

# Plano Municipal de Habitação Social da Cidade de São Paulo

agosto 2010



# Plano Municipal da Habitação

apresentação – marcos institucionais

capítulo 1 – princípios e diretrizes

capítulo 2 – a construção do PMH – instrumentos de planejamento e ação integrada no território

capítulo 3 – diagnóstico

3.1. demanda (regionalizada e total)

3.2. recursos – financeiros, fundiários, institucionais, legais

3.3. oferta

capítulo 4 – cenários

4.1. econômicos

4.2. demográficos

capítulo 5 – programas habitacionais

capítulo 6 – planos regionais

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

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

conclusão

marcos institucionais

# moradia digna

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

**estatuto da cidade** – moradia digna e instrumentos jurídicos para urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e/ou informais

**plano diretor estratégico do município de são paulo**

**metas do milênio** – onu-habitat

# construção do alinhamento institucional entre os três níveis de governo

**constituição federal** – artigo 23 – articulação  
institucional entre os três níveis de governo

**lei federal 11.124/2005** – institui o Sistema e o Fundo  
Nacional de Habitação de Interesse Social

**plano nacional de habitação** (finalizado)

**plano estadual de habitação** (em elaboração)

**plano municipal de habitação** (em finalização)

construção do alinhamento institucional entre setores do governo municipal: habitação integrada ao saneamento, drenagem, resíduos sólidos, saúde pública, requalificação urbana e ambiental

plano municipal de habitação

plano municipal de saneamento

em consonância com a LF 11.445/07 e LM 14.934/09

# articulação institucional para a elaboração do PMH

plano construído com a participação decisiva dos  
**funcionários** de SEHAB

debates com **Conselho Municipal de Habitação** –  
leitura da 1ª versão; a retomar a leitura da 1ª revisão

preparar discussões e **audiências públicas** com  
população por regiões da cidade

instrumentos de planejamento para a construção do PMH

O HABISP





Habitação Social

Favelas

Loteamentos

Cortiços

Núcleos Urbanizados

Alojamentos

Conjuntos Habitacionais

Programas

Regularização Fundiária

Prioridades

Favelas

Corticos

Links

Estatísticas

Cadastro Habitacional

Visite:  
"Aliança de Cidades"

Notícias do HABISP



O sistema de informações é o resultado da dedicação dos técnicos que trabalham na Secretaria de Habitação do Município de São Paulo. Um esforço criterioso que reúne dados valiosos sobre a habitação de interesse social na cidade. Todas as 1565 favelas, os 1152 loteamentos irregulares e 1885 cortiços estão cadastrados no sistema.

Os recursos de informações geográficas integrados permitem que essas e outras informações sejam estudadas a partir do mapa da cidade. Pela primeira vez, temos informações precisas sobre o cenário da habitação popular em São Paulo.

Sua principal missão é servir como um instrumento para a política habitacional. Através de regras embutidas, o sistema monitora os indicadores das áreas com habitações precárias. O resultado é a classificação dessas áreas em prioridade para intervenção de acordo com fatores socioeconômicos, geológicos e estruturais.

É uma nova realidade que permite rever as expectativas sobre a habitação na cidade. Temos certeza que São Paulo será beneficiada com o compartilhamento dessas informações com os seus cidadãos.

Março de 2008

Mapa Habisp - Windows Internet Explorer

http://mapab.habisp.inf.br/#

Arquivo Editar Exibir Favoritos Ferramentas Ajuda

M Gmail - Caixa de entrada - ric... Mapa Habisp

Mapa Habisp interface showing a satellite map of a city area with various colored overlays representing urban planning zones. The map includes labels for neighborhoods like 'Monte Castelo', 'Francisco Prado', and 'Parque Morumbi'. A search bar at the top right contains the text 'Digite o texto para Pesquisa...'. A legend titled 'Camadas Atuais' is visible in the bottom right corner, listing layers such as 'Núcleos', 'Favelas', 'Loteamentos', 'Bacias Hidrográficas', and 'ZEIS Vigente' with corresponding color swatches. The Windows taskbar at the bottom shows the 'Iniciar' button, the active window 'Mapa Habisp - Windo...', and the system clock at 16:03.

#	V	L	Camada
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Núcleos
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Favelas
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Loteamentos
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bacias Hidrográficas
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZEIS Vigente
			ZEIS 4
			ZEIS 1
			ZEIS 3
			ZEIS 2

informações habitacionais no [www.habisp.inf.br](http://www.habisp.inf.br)

# contagem de construções



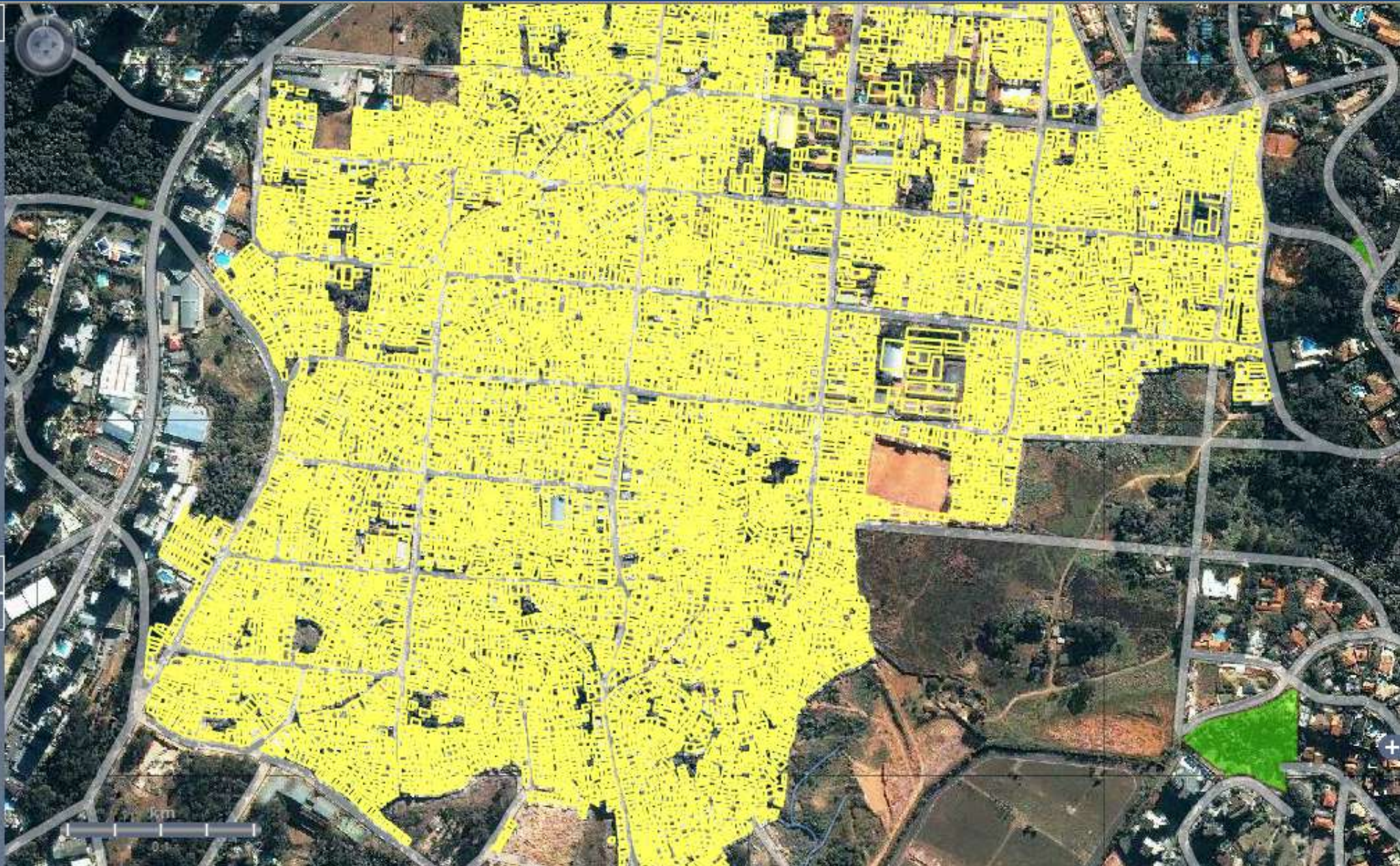
# contagem de construções

Camadas

- Mapa Base
- Assentamentos
- Favelas
- Nucleos
- Loteamentos
- Construções-Favela
- Construções-Nucleo
- Construções-Loteamento
- Perimetro Seade-Favela
- Perimetro Seade-Nucleo
- Perimetro Seade-Loteamento
- Perimetro Habi Congelado-Favela
- Perimetro Habi Congelado-Nucleo
- Perimetro Habi Congelado-Loteamento
- Cortiços
- Curvas de Nivel

Desenho / Edição

Pesquisa



The image displays a satellite-style aerial map of an urban area. The majority of the central and upper portions of the map are covered with a dense grid of yellow polygons, which represent the footprints of individual buildings. This yellow overlay is semi-transparent, allowing the underlying terrain and some structures to be seen. In the bottom right corner, there is a distinct green-colored area, possibly representing a park or a specific land use zone. The map also features a network of roads and a scale bar at the bottom left. A dark grey sidebar on the left side contains a list of map layers and tools, with the 'Camadas' (Layers) section expanded to show various categories like 'Assentamentos', 'Favelas', 'Nucleos', and 'Loteamentos', along with specific construction and perimeter overlays.

# contagem de construções

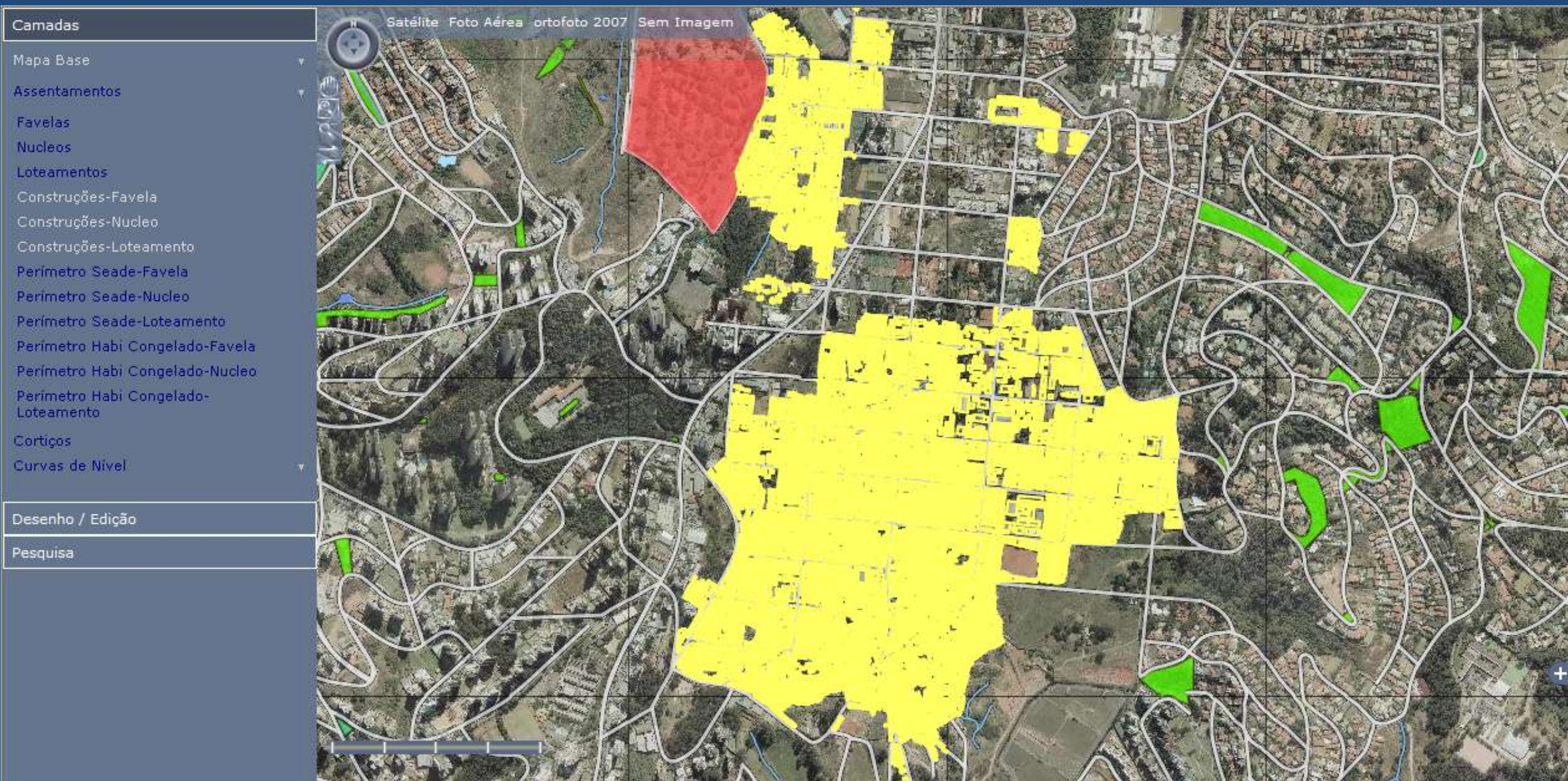


The image displays a GIS interface for building counting. The main map area shows an aerial photograph of a densely populated residential area, with numerous buildings outlined in yellow. The interface includes a sidebar on the left with the following sections:

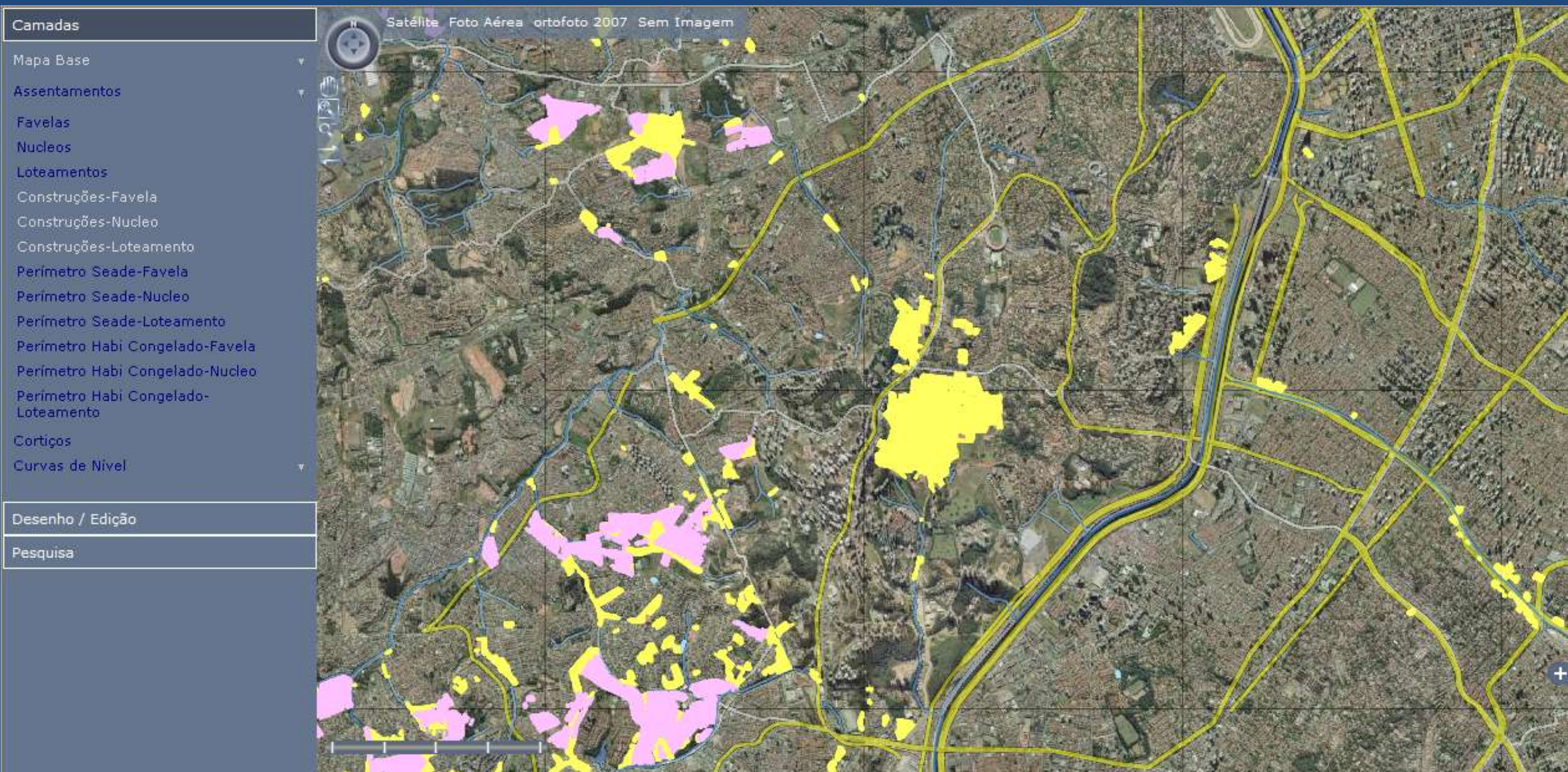
- Camadas**
  - Mapa Base
  - Assentamentos
  - Favelas
  - Nucleos
  - Loteamentos
  - Construções-Favela
  - Construções-Nucleo
  - Construções-Loteamento
  - Perimetro Seade-Favela
  - Perimetro Seade-Nucleo
  - Perimetro Seade-Loteamento
  - Perimetro Habi Congelado-Favela
  - Perimetro Habi Congelado-Nucleo
  - Perimetro Habi Congelado-Loteamento
  - Cortiços
  - Curvas de Nivel
- Desenho / Edição**
- Pesquisa**

At the top of the map, there is a navigation bar with the following options: **Satélite**, **Foto Aérea**, **ortofoto 2007**, and **Sem Imagem**. A scale bar is visible at the bottom left of the map area.

# contagem de construções



# contagem de construções



instrumentos de planejamento para a construção do PMH

priorização de intervenções



# priorização das intervenções segundo critérios técnicos

incidência de **assentamentos precários** na superfície  
total da sub-bacia hidrográfica

grau de **infra-estrutura** implantada nos assentamentos  
da sub-bacia hidrográfica

incidência de **áreas de risco**

índice paulista de **vulnerabilidade social** - ipvs

indicadores de **saúde**

Critério

Infra-estrutura

% abastecimento de água

% esgotamento sanitário

% ligações de água

% ligações de esgoto

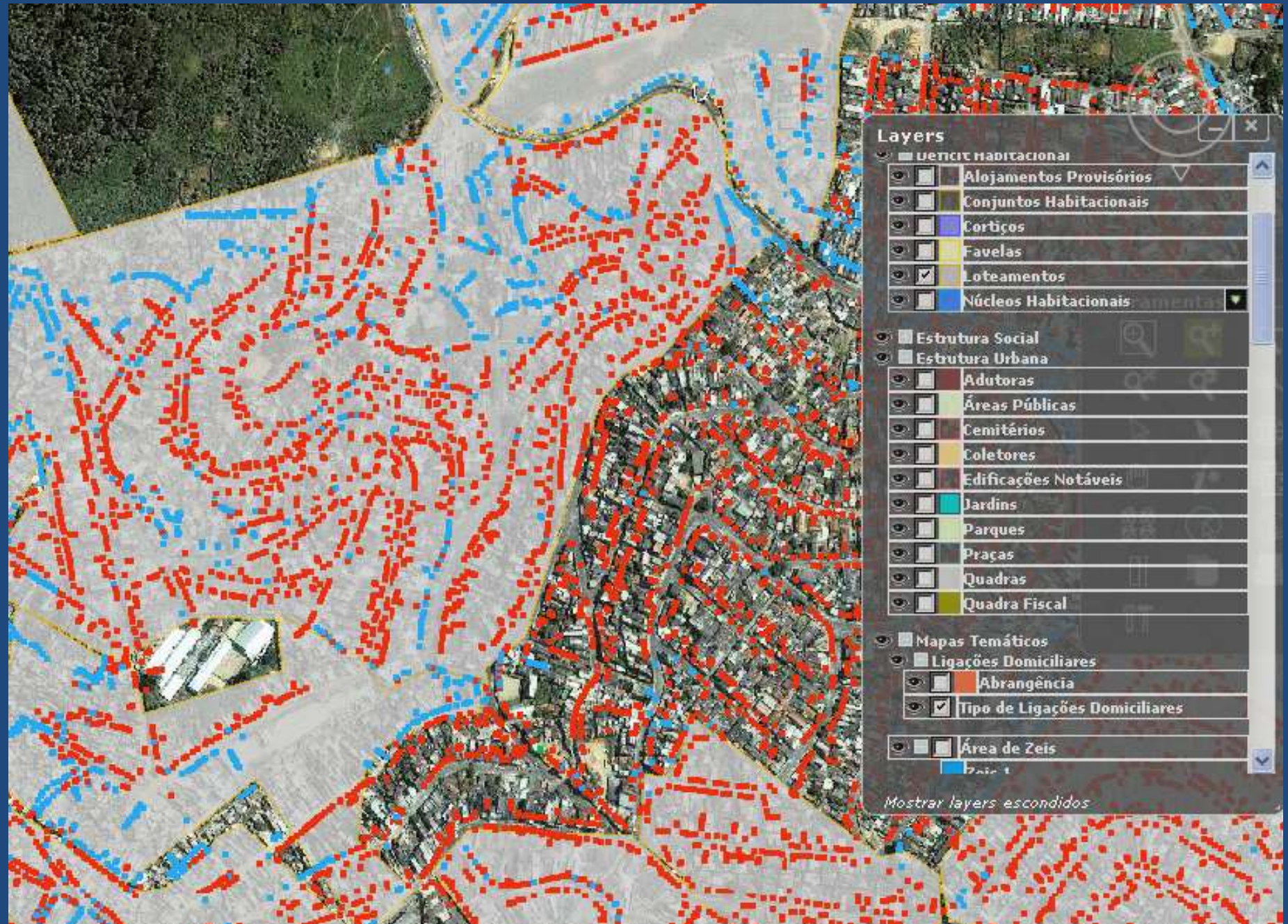
% energia elétrica

% iluminação pública

drenagem

% pavimentação

coleta de lixo



Atribuição de peso

Indicador de infra-estrutura

critério

Risco de escorregamento e solapamento

% da superfície da favela com risco de escorregamento através de análise espacial

