitacional, e restritivas (52%) com áreas de risco, áreas de proteção ambiental e unidades de conservação, restando somente 4% para HIS. Além disso, é crítica a disponibilidade hídrica por alta demanda e há áreas pontuais com problemas de saneamento, o que exige articulação entre desenvolvimento urbano e recursos hídricos e saneamento, apresentando outra ordem de dificuldades para a execução do PLHIS.

Apresentação do PLHIS

Cinco municípios apresentaram o PLHIS no Encontro da Região Metropolitana de São Paulo: São Paulo, São Bernardo, Guarulhos, Caieiras e Itapeverica.

Foram apontados os principais desafios, como a definição de prioridades e critérios, a otimização de recursos, o estabelecimento de parcerias institucionais públicas e privadas, o desenvolvimento institucional com o estabelecimento de instrumentos de planejamento e gestão e a preparação

do quadro técnico da administração municipal, assim como as grandes preocupações regionais, como a ocupação das áreas de preservação, a carência de terras, os assentamentos precários e irregulares e a integração das políticas públicas.

As questões de amplitude regional, como o impacto das grandes obras previstas na região como o Rodoanel, a Ligação Dutra/Jacu Pêssego e o trem de alta velocidade (TAV), o Uniduto, as novas linhas da CPTM, o zoneamento metropolitano e localização das zonas de uso industrial, as áreas de proteção ambiental, a carência da terra e o seu custo, também são objeto de preocupação dos municípios, pois têm rebatimento direto na política habitacional.

Enfatizou-se, também, a necessidade de planejamento integrado dos municípios da região noroeste através do consórcio de municípios - CIMBAJU, (Cajamar, Caieiras, Franco da Rocha, Francisco Morato e Mairiporã). A análise dos fluxos migratórios, a disponibilidades de áreas particulares disponíveis para HIS, o fluxo decorrente da conurbação metropolitana e a otimização das vias de acesso exigem tratamento regional, integrado.

Propostas

O debate enfatizou a amplitude das necessidades habitacionais da Região Metropolitana de São Paulo, demandando soluções regionais, efetivação da intersetorialidade e construção de espaços regionais, pois a solução dos problemas habitacionais e urbanos depende da convergência das três esferas de governo e da criação de mecanismos institucionais e regulatórios que dêem conta da complexidade da metrópole e requer diretrizes estratégicas de desenvolvimento urbano. Resultaram as seguintes propostas:

- Mudar o enfoque da política habitacional, tirando o foco das ações corretivas e transformando as ações preventivas em política pública;

- Apresentar soluções criativas/novas alternativas habitacionais que vão além da provisão e melhorias de moradias e reconheçam, na ação, a heterogeneidade, diversidade e complexidade do problema habitacional;
- Efetivar a intersetorialidade, com integração das políticas públicas e com prazos compatíveis e sinérgicos entre os diversos planos, como de Bacias, de Saneamento, de Transporte Metropolitano, de Mudanças Climáticas (que trata também sobre construção sustentável), e formular políticas de geração de emprego/renda que aproximem moradia e emprego;
- Discutir o recorte que a RMSP deve ter para tratar de questões regionais/intermunicipais (sub-bacias ou consórcios municipais) e amadurecer o trabalho dos recortes regionais já iniciado pelo PEH-SP;
- Efetivar o espaço de discussão dado pelo PEH-2010 para debater um plano de desenvolvimento metropolitano que leve em conta a heterogeneidade da região com as cidades de diferentes tipos, áreas de proteção ambiental, etc., e integre as políticas públicas;
- Criar e fazer a gestão de bancos municipais de terras e imóveis, assumindo o Estado a questão de terras, reforçando a aprovação do PEC da moradia e fazendo gestões para garantir terras para HIS (desapropriações ou alternativas menos custosas);
- Capacitar institucional e tecnicamente os municípios, assumindo o protagonismo para gerar, sistematizar e disponibilizar as informações, fazer a gestão e avaliar as linhas de ações e programas desenvolvidos.

A experiência vivenciada no processo de realização dos Encontros Regionais agregou à elaboração do PEH – 2010 um diferencial em sua concepção. A nova postura do Estado, ao propiciar maior interação com os municípios em busca de propostas e soluções mais apropriadas às realidades locais, marca o reconhecimento da configuração de uma política habitacional sintonizada com a nova estrutura institucional preconizada pela legislação federal.

Anexo 13: Atores Sociais

Para análise do contexto institucional do setor da habitação, além da referência aos municípios enquanto atores-chave neste processo há também a necessidade de compreender o fluxo de relações entre os diversos atores que atuam de forma direta ou indireta na política habitacional.

Com o intuito de analisar o conjunto de processos que integra o atendimento habitacional, foram desenvolvidos estudos dos atores presentes no processo habitacional no Estado de São Paulo, possibilitando a análise do desempenho de cada grupo de atores e de suas interfaces.

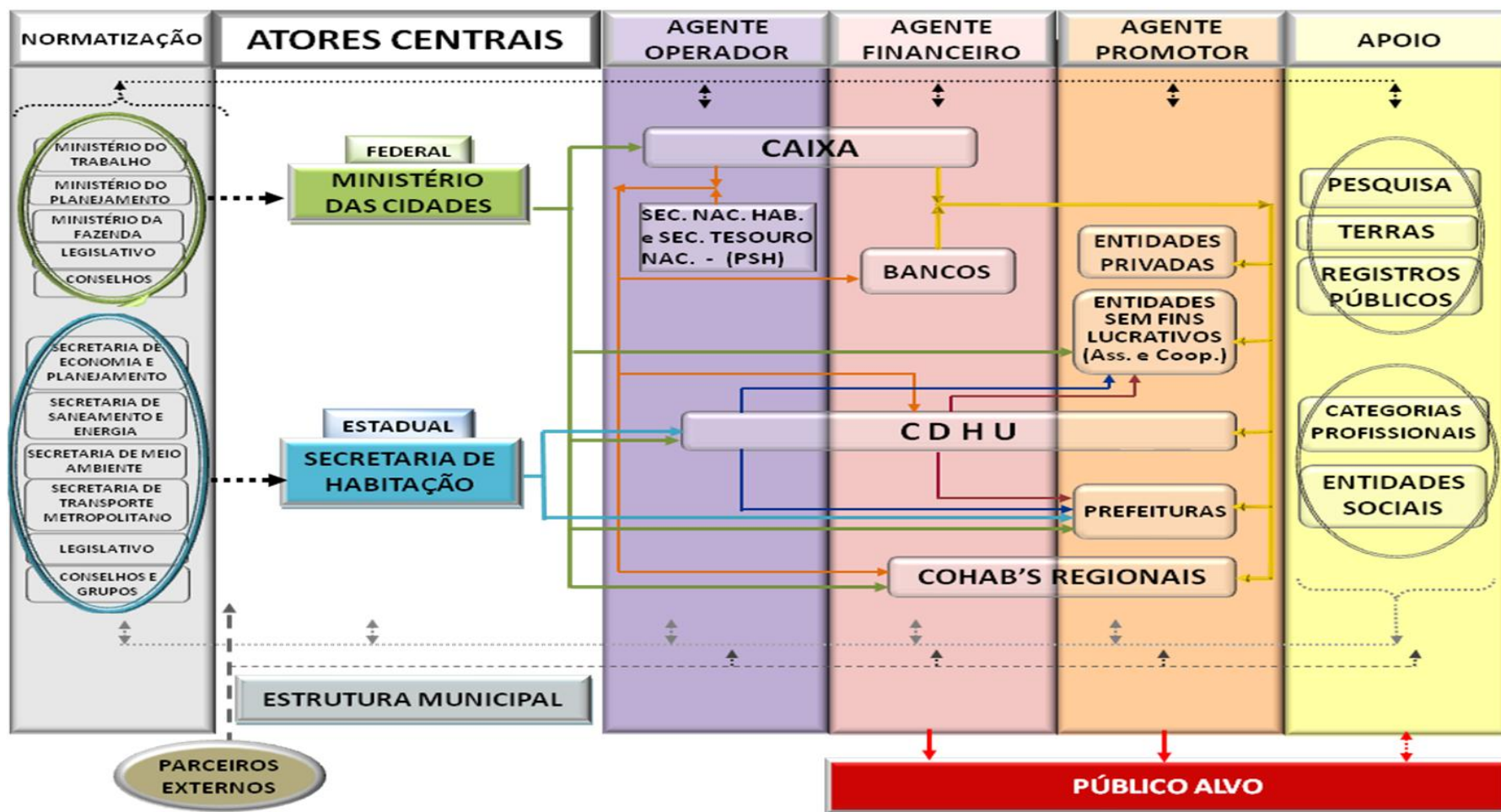
O desenvolvimento do estudo foi feito por um processo de identificação e qualificação das diversas entidades segundo sua área de atuação vinculada à área habitacional, tanto no nível federal como no nível estadual. Foram também estabelecidas as relações existentes entre esses atores,.

Os atores foram inicialmente classificados em oito grupos, segundo as especificidades de cada um. Foram identificados os atores **institucionais**, tanto na esfera federal quanto na estadual, os atores **legais** atuantes nos processos de aprovação de projetos, legalização de imóveis e nas relações de compra e venda e os atores **fundiários**, no que respeita à disponibilidade e ao custo da terra como componente da produção habitacional. Também foram estudados os atores voltados para a **produção** e o **financiamento** habitacional, além das entidades de **pesquisa** e de **classe** e os atores sociais, representados pelas **associações** e movimentos voltados para a questão habitacional.

Foram identificadas e detalhadas suas atribuições e em seguida, foi estabelecido o fluxo das relações entre eles, com o intuito de analisar possíveis sobreposições de ações e/ou lacunas existentes na estrutura de funcionamento das atividades referentes à questão habitacional, bem como a concentração/descentralização na atuação dos diversos atores. O fluxo assim definido resultou no Quadro 1, elaborado a partir das áreas de atuação de cada um, classificadas segundo:

- Normatização – atores que atuam na criação de instrumentos e mecanismos para a estruturação, desenvolvimento e implementação das políticas públicas;
- Central – são os atores responsáveis pela Política Habitacional em sua esfera de Governo;
- Operador – são os órgãos que atuam na operacionalização das ações / programas habitacionais definidos pelos Agentes Centrais;
- Financeiro – são as entidades que atuam na concessão de financiamentos imobiliários e no repasse de recursos a fundo perdido para fins habitacionais;
- Promotor – são agentes que atuam na promoção habitacional, desde sua etapa inicial até o período pós ocupação, exercendo estas tarefas no todo ou em parceria com outros atores;
- Apoio – são entidades que atuam no apoio a outros setores, contribuindo para o desenvolvimento e qualificação das ações habitacionais nos seus diversos aspectos (informações, dados, estudos, propostas de legislação, ações de capacitação e organização da população, ...);
- Parceiros externos – este grupo de atores, basicamente vinculado às entidades internacionais de apoio e financiamento ao desenvolvimento urbano e habitacional, não compõe um setor de atuação como os anteriores, que são básicos e estruturantes no fluxo das relações. Atuam na forma de apoio complementar e eventual no desenvolvimento das ações, com agregação de recursos, assistência técnica, desenvolvimento e implantação de novas tecnologias;
- Público alvo – é o foco da Política Habitacional, beneficiário das ações de toda a rede de atores.

Quadro 1 - Fluxo das Relações entre os Atores atuantes no Estado de São Paulo



* mesmo considerando as prefeituras atores centrais da política habitacional, normatizadores que são na esfera municipal, o estudo, voltado para a definição de um plano estadual, os considerou agentes parceiros no desenvolvimento da política estadual

Elaboração: equipe Consórcio Ductor/Geris

A análise do fluxo dos atores permite levantar questões fundamentais para o entendimento do contexto institucional da área da habitação.

- 1) Historicamente existiu uma desarticulação das ações do Governo Federal e do Governo Estadual, na qual historicamente cada tem atuado independentemente, implementando seus programas, estabelecendo suas prioridades e aplicando recursos sob sua gestão, sem um direcionamento articulado, que vise à complementação das ações e evite sua superposição.

Entretanto, a partir de 2007 com a adesão do Estado de São Paulo ao SNHIS, intensifica-se o estabelecimento de parcerias entre o Estado e a União, com vistas ao desenvolvimento de projetos, nos quais o Estado aporta recursos não onerosos, na forma de subsídios, para a implementação de programas federais.

Conquanto se trate do início de um processo de parcerias, todavia não está estabelecida uma articulação plena entre as políticas federal e estadual, que resulte no enfrentamento da questão habitacional em um cenário de complementaridade das ações entre as diversas esferas de governo, propiciando a otimização dos recursos e o respeito às prioridades e diretrizes das políticas estaduais, regionais e municipais.

- 2) As entidades financiadoras, com exceção da Caixa Econômica Federal não estão, de forma geral, incluídas na promoção de habitação de interesse social. Atuam preponderantemente com recursos das captações em depósitos em cadernetas de poupança, em financiamentos a empreendedores habitacionais e na concessão de cartas de crédito a pessoas físicas. No que se refere à promoção de habitações de interesse social, sua atuação se restringe ao financiamento por meio do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH.

Em contraponto aos demais Bancos a CAIXA, por ser a operadora de

quase todos os programas com recursos federais, concentra muitas atividades e estabelece relação com praticamente todos os atores envolvidos na promoção habitacional (agentes financeiros e agentes promotores). Este excesso de relações também ocorre porque a CAIXA tem o duplo papel de agente operador e agente financeiro, além de realizar praticamente todas as operações financeiras com recursos do FGTS, com poucos recursos sendo utilizados por outros agentes financeiros.

- 3) As COHABs regionais, responsáveis nas décadas de 1970-80 pela produção de moradias populares em grande escala, apresentam hoje uma atuação tímida na promoção habitacional e praticamente nula no se refere ao papel de agente financeiro (apenas a COHAB Campinas vem atuando como agente financeiro e exclusivamente no âmbito do PSH).

Ao contrário das COHABs regionais, a CDHU não teve sua atuação interrompida em função da criação, no final da década de 1980, do ICMS Habitação, recurso alocado anualmente no orçamento estadual. Com tais recursos, a CDHU atua efetivamente como operador de programas próprios, como agente financeiro e como promotor, articulando-se com praticamente todo o universo de atores da questão habitacional do Estado.

- 4) Quanto aos atores de apoio às atividades da área habitacional, aí incluídas as entidades de pesquisa e as entidades vinculadas a categorias profissionais têm participado de diversos tipos de parcerias e acordos técnicos visando ao aprimoramento do atendimento habitacional no Estado. Entretanto são ações ainda pontuais, esparsas e vinculadas a projetos específicos.

Predomina uma atuação pouco estruturante das diversas entidades no tocante à promoção habitacional. Entretanto, verifica-se que há em grande parte destas entidades um potencial importante para o desenvolvimento de ações conjuntas com a estrutura pública.

Alguns exemplos, como: as entidades de pesquisa e as entidades vinculadas às categorias profissionais possuem uma atuação ainda pouco expressiva na área habitacional, podendo ser potencializada com a inclusão de políticas públicas de assistência técnica. Já as entidades responsáveis pelos registros públicos e outras entidades que atuam com acordos judiciais, estabeleceram com a SH/CDHU parcerias fundamentais que auxiliaram o desenvolvimento de programas de regularização.

Vale ressaltar que as entidades sociais tiveram um papel importante enquanto agente propulsor de empreendimentos habitacionais. Historicamente a atuação da SH/CDHU foi também resultado de inúmeras movimentações sociais que impulsionaram parcerias diversas com associações, cooperativas entre outras organizações sociais, buscando o direcionamento da aplicação de recursos da Companhia em programas de autoconstrução e autogestão, bem como na destinação de empreendimentos especialmente nas áreas centrais.

Os avanços registrados na estrutura institucional do Estado de São Paulo, bem como em seus processos de adequação administrativa estão associados ao reconhecimento de que o alcance das ações da Política Habitacional e do PEH-SP depende, fundamentalmente, do incremento de ações em parcerias com diversos atores. Tais definições têm por base o princípio de descentralização propugnado para a operação da política habitacional.

Para possibilitar essa descentralização é essencial o papel do município e o desenvolvimento de sua capacidade de gerenciar o território e implantar, entre outras, a política habitacional.

O conhecimento e o aprimoramento da capacidade institucional dos municípios constituem condições essenciais para o desenvolvimento da política habitacional e, por conseguinte, para a elaboração de possíveis estratégias de desenvolvimento institucional.

CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO
 4ª Reunião Ordinária
 São Paulo, 13 de Dezembro de 2011.
 Rua Boa Vista, 170, Rizerino

CONSELHEIROS PRESENTES

- SILVIO TORRES 
- MARCOS RODRIGUES PENIDO 
- ABELARDO CAMPOY DIAZ - SECOUR-SP
- ANTONIO JOSÉ DE ARAÚJO - SAM 
- FILIPE FERREZ PONTUAL - ABEUP
- FLAVIO AUGUSTO AMARY - ABLO
- HEUO HAMILTON VIEIRA - MUNICÍPIO
- JAYME GIMENEZ - CASA CIVIL
- JOÃO CLAUDIO ROBUSTI - SINDUSCOM-SP 
- JOSÉ GREGÓRIO R. NETO - FECESP
- JOSÉ ROBERTO MORGIRA - FECAP S
- JOSÉ VALDECI EVANGELISTA - FIMAPROM 
- LUIZ ANTONIO N. DE FRANÇA - ABCEP
- LUIZ ROBERTO DOS SANTOS - STM
- MARCO ANTONIO ALVES JOGE - COOPERTERO 
- MARIA CLAUDIA P. DE SOUZA - CDHU
- MAX LARA DE MORAES - SPDR
- MOISÉS BAUM - SPDR
- NELSON MASSAKASU NASHIRO - SSEH
- OSVALDO GARCIA - APEOP
- PETER B.B. WALKER - STM
- RICARDO PEREIRA LEITE - MUNICÍPIO 
- ROGÉRIO MENZES DE HELLO - SSEH
- RUBENS EMIL CURY - CASA CIVIL 
- SIDNEI ANTONIO E. PITA - UMM-SP
- SILDA DE BASTOS ONODA - AS6 MOR JA VIVAN 
- SILVIO VAS CONCELOS - CDHU

4

- SONIA APARECIDA TEIXEIRA - AGE NOVA JERUS.

Sônia Op Teixeira
Filda Pa

- JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA:

- MAX TARA DE MORAES - SPDR

- FLAVIO ANDRY - AECO

- ABELARDO CAMPOY DIAZ - SECovi

- JOSÉ GREGÓRIO R. NETO - FECESP

**Ofício do Secretário da Habitação – Of. GS/SH nº 0383/2011 à
CAIXA (1/2)****SECRETARIA DA HABITAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO**

São Paulo, 17 de outubro de 2.011

Ofício GS/SH nº 0383/2011
(Ref.: Contrato de Repasse nº 0270.915-53/2008)

Prezado Superintendente,

Com meus respeitosos cumprimentos, dirijo-me a Vossa Senhoria para levar ao seu conhecimento que a Secretaria de Estado da Habitação, no âmbito do processo de elaboração do Plano Estadual de Habitação – PEH- SP, em cumprimento ao estabelecido em Contrato de Repasse nº 0270.915-53/2008, encontra-se em fase de conclusão da Etapa III – Estratégias de Ação.

Para a consecução desta etapa, destacamos que a geração de cenários é informação estratégica fundamental no dimensionamento das necessidades habitacionais a serem enfrentadas e solucionadas no horizonte temporal do Plano.

Assim sendo, vimos pelo presente, solicitar informações, em base municipal, sobre o programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, no estado de São Paulo, considerando as seguintes situações:

- Nº de unidades entregues/comercializadas;
- Nº de empreendimentos contratados com o número de unidades em andamento;
- Nº de empreendimentos em análise com o número de unidades.

Permita-nos ainda, na medida do possível, além destas solicitar demais informações, também relacionadas ao Programa MCMV, conforme detalhamento em documento que segue anexo.

Certos em contar com o costumeiro apoio, aguardamos manifestação, com a maior brevidade, ressaltando ser esse conteúdo essencial para a conclusão do Plano Estadual de Habitação contratado com o Ministério das Cidades/CAIXA.

Atenciosamente

Silvio Torres
Secretário Estadual de HabitaçãoExcelentíssimo Senhor
Ademir Losekann
Superintendente Regional Paulista – CAIXA
Av. Paulista, 1842 – 20º andar Torre Sul
01310-923 – São Paulo – SP

**Ofício do Secretário da Habitação – Of. GS/SH nº 0383/2011 à
CAIXA (2/2)****SECRETARIA DA HABITAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO****INFORMAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

- Nome do município
- N° de famílias inscritas no município para o Programa MCMV
- Nome do empreendimento contratado
- Endereço do empreendimento
- CEP do empreendimento
- Subprograma (PNHU ou PNHR)
- N° de unidades contratadas
- Data da contratação
- Situação em obras e entregue
- Ano da entrega
- Total de unidades entregues
- Faixa de renda atendida (n/ de uhs entregues na faixa de renda de até 3 s.m./ 3 a 6 s.m/ mais de 6 s. m.)

Relação de Participantes do II Encontro Regional

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
ADEMIR DE MATOS	Diretor Departamento de Obra	Santa Clara D'Oeste
ADEMIR DE MATOS	ENGENHEIRO	Suzanópolis
ADEMIR MAZZO	SECRETARIO DE OBRAS E URBANISMO	Santa Cruz Da Esperança
ADHEMASR KEMP M. DE MOURA	Prefeito	Alvaro De Carvalho
ADILSON JESUS PEREZ SEGURA	Prefeito	Valentim Gentil
ADRIANA DEARO DEL BEM	PREFEITA	Conchas
ADRIANA RAMOS PIRES	DD. Convênios	Garça
ADRIANO BATISTA DA ROCHA	SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO	Sandovalina
ALÉCIO POLO	Diretor Secret. Habitação	Capivari
ALESSANDRA STEFANELLI	Engenheira Civil	Severínia
ALEX SANDRO MATOS DE PAULA	ajudante geral	Cotia
ALEXANDRE FERRI	Diretor de Habitação	Taubaté
ALEXANDRE THEOFILO JACYNTHO	Aux. Administrativo	Taubate
ALINE OLIVEIRA DA SILVA	PRESTADORA DE SERVIÇOS	Pracinha
ALINSON TEODORO OLIVEIRA	DIRETOR ADMINISTRATIVO	São Paulo
ALÍPIO MARQUES JUNIOR	Secretario de Saneamento Básic	Itirapina
ALIPIO MARTINELLI	Diretor Presidente	Brotas
AMANDA CRISTINA BISPO TEIXEIRA	ASSOCIADA	Sao Paulo
AMANDA DE C. CARLOS	ASSIS. SOCIAL	Tabapuã
AMANDIO JOSÉ CABRAL D' ALMEIDA JR	Engenheiro Civil	Ilha Solteira
AMARILDO DUZI MORAES	Prefeito	Vargem Grande Do Sul
ANA ANGÉLICA H. DE CARVALHO	Advogada	Salto De Pirapora
ANA CAROLINA CORREIA ROSA	DIRETORA DEP. DES.COMUNITÁRIO	Cubatão
ANA CAROLINA GONÇALVES	A. Administrativo	Garça
ANA DE M. C. CALTABIANO	SECRETARIA EXECUTIVA	Roseira
ANA GABRIELA AKAISHI	Estudante	Santo André
ANA LUCIA AFONSO BOTCHKAREV	Diretora	Barueri
ANA LUCIA GONÇALVES SILVA PRADO	assistente social	Santa Rosa De Viterbo
ANA LUCIA MARINHO	DEPARTAMENTO CONVENIO	Ipaussu
ANA MARIA AGUIAR SOARES	Consultora	São Paulo
ANA MARIA RIOS FERREIRA	Assistente Social	Barretos
ANA PAULA DIAS FRANCO DE OLIVEIRA	auxiliar do dept de habitação	Pedreira

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
ANA PAULA JODAS	universitária	Santo André
ANDERSON C. DO NASCIMENTO PIRES	Gestor de Convênios	Reginópolis
ANDERSON MENEZES DE LIMA	Fiscal de Obras e Serviços	Tabatinga
ANDRÉ JONATAN REBOR BORGES	Diretor	Barretos
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS RODRIGUES	Diretor Depto Obras/Engenharia	Pedro De Toledo
ANDRÉ LUIZ SOUZA PAIVA	Assessor Técnico Administrativo	São Sebastião
ANDRÉ SANTOS NAKASONE	Engenheiro Civil	Barão De Antonina
ANGELA LUPPI BARBON	Diretora Comercial e Social	São Paulo
ANGELA M. CANDIDA DA SILVA FACUNDO	ASSISTENTE SOCIAL	Lourdes
ANTONIO CARLOS ARMELIN	Procurador Jurídico	Rio Das Pedras
ANTONIO CARLOS FILHO	CONTADOR	Tabapuã
ANTONIO CARLOS PEREIRA SANTOS	Diretor de Administrativo	Poá
ANTONIO CARLOS RIBEIRO	PREFEITO	Nipoã
ANTONIO DOMINGOS FILHO	Diretor de Planejamento	Junqueirópolis
ANTONIO JOSE DE ARAUJO		São Paulo
ANTONIO LUIZ POLVERINI	Diretor	São Paulo
ANTONIO RODRIGUES DA SILVA FILHO	Diretor M. de Planej. e Urb.	Salto De Pirapora
ANTONIO TEOFILIO GARCIA JUNIOR	ASSESSOR JURIDICO DE GABINETE	Palestina
APARECIDO BENTO DA SILVA	PRESIDENTE	Juquitiba
ARISTEU SANCHES GIMENES	Fiscal de Tributos	Brotas
ARLINDO GOMES		Riversul
BENEDICTO BORBA FILHO	TÉC. EM EDIFICAÇÕES	Iracemápolis
BENEDITO ANTONIO DA FONSECA	GESTOR PROGRAMA BOLSA FAMILIA	Canitar
BENEDITO A. DE ANDRADE JUNIOR	Chefe do Setor de Obras	Jambeiro
BENEDITO LEAL	presidente	São Paulo
BENILSON DE JESUS TRINDADE		São Paulo
BRUNO ARTUR RAMALHO BOSSO	ASSESSORIA DE CONVENIOS	Jose Bonifacio
CAMILA DOS SANTOS PEREIRA	Arquiteta e Urbanista	Salto De Pirapora
CARLA MARIA DANEZI LORENZATO	ENGENHEIRA	Dumont
CARLOS ALBERTO D'AMBROSIO	Secretário	Itu
CARLOS ALBERTO GARCIA	ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	Oscar Bressane
CARLOS ALBERTO SOARES DE SOUZA	Diretor de Habitação	Guarujá
CARLOS ALBERTO VIEIRA	Secretario Municipal	Mirante Do Paranapanema
CARLOS EDUARDO BUENO DA SILVA	DIRETOR DE DIVISÃO	Paulo De Faria

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
CARLOS EDUARDO MAZZEU GAVIÃO	Engenheiro Civil	Atibaia
CARLOS EDUARDO NAVARRO PEREIRA	Coordenador de Programas	Pederneiras
CARLOS FERREIRA SILVA	Diretor de Habitação	Mongaguá
CARLOS ROBERTO F. CASTRO	chefe da divisão de obras	Itupeva
CARMEN APARECIDA GIOVANI RUIZ	PREFEITA	Campos Novos Paulista
CAROLINA B. DO NASCIMENTO LAZINHO	Superint.Projetos Habitacionai	Sumare
CÁSSIO H. MATARAZZO CARREIRA	DIRETOR	Itapetininga
CECILIA REGINA BRYAN FRIZZARIN	diretora técnico social	Americana
CELSO PIRANI PASSOS	PREFEITO MUNICIPAL	Alfredo Marcondes
CIBELE VIEIRA LELOT	Especialista	São Paulo
CLARINDA PRADO QUEIROZ	ASSISTENTE SOCIAL	Guarani D Oeste
CLAUDIA ELAINE DE OLIVEIRA MEDA	Arquiteta	Cajati
CLAUDIA FABIANA FREGATI	Assistente Social	Bocaina
CLAUDIO FREITAS	PRESIDENTE	São Paulo
CLEBER GONÇÁLVES	DIRETOR DE PLANEJAMENTO	Potim
CLODOALDOBITAFFA	DIRETOR DE CONVÊNIOS	Santo Antonio Aracangua
CONSUELO GALLEGO	arquiteta e urbanista	Suzano
DALCIANI FELIZARDO	COORDENADORA DE HABITAÇÃO	Mogi Das Cruzes
DANIEL FRANCISCO TARDELI	Vice - Prefeito	Mococa
DANIEL MESSIAS DOS SANTOS	Arquiteto e Urbanista	Bastos
DANIEL RUBENS CONRADO	Arquiteto e Urbanista	Mirandópolis
DANIELA DE ANDRADE PEREIRA	AUX DE SERV DIVERSOS	Palmares Paulista
DANIELA LUCHIARI	Arquiteta	Americana
DANIELA T. MARIANO	CHEFE DA HABITAÇÃO	Bertioga
DANIELA TEIXEIRA CARVALHO	Diretora de Habitação	Buritama
DANIELE TREVISAN N. L. GONÇALVES	DIRETORA	Guará
DANIELI VIEIRA DE SOUZA	Auxiliar de Contabilidade	Sarapuí
DANILO CIBIM NARCISO	Diretor de Obras e Serviços	Mombuca
DEBORA GONÇALVES PASTRO	Diretora de Habitação	Itapecerica Da Serra
DENILSON GRANÇO	COORD. DE PLANEJAMENTO	Iracemópolis
DENISE LUTFI COIMBRA	assessora	Itatiba
DENISE RIBEIRO DA SILVA	Chefe de Seção de Cultura	Pedro De Toledo
DIANA MOTTA	DIRETORA	São Paulo
DIANA PEREIRA MIRANDA DOS SANTOS	Assessora técnica	Paraibuna

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
DIEGO AUGUSTO PEDROSO FIRMINO	Tecnico	Eldorado
DONIZETI BERNARDINO	ENC. DE PLANEJAMENTO URBANO	Est. Tur. De Barra Bonita
DORIVAL FIORI NETO	Secretário Adjunto de Des.Econ	Altinópolis
DOUGLAS APARECIDO ROMANO	SECRETÁRIO GERAL	Taguaí
DOUGLAS AUGUSTO	ASSESSORA DE PLANEJAMENTO	Pereira Barreto
DR. SALDANHA LEIVAS COUGO	Vice Prefeito em Exercício	Porto Ferreira
EDILSON MARCUZZO DA SILVA	Encargado de Setor	Tambaú
EDIVAL DE JESUS PÁSCOLI	Assessor de Habitação	Tietê
EDNA MACIEL	SECRETARIA DE HABITAÇÃO	Taboão Da Serra
EDSON DA SILVA MORÉ	Secretario de Planej.e Gestão	Boituva
EDSON MARCONDES DE SOUZA	Secretario Municipal	Barretos
EDSON ROBERTO BERTANI	Secretário Mun de Habitação	Botucatu
EDU CHAVES	Chefe de Divisão	Taubaté
EDUARDO ROSSATO	DIRETOR DE REGULARIZAÇÃO	Taboão Da Serra
EDUARDO SALGADO MARCONI	Secretário de Des. Urbano	Amparo
EDVALDO LUCIANO SOARES	Vice Prefeito	Guareí
EFRAIM GARCIA LOPES	PREFEITO	Ipigua
ELCIO ANTONIO BRESQUI	ASSESSOR	Terra Roxa
ELCIO SIGOLO	GERENTE	São Paulo
ELEUTÉRIO CAMURRE MARTINS	TÉCNICO EM AGRIMENSURA	Gavião Peixoto
ELIANE DESCIO	ARQUITETA	São Paulo
ELIANE OLIVEIRA ARAÚJO	Assessora de Planejamento	Bofete
ELIANE TEODORO GESSÁRIO MOREIRA	Diretora Adm Habitação	Pindamonhangaba
ELIAS RICARDO CAZETTO	AGENTE DA HABITAÇÃO	Nova Europa
ELISABETE CRISTINA CANIL	Diretora de Departamento	Indaiatuba
ELISANGELA VIEIRA DA COSTA ROBIN	Assessora de Planejamento	Itirapina
ELIZEU DA MATTA FUNES	ENCARREGADO DE DIVISÃO TÉCNICA	Mogi Mirim
ELLISEU FERNANDES DO NASCIMENTO	CHEFE DE GABINETE	Nova Europa
ELOÍSA CONCEIÇÃO DE SOUSA	Ag. Fisc. de Obras e Meio Amb	São Sebastião
EMERSON L. C. DE ALMEIDA PAULA	Arquiteto	Inúbia Paulista
FÁBIA CIRELLI RUIZ	Dir. Planej. e Desenv. Urbano	Descalvado
FABIO CRISTIANO REIS DE SOUZA	ASSESSOR DE GABINETE	Tapiraí
FABIO H. FRANCISCO DE SOUZA	DD.Secretaria Municipal de Hab	Garça
FABIO ROBERTO CRAVO ROXO	Diretor	Itapeceira Da Serra

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
FABRICIA FERREZ	Engenheira Civil	Gavião Peixoto
FABRICIO MENEZES DE PAULA	ARQUITETO	Praia Grande
FERNANDA MENEGHELLO	DIRETORA DE PLANEJAMENTO	Santos
FERNANDO HENRIQUE CLOZEL BERTI	CHEFE DEPARTAMENTO DE OBRAS	Macedonia
FERNANDO YUKIO FUKASSAWA	Secretário de Habitação	São José Do Rio Preto
FLÁVIO EMÍLIO RABETTI	Assessor de Planejamento	Pedreira
FRANCISCA ADAGISA DA SILVA	Analista de Sistemas	São Paulo
FRANCISCO CARLOS GRACIANO BELEM	engenheiro civil	Valentim Gentil
FRANCISCO GONÇALVES FILHO	VICE-PREFEITO	Palestina
FRANCISCO RODRIGUES JUNIOR	Engenheiro Civil	Getulina
FREDERICO MURARO FILHO	SEC. DE DESENVOLVIMENTO URB. E HAB.	Santo André
GERALDO CHAVES BARBOSA	Prefeito	Promissão
GERALDO DE PAULA EDUARDO	DIRETOR EXECUTIVO	São Paulo
GERSON LEME MARIANO JUNIOR	Estagiário	Guararema
GERVASIO APARECIDO DA SILVA	Secretário da Habitação	Indaiatuba
GIANI MARIA CEGARRA	Coordenadora da habitação	Avare
GIANNI MARINI PRANDINI	ASSISTENTE ADMINISTRATIVA	Tabapuã
GINA MARA DOS SANTOS PASTREIS	Prefeita Municipal	Parisi
GISELE MORAES PORTELA	Digitador	Mirante Do Paranapanema
GISLENE STEPHANELLI	Supervisora de Planejamento	Rio Grande Da Serra
GLEISON LOPES AREDES	SUPERINTENDENTE	Louveira
GUEDES MARQUES CARDOSO	PREFEITO	Pontalinda
HECTOR HERNAN MATURANA BARRIOS	Diretor	São Sebastião
HEITOR CANDIDO DE SOUZA JUNIOR	Topógrafo	Capão Bonito
HELENA JUNQUEIRA	Arquiteta	Barueri
HELIO VIEIRA	DIR PRES.	Santos
HERVENCIO RODRIGUEZ DUTRA	SUP. AD. DE AÇÃO SOCIAL	Sumaré
HORACIO HIRSCH	DIRETOR TÉCNICO	São Paulo
HOSMANY ROSA VIEIRA	Secretário de Planejamento	Bastos
ITIRO TSUNODA	CHEFE DE SEÇÃO TRIBUTAÇÃO	Ibirá
IVAN ROSATTO DE CARVALHO	Secretaria de Habitação	Rafard
JACKSON DE JESUS	PRESIDENTE EXECUTIVO	Araras
JACQUELINE BENEDITO	Aux. Serv. Administrativo	Mongaguá
JAILSON CARLOS FACUNDO	LANÇADOR	Lourdes

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
JEANE AP. ROMBI DE GODOY ROSIN	Secretária de Planejamento	Tupã
JESUEL PEREIRA	Secretário de Habitação	Sumare
JOÃO AUGUSTO DA FONSECA	Diretor	Guarulhos
JOÃO BORDIGNON NETO	DIRETOR	Mogi Mirim
JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA	Prefeito	Tapiratiba
JOÃO CARLOS SANTOS TAQUEDA	arquiteto	Taboão Da Serra
JOÃO FERNANDO DE JESUS PEREIRA	COORDENADOR DE CONVÊNIOS	Est Tur De Barra Bonita
JOÃO PEDRO M FERAZ	ASSIS.	Santo Antonio Do Jardim
JOÃO TEIXEIRA DE LIMA	VEREADOR	Nova Europa
JOAQUIM DA COSTA FILHO	Ditretor de Cultura	Caieiras
JOSÉ ALCIDES BATISTA DIAS	Oficial de Gabinete	Guareí
JOSÉ ANTONIO GOULART RODRIGUES	Diretor de Habitação	Pindamonhangaba
JOSÉ AUGUSTO COELHO PEREIRA	VEREADOR	Roseira
JOSÉ CARLOS CAPÓSSOLI COLNAGHI	Secretario da Habitação	Capivari
JOSÉ CARLOS MARTINI JUNIOR	DIRETOR DE ASSUNTOS JURÍDICOS	Araras
JOSÉ CÉSAR MONTANARI	Prefeito	Palmeira D'oeste
JOSÉ DINAEL PERLI	PREFEITO MUNICIPAL	São João Do Pau D'alho
JOSÉ GREGÓRIO NETO	PRESIDENTE	São Paulo
JOSE HYPOLITO NEVES	DIRETOR	São Paulo
JOSE JORGE DE SOUZA CASTRO	Supervisor Tecnico	Taubate
JOSÉ LUIS PEDRÃO	Prefeito	Cedral
JOSE MARCIO LOPES DA SILVA	DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS	Tres Fronteiras
JOSE MARTINS JUNIOR	assistente executivo de gabine	Santana De Parnaiba
JOSÉ PEDRO DE BARROS	Prefeito	Guareí
JOSE ROBERTO MARTINS	PREFEITO	Pedranópolis
JOSÉ VALDECÍ EVANGELISTA	PRESIDENTE	São Paulo
JOSEANE MARTINS GOMES	Procuradora Juridica	Nova Odessa
JOYCE HELEN SIMÃO	Secretária de Governo	Iperó
JUAREZ DOS SANTOS ALVES	engenheiro civil	Salto De Pirapora
JULIANA DE LIMA SANTOS	Assistente Social	Taboao Da Serra
JULIANA PETRAROLLI	Arquiteta e Urbanista	Taboão Da Serra
JUNARA BOCATTO	SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE	São Lourenço Da Serra
KARIME COELHO BARBOSA	Assessora II	Sumaré
KARINA FERAZ BASTOS	ARQUITETA E URBANISTA	São Paulo

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
KARLA SANCHES	Assessora	São Bernardo Do Campo
KAROLI CAROLINE MARTINS GOMES	Estagiaria	Bofete
KATIA FERNANDA FRIGOLI	Gerencia Tecnica	Guarulhos
KELLY BARBOSA DE MORAIS COSTA	ger da div de habitação social	Atibaia
KERLLEY DURVAL VIEIRA	CHEFE DA DIV. F. MUN. HABIT	Praia Grande
LAERCIO ALCANTARA	SECRETARIO DE HABITACAO	Presidente Prudente
LAÉRCIO BARBOSA SANTOS	PRESIDENTE	Tarabai
LAURA BEATRIZ GOMES DE MELO VIOL	ASSISTENTE SOCIAL	Ipaussu
LEANDRO CESAR GOMES DA SILVA	ENG MUNICIPAL	Trabiju
LENILDA ROSANA GARBELINI MARCATO	ASSISTENTE SOCIAL	Santa Fé Do Sul
LILIA BELLUZZO	analista de projetos sr.	São Paulo
LILIA DO CARMO DONADON	Coordenador	Amparo
LILIAN PIRES STANINGHER	Assessora Tecnica	Joanopolis
LILIAN SOARES GAMBA	Ass. Social	Garça
LOURENÇO PORFIRIO BELUTTI JUNIOR	CHEFE DE GABINETE	Dumonr
LUCAS GOMES DE SOUSA	ALUNO	Santo André
LUCIANA LESSA SIMÕES	Gerente de Plan. Habitacional	Santo André
LUCIANA RODRIGUES DO NASCIMENTO	Arquiteta	Socorro
LUCIANO LEITE	MOTORISTA	Santo Antonio Do Jardim
LUCIANO MIGUEL DEL NERO	Secretario M.Projetos e Obras	Itirapina
LUCIANO P. DE ALMEIDA CAMARGO	Engenheiro Civil	Taquarivaí
LUIS ANTONIO DIAS	chefe da habitação	Pilar Do Sul
LÚIS FLÁVIO PERINA DE VASCOCELLOS	Agente de Desenvolvimento	Aguai
LUIS VIEIRA ROSSI	Secretario	Itararé
LUIZ ANTONIO ASSI	Diretor do Depto de Habitação	Espirito Santo Do Pinhal
LUIZ CARLOS FERNANDES	chefe de gabinete	Bom Sucesso De Itararé
LUIZ CARLOS MENDONÇA CORREIA	ENGENHEIRO CIVIL	Cubatão
LUIZ CARLOS SOUZA	ENGENHEIRO	São Paulo
LUIZ EDUARDO FRAZILLI	Gestor Municipal de Convenios	Mariapolis
LUIZ GONZAGA DA COSTA	ASSESSOR	Santo Antonio Aracangua
LUIZA Y. RODRIGUES	estagiária	São Paulo
MAGALÍ APARECIDA PERIN	Auxiliar Administrativo	Santa Cruz Da Conceição
MAGALI CRISTINA CARVALHO GOMES	Engenheira Civil	Tabatinga
MANOEL MARCIO MOTA GOMES	PRESIDENTE	Lorena

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
MARA CECILIA CARDOSO MARTINS	assessora juridica	Sarapui
MARCELA COIMBRA DOS SANTOS	Secretária de planejamento	Nova Independência
MARCELINO JOSE BIGLIA	prefeito	Riversul
MARCELO F. APARECIDO CUNHA	Chefe de Divisão de Planejamen	Lindoia
MARCELO LUIS FRANZIN	Chefe de Departamento	Americana
MÁRCIA APARECIDA DA SILVA	SECRETÁRIA DO FUMHIS	Ribeirão Grande
MARCIA MARCONDES SODRÉ DE PAULA	Arquiteta	Peruibe
MÁRCIA PEREIRA	Técnico em Planejamento	Rancharia
MÁRCIA REGINA GIMENES MACHADO	assistente social	Pederneiras
MARCILIO JUVINIANO BARROS	Coordenador de Solidariedade	Atibaia
MARCILIO RIBEIRO PONTES	COORDENADOR DE PROGRAMA	Cubatao
MARCIO LEONIDAS FERREIRA CERIBELI	vereador	Sao Joaquim Da Barra
MARCO ANTONIO ALVES JORGE	colaborador	Aguai
MARCO ANTONIO MONTAGNANI	SUPERVISOR TÉCNICO DE OBRAS	Rio Das Pedras
MARCO ANTONIO RIBEIRO	Técnico	Penápolis
MARCO ANTONIO VIEIRA DE CAMPOS	Prefeito Municipal	Iperó
MARCO A. FERREIRA DOS SANTOS	associado	Sao Paulo
MARCOS ANTONIO LEITE	Secretário/Gestor de Convênios	Lavinia
MARCOS IZUMI OKAJIMA	Secretário de Desenvolvimento	Sud Mennucci
MARCOS ROBERTO	PREFEITO	Sandovalina
MARIA CECILIA DE OLIVEIRA AGUIAR	Assessora de convênios	Elias Fausto
MARIA CELIA SILVA CAIADO	diretora Adjunta	Campinas
MARIA CLAUDIA MENEZES PIRES	Secretária de Habitação	Caraguatatuba
MARIA CONCEIÇÃO P. CASSIOLATO	presidente	São Paulo
MARIA CRISTINA VEIGA DE ASSIS LAGE	Diretora de Habitação	Ilhabela
MARIA DE LOURDES MARTINI FOGO	Secretária Mun.de Planejamento	Mogi Guaçu
MARIA DE LOURDES WALTRS REIS	LANÇADOR	Severinia
MARIA DO CARMO R. DE OLIVEIRA	Assessora de Departamento	Peruíbe
MARIA EDUARDA COSTA FERRI	ASSESSORA DE PLANEJAMENTO	Guaraçai
MARIA ELIZABETH NEGRÃO SILVA	Prefeita	Iguape
MARIA F. PERES CAMPOS ARROYO	PREFEITA MUNICIPAL	Tabapuã
MARIA FILOMENA VINCE ARRIGHI	Encargado de Setor	Tambau
MARIA G. ABUD FADEL SILVÉRIO	Engenheira Civil	Gália
MARIA INÊS VOLPATO	GESTORA DE DEPARTAMENTO	Guarulhos