Baixo Risco

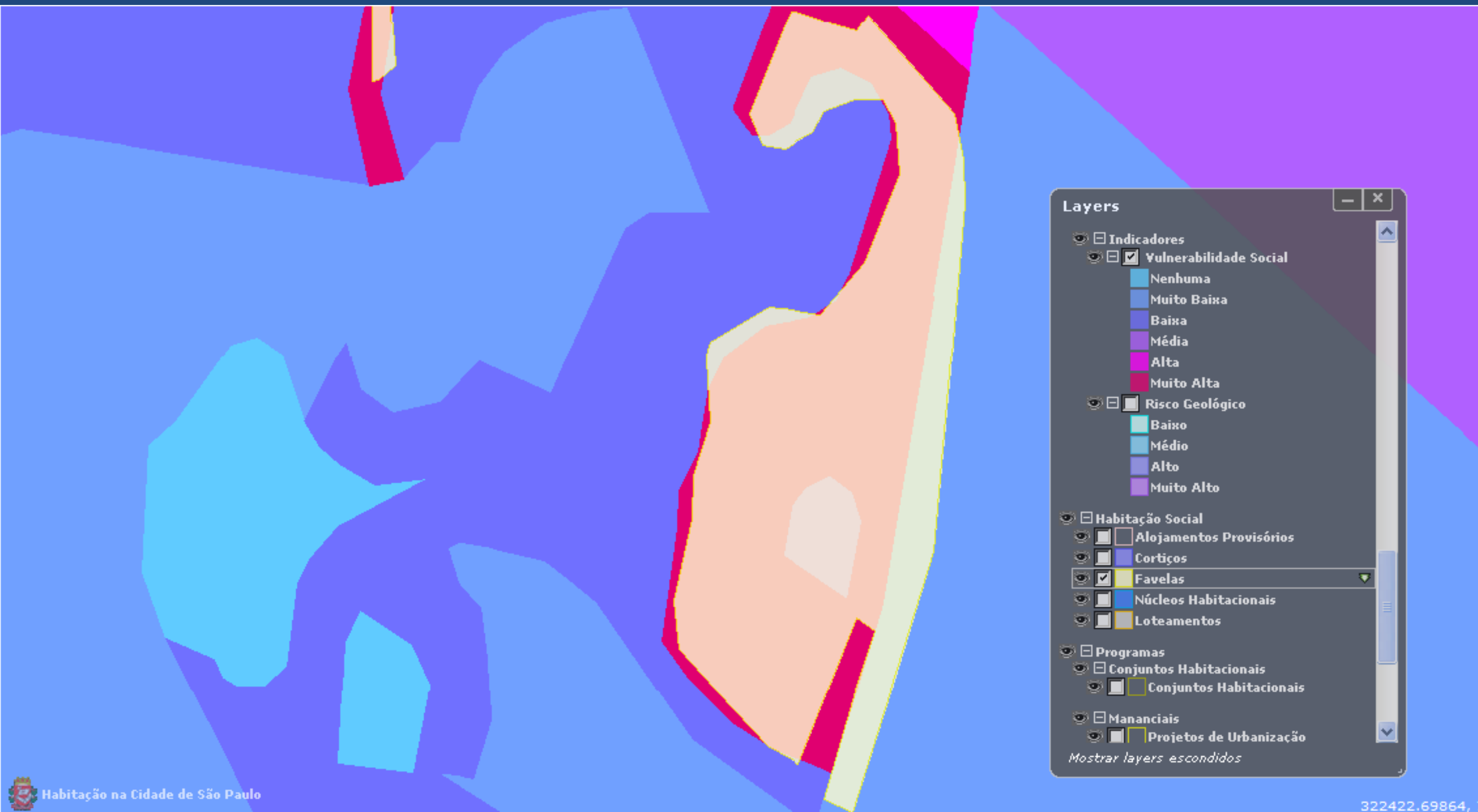
Risco Médio

Alto Risco

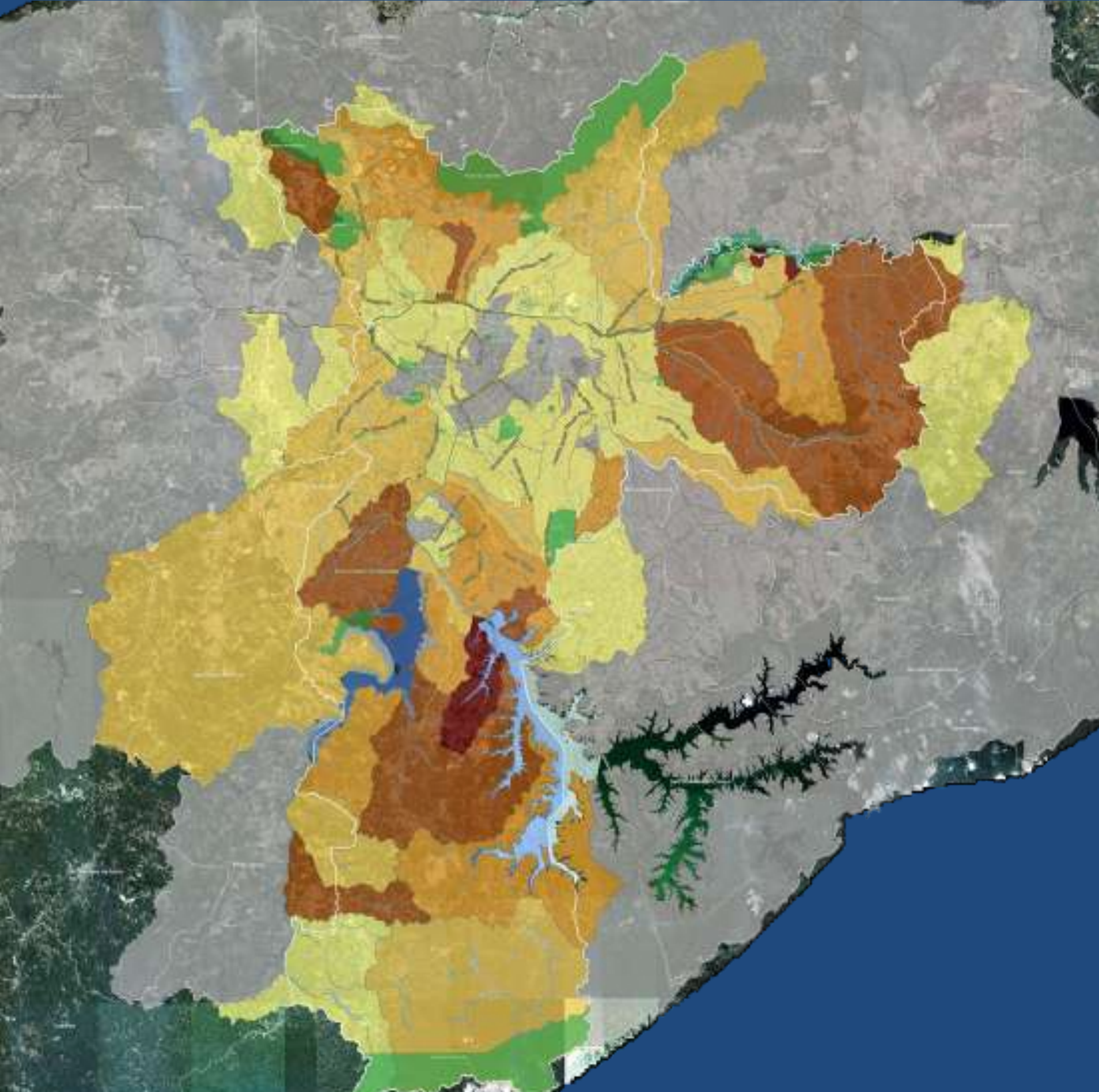
Muito Alto Risco



Cruzamento do perímetro da favela com o IPVS – índice paulista de vulnerabilidade social







sub-bacias hidrográficas – grau de priorização

instrumentos de planejamento para a construção do PMH

planejamento integrado

# intervenções integradas

programas de **urbanização e regularização** de assentamentos precários e/ou informais (Sehab)

construção de **rede social** (Sehab)

programa **Córrego Limpo** (Sabesp)

programa Tietê – 3ª fase – implantação de **coletores tronco** (Sabesp)

**parques lineares** (SVMA)

construção de novos **empreendimentos habitacionais** (Sehab, CDHU e Caixa)

implantação de novas **escolas** (SME)





assentamentos e intervenções públicas na sub-bacia

diagnóstico

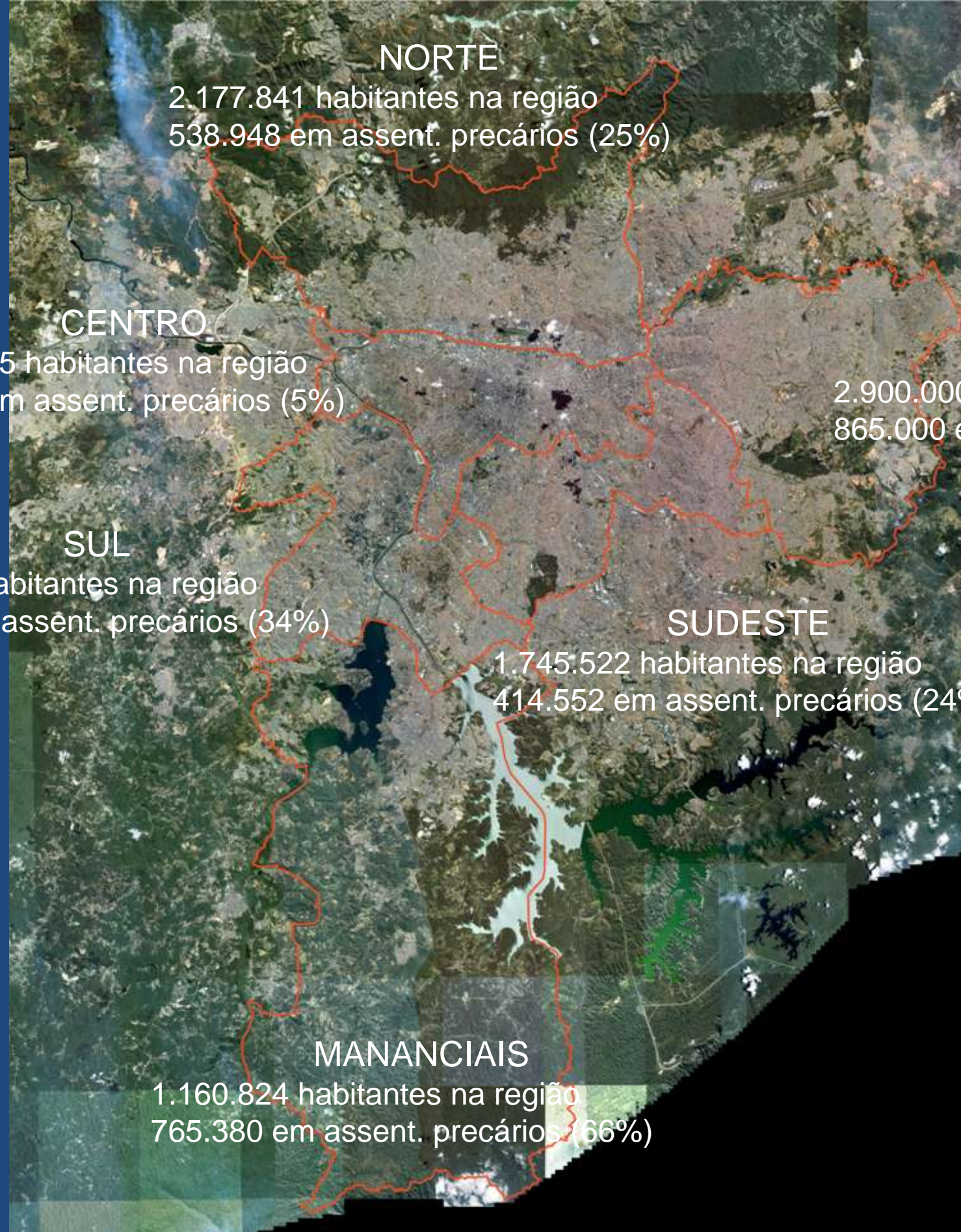
# demanda por atendimento habitacional

## **inadequação habitacional**

demanda por programas de urbanização,  
regularização fundiária e melhorias habitacionais  
assentamentos precários e/ou informais  
(favelas, loteamentos irregulares, cortiços, conjuntos  
habitacionais irregulares)

## **déficit habitacional**

demanda por programas de construção e acesso a  
novas unidades habitacionais



NORTE  
2.177.841 habitantes na região  
538.948 em assent. precários (25%)

CENTRO  
1.474.565 habitantes na região  
71.866 em assent. precários (5%)

LESTE  
2.900.000 habitantes na região  
865.000 em assent. precários (30%)

SUL  
1.531.537 habitantes na região  
519.698 em assent. precários (34%)

SUDESTE  
1.745.522 habitantes na região  
414.552 em assent. precários (24%)