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
MARIA IOLANDA AVANCINI COLOSSO	Diretora Municipal Habitação	Itapira
MARIA LIGIA S. D. WETHIMER	GERENTE	São Paulo
MARIA LIS GONÇALVES DOS SANTOS	DIRETORA	Diadema
MARIA LUCIA CARDOSO MAIA NEUBERN	Ass. Social	Garça
MARIA LUISA B. V. ZABAGLIA	Assessora de Contratos e Convê	Santa Cruz Da Conceição
MARIA MARGARIDA POVOA	engenheiro civil	Valentim Gentil
MARIA O. DE TOLEDO R. CLAUDIO	Diretoria de Habitação	Tietê
MARIA OLIVIA DESTRO	Assistente Social	Pompeia
MARIA ROSINDA CAMPOS JOHNS	CHEFE DO DEP. DE HABITAÇÃO	Praia Grande
MARIANA DE MORAES DA FONSECA	Diretora Habitacional	Itaquaquecetuba
MARIANA FERNANDES DE SANTANA	COORDENADORA DE HABITAÇÃO	Vargem Grande Paulista
MARINA RAQUEL CARON DE CAMPOS	Diretora do Dep. de Habitação	Itapetininga
MARINEIA LAZZARI CHIOVATTO	Arquiteta e Urbanista	Guarulhos
MARINILCE APPARECIDA PIRES	Assessora Master de Secretaria	Ibitinga
MARIO ANTONIO DOS SANTOS		São Vicente
MARIO FRANCISCO FAGÁ	Diretor Hab. e Planej. Urbano	Franco Da Rocha
MARIO L QUEIROZ PRADO	ASSESSOR DE COMUNICAÇÃO	Porto Ferreira
MARISA DE SOUZA PINTO FONTANA	PREFEITA	Socorro
MARISE BALIEIRO NIGRO	Diretora de Habitação Social	Campo Limpo Paulista
MARLI DE FÁTIMA P. ANTENOR	Diretora DPC	Itatiba
MARTA DORA SISTER	Analista de Desenvolvimento	São Paulo
MARTHA MARIA RUIZ FURLANI CAMILO	Diretora Departamento Desenvol	Pederneiras
MELISSA	segurança	Sao Paulo
MICHELLI FERNANDA BUSNELLO	auxiliar juridica	Taquarivaí
MIGUEL REIS AFONSO	Secretário de Política Urbana	Suzano
MILTON RIBEIRO	Diretor Assuntos Comunitários	Vargem Grande Paulista
MIRIAM HIROTO	especialista	São Paulo
MIRIAN CATINI ERBSTI	Assistente Social	Espirito Santo Do Pinhal
MOISES BAUM	ASSESS GABINETE	São Paulo
NADIR NAVARRO DIAS DE FREITAS	Engenheiro Civil	Reginópolis
NADYA MASSARETTO	Auxiliar Administrativa	Itatiba
NAILSON ELIAS DA SILVA	DIRETOR	Diadema
NATALIA AP. DE JESUS RODRIGUES	Conselheira	Capão Bonito
NATALIA MORADEI	DIRETORA DE OBRAS	São Luiz Do Paraitinga

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
NELSON LUIZ MARQUES DE MENDONÇA	ENGENHEIRO	Bady Bassitt
NICOLA ROSSANO COSTA	Diretor Técnico	Franca
NIDÉLCIA CAMARGO CARVALHO GRECCO	Diretora M. Assistência Social	Tabatinga
NILSEN MARIA GUASSU	Assistente Social	Botucatu
IVALDO DOMINGOS NEGRÃO	PREFEITO	Ibirá
ODAIR CORNELIANI MILHOSSI	PREFEITO MUNICIPAL	Mendonça
ODAIR VAZARIN	PREFEITO MUNICIPAL	Guarani D' oeste
ODILON MORAES FILHO	GERENTE	São Paulo
ORIDES RODRIGUES DE LIMA	Secretario de Administração e	Ribeira
ORLANDO BATISTA DA ROCHA	Diretor de Habitação Social	Atibaia
OSMAIR PINHEIRO BUQUES	CHEFE DA CONTABILIDADE	Santa Fé Do Sul
OSVALDO JOSÉ DOS SANTOS	GERENTE MUN. CONVÊNIOS	Palestina
OSWALDO BARBOSA GUIARD NETO	Escriturário	Taubaté
OVÍDIO APARECIDO AP. S		Nova Europa
PATRICIA CEZANO	ARQUITETQ E URBANISTA	São Paulo
PATRICIA MENDES	CHEFE DE SETOR ASSISTENCIAL	Rio Das Pedras
PAULO CESAR CARELLO	SECRETARIO GOVERNO	Monte Alto
PAULO ROBERTO MASSOCA	Secretário Adjunto	São Bernardo Do Campo
PAULO SÉRGIO RODRIGUES	PREFEITO	Avai
PAULO SERGIO SPONTON MANHANI	DIRETOR HABITAÇÃO	Promissão
PAULO WESLEY DE CAMARGO SOARES	Engenheiro	Alambari
PEDRO DE PAULA CASTILHO	PREFEITO	Brejo Alegre
PEDRO FARIA DE OLIVEIRA	PRESIDENTE	São Paulo
PEDRO PAULO LAPENTA DE OLIVEIRA	chefe da divisão de planejamen	Botucatu
PERSEU TUCCI FILHO	Secretário Habitação Urbanismo	Ibitinga
PETER AMSTALDEN HERNANDES		Santa Barbara D' oeste
PRISCILLA NASCIMENTO PEREIRA	Assessora Adm. Jur Conv Licita	Sarapui
PRISCILLA TURELLA VENÂNCIO	Tec. Serviços Administrativos	Cubatão
PROF. CELSO AUGUSTO PEREIRA	Assessor Parlamentar	Lorena
RAFAELA FREIRIA GENARI	Dir. Planej. Arquitetura e Urb	Santo Antônio Da Alegria
RAUL AUGUSTO NOGUEIRA	ASSITENTE DE GABINETE	Leme
REGINA CELIA TEIXEIRA	ASSOCIADA	Sao Paulo
REGINALDO A COLETTI		Santa Barbara D' oeste
REGINALDO PEREIRA LIMA	Assessor Gabinete	Caieiras

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
REINALDO RODRIGUES NEVES	Agente Municipal	Barretos
RENATA CRISTINA PEREIRA	ARQUITETA	Santa Fé Do Sul
RENATA VERARDO	chefe de divisão de projetos	Itupeva
RENATO COSTA RASTEIRO	ESCRITURARIO	Tres Fronteiras
RITA DE CASSIA MARTINS ELIAS	Chefe de Gabinete	Capivari
RITA GARCIA	Diretora Geral de Habitação	Itaquaquecetuba
RIZIA MACEDO COSTA SARY ELDIN	Assistente Social	São Sebastião
ROBERTO JUNIOR DA SILVA	PROJETISTA	Igaratá
ROBSON MARIANO DA SILVA	Assessor Administrativo	Anhumas
RODNEY ALEXANDRE TONELOTTO	gerente	Guarulhos
RODOLFO PERES CAMARA	Secretário Geral	Nova Independência
RODRIGO CESAR DUARTE	Assessor	Paraguaçu Paulista
RODRIGO DE TOLEDO VICINO	ASSESSOR TECNICO	Taboao Da Serra
RODRIGO MOREIRA	Diretor	Itapeperica Da Serra
ROGÉRIO DE ALMEIDA LIMA	Chefe de Gabinete	Quatá
ROMEU DE OLIVEIRA	Assessor Administrativo	Botucatu
ROSA FIGUEROBA RAIMUNDO	Arquiteta	Americana
ROSANA DENALDI	Pró-reitora	Santo André
ROSANA T. VENEZIANI BERLINCK	Diretora	São José Dos Campos
ROSANA TRISTÃO NOGUEIRA	Assistente de Habitação	Caconde
ROSARIA MAZZANTE DE PAULA	ENGENHEIRO CIVIL	Ipaussu
ROSE MARY MENEGUINI VIEIRA	ASSISTENTE SOCIAL	Americana
ROSELI APARECIDA ORTIZ GONÇALVES	ASSOCIADA	Sao Paulo
ROSELI CRISTINA RODRIGUÊS	PRESTAÇÃO DE SER DE ASSESSORIA	Nova Independência
ROSSELLA ROSSETTO	ARQUITETA	São Paulo
RUBENS ZUPIROLI	Setor de Tributos.	Novais
RUBERVAL RAMOS CASTELLO	CONSELHO REGIONAL DOS CORRETOR	São Paulo
RUY FERREIRA DE SOUZA	Prefeito	Anhembi
SALIME ABDO	vice-prefeita	Nova Odessa
SANDRA R, ARECO C, F, TORRE	Diretora do Depto. de Obras	Cajati
SANDRO DE JESUS DE CAMARGO	Prefeito	Alambari
SAUL PEREIRA DE SOUZA	Secretário de Habitação	Poá
SEIDE ADEDO	ARQUITETA	Ribeirão Grande
SEJI KURODA	PROCURADOR JURÍDICO	Santa Fé Do Sul

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
SÉRGIO ANTONIO MAROTO	Secretário de Planejamento	Presidente Epitácio
SERGIO LUIS DELLAI	ENGENHEIRO	Leme
SERGIO RUBENS PERINA	SEC. PLANEJAMENTO	Monte Alto
SERGIO YASUSHI MIYASHIRO	Prefeito	Pedro De Toledo
SERGIO YOSHIYUKI UENO	ENGENHEIRO CIVIL	São Paulo
SILVANA BERTASSI DE OLIVEIRA	SECRETARIA DA EDUCAÇÃO	Salmourão
SILVANA DE ANDRADE ALBERTO	SECRET. JUNTA DE SERV MILITAR	Palmares Paulista
SILVIA ANDREIA MENDES MORELLI	Assistente Social	Lençóis Paulista
SILVIA HELENA DE TOLEDO	Chefe Seção de Administração	Jambeiro
SILVIO CÉSAR MOREIRA CHAVES	PREFEITO	Planalto
SILVIO CESAR RAMOS PEREIRA	engenheiro civil	Nova Independência
SOLANGE IARA PLACCA	Coordenadora Setor de Convênio	Lençóis Paulista
SONIA AP. FERREIRA DE OLIVEIRA	ASSIST ADM I CONTAB	Ipaussu
SONIA APARECIDA TEIXEIRA	Presidente	São Paulo
SONIA DE ALMEIDA RIBEIRO	Chefe de seção administrativo	Itaquaquecetuba
SÔNIA MORATO RUIZ	Secretária de Gabinete	Rio Das Pedras
SUE ELLEN DE ALMEIDA DOMINGUES	estagiaria em Serviço Social	Pilar Do Sul
TAÍS JAMRA TSUKUMO	Arquiteta e Urbanista	Taboão Da Serra
TÁSSIA DE MENEZES REGINO	Secretária de Habitação	São Bernardo Do Campo
TELMA REGINA SALERNO JORDÃO	Agente Administrativo	Parisi
TEREZA B. R. HERLING	COORDENADORA PLANEJ SEHAB	São Paulo
TEREZINHA	Presidente	Sarapuí
THEREZINHA IGNEZ SERVIDONI	Prefeita	Rincão
THIAGO NEVES	Estudante	São Paulo
TIAGO ALBERTO FREITAS VARISI	DIVISÃO DE PLANEJAMENTO	Porto Ferreira
UMBERTO BARUFFI JUNIOR	SECRETÁRIO	Bady Bassitt
VAGNER CEZAR SOARES	Assessor Técnico	Nova Canaã Paulista
VALDEIR MACHADO MAIA	Tecnico em Habitacao	Nova Granada
VALDERC. ALVES DE SIQUEIRA	ENCARREGADO TECNICO	Guararema
VALDIR CANDIDO RIBEIRO	prefeito municipal	São João De Iracema
VALDIR RAMOS RIBEIRO	SECRETARIO DE DESENV.MUNICIPAL	Lucelia
VALERIA CRISTINA MARSON	Secretária de Urbanismo e Habi	Franca
VANESSA APARECIDA LEAL	estagiaria em Serviço Social	Pilar Do Sul
VANESSA KEIKO ROMANINI	Engenheira	Mira Estrela

Nome Pessoa	Cargo	Município/Empresa
VICENTE LUIS RIBAS DE ABREU	ENGENHEIRO SETOR DE OBRAS	Cabrália Paulista
VICTOR CHINAGLIA JUNIOR	diretor	Americana
VINÍCIUS MAGNO FILGUEIRA	ENGENHEIRO	Guará
VIVIAN VALVERDE COROMINAS	Procuradora do Município	Rio Grande Da Serra
VIVIANE ALVES DA SILVA	ajudante de costura	São Paulo
VIVIANE ELIAS COSTA	ASSESSORA DE PLANEJAMENTO	Presidente Epitacio
WAGNER PEREIRA DE SOUZA	Arquiteto e Urbanista	Capão Bonito
WALTER GODOY DOS SANTOS	Diretor Presidente	Piracicaba
WALTER LUIZA DE OLIVEIRA	Assessor Juridico	Reginópolis
WALTER MONTANHER BESERRA	Coordenador Depto Habitação	Santa Rosa De Viterbo
WALTER WILLIANS FIGUEIREDO	PREFEITO	Nova Europa
WILLIAM DOS SANTOS	Assessor de Planejamento	Junqueirópolis
WILLIAM EILERT	Gerente de Operações	São Paulo
WILSON EDUARDO FERREIRA	Diretor de Habitação	Campos Do Jordão
WILSON FERRARI RODIRGUES	SECRETÁRIO ADMINISTRATIVO	Ubirajara

Relatoria do II Encontro Regional

II ENCONTRO REGIONAL - 09/11/2011

Em continuidade ao processo de elaboração do Plano Estadual de Habitação- PEH-SP, a Secretaria Estadual da Habitação realizou em novembro de 2011, o 2º Encontro Regional com Municípios de São Paulo com representantes de 204 municípios e participação de secretários e técnicos de habitação dos governos municipais.

O objetivo do evento foi apresentar aos municípios paulistas as diretrizes, metas e estratégias de ação propostas, com destaque para o debate das especificidades regionais que deverão ser consideradas na implementação das ações habitacionais no Estado.

Os principais focos de debate foram agrupados temas, assim como as sugestões apresentadas pelos representantes e secretários municipais presentes.

✓ TEMAS DEBATIDOS

O tema mais abordado na pelos participantes foi a questão da **regularidade fundiária**. A necessidade de se criar um marco normativo abrangendo aspectos fundamentais que garantam a efetividade de processos de regularização fundiária, assim como a elaboração de um "arcabouço normativo complementar" envolvendo outros agentes públicos e privados como, por exemplo, órgãos de fiscalização como CETESB e os de registro de imóveis para tratar do problema. A seguir as principais manifestações e questionamentos sobre esse tema.

- **Eduardo (PM TABOÃO DA SERRA)** – Questionou sobre o montante de recursos destinados à Regularização Fundiária e como serão aplicados, pois a regularidade do lote é fundamental neste momento.
- **Jumara (PM SÃO LOURENÇO DA SERRA)** – A área do município está integralmente em área de mananciais. O município está finalizando o PLHIS e o principal desafio é a implementação de regularização fundiária em área de manancial e a falta de informações fundiárias (existência de várias áreas declivosas que não se sabe quem é o proprietário). Perguntou se há alguma alternativa prevista no PEH-SP para este problema.
- **Geraldo (PM EMBU DAS ARTES)** – Mencionou a necessidade de adequação do arcabouço normativo complementar como, por exemplo, a legislação de proteção dos mananciais. Tem projeto que não consegue

aprovação da CETESB, não adianta falar de regularização fundiária sem discutir com os cartórios de registro de imóveis. Gostaria de saber qual é a estratégia do PEH-SP para lidar com essa questão.

- **João Honório (PM EMBU)** – O estado precisa ajudar os municípios nas regularizações fundiárias, particularmente junto aos cartórios de registro de imóveis que tem uma interpretação diferente do executivo municipal.
- **Eduardo (PM TABOÃO DA SERRA)** – Indicou que o Estado deve ter um papel ativo para interlocuções em processos de regularização fundiária. Exemplificou enfatizando que os principais gargalos na questão dos processos de regularização fundiária estão no licenciamento CETESB e registro no CRI. Mencionou a dificuldade de aceitação e interpretação dos dispositivos de regularização fundiárias inseridos na legislação do PMCMV, reforçando que cada cartório entende a legislação de um jeito e o Estado poderia apoiar um esforço de unificação.

A resposta da mesa quanto à ajuda aos municípios e a sobre os recursos destinados à regularização fundiária foi que o programa Cidade Legal conta com recurso anual da ordem de 25 milhões anuais para o próximo PPA, e funciona de acordo com um cronograma de desembolso. A primeira etapa para o atendimento ocorre a partir da adesão dos municípios. A proposta é incluir uma linha de apoio aos municípios para desenvolvimento do PLHIS.

Quanto à necessidade de se dispor de instrumentos específicos para agilizar os processos de regularização fundiária, os coordenadores do PEH-SP reconheceram a importância do tema e afirmaram que dispor um arcabouço legal para tratar as questões tanto de regularização fundiária como de preservação ambiental, se constitui no maior desafio para o Plano Estadual.

Quanto aos municípios localizados em áreas de preservação de mananciais (São Lourenço da Serra e Juquitiba), a questão será debatida posteriormente com demais agentes públicos que tratam especificamente desse problema.

A questão do **diagnóstico habitacional**, mais especificamente a metodologia utilizada para identificar e qualificar as necessidades habitacionais a serem equacionadas no PEH-SP foi outro tema debatido no evento. A seguir os principais questionamentos.

- **Geraldo (PM EMBU DAS ARTES)** – questionou o porquê do componente “ônus excessivo com aluguel” não ter sido considerado déficit e como o Estado pretende atender esta demanda. Segundo esse representante uma coisa é dizer que precisa construir mais de 200 mil moradias, mas também é preciso dizer onde serão construídas e para

atender qual público. Principalmente nas regiões metropolitanas é preciso direcionar o foco, especificar o número de uh destinadas para recuperação dos mananciais, quantas para recuperação do Tietê e outras questões metropolitanas ou regionais que são esferas de atuação do governo estadual.

A resposta da mesa foi que a metodologia de cálculo das necessidades habitacionais utilizadas no PEH-SP hierarquiza os domicílios a partir da pior situação de precariedade habitacional até os adequados. Como o "ônus excessivo com aluguel" é o último componente de inadequação, trata-se de domicílios que não acumulam nenhuma outra precariedade habitacional. Portanto, o atendimento a essas famílias pode ser realizado através de programa de apoio à locação social, atualmente em estudo na SH/CDHU.

- **Wagner (PM CAPÃO BONITO)**- Destacou que na Região Sudoeste os municípios apresentam problemas na identificação da inadequação urbana: "a cidade toda é uma favela".

Quanto à questão da identificação da inadequação urbana, cabe ao técnico responsável pela elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social qualificar da melhor forma possível esse processo na etapa do diagnóstico habitacional do município.

Entre os temas abordados durante os trabalhos destacou-se a questão da **inter-setorialidade das políticas públicas e planejamento** governamental. A seguir as principais intervenções.

- **Moisés (SECRETARIA ESTADUAL DE PLANEJAMENTO)** – Propôs que o PEH-SP assuma questões relativas à integração intersetorial. Perguntou sobre a presença de outros setoriais no evento.

No que se refere a esse item foi imediatamente informado sobre a presença de uma representante da Sabesp que inclusive faz parte da câmara técnica do Conselho Estadual de Habitação onde atualmente o PEH-SP está sendo debatido.

- **Milton (GERENTE REGIONAL RIBEIRÃO PRETO - CDHU)** – Destacou as ações integradas entre Prefeitura, CDHU e Ministério Público que permitiram a intervenção para requalificação de conjuntos habitacionais da CDHU em Batatais, em particular o problema de reintegração de posse.
- **Francisca (SABESP)** – Discorreu sobre a necessidade de integração entre as políticas habitacionais e os demais setoriais como o primeiro

passo para promover a melhoria da condição de vida das famílias carentes do ESP.

- **Jumara (PM SÃO LOURENÇO DA SERRA)** – Sugeriu acrescentar um sexto eixo nas diretrizes de Gestão de Governo: preservação da água da metrópole. Destacou a necessidade de ações para organização territorial e melhorias habitacionais e urbanas.

Quanto a essas manifestações a mesa informou que uma das estratégias de trabalho para o PEH-SP tem sido buscar sistematicamente a interlocução com demais planos setoriais.

Na sequência do debate surgiram questões relativas a **integração regional** como por exemplo os planos regionais de habitação. A necessidade de desenvolver um **cadastro único de beneficiados** em programas habitacionais no Estado de São Paulo também foi mencionada por vários representantes. A esse tema agregou-se as sugestões destinadas ao controle de invasões e para minimizar o processo de **recomercialização** das unidades habitacionais, com destaque para ações integradas para a ampliação dos trabalhos de **pós-ocupação** nos empreendimentos. A seguir são apresentadas as propostas dos representantes municipais presentes ao evento.

- **Ana Carolina (PM CUBATÃO)** - Mencionou a necessidade da criação de um cadastro único metropolitano e da articulação das ações entre agentes públicos para contenção de invasões, destacando esse tema no Plano Metropolitano.

Propôs ampliar os recursos para a realização de trabalho social, principalmente para os trabalhos de pós-ocupação, como estratégia de minimizar a degradação dos conjuntos habitacionais, a exemplo do PMCMV.

- **Márcio (PM BRAGANÇA PAULISTA)** – Propôs a criação de “cadastro único de interessados”, vinculado ao CPF “da família” para que não haja inscrição de mais de um membro da mesma família. Mencionou também que o município institui ZEIS em determinada área, imediatamente a iniciativa privada se apropria da área e não atende aos inscritos no cadastro municipal. Propôs que a criação de ZEIS esteja vinculada ao atendimento de uma parcela de inscritos no “cadastro único de interessados”.
- **REPRESENTANTES DA PREFEITURA DE IBITINGA** – Destacaram a necessidade de incluir a questão da recomercialização das unidades habitacionais no PEH-SP. Sugeriram ampliar o prazo para a realização

dos trabalhos de pós-ocupação nos empreendimentos, de 6 meses para 2 anos.

Informaram que a prefeitura de Ibitinga apoia nos processos de regularização dos contratos das uhs da CDHU que são recomercializadas. Sugeriu ampliar o tempo mínimo de ocupação para 10 anos para que proprietário possa vender sua moradia.

- **REPRESENTANTE DA PREFEITURA DE MENUCCI** – Também abordou a questão da recomercialização das UHs, mencionando que dessa forma os subsídios estão sendo desviados para outras faixas de renda.

- **Paulo Massoca (PM SÃO BERNARDO DO CAMPO)** – Reforçou a importância do foco das RMs. Destacou o acompanhamento social como estratégia para dar sustentabilidade às ações e a necessidade de promover o cadastro unificado.

Além disso, propôs o planejamento regional de forma a uniformizar as políticas dos territórios, que houvesse a integração das linhas programáticas e, que o Estado passasse a "operar" com os municípios para efetivar a integração e fortalecer a capacidade local.

- **Wagner (PM CAPÃO BONITO)**- Reforçou a necessidade de integração e colocou a questão sobre a abrangência do Plano de Habitação para municípios e entidades.

- **REPRESENTANTE DA PREFEITURA DE BADY BASSIT** – Mencionou que o município está elaborando um cadastro municipal, para evitar o atendimento repetitivo.

- **Fernanda (AGÊNCIA METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA)** - Sugeriu incorporar no trabalho da EMPLASA, "Compartimentos para a Ação Habitacional", especificamente a identificação dos núcleos de subhabitação, aproveitando que os PLHIS da RMBS serão finalizados até Dezembro de 2011.

- **Jumara (PM SÃO LOURENÇO DA SERRA)** – sugeriu ampliar ações de pós-ocupação, como já faz o governo federal. Principalmente quanto à organização condominial.

- **Benedito Carlos (GERENTE REGIONAL SOROCABA- CDHU)** – Necessidade de tratar da questão de pós- ocupação dos empreendimentos, do convívio e do entorno.

- **REPRESENTANTE DA PREFEITURA DE HORTOLÂNDIA** - Os problemas apontados coincidiram com questões já levantadas: registro de imóveis, pós-ocupação; recurso insuficiente para o trabalho social. Quanto ao cadastro único, o representante lembrou que a Emplasa já elaborou o projeto faltando o software. Solicitou verba para revisão e monitoramento do PLHIS.

No que se refere a questão de recomercialização, os representantes da Secretaria Estadual de Habitação presentes à mesa informaram que está na Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo – ALESP um projeto de lei que estabelece prazo mínimo de 10 anos para recomercialização das UHs.

Quanto às demais questões apresentadas foram registradas como sugestões e serão incluídas na versão final do PEH-SP a ser aprovada no Conselho Estadual de Habitação.

No decorrer dos debates algumas dúvidas sobre os **programas habitacionais vigentes** na SH/CDHU foram levantados, com destaque para o formato operacional da recém criada **Casa Paulista** e para o **encaminhamento de pleitos**. Essas manifestações estão discriminadas a seguir.

- **Hector (PM SÃO SEBASTIÃO)** – O município tem muitos problemas de regularização fundiária, invasão de parques e áreas verdes. Questionou sobre a continuidade dos programas Serra do Mar e Cidade Legal, pois o município assinou convênio há mais de um ano e até agora não temos respostas sobre os programas.
- **Ana Carolina (PM CUBATÃO)** – Mencionou a dificuldade de aquisição de áreas na Baixada Santista. Destacou a importância de continuidade do programa Cidade Legal, com ampliação do foco de atuação e com mais recursos para outras ações que incluam obras ou projetos, por exemplo, levantamento planialtimétrico.
- **João Honório (PM EMBU)** – Perguntou se a partir do PEH-SP os conjuntos habitacionais da CDHU serão destinados apenas para moradores de áreas de risco e como serão os cadastramentos para novos empreendimentos.
- **Chesco (GERENTE REGIONAL DO VALE DO PARAÍBA)** – Destacou a questão das áreas de risco na região do Vale do Paraíba (1.600 famílias em São José dos Campos e 1.200 na Serra da Mantiqueira) e solicitou mais agilidade nos processos e resposta mais direta do poder público.

No que se refere ao cadastramento de pleitos, a mesa mencionou que o

SIHab pleitos já existia em 2009 e atualmente foi reformado. O SIHab pleitos, este recém instalado, é uma nova rodada de pleitos da qual serão selecionados alguns municípios, por exemplo, o município que tiver cadastrado pleito para área de risco, que é eixo prioritário do PPA terá maiores chances de ser atendido se a demanda estiver detalhada no SIHab.

- **Paulo Massoca (PM SÃO BERNARDO DO CAMPO)** – Indagou sobre o funcionamento da Casa Paulista destinará recursos para a capacitação dos municípios; como será o acesso das prefeituras municipais aos Programas da Casa Paulista e se entre as operações estão previstas outras linhas de atuação além da provisão.

Segundo os representantes da SH/CDHU o formato das operações da Casa Paulista ainda está em desenvolvimento, mas os recursos deverão ser aplicados em um processo conjunto entre os municípios, a iniciativa privada e os beneficiários

- **Thais (PM TABOÃO DA SERRA)** – Apresentou os seguintes questionamentos: qual motivo para os critérios do programa de parceria com entidades não se aplicarem a todas as regiões, como será o funcionamento do Programa Parceria Publico Privada e de como ocorrerá o repasse dos recursos de fundo a fundo.

Essas questões foram prontamente respondidas pela mesa com os seguintes esclarecimentos. O SNHIS também funciona por programas, não ocorrendo o repasse somente entre fundos. Ressalta que o repasse de recursos estaduais para os municípios já ocorre por meio do programa de Parceria com Municípios.

Quanto ao programa de Parceria com Entidades, o PEH-SP prioriza as áreas do Estado onde as entidades são mais atuantes e, portanto, dispõem de maior representatividade no movimento habitacional. Inclusive o foco da atuação da maioria das entidades é justamente nas regiões metropolitanas.

- **REPRESENTANTE DA PREFEITURA DE IBITINGA** – Sugeriu tratar de forma diferenciada o atendimento para idosos, a exemplo do Programa Vila Dignidade.

No caso dos idosos foi informado que a CH/CDHU já destina atendimentos habitacionais para idosos e deficientes, nas cotas definidas em lei.

No decorrer do evento representante de outros setoriais do governo do estado também se manifestaram trazendo importantes **contribuições e informações atualizadas** do setor habitacional.

- **Diana Mota (EMPLASA)** – Colocou a seguinte questão: no Brasil surgem 1.700 mil novos domicílios por ano e, segundo estudos do IPEA, metade deles está em loteamentos clandestinos ou favelas. “É interessante observar que os municípios que se manifestaram até o momento abordaram a questão institucional e legal como principal gargalo da política habitacional. Acredito que a EMLASA possa contribuir para esse debate, pois a questão da terra juntamente com o marco normativo legal e ambiental determina a dinâmica da política habitacional”.
- **Élcio (SINDUSCON - SP)** – Trouxe informações sobre o Programa Minha Casa Minha Vida II: até a primeira quinzena de outubro, 33% das 293 mil Uhs produzidas foram destinadas a famílias na faixa 1 (com renda de 1 a 3 salários mínimos); no Estado de São Paulo (65.200 uh) apenas 7% das famílias está nesta faixa de renda. Este resultado reflete a dificuldade que o estado tem enfrentado na contratação de uh para a faixa 1. No município de São Paulo não foi contratada nenhuma UH nesta faixa (famílias com renda de 1 a 3 salários mínimos). Reforçou a importância da PEC habitação para o setor.
- **Sonia Nahas (FUNDAÇÃO SEADE)** – Agradeceu o empenho dos municípios para responder a Pesquisa Municipal Unificada de Habitação-PMU realizada em 2010. Destacou a importância dos dados e informações municipais como instrumento para aprimorar a política pública e de como elas tem sido incorporadas no PEH-SP.

**Apresentação ao Conselho Estadual de Habitação - 13/12/11 -
Conteúdo previamente validado no Encontro Regional e Câmara
Técnica de Planejamento do CEH-SP.**



SECRETARIA DE ESTADO
DA HABITAÇÃO

**GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO**

PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO - PEH-SP

**SÍNTESE DE INFORMAÇÕES DO
DIAGNÓSTICO, DIRETRIZES E
PROPOSTAS**

Versão para aprovação

**4ª Reunião do Conselho Estadual
de Habitação de São Paulo - CEH-SP**

SUMÁRIO DA APRESENTAÇÃO

1. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL
2. LINHAS PROGRAMÁTICAS E METAS DE ATENDIMENTO
3. DESAFIOS E ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

CONTEXTO INSTITUCIONAL



4

FUNÇÃO DO PEH-SP



5





ESTRUTURA INSTITUCIONAL - SETOR HABITACIONAL ESTADO





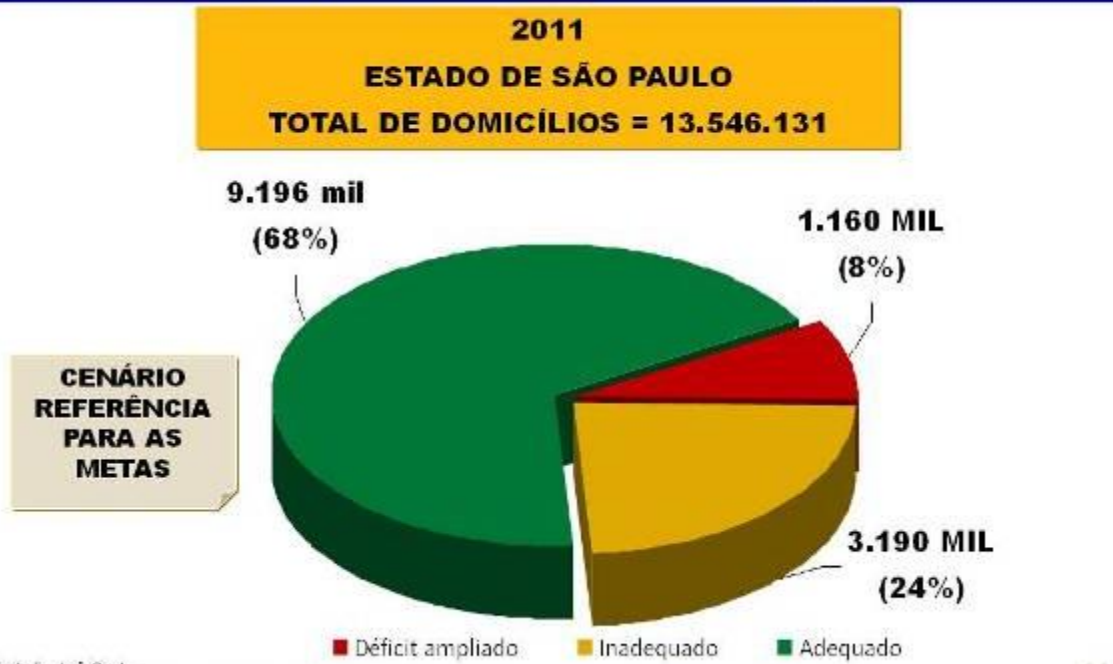
NECESSIDADES HABITACIONAIS

Conceitos: DÉFICIT E INADEQUAÇÃO

Tipo de necessidade	Componente	Estimativa para 2011 com base dos dados da PCV-2006 (*)
<p>Déficit</p> <p>Morádias que requerem substituição</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Barraco isolado ou em favela • Moradia localizada em área de risco • Déficit ampliado (Reassentamento de situações de inadequação) 	<p>1.160.000 dom.</p> <p><u>8 % dos domicílios do ESP</u></p>
<p>Inadequação</p> <p>Morádias com carências diversas que podem ser solucionadas com ações corretivas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Moradia de alvenaria localizada em favela • Moradia localizada em cortiço • Moradia com espaço interno insuficiente • Moradia com congestionamento domiciliar • Moradia com infraestrutura interna insuficiente • Moradia alugada com renda inferior a 3 sm 	<p>3.190.000 dom.</p> <p><u>24 % dos domicílios do ESP</u></p>

(*) Fonte: Fundação Getúlio Vargas - PCV Pesquisa de Condições de Vida - 2006. Elaboração: CDHU/DFR/SPH Comissão de Pesquisa Habitacional, 2010.

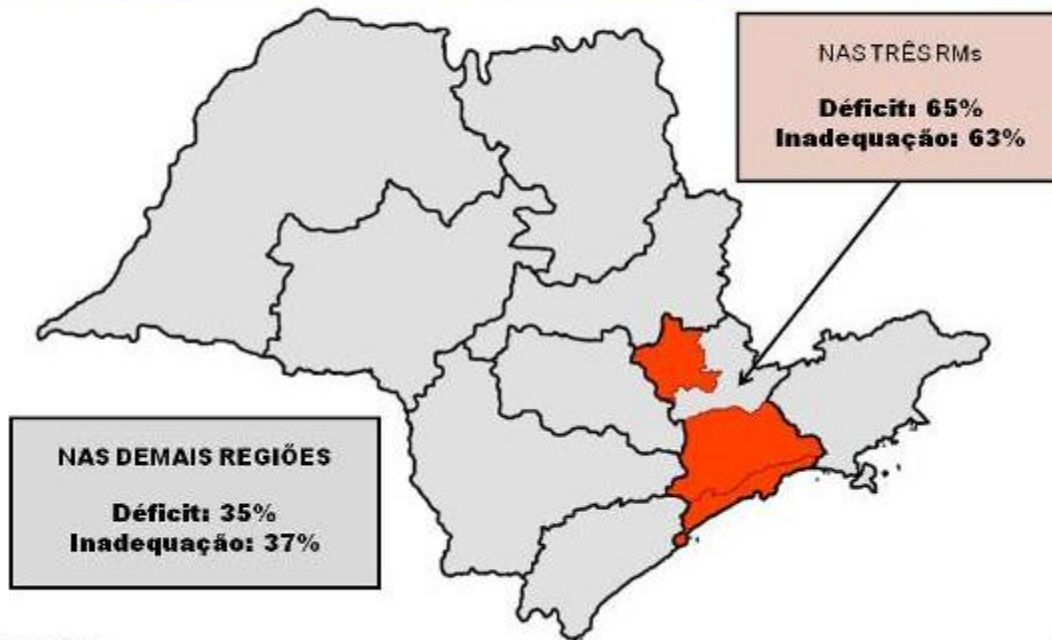
NECESSIDADES HABITACIONAIS - DISTRIBUIÇÃO



Fonte: Fundação Seade
Elaboração: CDHU/DFR/SPH/Coordenadoria de Pesquisas Habitacionais, 2010

11

NECESSIDADES HABITACIONAIS - COMPONENTES 2011



Fonte: Fundação Seade
Elaboração: CDHU/DFR/SPH/Coordenadoria de Pesquisas Habitacionais, 2010

12



13

TIPOLOGIA MUNICIPAL

Grupo	Descrição	Nº de municípios	População (IBGE 2010)
ATENÇÃO	A.1 precariedade habitacional grave intensa atividade econômica crescimento populacional <i>Concentração dos grandes municípios incluindo a capital</i>	25	18.845.774
	A.2 precariedade habitacional grave baixa atividade econômica baixo crescimento populacional <i>Situados próximos aos grandes centros regionais</i>	69	2.804.284
	A.3 boas condições relativas de moradia, intensa atividade econômica crescimento populacional	29	9.242.649
B	pouca precariedade habitacional atividade econômica/agropecuária relevante	24	1.453.213
C	pouca precariedade habitacional baixa atividade econômica	113	4.231.848
D	sem precariedade habitacional atividade econômica/agropecuária relevante	32	858.123
E	sem precariedade habitacional baixa atividade econômica	353	3.816.269
Total		645	41.252.160

}

→ 75%
População do ESP

→ 19%
municípios do ESP

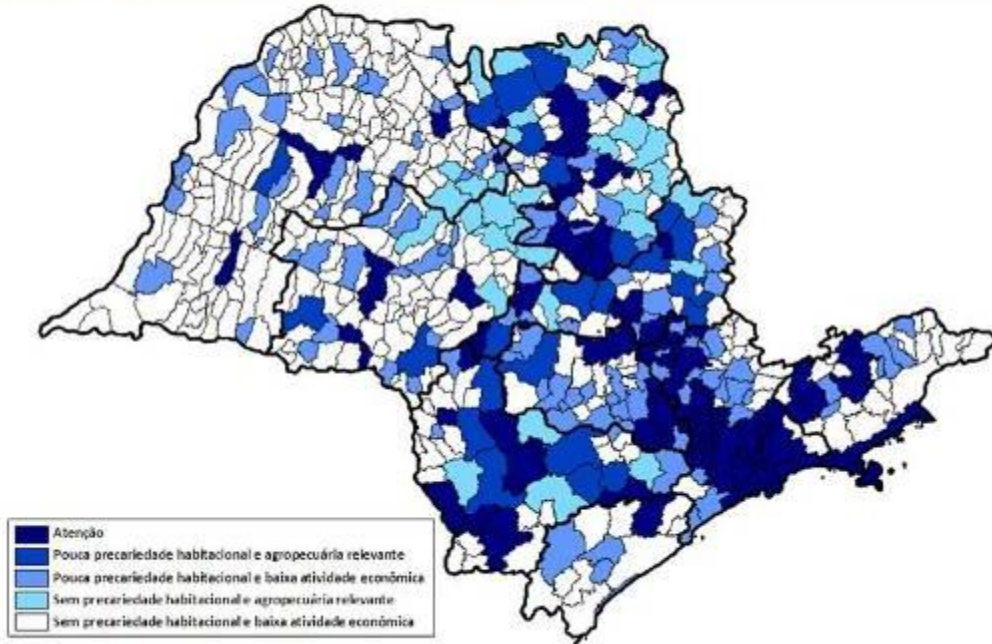
→ 25%
População do ESP

→ 81%
municípios do ESP

Fonte: FSEADE 2009

14

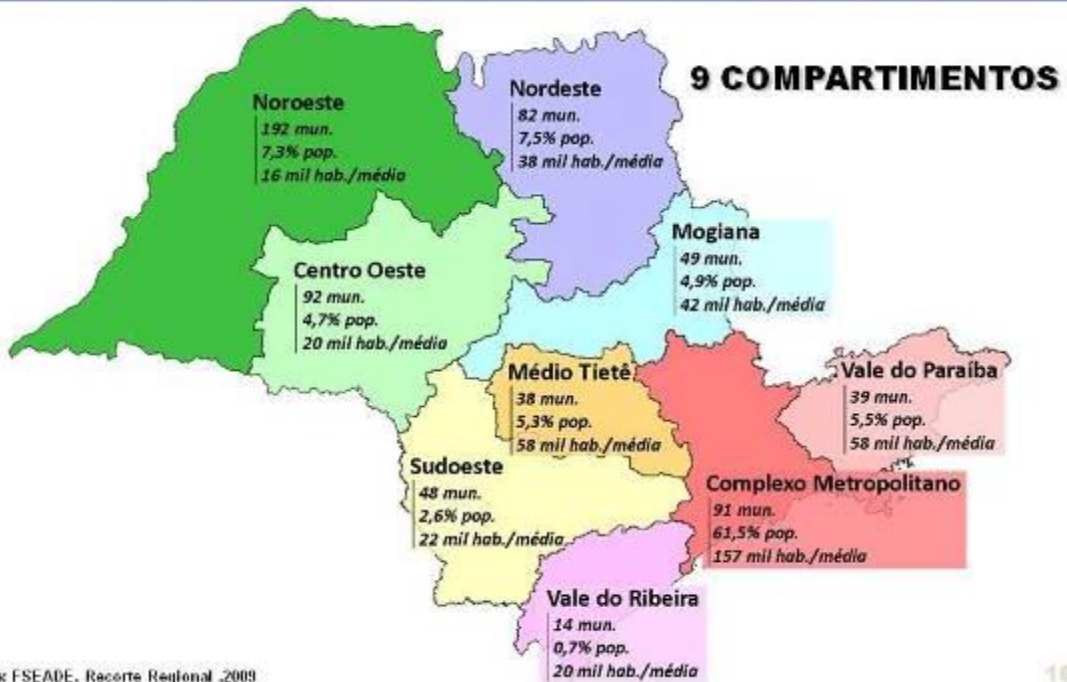
TIPOLOGIA MUNICIPAL



Fonte: FSEADE 2009

15

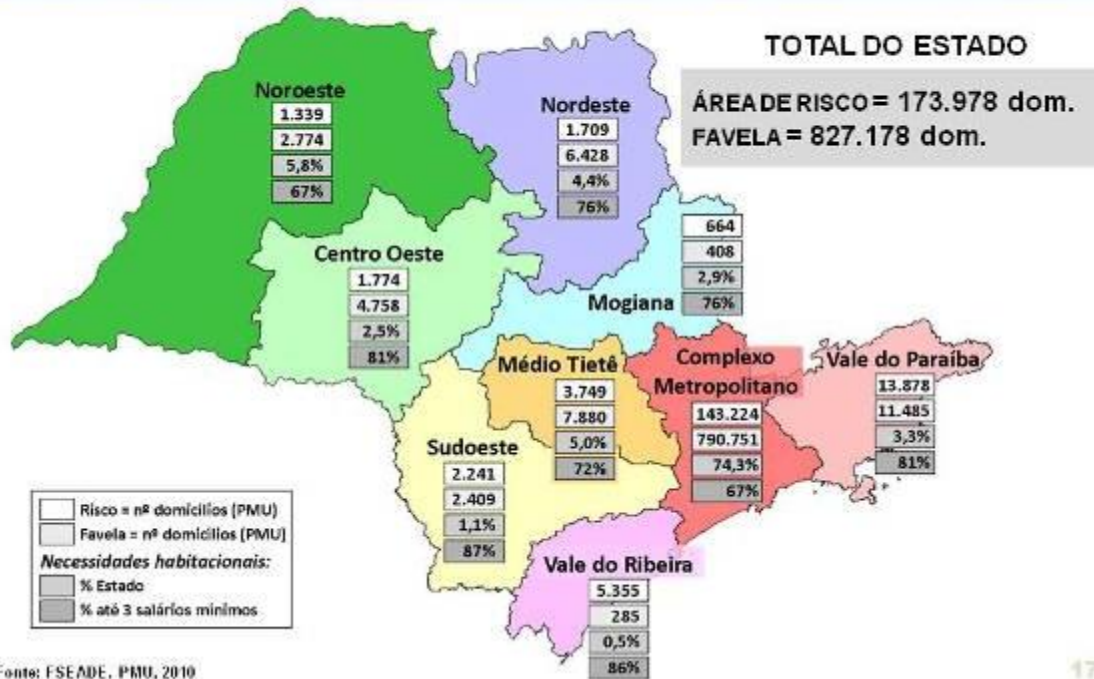
RECORTE REGIONAL PARA PLANEJAMENTO HABITACIONAL



Fonte: FSEADE. Recorte Regional .2009

16

RISCO/FAVELAS / NECESSIDADES HABITACIONAIS/ RENDA



17



PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO NOROESTE

- **MUITOS MUNICÍPIOS POUCO POPULOSOS**
- **MAIORIA DE MUNICÍPIOS TIPOLOGIA 5**
 - SEM PRECARIIDADE HABITACIONAL
 - POUCOS MUNICÍPIOS COM ATIVIDADE ECONÔMICA RELEVANTE
- **APENAS 5 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL**
- **PEQUENOS MUNICÍPIOS SEM CAPACIDADE INSTITUCIONAL**
- **REGIÃO SEM GRAVES PROBLEMAS HABITACIONAIS**
- **INADEQUAÇÃO HABITACIONAL- INFRAESTRUTURA INTERNA INSUFICIENTE**