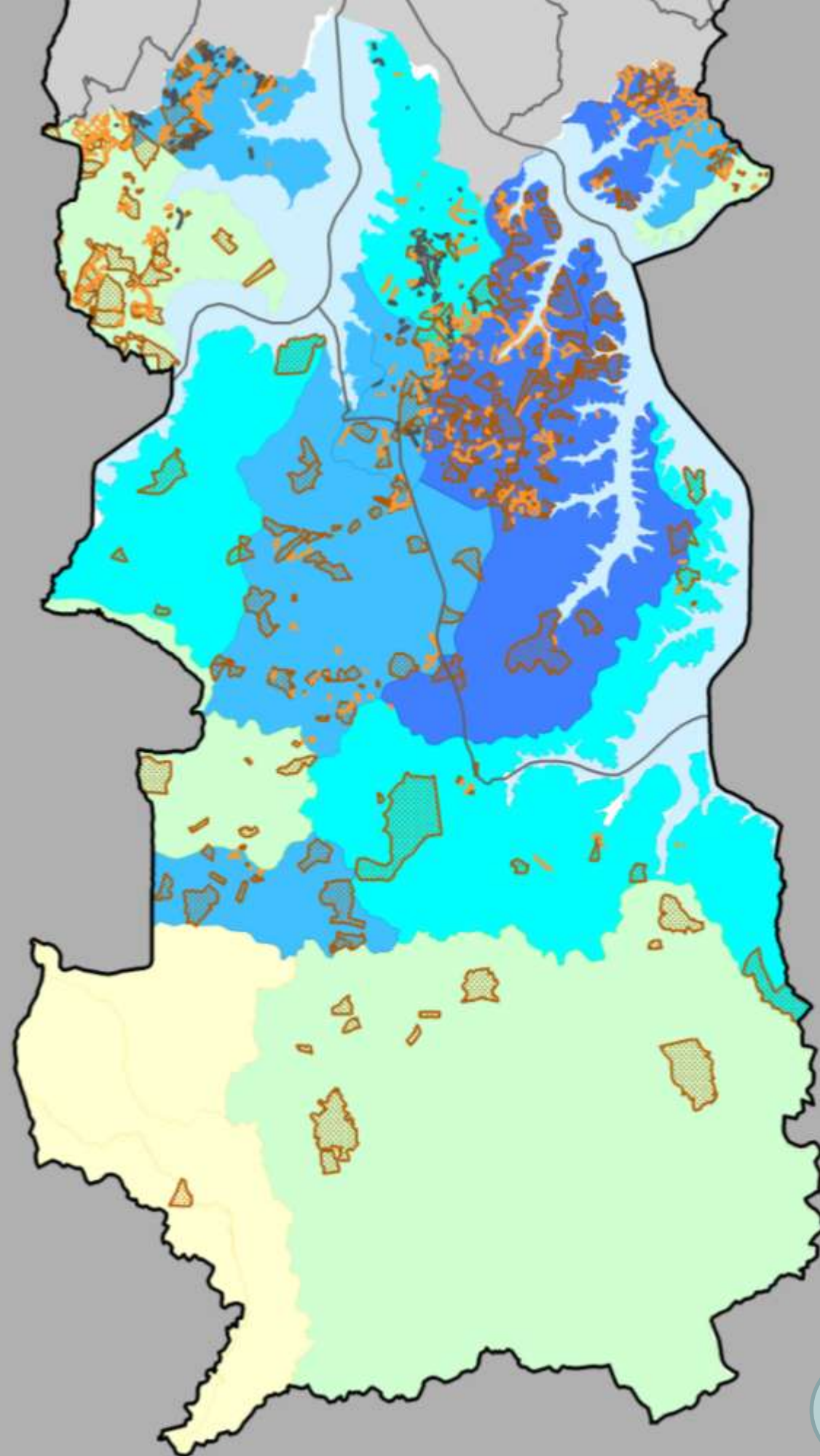
MANANCIASIS  
1.160.824 habitantes na região  
765.380 em assent. precários (66%)

habitantes - total e em assentamentos - por região

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

o que precisa, o que vem sendo feito e o que falta fazer

# MANANCIAIS - sub-bacias prioritárias



# MANANCIASAIS – intervenções públicas

## PRIORIZAÇÃO SUB-BACIAS

- ALTA
- BAIXA
- MEDIA
- MUITO ALTA
- MUITO BAIXA

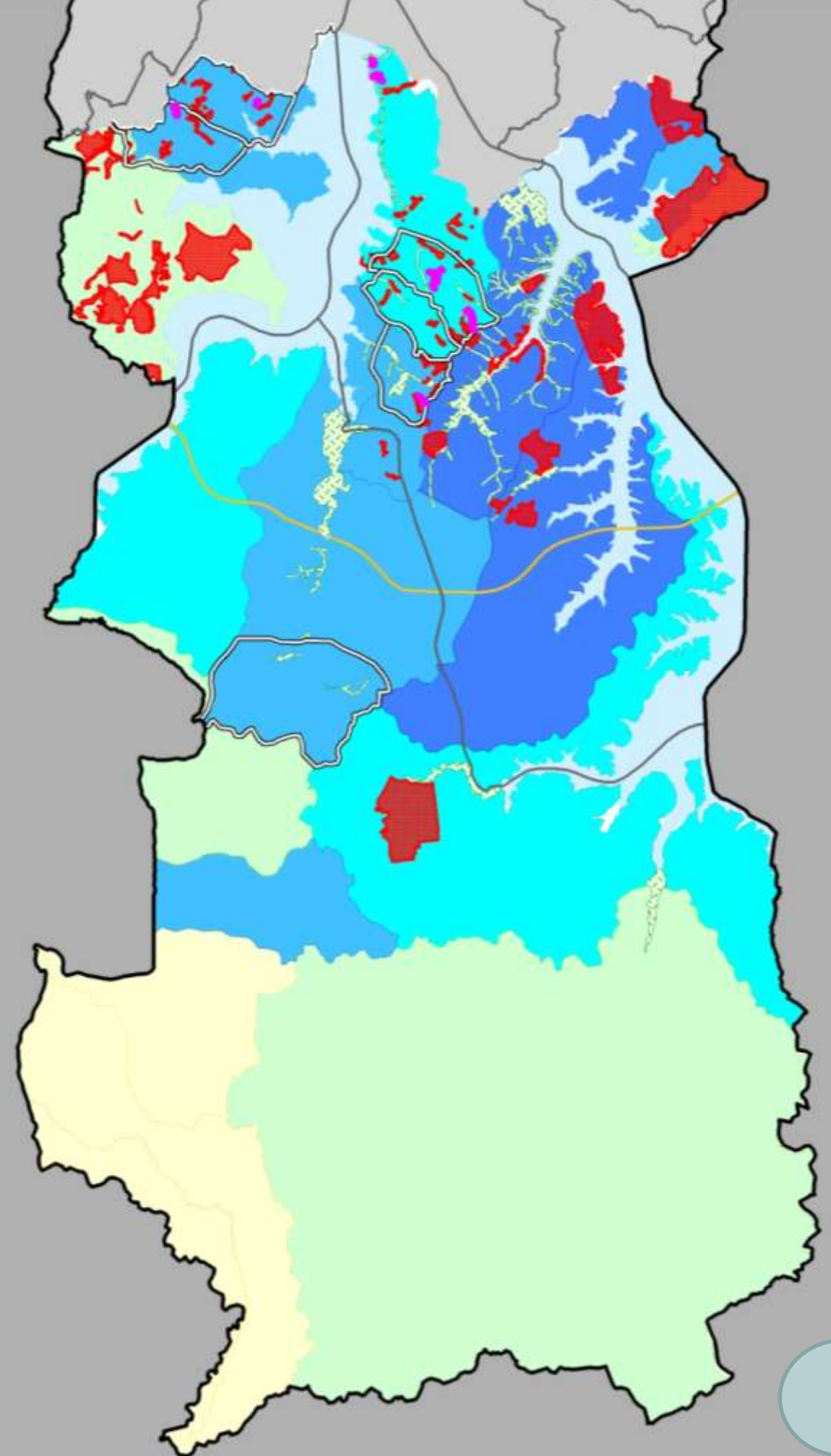
Córrego Limpo - SABESP

Rodoanel

Parque Linear

Áreas tituladas

Obras em andamento



# SUL - sub-bacias prioritárias

## PRIORIZAÇÃO SUB-BACIAS

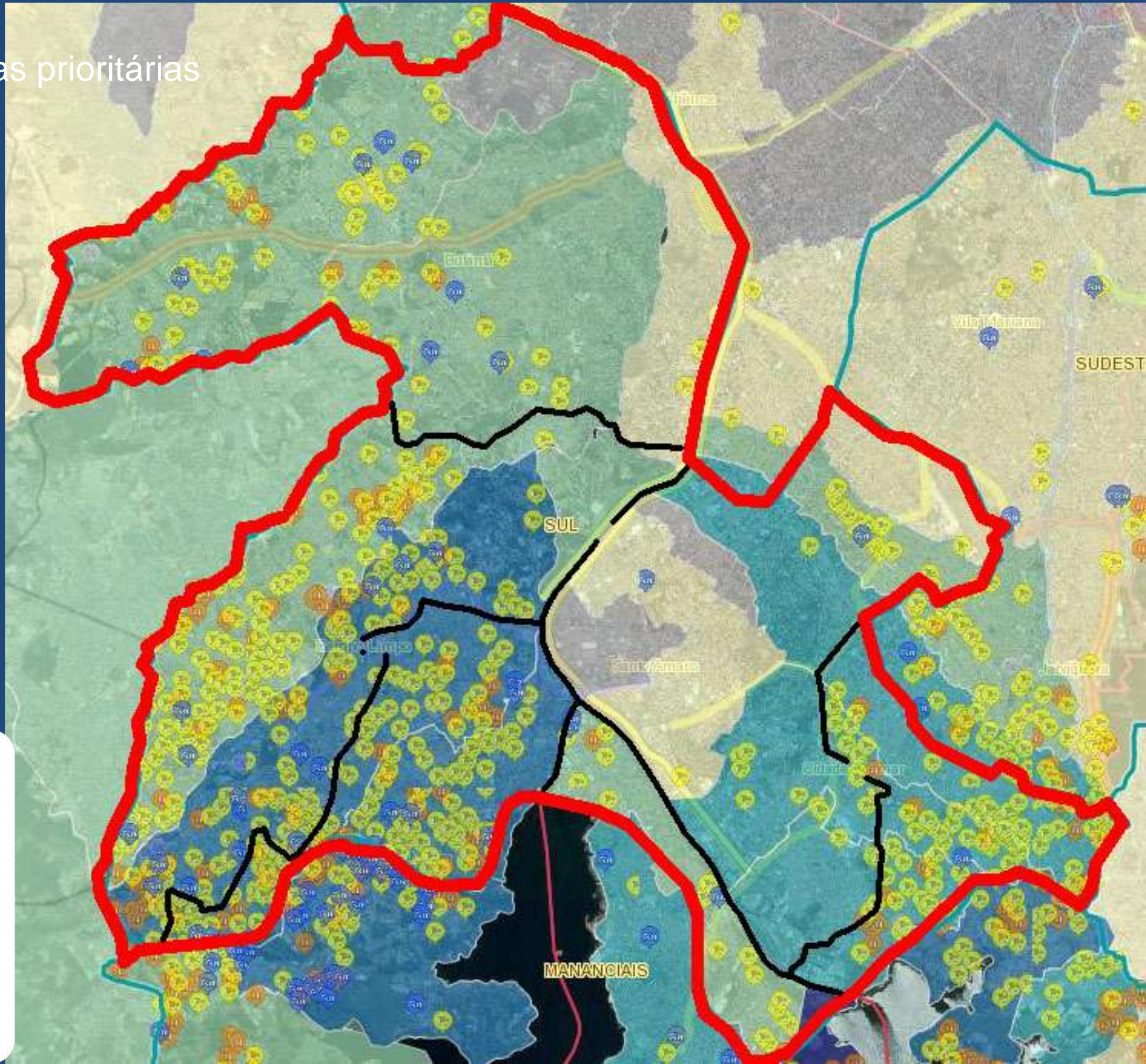
- ALTA
- BAIXA
- MEDIA
- MUITO ALTA
- MUITO BAIXA