Araçatuba
Presidente Prudente
São José do Rio Preto



- FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE INSTITUCIONAL
- MELHORIAS HABITACIONAIS
- AÇÕES PREVENTIVAS DE PROVISÃO
- PARCERIA COM MUNICÍPIOS
- ALTERNATIVAS DE MORADIA RURAL

19

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO CENTRO OESTE

- **PREDOMINÂNCIA TIPOLOGIA 5: SEM PRECARIIDADE HABITACIONAL E ATIVIDADE ECONOMICA POUCO RELEVANTE**
- **ATIVIDADE AGROPECUÁRIA RELEVANTE**
- **BOAS CONDIÇÕES HABITACIONAIS**
 - >81,1% DOMICÍLIOS ADEQUADOS
 - >17,9% DOMICÍLIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS
- **INADEQUAÇÃO HABITACIONAL**
 - DESTAQUE PARA ESPAÇO INTERNO INSUFICIENTE E CONGESTIONAMENTO
 - >82% NA FAIXA DE RENDA DE ATÉ 3 S.M.
- **APENAS 5 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA POLÍTICA HABITACIONAL**

Bauru
Marília



- FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE INSTITUCIONAL
- MELHORIAS HABITACIONAIS
- MELHORIAS URBANAS
- AÇÕES PREVENTIVAS DE PROVISÃO
- PARCERIA COM MUNICÍPIOS
- ALTERNATIVAS DE MORADIA RURAL

20

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO NORDESTE

- MACROCOMPARTIMENTO NO INTERIOR QUE APRESENTA MAIS MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL: 15
- PRESENÇA DE TODAS AS TIPOLOGIAS
- BONS ÍNDICES HABITACIONAIS
 - 81,1% DOMICÍLIOS ADEQUADOS
 - 17,9% DOMICÍLIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS
- ALTA INCIDÊNCIA DE BARRACOS, EM ASSENTAMENTOS POUCO CONSOLIDADOS

Ribeirão Preto
Franca
Barretos



- PROVISÃO HABITACIONAL - MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO
- REASSENTAMENTO HABITACIONAL/ SUBSTITUIÇÃO DE MORADIAS
- MELHORIAS HABITACIONAIS

21

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO MOGIANA

- PRESENÇA DE TODAS AS TIPOLOGIAS
- MELHOR ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DO ESTADO - 83,3% DOS DOMICÍLIOS
- ALTO PIB PER CAPITA
- ATIVIDADE AGROPECUÁRIA RELEVANTE PARA A ECONOMIA PAULISTA EM MAIOR PROPORÇÃO
- 8 MUNICÍPIOS COM ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL

Limeira
Jaú
Araras
Rio Claro
Mogi-Guaçu



- PROVISÃO HABITACIONAL PARA MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO
- MORADIA PARA TRABALHADOR RURAL
- DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL
- MELHORIAS HABITACIONAIS



22

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO MÉDIO TIETÊ

- ALGUMAS CARACTERÍSTICAS DO COMPLEXO METROPOLITANO
- ECONOMIA DIVERSIFICADA
- MUNICÍPIOS IMPORTANTES DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL: 9
- NECESSIDADES HABITACIONAIS:
 - 27,3% DOS DOMICÍLIOS
 - DESTAQUE PARA DOMICÍLIOS EM FAVELA

Piracicaba
Sorocaba
Botucatu
Itu



- SOLUÇÕES HABITACIONAIS DIVERSIFICADAS
- REASSENTAMENTO DE FAVELAS/ ÁREAS DE RISCO
- PARCERIA PRIVADA

23

PROGRAMAS REGIONAIS – REGIÃO SUDOESTE

- MUNICÍPIOS BASTANTE HETEROGÊNEOS
- PROBLEMAS HABITACIONAIS - 13 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL
- 43% DOS MUNICÍPIOS – SEM PRECARIIDADE E BAIXA ATIVIDADE ECONÔMICA
- PEQUENOS MUNICÍPIOS SEM CAPACIDADE INSTITUCIONAL
- 54% DOS MUNICÍPIOS TEM ÁREAS DE RISCO
- INADEQUAÇÃO HABITACIONAL- ESPAÇO INTERNO INSUFICIENTE E CORTIÇOS

Itapetininga
Avaré
Itapeva
Piedade



- FORTALECIMENTO DA CAPACIDADE INSTITUCIONAL
- AÇÕES INTENSIVAS COM O OBJETIVO DE SOLUÇÃO DO PROBLEMA HABITACIONAL EM LOCAIS ESPECÍFICOS (EX. RISCO)
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL
- MELHORIAS HABITACIONAIS

24

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO VALE DO RIBEIRA

➤ **MÁS CONDIÇÕES HABITACIONAIS**

➤ 38% DOS DOMÍCILOS NECESSIDADES HABITACIONAIS

➤ APENAS 62% ADEQUADOS

➤ **PRECARIEDADE NA FORMA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO- 71% DOS MUNICÍPIOS TEM ÁREAS DE RISCO**

➤ **OCUPAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**



▪ **PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

▪ **REASSENTAMENTO DE ÁREAS DE RISCO**

▪ **MELHORIAS HABITACIONAIS E URBANAS DE COMBATE ÀS INADEQUAÇÕES**

▪ **ATENDIMENTO A POPULAÇÕES TRADICIONAIS**

▪ **FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL**

25

PRIORIDADES REGIONAIS – REGIÃO VALE DO PARAÍBA

➤ **BONS ÍNDICES QUANTO À SITUAÇÃO HABITACIONAL: 78% ADEQUADOS**

➤ **10 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL**

➤ **77% DOS MUNICÍPIOS COM ÁREAS DE RISCO**

➤ **DESTAQUE PARA AS ATIVIDADES DO PRÉ-SAL – LITORAL NORTE E SEU PLANEJAMENTO HABITACIONAL INTEGRADO AO DESENVOLVIMENTO URBANO**

São José dos Campos

Taubaté

Pindamonhangaba

Guaratínguetá

Caraguatatuba

São Sebastião



▪ **PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

▪ **PROVISÃO DE UNIDADES- LITORAL NORTE/ PRÉ-SAL**

▪ **REASSENTAMENTO DE FAVELAS/ÁREAS DE RISCO**

▪ **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

▪ **PARCERIA PRIVADA**

▪ **MELHORIAS HABITACIONAIS**



26

PRIORIDADES REGIONAIS – COMPLEXO METROPOLITANO

- CONCENTRA 53,6% DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS DO ESTADO
- MAIORIA DOS MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL: 34
- MENOR NÚMERO DE FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE CARÊNCIA COM RENDA DE ATÉ 3 S.M
- PROBLEMAS FUNDIÁRIOS COMPLEXOS/ DIFÍCIL SOLUÇÃO HABITACIONAL E URBANA
- FAVELAS CONSOLIDADAS
- INADEQUAÇÃO POR ESPAÇO INTERNO INSUFICIENTE

SÃO PAULO



- URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS
- REASSENTAMENTO HABITACIONAL: RISCO, FAVELAS, AÇÕES ESTRATÉGICAS DO GOVERNO
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- PROGRAMAS HABITACIONAIS- SOLUÇÕES ALTERNATIVAS
- REQUALIFICAÇÃO URBANA/ÁREAS CENTRAIS
- PARCERIA PRIVADA
- MELHORIAS HABITACIONAIS

PRIORIDADES REGIONAIS – COMPLEXO METROPOLITANO

- MÃS CONDIÇÕES HABITACIONAIS:
 - 40% DOS DOMICÍLIOS NECESSIDADES HABITACIONAIS
 - APENAS 60% ADEQUADOS
- 78% DOS MUNICÍPIOS TEM ÁREA DE RISCO E 89% TEM FAVELA
- 7 MUNICÍPIOS DE ATENÇÃO PARA A POLÍTICA HABITACIONAL
- DESAFIO DA DISPONIBILIDADE FUNDIÁRIA
- FRAGILIDADE AMBIENTAL
- CONSTRUÇÕES EM ENCOSTAS E MANGUES
- FRAGILIDADE DO SOLO
- ALTOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

BAIXADA SANTISTA



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



PRIORIDADES REGIONAIS – COMPLEXO METROPOLITANO

- **PROBLEMAS HABITACIONAIS**
 - 23% DOS DOMÍCILOS NECESSIDADES HABITACIONAIS
 - 12 MUNICÍPIOS EM ATENÇÃO
- **PROBLEMAS FUNDIÁRIOS**
- **ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**
- **INTENSA ATIVIDADE ECONÔMICA**

CAMPINAS



- **PROVISÃO HABITACIONAL PREVENTIVA - SOLUÇÕES ALTERNATIVAS**
- **ADENSAMENTO DE ÁREAS CONSOLIDADAS**
- **PARCERIA PRIVADA**
- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

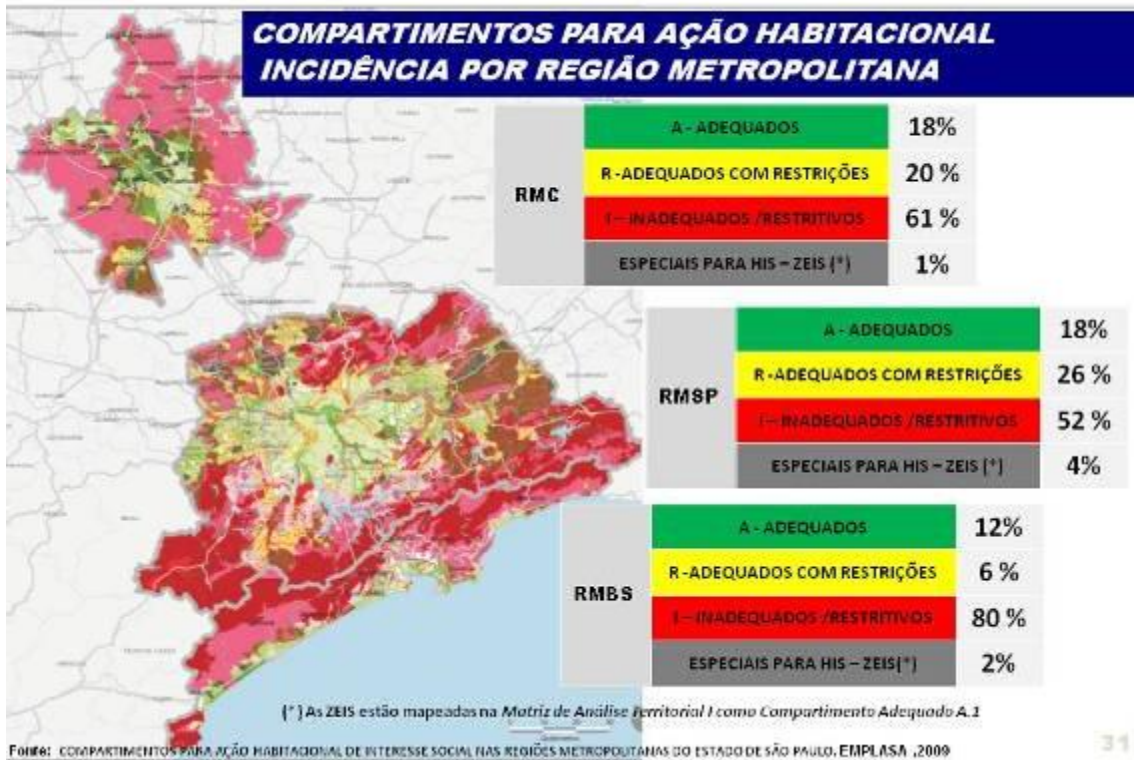


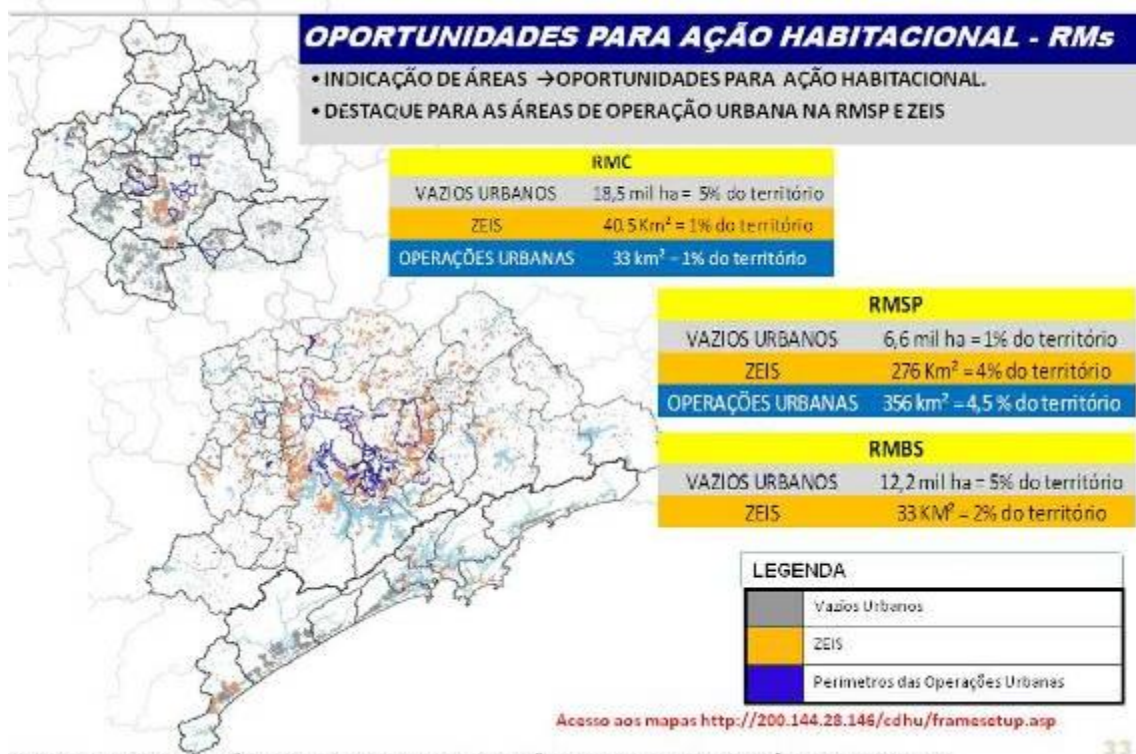
28



1.5

REGIÕES METROPOLITANAS





Fonte: COMPARTIMENTOS PARA AÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL NAS REGIÕES METROPOLITANAS DO ESTADO DE SÃO PAULO. EMPLASA, 2009

33

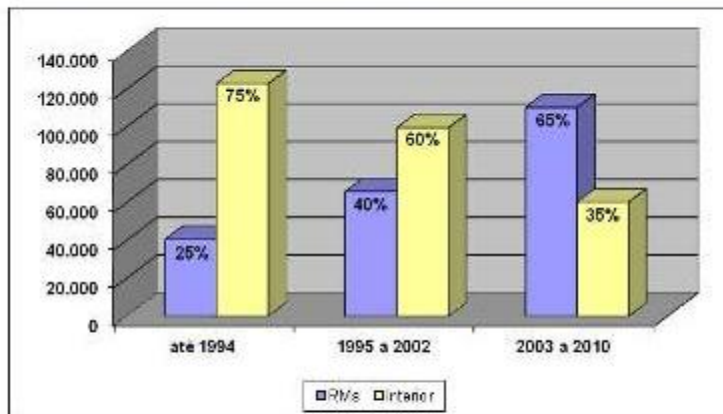


ATENDIMENTOS HABITACIONAIS SH/CDHU - 1967 a 2011



35

DISTRIBUIÇÃO DAS UHS ENTREGUES E ATENDIMENTOS EM URBANIZAÇÃO SH / CDHU - 1967 - 2010



MÉDIA 20 MIL/ANO

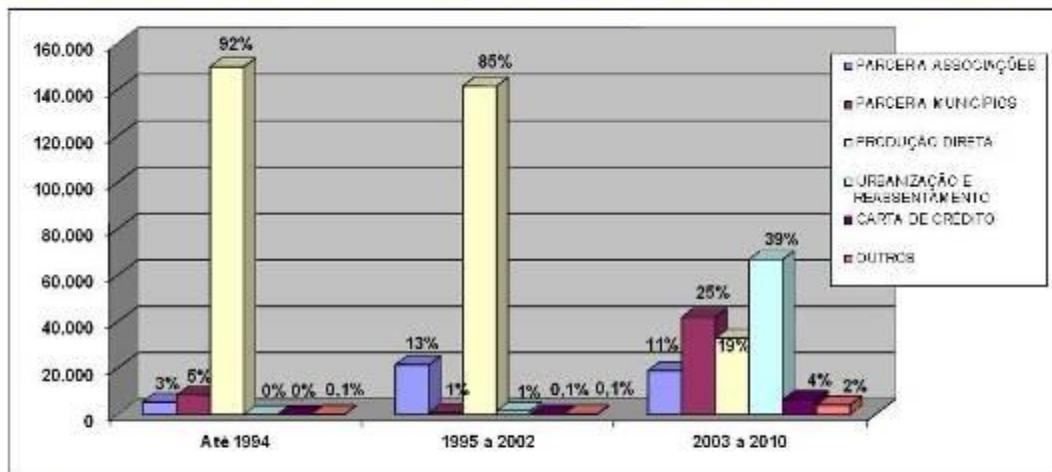
MÉDIA DE RECURSOS R\$ 1,3 Bilhão/Ano (2007-2010)

83% das famílias – Renda entre 1 e 3 SM

Rede Urbana	até 1994	1995/2002	2003/2010	TOTAL	%
RMs	40.587	65.980	110.352	216.919	43%
Interior	122.918	99.628	60.357	282.903	57%
Total	163.505	165.608	170.709	499.822	100%

36

PROGRAMAS HABITACIONAIS - SH / CDHU - 1967 - 2010



PROGRAMA HABITACIONAL	Até 1994	%	1995 a 2002	%	2003 a 2010	%	TOTAL	%
PARCERIA ASSOCIAÇÕES	5.289	3%	21.455	1%	18.798	11%	45.542	9%
PARCERIA MUNICÍPIOS	8.335	5%	880	1%	41.876	25%	51.091	10%
PRODUÇÃO DIRETA	149.767	92%	141.429	85%	32.848	19%	324.044	65%
URBANIZAÇÃO E REASSENTAMENTO	0	0,0%	1.479	1%	66.766	39%	68.245	14%
CARTA DE CREDITO	0	0,0%	143	0,1%	6.406	4%	6.549	1%
OUTROS	114	0,1%	222	0,1%	4.015	2%	4.351	1%
TOTAL GERAL	163.505	100%	165.608	100%	170.709	100%	499.822	100%