Limite Subprefeituras

Favelas

Loteamentos

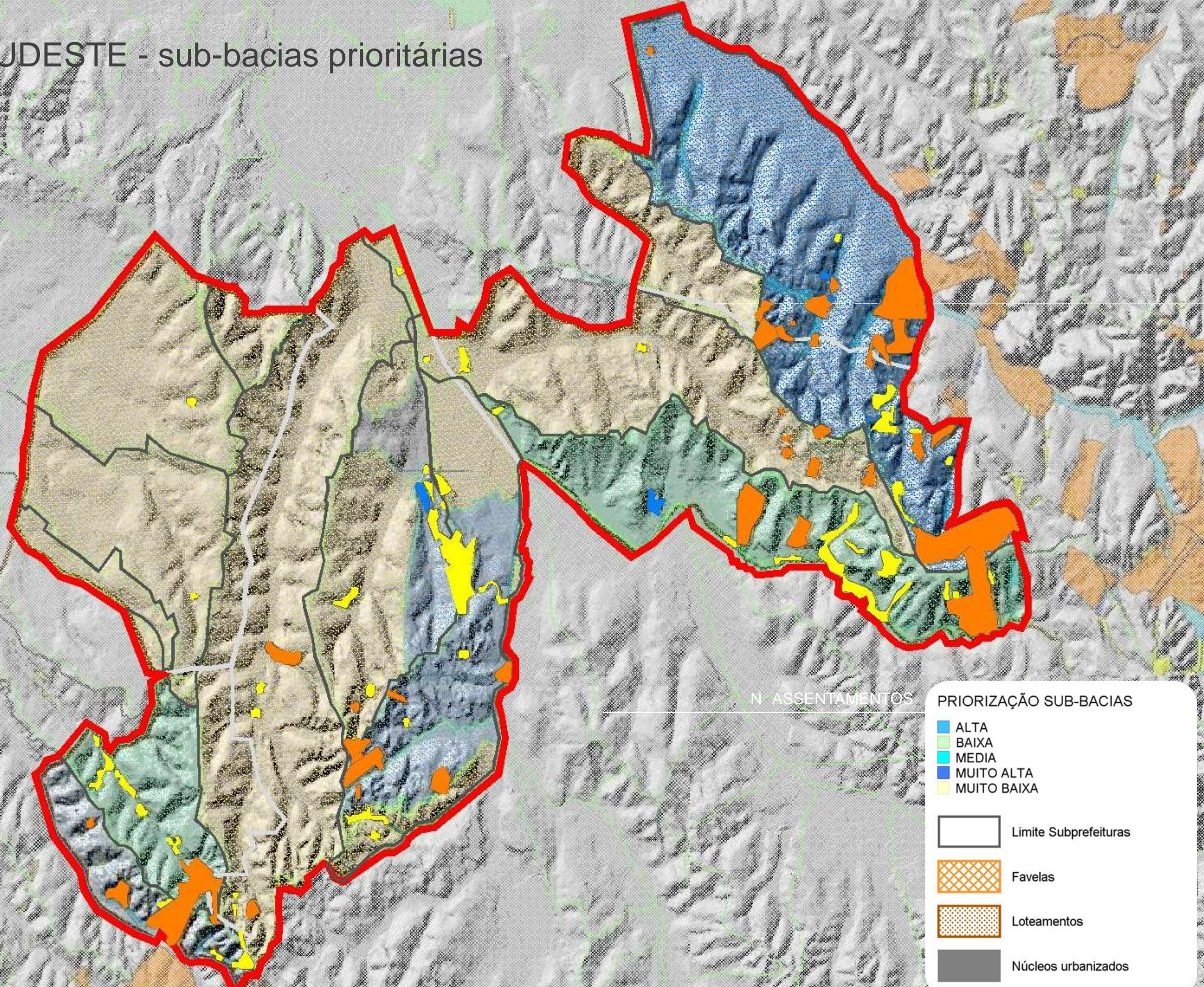
Núcleos urbanizados







# SUDESTE - sub-bacias prioritárias



N. ASSENTAMENTOS

**PRIORIZAÇÃO SUB-BACIAS**

- ALTA
- BAIXA
- MEDIA
- MUITO ALTA
- MUITO BAIXA

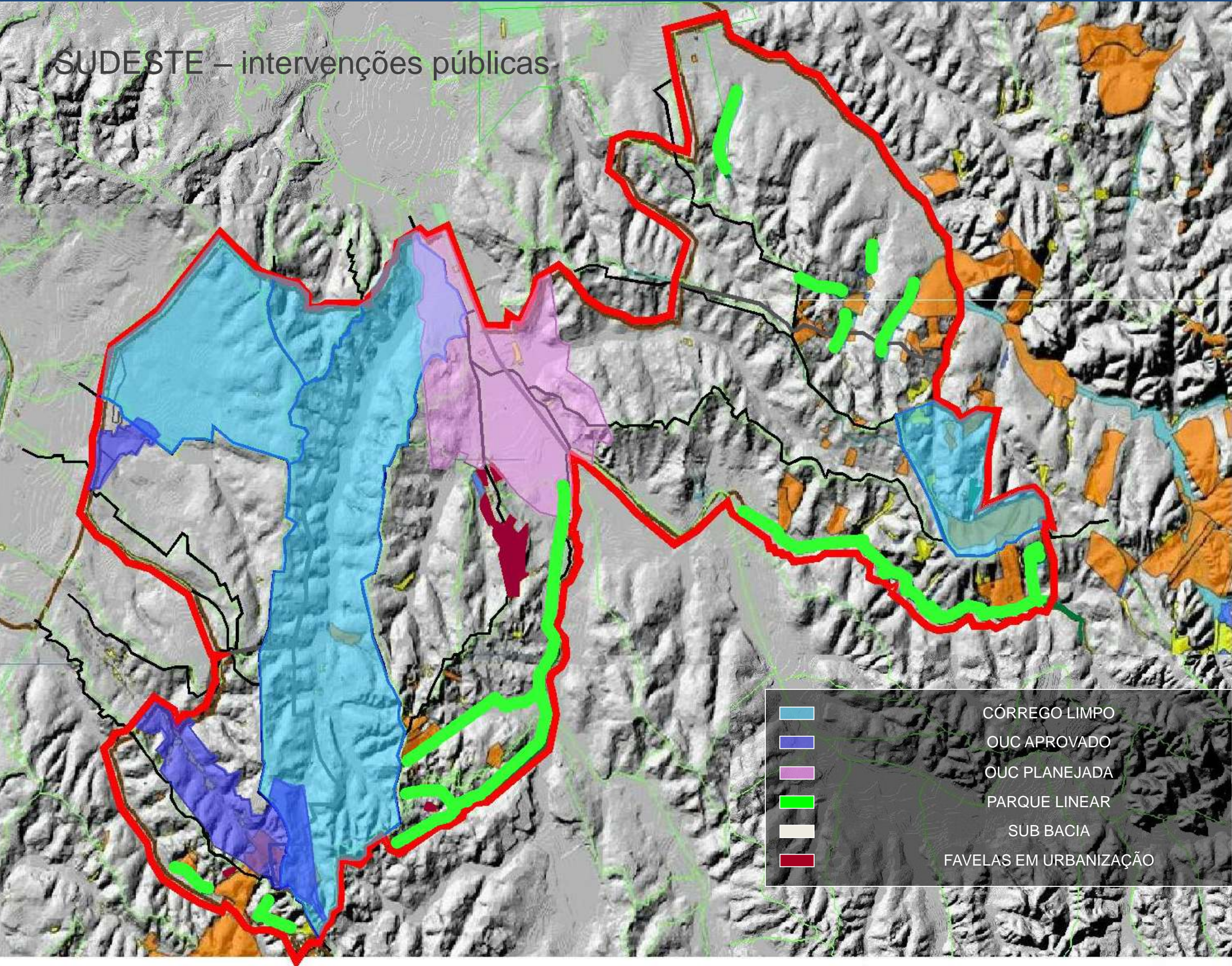
**Limite Subprefeituras**

**Favelas**

**Loteamentos**

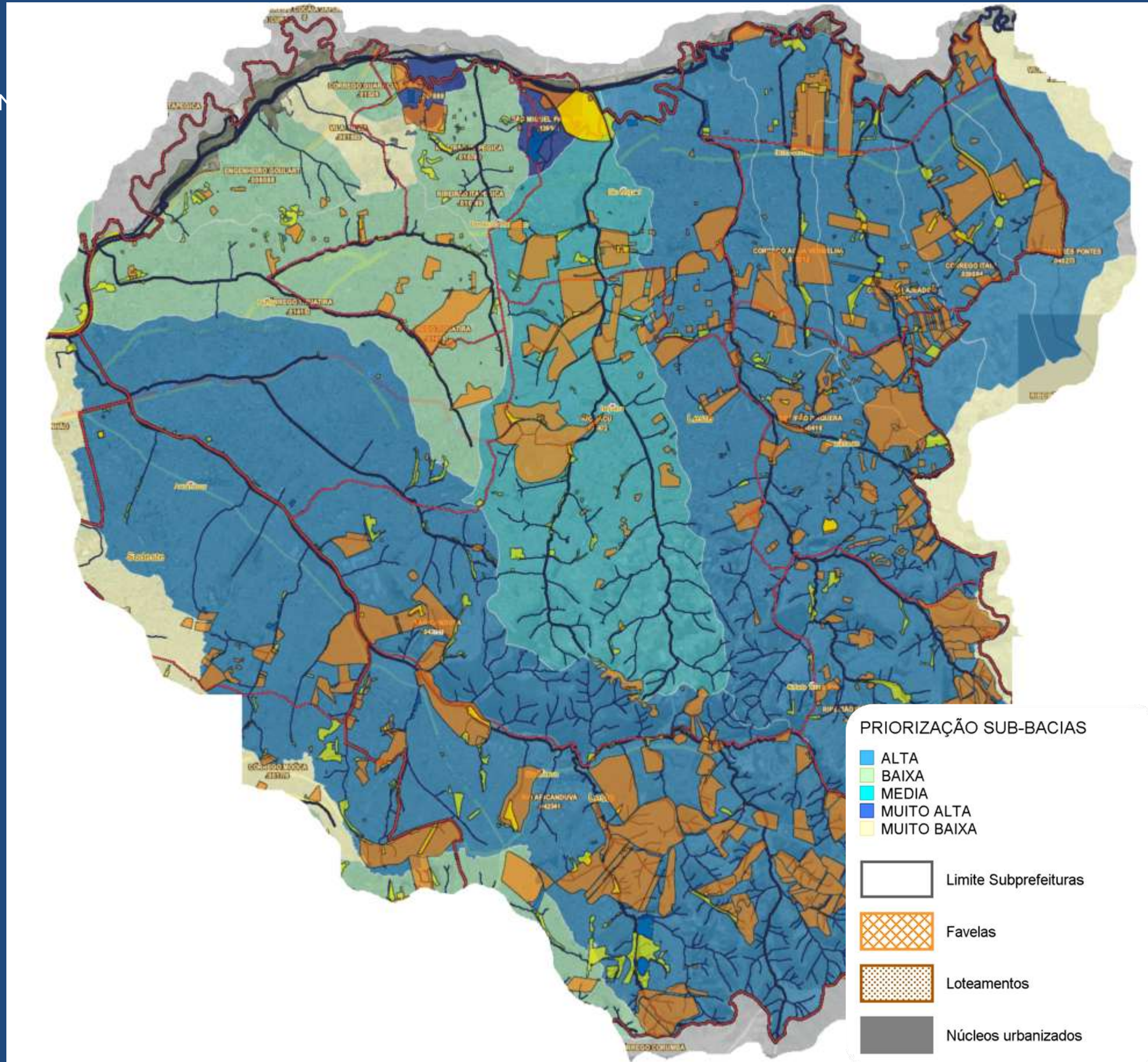
**Núcleos urbanizados**

# SUDESTE – intervenções públicas

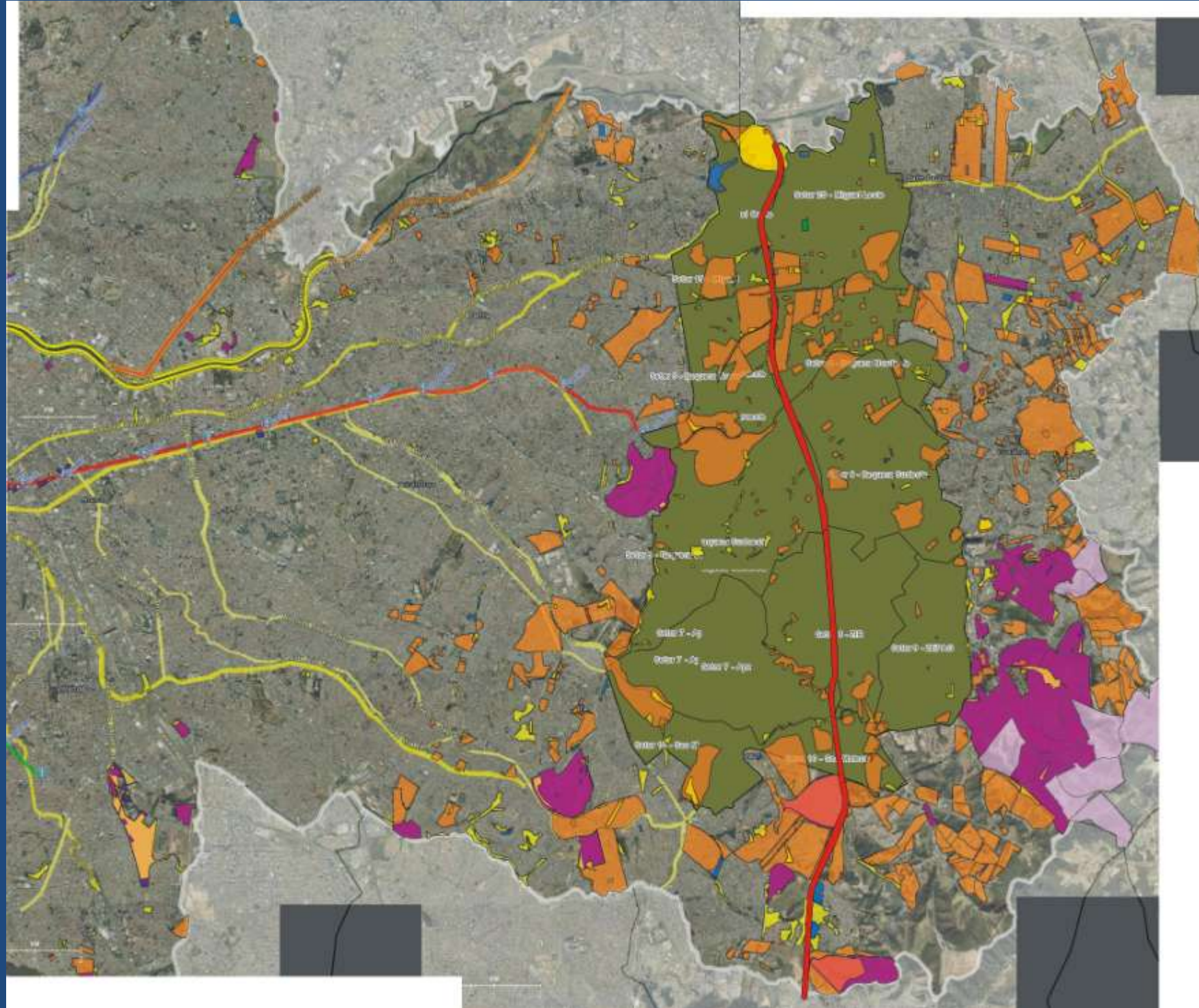


# LESTE - sub-bacias prioritárias

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



# LESTE – intervenções públicas



Conjuntos Habitacionais