37

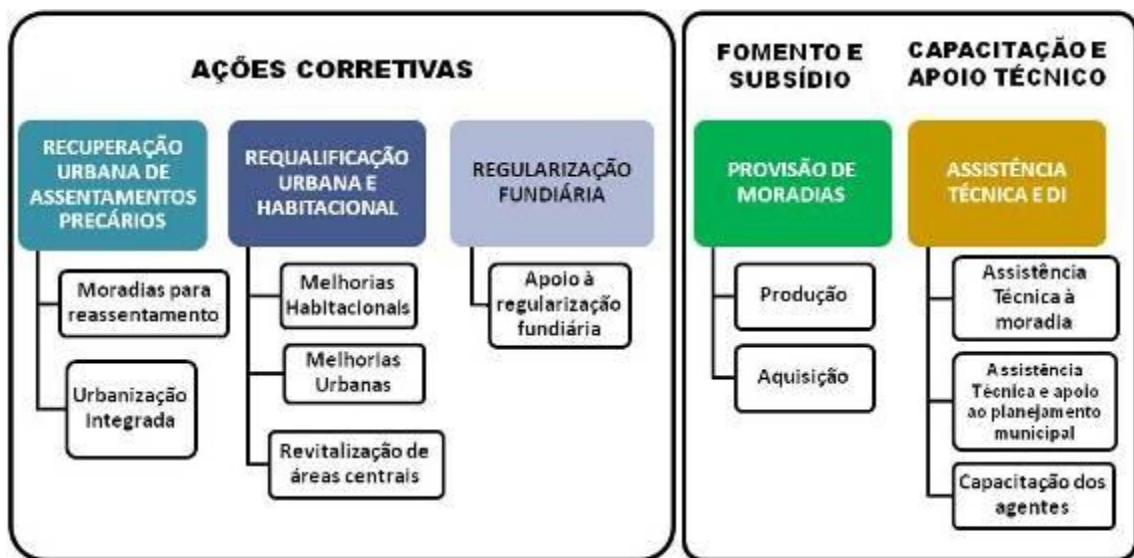


2 LINHAS PROGRAMÁTICAS E METAS DE ATENDIMENTO

38



LINHAS PROGRAMÁTICAS E AÇÕES



LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS	PROGRAMAS
1. RECUPERAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	1. REASSENTAMENTO / ÁREA DE RISCO NOVO
	2. REASSENTAMENTO / FAVELA
	3. REASSENTAMENTO / MANANCIAS METROPOLITANOS
	4. REASSENTAMENTO / SERRADO DO MAR / LITORAL SUSTENTÁVEL
	5. REASSENTAMENTO / OBRAS PÚBLICAS
	6. URBANIZAÇÃO INTEGRADA / FAVELAS 6.1 SIMPLES 6.2 COMPLEXA

41

LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS	PROGRAMAS
2. PROVISÃO DE MORADIAS	7. PRODUÇÃO / PARCERIA COMUNICÍPIOS
	8. PRODUÇÃO / PARCERIA COMENTIDADES 8.1 ASSOCIAÇÕES 8.2 COOPERATIVAS 8.3 SINDICATOS
	9. PROVISÃO / SERVIDORES PÚBLICOS NOVO
	10. PROVISÃO / IDOSOS NOVO
	11. PRODUÇÃO / POPULAÇÕES TRADICIONAIS NOVO 11.1 QUILOMBOLAS 11.2 INDÍGENAS
	12. PRODUÇÃO / MORADIAS EM LOTES URBANIZADOS NOVO 12.1 LOTES PRÓPRIOS 12.2 MORADIAS EM LOTES URBANOS (INFRA)
	13. PRODUÇÃO / INICIATIVA PRIVADA 13.1 SUBSÍDIO A PRODUÇÃO / BENEFICIÁRIOS 13.2 PPP-PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA
	14. PRODUÇÃO / MORADIA RURAL

42

LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS	PROGRAMAS
3. REQUALIFICAÇÃO URBANA	15. REVITALIZAÇÃO ÁREAS CENTRAIS NOVO
	15.1 CORTIÇOS
	15.2 DEMANDA GERAL
	16. CRÉDITO PARA REFORMA DE IMÓVEIS NOVO
	17. APOIO A LOCAÇÃO SOCIAL NOVO
	17.1 AUXÍLIO AOS MORADORES
17.2 FIANÇA LOCATÍCIA	
18. MICROCRÉDITO HABITACIONAL	
19. MELHORIAS EM CONJUNTOS/ NÚCLEOS HABITACIONAIS	
19.1 RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS DA CDHU	
19.2 MELHORIAS EM NÚCLEOS DE HIS	

43

LINHAS PROGRAMÁTICAS/PROGRAMAS

LINHAS PROGRAMÁTICAS	PROGRAMAS
4. REGULARIZAÇÃO	20. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / CIDADE LEGAL
5. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E ASSISTÊNCIA TÉCNICA	21. ASSISTÊNCIA TÉCNICA A MORADIA / BENEFICIÁRIOS NOVO
	21.1 PARCERIA C/ ENTIDADES-CREA/FAEASP/OUTROS
	21.2 PARCERIA COM MUNICÍPIOS
	22. ASSISTÊNCIA TÉCNICA AOS MUNICÍPIOS NOVO
	22.1 CAPACITAÇÃO PARA GESTÃO MUNICIPAL: CAPTAÇÃO DE RECURSOS, PROJETOS, SERVIÇOS E OBRAS
22.2 GESTÃO CONDOMINIAL / ZELADORIA	
22.3 TRABALHO SOCIAL E GESTÃO PRÉ E PÓS-OCUPAÇÃO	
23. APOIO AO PLANEJAMENTO MUNICIPAL / CIDADE PLANEJADA NOVO	

PROJEÇÃO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

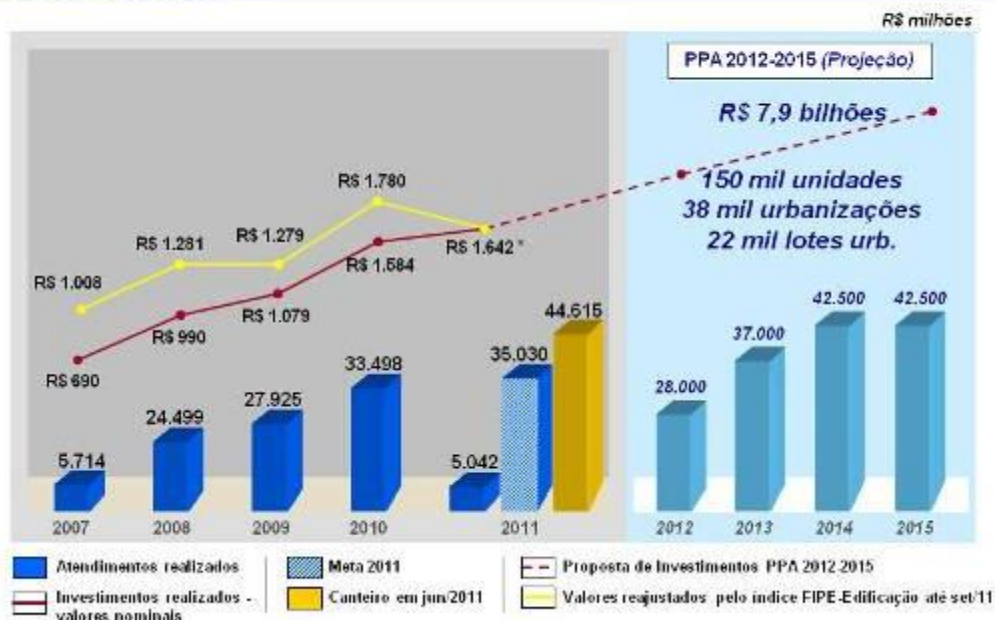
DOMICÍLIOS	CENÁRIOS					
	2011		2023		2023	
	REFERÊNCIA	%	POSITIVO	%	ADVERSO	%
DÉFICIT	1.159.435	8,6%	846.742	5,1%	1.379.168	8,3%
INADEQUAÇÃO	3.190.543	23,6%	3.445.968	20,7%	3.933.494	23,6%
ADEQUADOS	9.196.154	67,8%	12.381.483	74,2%	11.361.532	68,1%
TOTAL	13.546.132	100,0%	16.674.193	100,0%	16.674.194	100,0%

*PARA PROJETAR AS NECESSIDADES HABITACIONAIS E OS RECURSOS FORAM UTILIZADOS DOIS CENÁRIOS MACROECONÔMICOS DE REFERÊNCIA DE CRESCIMENTO DO PIB: 3,17% a.a. NO CENÁRIO POSITIVO E 2,51% a.a. NO CENÁRIO ADVERSO.



**RECURSOS PARA
HABITAÇÃO E METAS DE
ATENDIMENTO**

RECURSOS DE INVESTIMENTOS EM ATENDIMENTOS HABITACIONAIS



(*) Realizado até jun/11 somado à previsão de desembolso previsto até dez/11

47

PERSPECTIVA DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS

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

Fontes:

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

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

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

GENÁRIO REFERÊNCIA 2011 - META PLANO 2012-2023

LINHAS PROGRAMÁTICAS	Nº. DE DOMICÍLIOS	%	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$)	%
1. RECUPERAÇÃO URBANA	1.294.286	56,6	86.538.998.178	70,5
2. PROVISÃO DE MORÁDIAS	271.760	11,9	23.772.593.456	19,3
3. REQUALIFICAÇÃO URBANA	719.161	31,5	10.840.958.331	8,8
4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2.090.158 (*)		418.031.501	0,4
5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA / DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	120.443 645 (*)		1.115.645.000 32.250.000	0,9 0,1
TOTAL	2.285.207	100	122.718.476.465	100

(*) O total não inclui a regularização de moradias e assistência técnica a 645 municípios

		Nº DE DOMICÍLIOS	%	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$)	%
TIPO DE NECESSIDADES	Deficit (*)	1.169.435	51%	103.926.306.358	85%
	Inadequação	1.115.772	49%	17.226.243.606	14%
	Regularização	2.090.158		418.031.501	0,3%
	Assistência Técnica	120.443		1.147.895.000	0,9%
TOTAL		2.285.207		122.718.476.465	100%

(*) Inclui 15.000 abas rurais

48

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

1. RECUPERAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
REASSENTAMENTO <i>(unidades habitacionais)</i>	848.480	(A) Risco em favelas	83.998	20.072	Áreas de Risco
		(B) Risco - Domicílios isolados	140.792		
		(C) Domicílios ou barracos em favelas	328.343	55.689	Favelas Metropolitanas Serra do Mar Litoral Sustentável Obras Públicas
		(D) Barracos isolados e domicílios com infraestrutura imprópria a remover	295.347		
URBANIZAÇÃO <i>(domicílios)</i>	445.806	(E) Domicílios atendidos por obras de urbanização	445.806	10.778	Urbanização Integrada / Favelas
TOTAL	1.294.286		1.294.286	86.539	

TOTAL RISCO (A+B)	224.790
TOTAL FAVELAS REASSENTAMENTO (A+C)	412.341
TOTAL DOMICÍLIOS ISOLADOS A REASSENTAR (E)	295.347
TOTAL FAVELAS A URBANIZAR (E)	445.806

50

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

2. PROVISÃO DE MORADIAS

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO (unidades habitacionais)	261.759	Espaço Interno Insuficiente	261.759	23.373	Parceria com Municípios Parceria com Entidades Organizadoras Atendimentos a Servidores Públicos Populações Vulneráveis Moradias em Lotes Urbanos Parceria Privada
		Congestionamento			
	10.000	Demanda Rural	10.000	400	Moradia Rural
TOTAL	271.759		271.759	23.773	

51

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

3. REQUALIFICAÇÃO URBANA E HABITACIONAL

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS (Produção e Reforma)	49.195	Cômodo/Cortiço Produção / Retrofit	49.195	4.393	Revitalização - Áreas Centrais
REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS (Apoio à Locação)	35.000	Domicílios alugados renda familiar incompatível	35.000	378	Apoio à Locação Social
MELHORIAS HABITACIONAIS	332.566	Cômodo / Esparsos na cidade/ Melhorias	332.566	4.988	Crédito p/ Reforma de Imóveis
		Espaço Interno Insuficiente			
	129.400	Congestionamento	129.400	735	Crédito p/ Reforma de Imóveis
MELHORIAS URBANAS	173.000	Infraestrutura Interna imprópria	173.000	346	Melhoria em Conjuntos/Núcleos Habitacionais
TOTAL	719.161		719.161	10.840	

52

META PLANO 2012-2023 – LINHAS PROGRAMÁTICAS

4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	COMPONENTE	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
Regularização Fundiária	2.090.158	Conjuntos Habitacionais / Regularização	90.158	18	Regularização Fundiária/ Cidade Legal
		Moradias sem Documento de Posse	2.000.000	400	
TOTAL	2.090.158		2.090.158	418	

5. ASSISTÊNCIA TÉCNICA / DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

TIPO DE AÇÃO	Nº DOMICÍLIOS	REFERÊNCIA	Nº DOMICÍLIOS	RECURSOS NECESSÁRIOS (R\$ milhões)	PROGRAMAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA A MORADIA	120.443	Apoio às Reformas	63.443	982	Assistência Técnica à Produção/ Melhorias/ Beneficiários ou Entidades.
		Construção de Moradias	27.000	54	
		Apoio às Entidades	30.000	80	
SUBTOTAL	120.443		120.443	1.116	
ASSISTÊNCIA TÉCNICA AOS MUNICÍPIOS		Capacitação aos agentes operadores de habitação	645 municípios	32	Cidade Legal e Planejada
TOTAL				1.148	

PROGRAMAS PRIORITÁRIOS	Urb. de Favelas e Assentamentos Precários		Provisão de Moradias							Requalificação Urbana e Habitacional				Reg. Fund.	AT e DI								
	Áreas de Risco	Favelas	Mananciais	Litoral Sustentável	Urbanização Favelas	Parceria Municípios	Parceria Entidades	Parcerias Privada	Servidores Públicos	Populações Tradicionais	Lotus Urbanos	Moradia Rural	Revitalização de Áreas Centrais	Crédito Reforma de Imóveis	Apoio à Locação Social	Microcrédito	Melhorias de Conjunto Hab.	Cidade Legal	Assistência Técnica	Assistência Tec. Municipal	Cidade Planejada		
PROGRAMAS																							
REGIÕES ESTADO DE SÃO PAULO																							
Noroeste																							
Centro-Oeste																							
Sudoeste																							
Médio - Tietê																							
Mogiana																							
Nordeste																							
Complexo Metropolitano																							
RMS																							
RMBS																							
RMC																							
Vale do Ribeira																							
Vale do Paraíba																							



DESAFIOS DO PEH-SP

Promover novas moradias para a população de baixa renda

Promover a recuperação dos passivos urbanos e ambientais

Fomentar o desenvolvimento institucional e parcerias

ARTICULAR POLÍTICA HABITACIONAL X SANEAMENTO X TRANSPORTES X DESENVOLVIMENTO URBANO E REGIONAL

ARTICULAR RECURSOS E AÇÕES COM MUNICÍPIOS E UNIÃO

ARTICULAR CAPTAÇÃO / APLICAÇÃO DE RECURSOS PÚBLICOS E PRIVADOS

CAPACITAR MUNICÍPIOS E AGENTES OPERADORES DA POLÍTICA HABITACIONAL

PROMOVER PARTICIPAÇÃO: INICIATIVA PRIVADA E SOCIEDADE CIVIL

APERFEIÇOAR INFORMAÇÕES HABITACIONAIS E MONITORAMENTO



QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP

1. POLÍTICA DE SUBSÍDIOS E INCENTIVOS

- FPHIS – subsídio à produção ou à família
- FGH – garantia de crédito
- Incentivos e desoneração tributária

2. POLÍTICA DE ACESSO À MORADIA

- Aquisição
- Concessão de uso onerosa / leasing
- Auxílio à locação social
- Fiança locatícia
- Contrato em nome da mulher

QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP**3. CRITÉRIOS DE ATENDIMENTO À DEMANDA**

- Prioridade às famílias com renda de 1 a 3 SM
- Focalização do atendimento nas situações de maior carência habitacional
- Revisão / regulamentação da lei do sorteio
- Garantia de atendimento às demandas especiais: idosos, deficientes

4. ACESSO AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS

- SIHab – demandas municipais
- Cadastros municipais / sorteio
- Cadastro compartilhado de beneficiários
- Grupo alvo fechado: risco, favela, cortiço, etc.

58

QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP**5. POLÍTICA FUNDIÁRIA**

- Parceria com municípios x legislação (ZEIS)
- Integração com Projetos Urbanos: Rodoanel, VLT, Rodovias
- PPP
- Desapropriação / DIS

6. POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO

- Apoio técnico aos municípios
- Simplificação do Sistema de Licenciamento Estadual: GRAPROHAB, Comitê de Regularização Cidade Legal, e ação junto aos CRIs
- Simplificação do licenciamento urbanístico e ambiental / procedimentos especiais: Estado e municípios

7. POLÍTICA DE CONTENÇÃO DE OCUPAÇÕES

- Plano de fiscalização integrada – Estado x município x sociedade civil
- Ação integrada do Estado: Executivo, Judiciário e Ministério Público
- Integração das Polícias ambiental, civil e militar
- Implantação do sistema de monitoramento / aquisição de equipamentos

60

QUESTÕES TRANSVERSAIS DO PEH-SP**8. TRABALHO PRÉ E PÓS OCUPAÇÃO**

- Garantia de recursos humanos e financeiros para o trabalho de pré e pós ocupação
- Fortalecer a rede social de parcerias para projetos de desenvolvimento social (Municípios, empresas e entidades públicas, concessionárias e terceiro setor)
- Incentivos à educação e formação profissional para a construção civil e gestão condominial (convênios com entidades públicas, Sistema S, empresas construtoras, Universidade Secovi, etc.)

9. QUALIDADE E SUSTENTABILIDADE

- Melhoria progressiva dos produtos habitacionais: qualidade, inovação tecnológica, acessibilidade e sustentabilidade ambiental
- Fomento ao desenvolvimento tecnológico: melhor desempenho de soluções de projeto, urbanização e equipamentos urbanos
- Alinhamento com a PEMC – Política Estadual de Mudança Climática: sistema de aquecimento solar, medição individualizada de água e gás, uso racional da água, paisagismo e conservação de áreas permeáveis

61



ESTRATÉGIAS DO PEH-SP

APRIMORAMENTO DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO PARA
O PLANEJAMENTO HABITACIONAL

GARANTIA DA PERENIDADE DOS RECURSOS DE
FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO

APERFEIÇOAMENTO DAS FORMAS DE GESTÃO
ARTICULADA ESTADO/MUNICÍPIOS
TERRAS / LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA / PROJETOS URBANOS

ESTABELECIMENTO DE MECANISMOS ESTÁVEIS DE
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA

63

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

1.) Aprimoramento do Sistema de Informações para Planejamento Habitacional

	DATA DE INÍCIO
• Sihab – Sistema de Informação Habitacional	2º sem /2012
• Sihab – Pleitos	andamento
• Planos Metropolitanos (5 regiões):	
✓ Vale do Paraíba + Litoral Norte	1º tri / 2012
✓ Baixada Santista	1º tri / 2012
✓ Campinas	2º tri / 2012
✓ RMSP	2º tri / 2012
• Rede Estadual dos PLHIS – Adesão dos municípios/Cidade Planejada	2º tri / 2012
• Estimulo à elaboração de Sistemas de Informações Municipais (ex: Habisp e Convênios com Municípios)	2º tri / 2012
• Cadastros Regionais de Beneficiários	1º tri / 2012
• SIMAP – Sistema de Monitoramento e Avaliação da Política Habitacional	2º sem / 2012
• Pesquisas periódicas: FSEADE, IBGE, Universidades e Institutos	

64

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

2.) Integração com Políticas Públicas Regionais calendário de discussões

	DATA DE INÍCIO
•Plano Estadual de Gerenciamento de Áreas de Risco	jan/12
•Secretaria do Meio Ambiente / Gerenciamento Costeiro – GERCO / Zoneamento Econômico Ecológico - ZEE	fev/12
•Saneamento	mar/12
•Recursos Hídricos - PERH	abr/12
•Plano Estadual de Energia	mai/12
•Transportes Metropolitanos	jun/12
•Petróleo e Gás	jul/12

65

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

3.) Garantia de Recursos Estáveis de Financiamento e Subsídio

- ✓ Apoiar a aprovação da PEC 285/08 da Moradia Digna;
- ✓ Agilizar a execução do PMCMV em consonância com as necessidades regionais e diretrizes urbanísticas locais;
- ✓ Garantir o princípio de destinação anual do ICMS-Habitação, para o programa habitacional do ESP fundamentalmente para a operação dos Fundos/subsídios;
- ✓ Orientar os municípios para aplicação dos recursos do ICMS-Habitação nas contrapartidas dos investimentos habitacionais; e,
- ✓ Incrementar a articulação federativa: agentes financeiros e promotores (CAIXA, COHABs, Municípios).