Núcleos

Loteamentos Irregulares

O.U.C. (Rio Verde / Jacu)

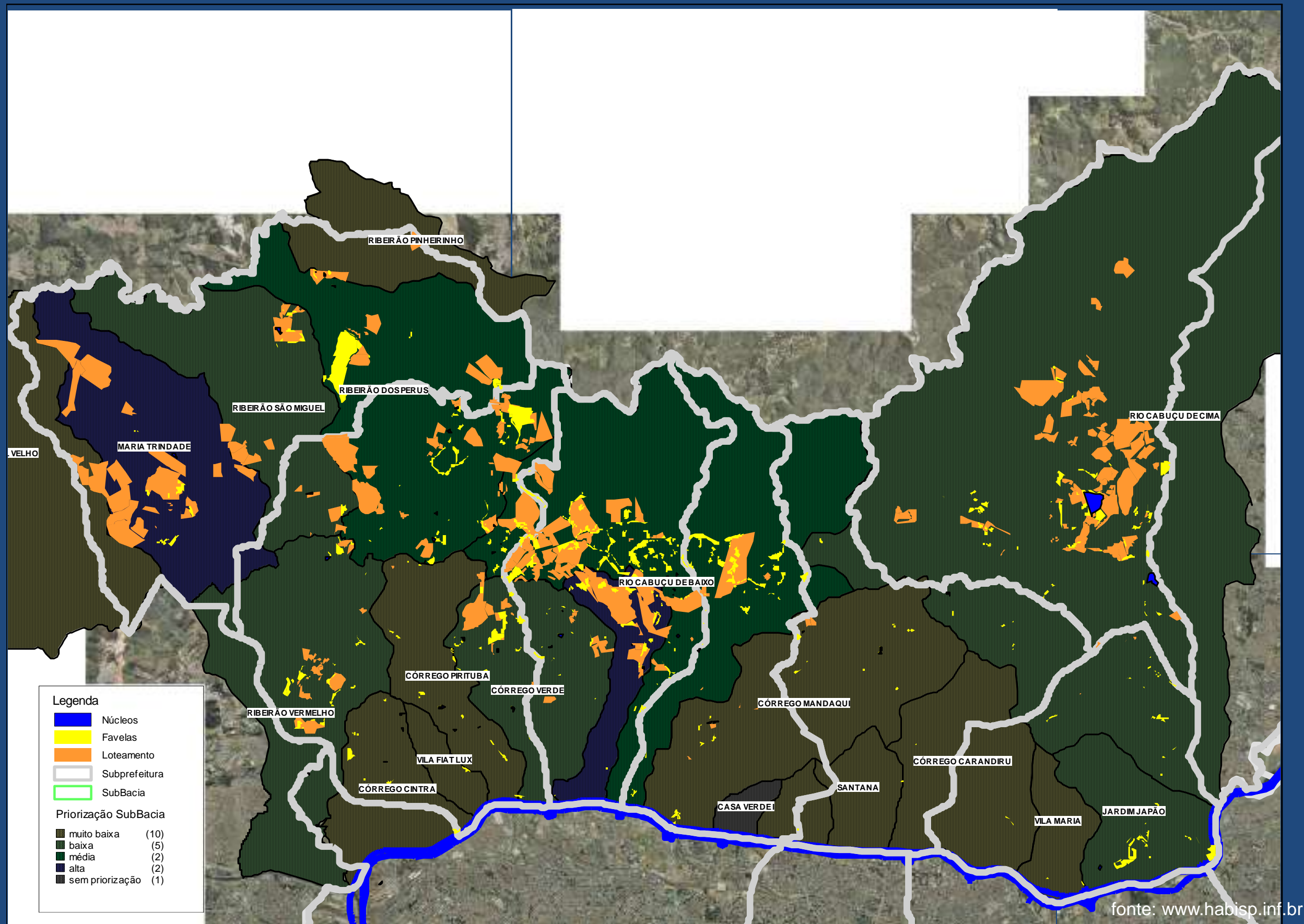
Glebas

Conjuntos - Habi

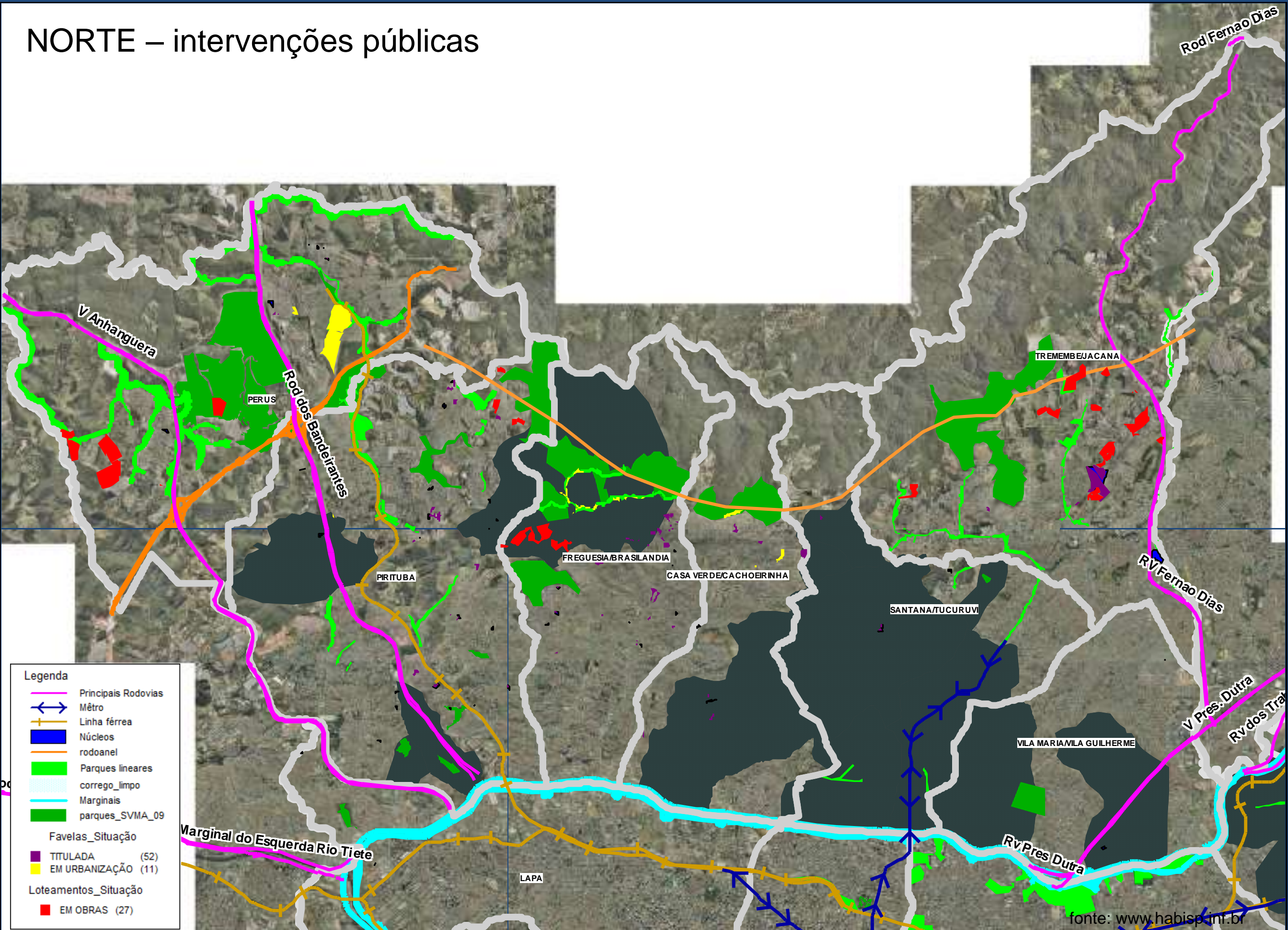
Favelas

Rodoanel (Jacu Pêssego)

# NORTE – sub-bacias prioritárias



# NORTE – intervenções públicas



# CENTRO – sub-bacias prioritárias



**Camadas Atuais**

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

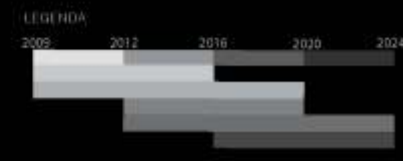




identificação perímetros de intervenção  
integrada

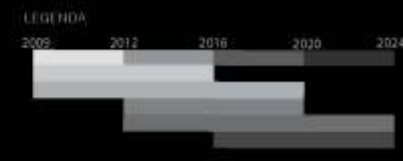


PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
PERÍMETROS DE AÇÕES INTEGRADAS.

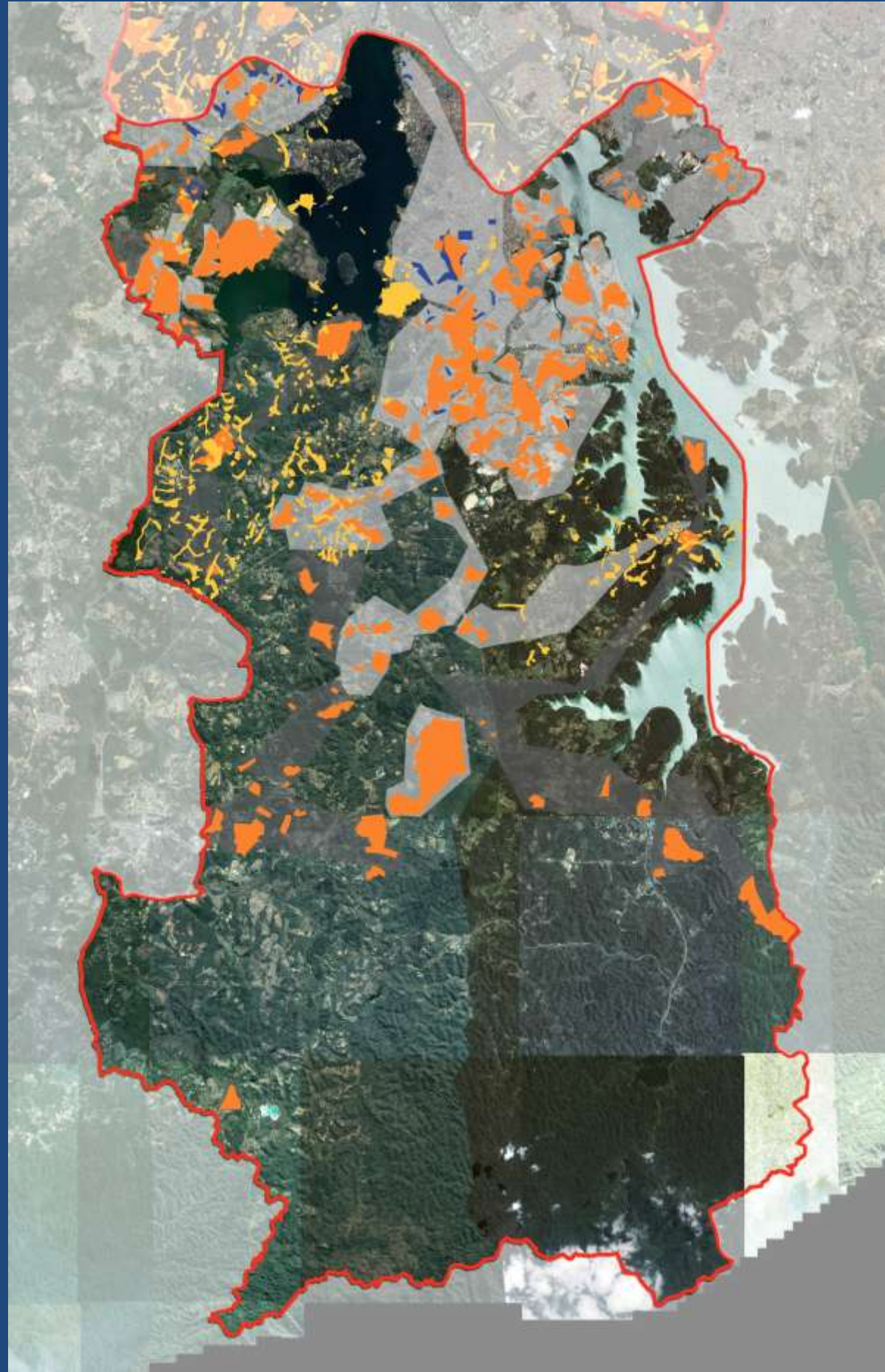




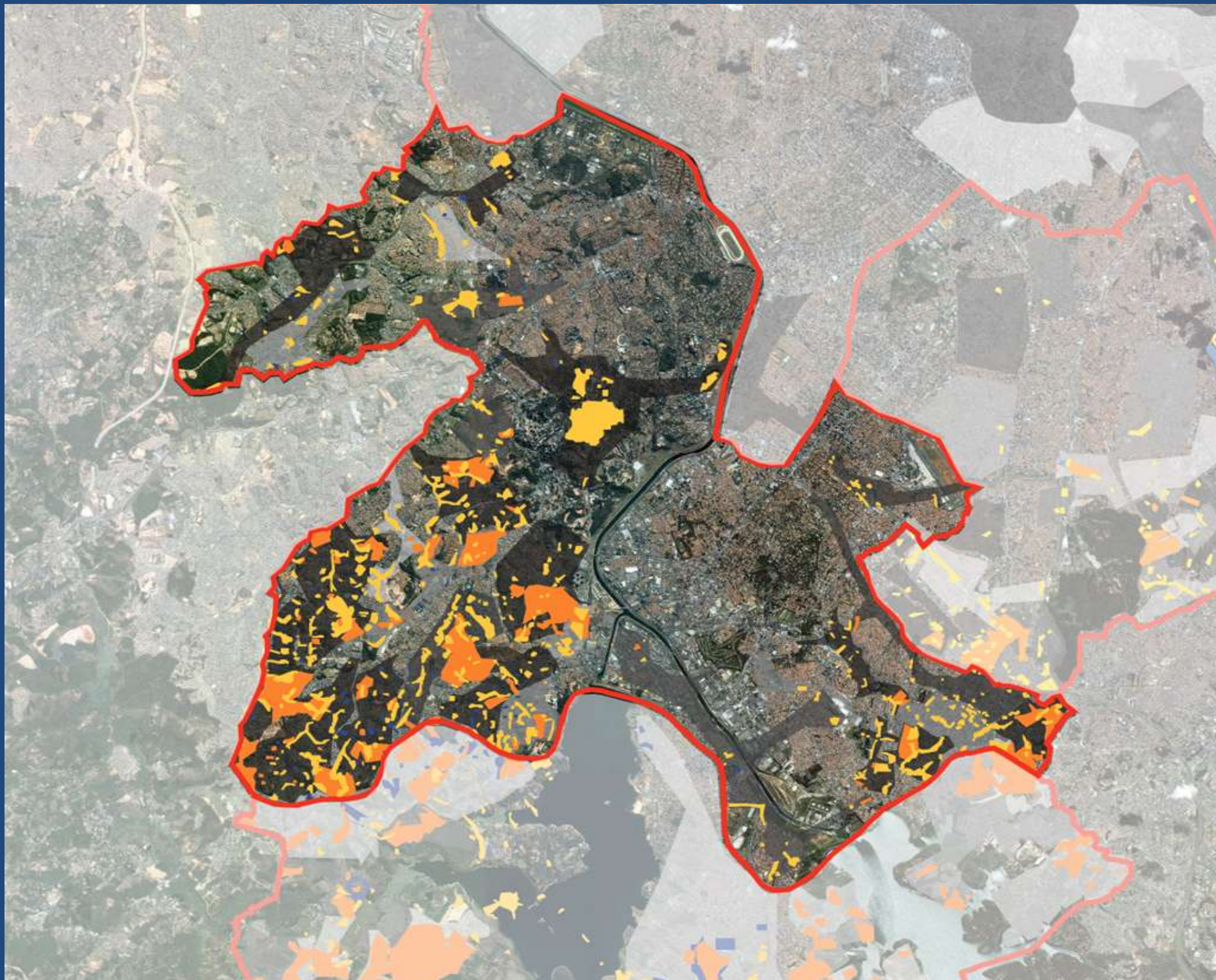
PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
PERÍMETROS DE AÇÕES INTEGRADAS.



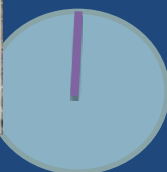
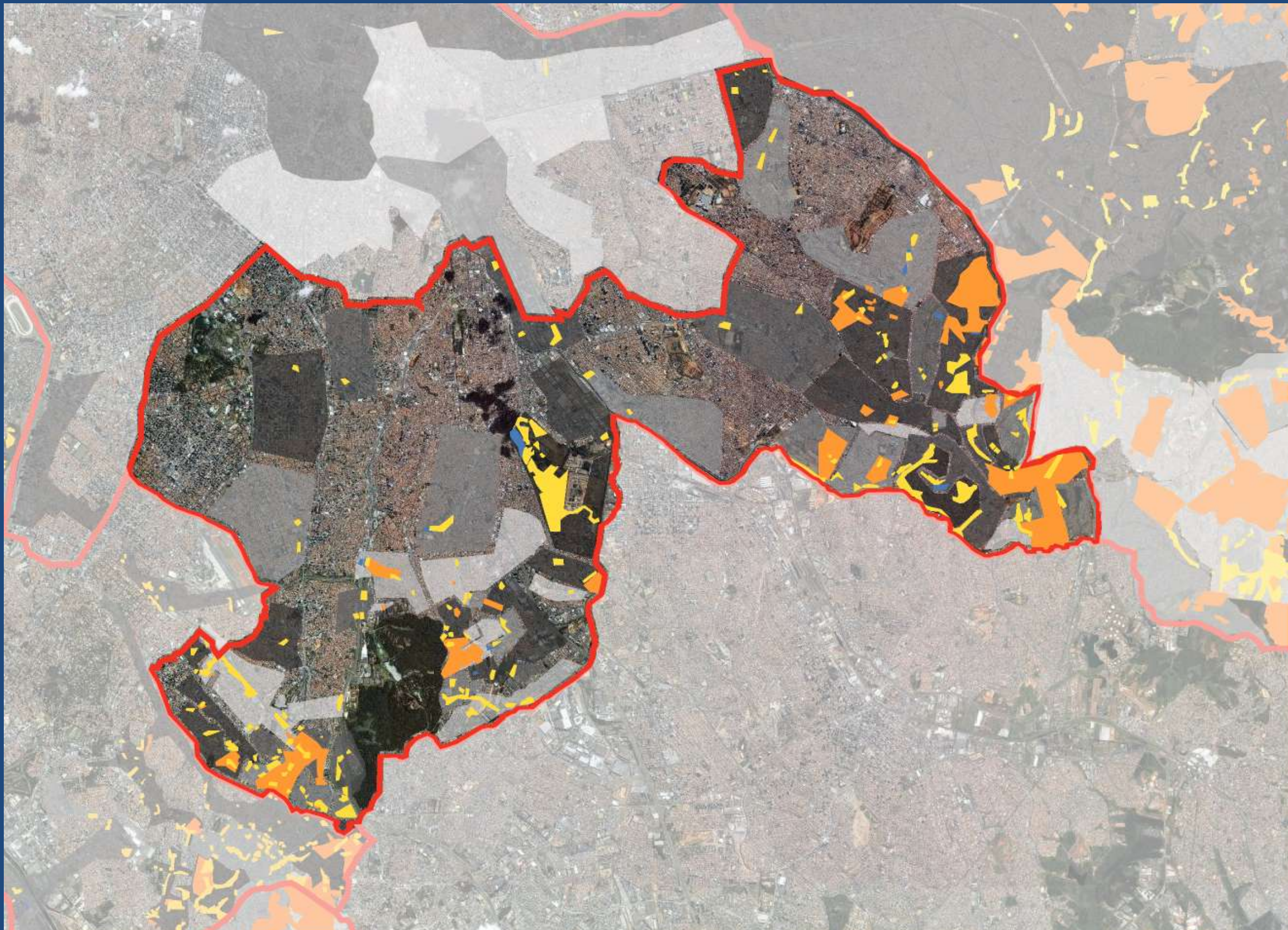
# MANANCIAIS – perímetros por quadriênio