66

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

4.) Aperfeiçoamento das formas de gestão articulada Estado/Municípios

- ✓ Promover melhorias contínuas no sistema estadual de aprovação - Graprohhab
- ✓ Agilizar a aprovação dos projetos pelos Municípios
- ✓ Articular as ações habitacionais com a Legislação Ambiental
- ✓ Integrar os Projetos Urbanos Prioritários. Exemplos:
 - Rodoanel
 - Área central
 - Águas Espraiadas
 - Várzea do Tietê/Mananciais
- ✓ Participar do Plano de Gerenciamento de Áreas de Risco/Defesa Civil
- ✓ Desenvolver ações articuladas com municípios - Contenção de ocupações
- ✓ Capacitar os Municípios para o Trabalho social de pré e pós-ocupação
- ✓ Promover modelagem de Programa Estadual de Assistência Técnica

67

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

5.) Fomento à Parceria Público Privada

- ✓ Modelagem de PPP-Habitação no ESP/Casa Paulista:
 - Área Central-MSP
 - Litoral Sustentável/Risco
- ✓ Promoção de Incentivos

6.) Implantação de Monitoramento de Indicadores de Sustentabilidade

- ✓ Termo de Cooperação CBCS – Conselho Brasileiro de Construção Sustentável/SUSHI
- ✓ Parcerias com Institutos de Pesquisas/Universidade

68

LINKS DAS INFORMAÇÕES E CONTATO

Caderno sobre Necessidades Habitacionais – Fseade e SH/CDHU
<http://www.habitacao.sp.gov.br/download/condicoes-habitacionais.pdf>

Informações da Pesquisa Municipal Unificada – Fseade e SH/CDHU
<http://www.habitacao.sp.gov.br/conheca-melhor-a-secretaria-da-habitacao/material-apoio.asp>

Mapas – Emplasa e SH/CDHU
<http://200.144.28.146/cdhu/framesetup.asp>

Email para contato e sugestões - PEH-SP:
pehsp@cdhu.sp.gov.br

www.habitacao.sp.gov.br

68

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO

Geraldo Alckmim

Secretário de Estado de Habitação

Silvin Torres

Secretário Adjunto de Estado de Habitação

Narcos Rodrigues Penido

Subsecretário da Agência Paulista

Reinaldo Iapequino

Chefe de Gabinete

Amaury Caviano Almeida Marques da Silva

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU)

Diretor Presidente

Antonio Carlos do Amaral Filho

Chefe de Gabinete

Deuton Emerson de Mello

Diretor Técnico

Marcos Rodrigues Penido

Diretor Administrativo Financeiro

Henrique Shiquemi Nakagaki

Diretor de Planejamento e Fomento

Reinaldo Iapequino

Diretor de Assuntos Jurídicos e de Regulação Fundiária

Solange Aparecida Marques

Diretor de Atendimento Habitacional

Guaracy Fontes Monteiro Filho

FICHA TÉCNICA

Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEH-SP) 2011-2023

Coordenação Executiva
Eduardo Trani

Equipe Técnica de Coordenação

Marta Cláudia Pereira de Souza, Mariana de Sylos Rudge, Miriam Fernanda Lopes Barros Moro, Mônica Therezinha Bartié Rossi

Equipe Técnica Executiva

Ana Maria Anjier Soares, Camila Nastari, Carlos Eduardo D'Elia Valadão Flores, Eliete Vieira Luloi, Gil Scatena, Marta Dora Slieter, Miriam Murakami Hiroto, Ricardo Catelan, Rubens Ferreira, Tais Rafaela G. Corvela

Estagiários

Cynthia Calares de Moraes, Luiza Yuruka Rodrigues, Mariane Satsumi Yoshigaya

Apoio: EMLASA, FSEADE, CEPAM, FIPE/USP

Deliberações do CEH-SP

Deliberação CEH 01/2011

De 10 de Junho de 2011

2ª Reunião Ordinária do Plenário do CEH

O **Conselho Estadual de Habitação – CEH**, considerando as disposições da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e do Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008, **aprova** seu Regimento Interno abaixo anexado.

Silvio Torres
Secretário de Estado da Habitação
Presidente do CEH

Regimento Interno do Conselho Estadual de Habitação - CEH

Capítulo I - Da Constituição, Natureza e Finalidade.

Capítulo II - Das Atribuições

Capítulo III - Da Organização

Seção I - Da Estrutura

Seção II - Da Presidência

Seção III - Da Secretaria Executiva

Seção IV - Do Plenário

Subseção I - Da Composição do CEH e do Mandato dos Membros

Subseção II - Da Perda do Mandato

Seção V - Das Câmaras Técnicas, Grupos Técnicos ou Comissões Especiais

Capítulo IV – Do Funcionamento do CEH

Seção I – Das Reuniões

Seção II – Das Atas

Seção III - Do Processo de Discussão, Votação e Decisão

Capítulo V – Disposições Finais

Capítulo I - Da Constituição, Natureza e Finalidade.

Art. 1º. O Conselho Estadual de Habitação, representado pela sigla CEH, criado pela Lei nº. 12.801, de 15 de janeiro de 2008 e regulamentado pelo Decreto nº. 53.823, de 15 de dezembro de 2008, é órgão colegiado que contempla a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação.

Parágrafo único. O CEH, vinculado à Secretaria da Habitação, será regido pelo presente Regimento Interno.

Capítulo II - Das Atribuições

Art. 2º. As atribuições do CEH, estabelecidas pelo artigo 4º da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, com as especificações dadas pelo art. 4º do e art. Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008, são as seguintes:

I - propor programas e ações visando ao desenvolvimento da política estadual para a habitação de interesse social;

II - acompanhar e avaliar a implementação dos programas e ações relativos à habitação de interesse social e à regularização fundiária de áreas habitacionais ocupadas por populações de baixo poder aquisitivo;

III - promover a cooperação dos governos federal, estadual e municipais com a sociedade civil organizada na formulação e execução da política estadual da habitação de interesse social;

IV - incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional de conselhos dedicados à política habitacional de interesse social nos níveis municipal e regional do Estado;

V - promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores para monitorar as atividades relacionadas com o desenvolvimento habitacional;

VI - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos, voltados para a solução dos problemas habitacionais das populações de baixo poder aquisitivo;

VII - promover a realização de estudos, pesquisas, seminários e debates, sobre o desenvolvimento habitacional no Estado e disseminar os resultados alcançados pelos programas e ações desenvolvidos;

VIII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social exercido pelos órgãos colegiados, regionais e municipais, visando fortalecer o desenvolvimento habitacional sustentável;

IX - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

X - incentivar a criação de fóruns temáticos;

XI - constituir câmaras técnicas, grupos técnicos, ou comissões especiais, quando julgar necessário;

XII - promover a realização de Conferências Regionais e Estaduais de

Habitação;

XIII - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. No âmbito de suas atribuições, caberá ao CEH acompanhar a elaboração, implementação e revisão do Plano Estadual de Habitação - PEH-SP.

Capítulo III - Da Organização

Seção I - Da Estrutura

Art. 3º. Para o cumprimento de suas atribuições, o CEH tem a seguinte estrutura:

- I** – Presidência;
- II** – Secretaria Executiva;
- III** – Plenário;
- IV** – Câmaras Técnicas.

Seção II - Da Presidência

Art. 4º. O CEH será presidido pelo Secretário de Estado da Habitação.

Art. 5º. Ao Presidente compete:

- I** - convocar e presidir as reuniões do colegiado;
- II** - fazer cumprir as decisões e deliberações do CEH;
- III** - convocar, mediante solicitação de metade mais um de seus membros, reuniões extraordinárias do CEH;
- IV** - solicitar a elaboração de estudos, informações e pareceres sobre temas de relevante interesse para o cumprimento das atribuições do CEH;
- V** - representar o CEH;
- VI** - firmar as atas das reuniões, homologar as decisões, assinar ofícios e demais documentos a ele referentes;
- VII** - propor ao Governo do Estado assuntos que venham a depender de decisão governamental;
- VIII** - aprovar a pauta das reuniões do CEH;
- IX** - encaminhar aos titulares das pastas e órgãos do Governo do Estado que compõem o CEH as deliberações acompanhadas da exposição de motivos;
- X** - delegar competências ao Secretário Executivo, quando necessário;
- XI** - votar como membro e exercer o voto de qualidade;
- XII** - resolver questões de ordem nas reuniões do Plenário;
- XIII** - convidar pessoas, ou representantes de entidades públicas ou privadas, para participarem das reuniões do CEH, sem direito a voto, que, por seus conhecimentos e experiência profissional, venham a contribuir para a discussão da matéria em exame;

XIV – adotar medidas de caráter urgente, submetendo-as à deliberação do Plenário em reunião extraordinária, convocada imediatamente à ocorrência do fato gerado;

XV – convocar as Conferências Regionais e Estaduais de Habitação.

Seção III - Da Secretaria Executiva

Art. 6º. O CEH conta com uma Secretaria Executiva, que atuará como unidade de apoio técnico e administrativo ao funcionamento do CEH.

Art. 7º. São atribuições da Secretaria Executiva:

I - responsabilizar-se pela coordenação e preparo das informações a serem objeto de proposição, acompanhamento e de ação do CEH;

II - propor a pauta de reuniões;

III - enviar os avisos de convocação para as reuniões do CEH, acompanhados das informações pertinentes;

IV - secretariar as reuniões, preparar a agenda e elaborar as atas do CEH, providenciando a divulgação das decisões do CEH;

V - providenciar o encaminhamento dos assuntos tratados pelo CEH;

VI - organizar e manter em arquivo a documentação técnica e administrativa;

VII - preparar os relatórios e demais documentos necessários ao exercício das atribuições do CEH;

VIII - assessorar o Presidente no desempenho de suas funções;

IX – receber sugestões de pauta e proposições para manifestação do Plenário;

X – manter atualizado o cadastro dos membros do CEH;

XI – firmar as atas das reuniões;

XII – convidar para participar das reuniões do CEH, sem direito a voto, a partir de solicitação do Presidente, pessoas e representantes de órgãos ou entidades públicas ou privadas, cuja participação seja considerada relevante;

XIII – organizar e manter sistemas de acompanhamento e controle das atividades desenvolvidas pelo CEH;

XIV – dar suporte técnico e administrativo aos trabalhos das Câmaras Técnicas e das Conferências Regionais e Estaduais de Habitação.

Art. 8º. A Secretaria Executiva do CEH será dirigida pelo Secretário Executivo, indicado pelo titular da Secretaria da Habitação, que se reportará diretamente ao Presidente do CEH.

Art. 9º. O Secretário de Estado da Habitação, na qualidade de presidente do CEH, poderá requerer à CDHU servidores para atuar na Secretaria Executiva do CEH.

Seção IV – Do Plenário

Subseção I - Da Composição do CEH e do Mandato dos Membros

Art. 10. O CEH é constituído por 14 (quatorze) membros, assegurada a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes de organizações populares de representação estadual com atuação comprovada na área de moradia popular e é composto pelos seguintes membros, conforme estabelece o art. 3º do Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008:

I - 6 (seis) representantes do poder público estadual, sendo:

- a)** o Secretário da Habitação, como membro nato, na qualidade de presidente;
- b)** 1 (um) da Casa Civil;
- c)** 1 (um) da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional;
- d)** 1 (um) da Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos;
- e)** 1 (um) da Secretaria dos Transportes Metropolitanos;
- f)** 1 (um) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;

II - 1 (um) representante dos poderes públicos municipais do Estado de São Paulo;

III - 7 (sete) representantes da sociedade civil, sendo:

- a)** 4 (quatro) de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular;
- b)** 2 (dois) de organizações representativas de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social;
- c)** 1 (um) de organizações representativas de agentes financeiros privados.

§ 1º - Cada membro do CEH terá um suplente, sendo que os referentes aos incisos II e III poderão ser de entidade distinta daquela do titular, desde que seja do mesmo segmento a ser representado.

§ 2º. Assumirão a titularidade os membros representantes suplentes, quando da ausência de seus respectivos titulares.

§ 3º - Os membros de que tratam as alíneas "b" a "f" do inciso I e seus respectivos suplentes, serão designados pelo Governador do Estado.

§ 4º - Os membros de que tratam o inciso II e a alínea "a" do inciso III e seus respectivos suplentes, serão designados pelo Secretário de Habitação, mediante indicação de seus pares garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes, por meio de procedimentos definidos pelos próprios segmentos.

§ 5º - As entidades representativas da sociedade civil referidas no inciso III deverão ser previamente cadastradas na Secretaria da Habitação, para o cumprimento no disposto no parágrafo anterior.

§ 6º - Os membros de que tratam as alíneas "b" e "c" do inciso III e seus respectivos suplentes serão designados pelo Secretário da Habitação

mediante indicação dos dirigentes dos órgãos e entidades representativas desses segmentos.

Art. 11. Os membros representantes da sociedade civil de que trata o inciso III do artigo 10 deste Regulamento, terão mandato de 3 (três) anos.

Art. 12. A Secretaria da Habitação adotará todas as providências cabíveis e necessárias para o cadastramento das entidades representativas da sociedade civil, referidas na alínea "a" do inciso III, do artigo 10, bem como para a escolha de seus representantes para o triênio subsequente, no prazo de até 60 (sessenta) dias antes do término do mandato.

Art. 13. A Secretaria da Habitação solicitará com antecedência de até 30 (trinta) dias do término do mandato a indicação dos representantes e respectivos suplentes dos representantes da sociedade civil, que tratam as alíneas "b" e "c", do inciso III, art. 10 deste Regulamento, para o triênio subsequente.

Subseção II - Da Perda do Mandato

Art. 14. Ficará sujeito à perda de mandato o membro do CEH que deixar de comparecer diretamente, ou por meio de seu suplente, injustificadamente, a até 3 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) reuniões alternadas.

Parágrafo único. A justificativa pela ausência deverá ser apresentada à Secretaria Executiva do CEH até a primeira reunião subsequente, salvo caso fortuito ou força maior, e poderá ser aceita ou não por ato fundamentado do Presidente.

Art. 15. Em caso de perda de mandato, desligamento, renúncia ou morte de qualquer membro do CEH, assumirá o seu posto o representante indicado ou eleito como suplente para o período restante, devendo, neste caso, o segmento indicar um novo membro suplente, em até 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Na impossibilidade do membro suplente assumir a titularidade caberá ao segmento indicar ou eleger um novo representante, obedecido ao disposto na Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, respectivo Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008 e neste Regulamento, em até 30 (trinta) dias.

Art. 16 - As funções de membro do CEH não serão remuneradas, mas consideradas como serviço público relevante.

Seção V - Das Câmaras Técnicas, Grupos Técnicos ou Comissões Especiais

Art. 17. As Câmaras Técnicas, órgãos auxiliares para o desenvolvimento das atribuições do CEH, serão criadas por deliberação do Plenário, com prazo de duração indeterminado.

Parágrafo único. Comporão as Câmaras Técnicas membros do CEH e

representantes de entidades públicas ou privadas, cuja participação nas reuniões das Câmaras seja considerada relevante, a critério do Plenário.

Art. 18. O Plenário poderá criar Grupos Técnicos ou Comissões Especiais com finalidade específica e prazo de duração determinado, subordinados à Câmara Técnica pertinente, se houver.

Art. 19. A composição e o funcionamento das Câmaras Técnicas, Grupos Técnicos ou Comissões Especiais serão estabelecidos em Resolução do CEH.

Capítulo IV – Do Funcionamento do CEH

Seção I – Das Reuniões

Art. 20. O CEH reunir-se-á:

I - ordinariamente, 1 (uma) vez a cada trimestre;

II - extraordinariamente, a qualquer momento, quando convocado pelo Presidente no caso de eventos excepcionais ligados às questões habitacionais de interesse social e às matérias de interesse do CEH, ou mediante solicitação de metade mais um de seus membros.

§ 1º. O Presidente procederá à convocação dos membros titulares e suplentes, com antecedência de pelo menos 7 (sete) dias corridos para as reuniões ordinárias e de 48 (quarenta e oito) horas para as extraordinárias.

§ 2º. A convocação das reuniões será feita mediante correspondência via correio eletrônico, estabelecendo o dia, local, hora, pauta com a ordem do dia das reuniões, e publicada no site da Secretaria da Habitação, com a documentação pertinente.

§ 3º. Poderão participar de reuniões do CEH, mediante convite do seu presidente, sem direito a voto, pessoas que, por seus conhecimentos e experiência profissional, venham a contribuir para a discussão da matéria em exame.

Art. 21. O CEH iniciará as reuniões com a presença de, no mínimo, 10 (dez) de seus membros.

Art. 22. A Ordem do Dia consistirá na discussão e votação da matéria em pauta, na ordem estabelecida na convocatória.

§ 1º - O Presidente, autonomamente ou por solicitação de qualquer membro, poderá, a seu critério, determinar a inversão da ordem de discussão e votação das matérias constantes da Ordem do Dia.

§ 2º - A discussão e votação de matéria de caráter urgente e relevante, não constante da Ordem do Dia, poderá ser nela incluída por decisão do Plenário durante o Expediente Preliminar.

§ 3º - A discussão ou votação de matéria constante da ordem do dia poderá ser adiada por deliberação do Plenário, fixando o Presidente o prazo de adiamento.

Seção II – Das Atas

Art. 23. De cada reunião do Plenário lavrar-se-á ata, assinada pelo Secretário-Executivo, que será lida e aprovada na reunião subsequente, podendo o Plenário dispensar a leitura da ata.

§ 1º - A ata será lavrada pela Secretaria Executiva do CEH, ainda que não haja reunião por falta de quórum, e nela serão relacionados os nomes dos membros presentes.

§ 2º - Cópia da ata será enviada ou disponibilizada por meio eletrônico para os membros 7 (sete) dias corridos antes da data fixada para a próxima reunião.

§ 3º- As atas deverão ser mantidas em arquivo pela Secretaria Executiva e deverão ser divulgadas no site da Secretaria da Habitação.

Seção III - Do Processo de Discussão, Votação e Decisão

Art. 24. Poderão apresentar proposições para deliberação do CEH nos assuntos de sua competência:

I - os membros do CEH, mediante requerimento de 5 (cinco) de seus membros;

II - seu Presidente;

III – as Câmaras Técnicas.

§ 1º. As proposições a serem encaminhadas ao CEH deverão ser apresentadas por escrito e em meio digital e encaminhadas à Secretaria Executiva, até 15 (quinze) dias antes da próxima reunião, de acordo com o calendário anual estabelecido.

§ 2º. A Secretaria Executiva deverá providenciar aos membros a distribuição avulsa das proposições a serem apreciadas pelo Plenário.

Art. 25. O CEH deliberará com a presença de, no mínimo, 10 (dez) de seus membros, com direito a voto, por maioria de votos dos presentes.

Art. 26. O Presidente do CEH, além do voto como membro, terá o voto de qualidade.

Art. 27. As deliberações do CEH serão homologadas pelo seu Presidente, no prazo de até 30 (trinta) dias.

§ 1º. As deliberações serão datadas e numeradas anualmente em ordens distintas, cabendo ao Secretário Executivo corrigi-las, ordená-las e indexá-las.

§ 2º. As deliberações do CEH deverão constar obrigatoriamente no texto da ata, acompanhadas de justificativa, e publicadas na Imprensa Oficial do Estado.

§ 3º. Caso a deliberação não seja homologada no prazo previsto deverá retornar ao CEH, acompanhada das justificativas pertinentes, para nova discussão.

Capítulo V – Disposições Finais

Art. 28. À Secretaria da Habitação cabe proporcionar ao CEH e à sua Secretaria Executiva o apoio técnico e administrativo, bem como os meios necessários ao exercício de suas atribuições, sem prejuízo da colaboração dos demais órgãos e entidades nele representados.

Art. 29. Este Regimento entra em vigor na data de sua publicação, somente podendo ser modificado por quorum qualificado de 10 (dez) dos membros do CEH.

Publicação no DOE de 2 de agosto de 2011

Deliberação CEH 02/2011
De 06 de outubro de 2011
3ª Reunião Ordinária do Plenário do CEH

O **Conselho Estadual de Habitação – CEH**, considerando as disposições da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e do Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008, cria a Câmara Técnica de Planejamento – CT-PLAN e institui o Regimento Interno, conforme modelo aprovado.

Silvio Torres
Secretário de Estado da Habitação
Presidente do CEH

Regimento Interno da Câmara Técnica de Planejamento

Capítulo I - Da Composição

Capítulo II - Das Atribuições

Capítulo III - Da Organização

Capítulo IV – Do Funcionamento

Capítulo V – Das Disposições Finais e Transitórias

Capítulo I – Da Composição

Art. 1º - A Câmara Técnica de Planejamento - CT-PLAN será composta por, no mínimo 10 (dez) e no máximo 30 (trinta) representantes de entidades públicas ou privadas, a partir de indicações dos membros do Conselho Estadual de Habitação - CEH e homologadas pelo Plenário:

I – As entidades indicadas serão convidadas e deverão confirmar a participação indicando os nomes de seus representantes titular e suplente.
(Anexo I)

II – Deverão compor a CT-PLAN, no mínimo 3 (três) membros do CEH.

Art. 2º - O mandato dos membros da CT-PLAN será de 2 (dois) anos, renováveis.

Art. 3º - Farão parte da CT-PLAN, pessoas que, preferencialmente, exerçam atividades profissionais nas áreas de habitação e desenvolvimento urbano.

Capítulo II – Das Atribuições

Art. 4º - A CT-PLAN é órgão auxiliar do CEH, competindo-lhe analisar propostas e prestar assessoria técnica ao Colegiado, em especial:

- I – Oferecer subsídios para as manifestações de questões de ordem técnica afetas a Planos, Programas e Projetos;
- II – Disponibilizar referências de Planos, Programas e Projetos afins e correlatos ao funcionamento da Câmara;
- III – Propor a criação de grupos técnicos para tornar mais ágil o desempenho de suas atividades;
- IV – Preparar um relatório de atividades, para apreciação do CEH, com periodicidade mínima anual.

Capítulo III – Da Organização

Art. 5º - A CT-PLAN terá um coordenador titular indicado pela Secretaria da Habitação – SH e um suplente eleito pelos seus pares na primeira reunião de cada mandato e, contará com um apoio executivo da SH.

Art. 6º - Incumbe ao Coordenador:

- I – Convocar e presidir as reuniões;
- II – Distribuir tarefas, de acordo com este regimento;
- III – Representar a Câmara perante o CEH;
- IV – Empenhar-se para que a Câmara desempenhe adequadamente suas

funções;

V – Preparar a pauta das reuniões;

VI – Enviar a correspondência e material de divulgação;

VII – Controlar o cumprimento de prazos e a execução de tarefas;

VIII – Redigir as atas das reuniões;

IX – Preparar relatórios previstos no Art. 4º, inciso IV.

Parágrafo único – Caberá ao coordenador suplente assumir as atribuições do titular em caso de sua ausência ou impedimento.

Art. 7º - Ficarà sujeito à perda de mandato o membro da CT-PLAN, que deixar de comparecer diretamente, ou por meio de seu suplente, injustificadamente, a até 3 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) reuniões alternadas.

Parágrafo único. A justificativa pela ausência deverá ser apresentada ao Coordenador da CT-PLAN até a primeira reunião subsequente.

Art. 8º - Em caso de perda de mandato ou renúncia de qualquer membro da CT-PLAN, assumirá o seu posto o representante indicado ou eleito como suplente para o período restante, devendo, neste caso, o segmento indicar um novo membro suplente, em até 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Na impossibilidade do membro suplente assumir a titularidade caberá ao segmento indicar ou eleger um novo representante, em até 30 (trinta) dias.