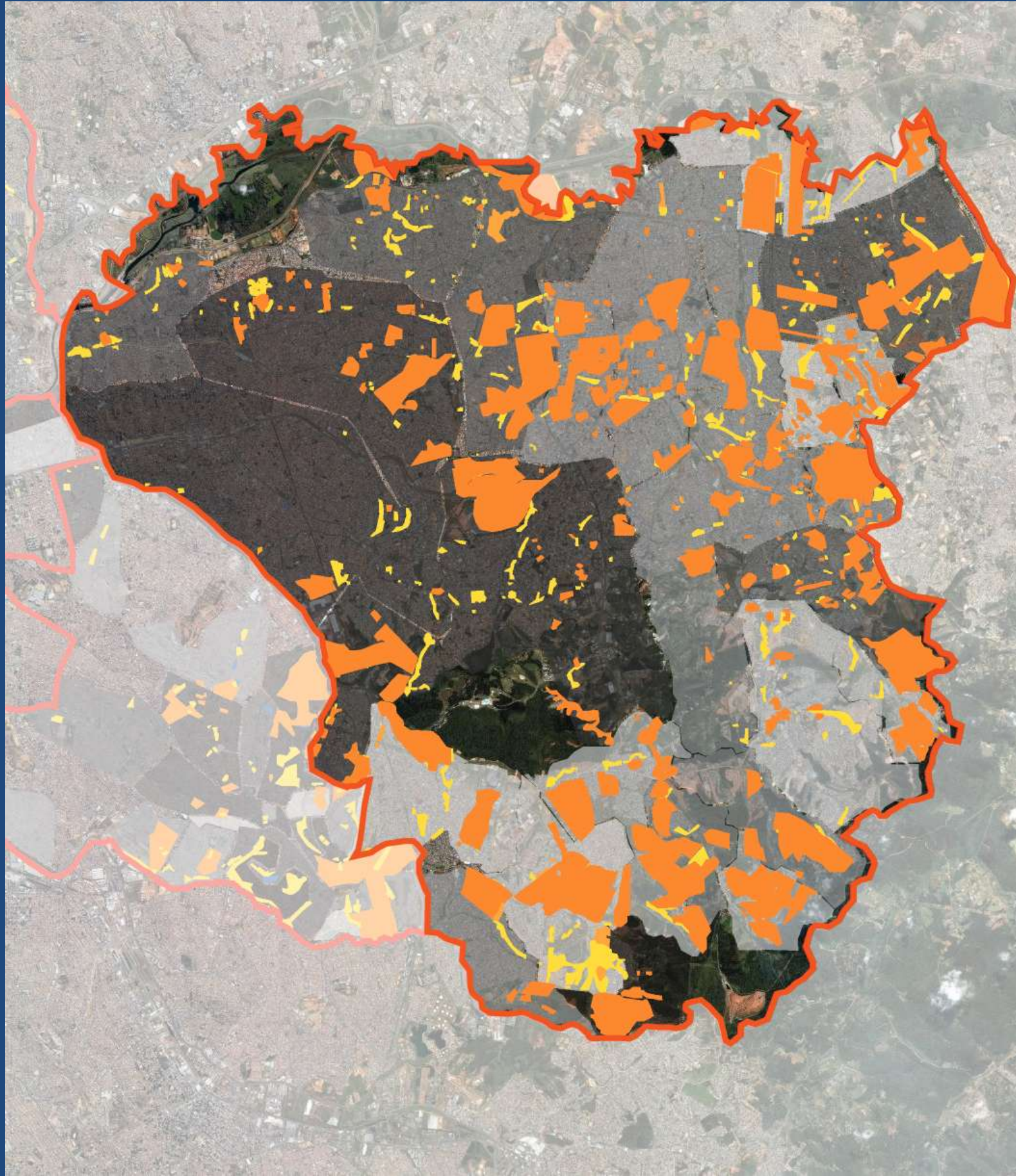
# SUL – perímetros por quadriênio



# SUDESTE – perímetros por quadriênio

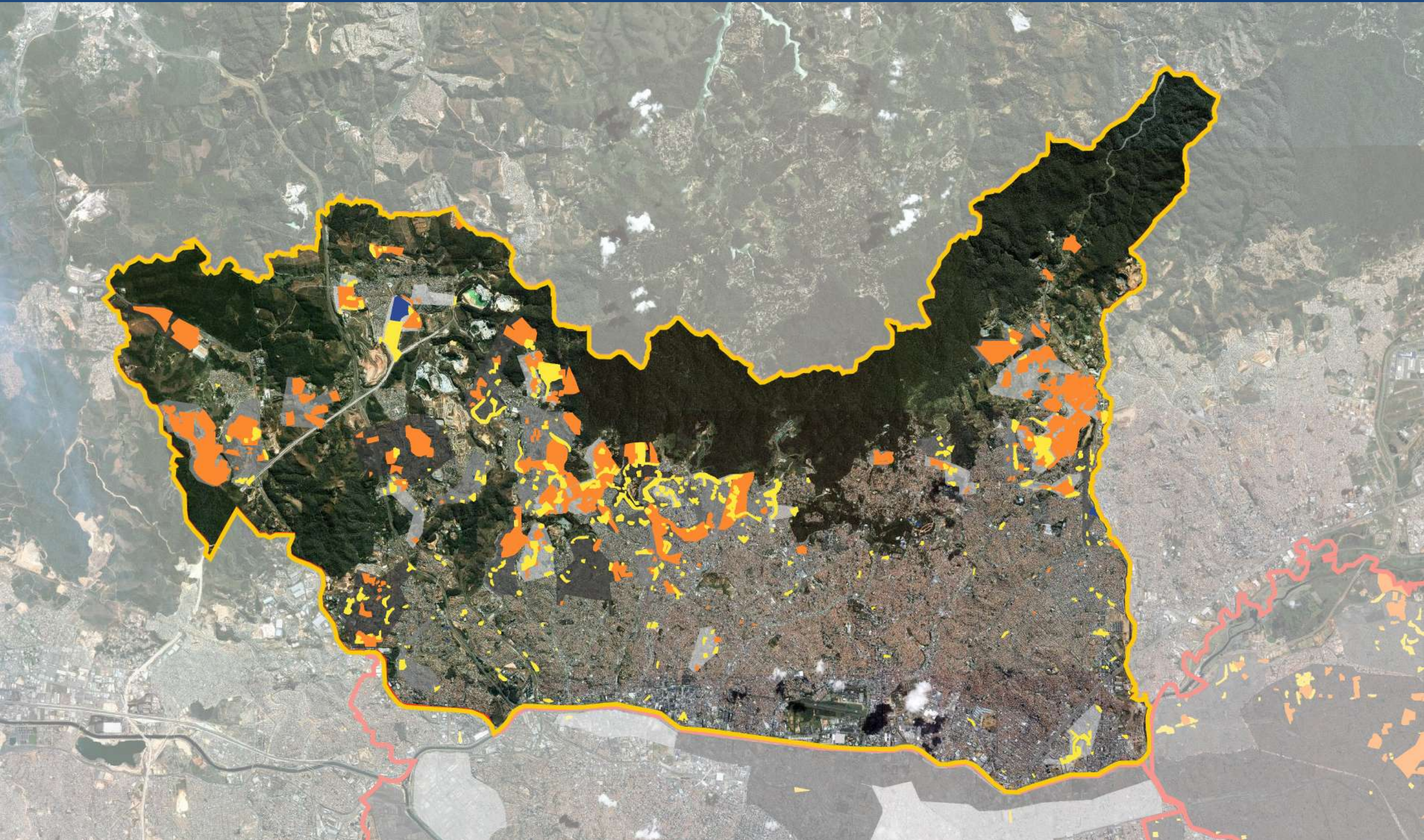


# LESTE – perímetros por quadriênio

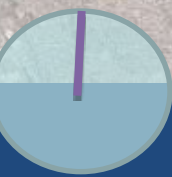
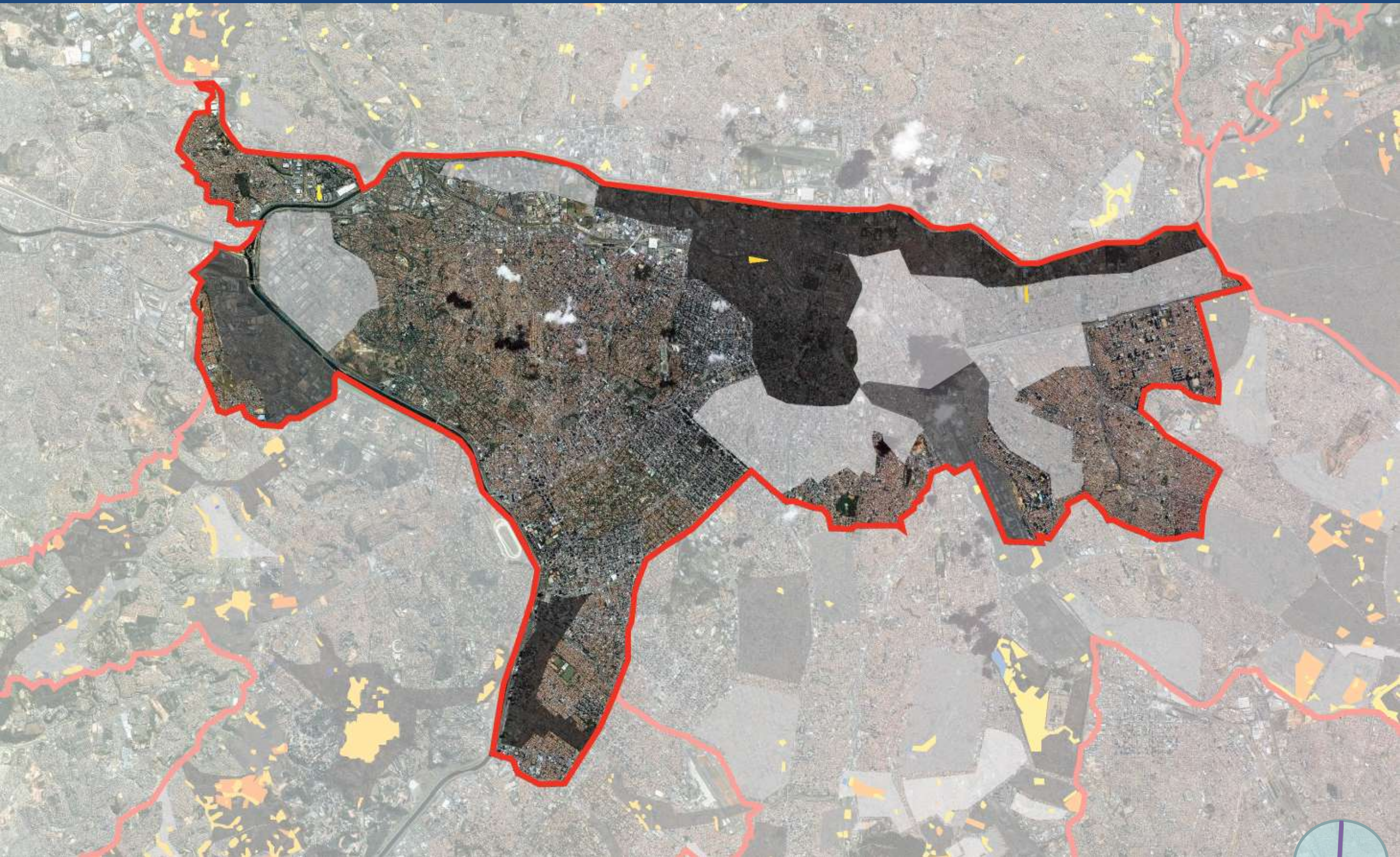




# NORTE – perímetros por quadriênio



# CENTRO – perímetros por quadriênio



programas habitacionais

programa	demanda atual 2009			demanda projetada 2024	
	total	inadequação	déficit	déficit	
urbanização e regularização de assentamentos precários e/ou informais	sul	164.719	134.571	30.148	0
	norte	133.868	113.772	20.096	0
	leste	220.559	200.119	20.440	0
	sudeste	91.303	63.018	28.285	0
	centro	12.585	7.596	4.989	0
	total	623.034	519.076	103.958	0
mananciais	166.779	150.973	15.805	0	
requalificação de cortiços	80.389	68.331	12.058	0	
requalificação de moradias	assistência técnica	161.491	161.491	0	0
provisão habitacional	93.762		93.762	298.423	
subsídio ao aluguel	162.765	162.765	0	0	
parceria social	13.000	13.000	0	0	
total			225.584	298.423	