Capítulo IV – Do Funcionamento

Art. 9º - A Câmara reunir-se-á, conforme calendário estabelecido na primeira sessão de cada ano, por convocação do Coordenador.

Art. 10º - A convocação das reuniões dar-se-á por comunicação digital, com antecedência mínima de 7 (sete) dias corridos, salvo razão excepcional, que deverá ser justificada.

Parágrafo único – A convocação será acompanhada da pauta dos trabalhos, e outros documentos que se fizerem necessários.

Art. 11º - A Câmara reunir-se-á com a presença de no mínimo de 40% (quarenta por cento) de seus membros.

Capítulo V – Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 12º - Os membros da Câmara poderão convidar entidades e pessoas de conhecimento relevante, para reuniões específicas, sem direito a voto, devendo encaminhar relação prévia dos convidados ao Coordenador para aprovação.

Art. 13º - É facultado a qualquer cidadão acompanhar as atividades da Câmara Técnica.

Publicação no DOE de 08 de outubro de 2011

Deliberação CEH 03/2011
De 13 de dezembro de 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.

Silvio Torres
Secretário de Estado da Habitação
Presidente do CEH

Composição do CEH-SP e da Câmara Técnica de Planejamento do CEH-SP

Composição Conselho Estadual de Habitação 2011

Segmentos		Titular	Suplente
I - 6 (seis) representantes do poder público estadual	a) o Secretário da Habitação, como membro nato, na qualidade de presidente;	Silvio Torres	Marcos Rodrigues Penido
	b) 1 (um) da Casa Civil;	Jayme Gimenez	Rubens Emil Cury
	c) 1 (um) da Secretaria Estadual de Planejamento e Desenvolvimento Regional;	Moises Baum	Max Lara de Moraes
	d) 1 (um) da Secretaria Estadual de Saneamento e Recursos Hídricos	Rogério Menezes de Mello	Nelson Massakasu Nashiro
	e) 1 (um) da Secretaria Estadual dos Transportes Metropolitanos;	Peter Berkely Bardram Walker	Luiz Roberto dos Santos
	f) 1 (um) da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;	Maria Claudia Pereira de Souza	Silvio Vasconcellos
II - 1(um) representante dos poderes públicos municipais do Estado de São Paulo		Ricardo Pereira Leite - Secretaria de Habitação do Município de São Paulo	Helio Hamilton Vieira Junior - COHAB Santista
III - 7 (sete) representantes da sociedade civil	a) 4 (quatro) de organizações populares de representação estadual, com atuação comprovada na área de moradia popular;	Jose Valdeci Evangelista - FIMAPROM	Sonia Aparecida Teixeira - Associação Comunitária Nova Jerusalém
		Jose Roberto Moreira de Carvalho - FECAP-5	Silda de Bastos Onoda - Associação Moradores Jardim Vivan
		Jose Gregorio Rodrigues Neto - FECESP	Antonio Jose de Araujo - SAM – Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia

	Sidnei Antonio Eusébio Pita - UMM SP	Marco Antonio Alves Jorge - COOPERTETO
b) 2 (dois) de organizações representativas de agentes promotores privados empresariais de habitação de interesse social;	Abelardo Campoy Diaz - Secovi - SP	Flavio Augusto Ayres Amary - AELO
	Oswaldo Garcia - APEOP	João Claudio Robusti - SindusCon-SP
c) 1 (um) de organizações representativas de agentes financeiros privados.	Luiz Antonio Nogueira de França - ABECIP	Filipe Ferrez Pontual Machado - ABECIP

Câmara Técnica de Planejamento do CEH-SP

ENTIDADE/ORGÃO REPRESENTADO	TITULAR	SUPLENTE
CRECISP / 2ª Região	José Augusto Viana Neto	Ruberval Ramos Castello
CREA	Hideki Matsuda	
Centro de Estudos da Metrópole - CEM	Berenice de Souza Cordeiro	
Associação Paulista de Municípios - APM	José Francisco da Rocha Oliveira	Aquevirque Antonio Nholla
SEHAB	Tereza Beatriz Ribeiro Herling	Angela Luppi Barbon
APEOP	Oswaldo Garcia	Geraldo de Paula Eduardo
Secovi	Abelardo Campoy Diaz	Antonio Luiz Polverini
AELO	Caio Carmona Cesar Portugal	Flavio Augusto Ayres Amary
SindusCon	Elcio Sigolo	Yoshiko Muto
FIESP	Anderson Augusto de Oliveira	Claudinei Florêncio
Caixa	Mauricio Le Senechal Sorgi Parada	Sergio Yoshiyuki Ueno
Banco do Brasil	Gueitiro Matsuo Genso	João Martins Felcar
ORGANIZAÇÕES POPULARES	Luis Shigueru Kanamori	William Eilert Evangelista
	Waldir Cesar Ribeiro	Edson Donisete de Oliveira
	Daniel Mendonça Pereira	Rosalvo Salgueiro Silva
	Juliana Lemes Avanci	Edilson Henrique Mineiro
	Benedito Roberto Barbosa	Maria das Graças de Jesus Xavier Vieira
USP - FAU	Marly Namur	Renato Cymbalista
UNESP - FAAC	Rosio Fernández Baca Salcedo	Silvana Aparecida Alves
UNICAMP - FEC	Sílvia Aparecida Mikami Gonçalves Pina	Ana Maria Reis de Góes Monteiro
AGEM	Débora Blanco Bastos Dias	Fernanda Faria Meneghello
AGENCAMP	Cristina Conceição	Maria Célia Silva Caiado

	Bredda Carrara	
EMPLASA	Diana Mota	Maria Ligia Soares de Oliveira Wertheimer
CETESB	Celia Regina Buono Palis Poeta	Luiz Paulo Machado Poppe
SEADE	Lilia Belluzzo	Sarah Maria Monteiro dos Santos
SABESP	Maria Aparecida Aguiar Soares	Francisca Adalgisa da Silva
Secretaria Estadual dos Transportes Metropolitanos	Saulo Pereira Vieira	Horácio Nelson Hasson Hirsch

Ata de Instalação e Posse dos Representantes do CEH-SP

Ata de Instalação e Posse dos membros
Titulares e Suplentes do Conselho Estadual de
Habitação

Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez, quinta-feira - na Sala dos Conselhos localizada no Palácio dos Bandeirantes, sede do Governo do Estado de São Paulo, sito à Avenida Morumbi nº 4.500, Bairro Morumbi, Cidade de São Paulo, nos termos da Lei Estadual nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, atendendo ao comitê formulado, reuniram-se os membros Titulares e Suplentes do Conselho Estadual de Habitação, todos eleitos e indicados em conformidade com o disposto no Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008, para, em sessão especial, participarem da instalação e posse do Conselho Estadual de Habitação, na presença de demais autoridades convidadas. Instalada a sessão às 10:00 horas, com a sua abertura oficial pelo Senhor Secretário de Estado da Habitação e Presidente da CDHU - Doutor Lair Krähenbühl, que deu posse às Senhoras e Senhores membros titulares e Suplentes do Conselho Estadual de Habitação, parabenizando-os pela indicação e eleição, recomendando-os a bem desempenhar as atribuições que lhes são conferidas.

Encerrada a sessão às 12h15m e minutos, nada mais havendo a tratar em Eduardo Brasi, lavrei a presente ata que lerei e aprovada pelo Senhor Secretário

2. pelos membros empossados. Mônica Burti Rossi
Conselheiros entidade assinatura

- 1 MARCO PEREIRA LEITE SEHAB-SP
- 2 Helio Hamilton Vieira Tudes COTAB-SP
- 3 Claudia B. Romano SEP-SP
- 4 MANSUETO H. LUNARDI SEP-SP
- 5 João Paulo de Jesus Lopes STM
- 6 João Vicente F. T. Guariba STM-SP
- 7 João Cláudio Robust SINDUSCON-SP
- 8 NATALINO GAZONATO ABCCIP
- 9 Sônia Aparecida Seixas NOVA JERUZALEM
- 10 JOSÉ VALDECI EVANGELISTA FIMAPROM
- 11 RICARDO DARVIZ BORGHI DAEE/SSE
- 12 MARCO ANTONIO ALVES JORGE COOPARTETO
- 13 Sidnei Antonio Euzébio Pita UMM-SP
- 14 JOSÉ ROBERTO M. DE OLIVEIRA FEAPIS
- 15 Jilda Pasto Onoda Abs. Paradares J. Viana
- 16 JOSÉ GREGÓRIO RODRIGUES DE F. FERREIRA FOCOP
- 17 Abelardo Campos Lima SECOVI-SP
- 18 Flavio Augusto Aguiar Amaro AELO
- 19 Luiz Antonio França ABECIP
- 20 OSVALDO GARCIA APEOP
- 21 MARIA CLAUDIA PEREIRA COAU
- 22 RICARDO LUIZ H. P. COSTA CDHU
- 23 JAYME GIMENEZ CASACIVIL
- 24 Antonio José de Araujo SAM
- 25 Ricardo Soludo Silva SSE
- 26 Rubens Emilury Casa Wil Ausente
- 27 Ulrich Hoffman SH Ausente
- 28 x LUIZ ALBERTO SCARIS KEMENBUN Presidente do Conselho
- 29 Mônica Burti Rossi CDHU
- 30 EDUARDO TRANI SH

**Ata de Instalação e Posse dos Representantes da Câmara
Técnica de Planejamento do CEH-SP**
















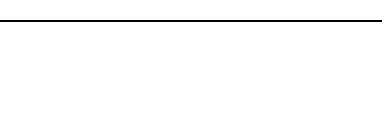


1

Ata de Instalação e Posse dos Representantes
Câmara Técnica de Planejamento
Conselho Estadual de Habitação

Aos sete dias do mês de novembro do ano de
dois mil e nove, segunda-feira - no Auditório
do Adiflax Cidade I, sito à Rua Boa Vista 170,
mesmo nome, s/n, nos termos da Lei Estadual nº 12.809,
de 15 de janeiro de 2008, atendendo à convocação,
reuniram-se os representantes indicados à Câmara
Técnica de Planejamento do Conselho Estadual de
Habitação para em sessão especial participarem da
instalação e posse da Câmara Técnica de Planejamento.
Instalada a sessão às horas, com a sua
abertura oficial pelo Senhor Secretário de Estado
da Habitação - Sílvio Torres, que deu posse às
Senhoras e Senhores, parabenizando-os e solicitando
a contribuição aos bons trabalhos técnicos.

Encerrada a sessão, às 18h, nada mais
a fazer, Eduardo Toni, lavrou a presente ata
que segue assinada pelos membros da Câmara
Técnica.

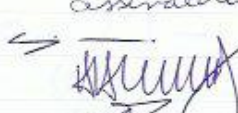






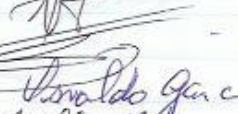


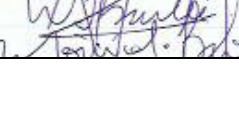



nome	entidade	assinatura
SÍLVIO TORRES		
BERNARDES DE SOUZA RODRIGUES	CEM	
na Logia S. do A. Wertheimer	EMPLOSA	
Hirotaki MATSUOKA	CREA-SP	
Robson de Ramos Castello	CRECI	
Esteban de Campoy Diaz	SECOVI-SP	
Flavio Augusto A. Amey	ARELO-SP	
José Martins Tellez	Sindicato de Téc. de Encl.	
ELCIO Siqueira PO	SINDUSCON-SP	
Guilherme de Melo Edema	quart. de	

WALTER CESAR RIBEIRO	OPRES POPULARES	
LUI'S SHIGEMU IYANAMOTO N"	"	
Daniel Mendonça PERZIN	"	
DEBORÁ BUANCO BASTOS BRAS	AGEH	
FERNANDA PRYIA MENEZES	AGEH	
SAULO PEREIRA VIEIRA	STM	
Sergio Yoshiyuki Ueno	CAIXA	
Maryslete Senechal Soraj Parada	CAIXA	
Silvia Belluzzo	- FSeeda	
Juliana L. Avanci	UMHSP	
Francisco Polidoro de S. Jho	Sobrep	
MARIA APARECIDA AGUIAR SOARES	SABESP	
RICARDO CABRALISTA	FUV USP	
MARLY NAMOR	FAO-USP	
William Clait	Enat's	
TEREZA B.R. HERUNO	Sisal-PMSP	
Rodrigo Salgueiro	TTT	
José Francisco Rocha Oliveira	Ass. Par. Municipais	
Luiz Paulo Machado Pardo	CITISS	
CELA REGINA BUENO PONS POSTA	CESTESJ	

Listas de presenças das Reuniões do CEH-SP

1

Conselho Estadual de Habitação
1ª reunião ordinária
São Paulo, 02 de dezembro de 2010
Valácio dos Andrade - 10 horas
Conselheiros Presentes

nome	entidade	assinatura
NICARDO PEREIRA LATE	SETAB - SP	
Heriott Humberto Vieira Jr.	COHAB - STA	
Claudia B. Romero	SEP - SP	
MANSUETO HENRIQUE LUNARDI	SEP - SP	
JOAO PAULO DE JESUS LOPES	STM	
São Vicente F.T. Evarista	STM - SP	
JOÃO CLAUDIO ROBERTO	SINDUSCON SP	
NATALINO GABONATO	ABECIP	
Sônia Opereada Seixina	NOVASERRASALGM	
JOSÉ VALDECI EVANGELISTA	FIMAPRONI	
RICARDO DARUIZ BORTANI	SSE - DAEE	
MARCO ANTONIO ALVES JORGE	COOPERTEO UMM	
Didnei Antonio Euzebio	Pita UMM	
JOSE ROBERTO M. DE CARVALHO	FECAPIS	
Silda Barts Omoda	ASS. PARANAENSES FUNDIUM UNIAN	
JOSE GREGÓRIO RODRIGUES NETO	FECOS	
Atelardo Campoy Liaz	SECORVI-SP	
Flavia Augusto Ayres Amory	AELO	
LUIS ANTONIO FRANÇA	ABECIP	
OSVALDO GARCIA	APEOP	
MARIA CLÁUDIA REBEIRA DE SOUZA	CDHU	
RIVALDO LUIZ H.P. COSTA	CDHU	
JAYME GIMENEZ	CASACIHL	
Antonio José de Araujo	SAM	
EDUARDO TRANI	SH	
MÔNICA BARTIE ROSSI	CDHU	
LAILA ALBERTO CARVALHO	Presidente	

2ª Reunião Ordinária
São Paulo, 10 de junho de 2011.
Rua Boa Vista, 170, Kegamiro - Auditório B

Conselheiros Presentes

- Silvio Franca Tommaso
- OSVALDO GARCIA APEOP-SP
- Abelardo Campos Luiz secovi-SP
- DEJE GREGÓRIO R M K FECEM
- JAYME FERRENEZ CASACIVIL
- HELOÍSA VIZIADA JR. Monopólio
- PETER WOLKEN STM
- Max Lara de Moraes SPDR
- Sídney ANTONIO EUZÉBIO PITA
- MARCO ANTONIO AVULOS JORGE
- Priscila Ap Serejo
- Wilson Valdomiro P. JHU
- MOISES BAUM S. P. / M. / L.
- JOÃO CLAUDIO ROSV SP S. P. / M. / L.
- Rogério Meneres de Mello SJRH
- MARIO CLAUDIO P. DE SOUZA CDHU
- JOSÉ VALDECI EVANGELISTA FIMAPROM
- Antonio José de Sousa MNLM-SAM
- João Roberto de Carvalho
- Oxelda Bastos Orade
- Luiz Ricardo Pereira Lutz

- JUSTIFICARAH AUSÊNCIA:

- Sr. Luiz Antonio Franca e Felipe Portual - ABEOP
- Sr. Flavio Amery - NELO







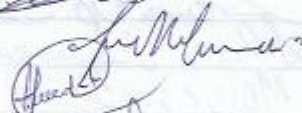

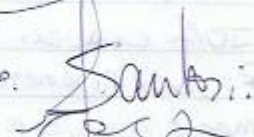

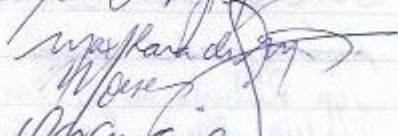
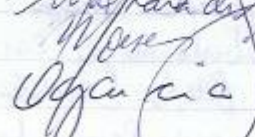
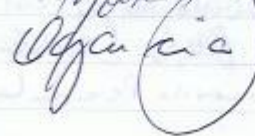


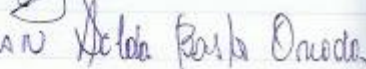
CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO
 3ª Reunião Ordinária

São Paulo, 06 de outubro de 2011.

Rua Boa Vista, 170, Higienópolis

Auditório C - São Paulo - SP.

Conselheiros Presentes

- ALVIO FRANÇA TORRES 
- MARCOS RODRIGUES PENIDO 
- ABELARDO CAMPOS DIAS - SECQUI-SP
- ANTONIO JOSÉ DE ARAUJO - SAH 
- FÉLIX FERREZ PONTUAL - ABCCIP
- FLAVIO AUGUSTO AYRES AMARY - AGLIO
- HELIO HAMILTON VIEIRA - MUNICÍPIO 
- JAYME GIMENEZ - CASA CIVIL 
- JOÃO CLAUDIO ROBUSTI - SINDUSCON-SP
- JOSÉ GREGÓRIO RODRIGUES NETO - FECESP 
- JOSÉ ROBERTO MOREIRA DE CARVALHO - FECAP 5 
- JOSÉ VALDECI EVANGELISTA - FIMAPROM 
- LUIZ ANTONIO NOBUELA DE FRANÇA - ABCCIP
- LUIZ ROBERTO DOS SANTOS - SEC. TRANSP. METROP. 
- MARCO ANTONIO ALVES JORGE - KOOPERTETO
- MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA - CDHU 
- MAX LARA DE KORNEL - SPDR 
- MOISES BAUM - SPDR 
- OSVALDO GARCIA - APEOP 
- PETER B. B. WALKER - STM
- RICARDO DARUÍZ BORSARI - SSRH
- RICARDO PEREIRA LEITE - MUNICÍPIO 
- ROGERIO HENRIQUE DE MELLO - SSRH 
- RUBENS EMIL KURY - CASA CIVIL
- SIDNEY ANTONIO EUSEBIO PITA - UMH-SP
- SILDA DE BASTOS ONODA - ASS. MOR. SO VIVATU 

- SILVIO VASCONCELLOS - CDHU
- SONIA APARECIDA TEIXEIRA - ASS. COM. DOUJAJEROS.



AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS

- FLAVIO AMARY - AEUO






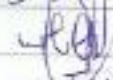
Listas de presenças das reuniões da Câmara Técnica de Planejamento do CEH-SP

01

Câmara Técnica de Planejamento
1ª Reunião Ordinária
São Paulo, 07 de novembro de 2014
Rua Boa Vista, 170 - Auditório B - Regional

Conselheiros/Representantes














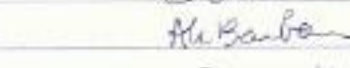





NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
1 SILVIO TORRES		
2 Hirotaki MATSUDA	CREA-SP	
3 Gêbarado Campoy Siaz	SECORI-SP	
4 Rubens Lopes Castells	CCECI	
5 General de Paula Eduardo	Coopq-SP	
6 ELIO SIGOLA	SINDUSCON-SP	
7 João Martins Felcar	Banco do Brasil	
8 TEREZINHA DE SOUZA CORDEIRO	CEM/COBRAP	
9 Antonio Luiz Pavesani	Secovi	
10 Luis Stigeban Kawamura	Novo Israelim	
11 WALDIR CESAR RIBEIRO	ORGS POPULARES	
12 MS Ligia Soares de O. Wertheimer	EMPRESA	
13 Daniel de Paula	Temas de Inovação	
14 Juliana L. Avanci	UMESP	
15 Marcia Le Senecal Sany Parada	CAIXA	
16 Sérgio Yoshituki Ueno	CEF	
17 Maria das Graças J. X. G. R. H. 1962-356		
18 SAULO PÉREIRA VIEIRA	STA/CP6	
19 DEBORAH BUENCO B. DIAS	AGEM/SDM	
20. PERANANDA ENIA MANGUOLLO	URUM-SP	
21. MARIA APARECIDA AGUIAR SOARES	SABESP	
22. MARLY NAMUR	FAU-USP	
23. RENATA LUMBALGA	FEV. USP	
24. Flávia A. Aguiar Arns	AEIa-SP	
25. Rosário Sobrinho	TT-SP	
26 Francisco Antônio do Vale	Sobras	

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
27 FRANCISCO ROGATO	ANT. PAZ M. J. P.	
28 Luiz Paulo M. Zano	CETASA	
29 CELIA REGINA O PAIS PORTO	CETASA	
30 OLIVEIRA BELLUZZO	FSEADE	
31 WILLIAM ELET	FANAP	
32 TEREZA B. HERUNG	Schab. PMSP	TEREZA H

Câmara Técnica de Planejamento
2ª Reunião

São Paulo, 07 de Dezembro de 2011.

Rua Boa Vista, 170 - Presidente Getúlio

Rubemal Ramos Bertoldo	CRECI-SP	
MARIA APARECIDA A. SOARES	SABESP	
WALDIR CESAR RIBEIRO	FECESP	
Quilho de Paula Eduardo	apim	
João Martins Felcar	Banco do Brasil	
Breno de Souza Mendes	CEM	
Thiana Hotta	EMPLASA	
MARLY NAMUR	FAD-USP	
Luís Henrique Kanavakis	INSPA	
Luiz Raul m. Pires	CEASA	
DEBORAH BLANCO BOTAS	ACEM	
Fernanda Lima Menezes	apim	
William Eick	FINAPSON	
MARCIO LE SENECHAL SOEGLI PATAGA	CAIXA	
SAULO P. VIEIRA	STM	
HOACIO HIRSCH	STM	
Ysabela Dolgusov	TTT	
Oliver Pollozzi	Secade-SP	
Angela Luppi Barber	CDHAB-SP	
Tereza B.R. Heuring	Shelb	