

## Selo de Mérito 2019 - ABC/FNSHDU

<b>Submission Date</b>	2019-07-01 15:48:30
<b>Entidade/Instituição proponente do Projeto (sigla e por extenso)</b>	CCDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
<b>Cidade e UF da instituição</b>	São Paulo, SP
<b>Título/Identificação do Projeto (máximo de cinco palavras)</b>	Diagnósticos Colaborativos de Necessidades Habitacionais (Subtítulo - Mapeamento de Assentamentos Precários nas Regiões Metropolitanas)
<b>Categoria do Projeto</b>	Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a produção e/ou gestão de HIS
<b>Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição inscrita:</b>	Maria Cláudia Pereira de Souza, Superintendente de Planejamento e Programas Habitacionais
<b>E-mail do responsável pelo Projeto</b>	msouza@cdhu.sp.gov.br
<b>Telefone com DDD do responsável pelo Projeto:</b>	(11) 2505-2047
<b>Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:</b>	(11) 99295-8192
<b>Objetivos do Projeto</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Possibilitar aos órgãos responsáveis pela formulação e execução das políticas urbana e de habitação a identificação e qualificação dos assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares e cortiços), de forma a orientar diretrizes e ações habitacionais no território municipal e regional, classificando-os quanto ao Tipo de Intervenção requerida: regularização fundiária; urbanização simples; urbanização complexa e desocupação total.</li><li>• Construir uma base comum de informações para o planejamento da ação pública de habitação e demais setoriais com ações no território, a partir de processo participativo envolvendo os municípios e agências regionais na discussão e alinhamento dos conceitos, procedimentos e produtos do Projeto.</li><li>• Estabelecer bases para elaboração de Planos Locais e Regionais de Habitação de Interesse Social e Planos Regionais, notadamente os Planos de Desenvolvimento Urbano Integrado das Metrôpoles (PDUIs).</li></ul>

## Beneficiários diretos

- População residente em favelas, loteamentos irregulares e cortiços nas regiões metropolitanas de São Paulo e Baixada Santista
- Gestores / órgãos municipais responsáveis pela formulação e execução das políticas habitacional e urbana e pela estruturação dos instrumentos de planejamento (PLHIS, Planos Diretores) nos seus territórios: 39 municípios da Região Metropolitana de São Paulo; 9 municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista.
- Gestores responsáveis pela formulação das políticas setoriais locais e regionais: Secretarias de Infraestrutura e Meio Ambiente, Logística e Transportes, Transportes Metropolitanos, Habitação, empresas de saneamento, etc.
- Órgãos responsáveis pela execução das políticas habitacional e urbana, incluindo as companhias de habitação.
- Instâncias de gestão das regiões metropolitanas: Conselhos de Desenvolvimento, Agências Regionais e Câmaras Temáticas.

## Beneficiários indiretos

- Conjunto da população residente nas metrópoles paulistas;
- Instituições de ensino e pesquisa.

## Detalhamento do Projeto

### CONTEXTO

O Projeto está inserido no contexto amplo de enfrentamento da questão dos assentamentos precários, em especial na complexa realidade das regiões metropolitanas do país, cujo equacionamento está a exigir a estruturação de uma agenda pública permanente e o estabelecimento de procedimentos integrados e contínuos de trabalho, com a participação das três esferas de governo.

O desafio que se coloca é o aprimoramento da metodologia para construção dos diagnósticos da situação habitacional e urbana, revendo conceitos e instrumentais e integrando adequadamente o conhecimento qualificado do território, base para a definição de diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em âmbito metropolitano, como é o caso da política habitacional de interesse social.

As estratégias para a estruturação do Projeto envolveram, de um lado, a construção de categorias e instrumentais capazes de qualificar a precariedade e a irregularidade em suas expressões diversas e multifacetadas presentes em realidades tão heterogêneas como das metrópoles e, por outro lado, implicaram na sistematização do conhecimento referente ao processo de urbanização e regularização de assentamentos precários, cuja prática vem se desenvolvendo há algumas décadas no país. Essa tarefa impôs adicionalmente o desafio político-institucional de reunir e articular os atores das diversas esferas da ação pública para a construção de um entendimento comum da questão e, mais ainda, para a identificação e qualificação dos assentamentos de forma coordenada e compartilhada, visando à construção de estratégias de ação.

O papel da CDHU como agente técnico do Sistema Estadual de Habitação foi fundamental para a elaboração da metodologia e definição de conceitos e critérios que embasam todo o Projeto, a partir do conhecimento acumulado da Cia. em projetos de urbanização e recuperação urbana, ações de reassentamento e estruturação de trabalho social. Além disso, por atuar em todo o Estado e especialmente nas regiões metropolitanas, fez a articulação entre todos os partícipes do Projeto.

### A FERRAMENTA COMPARTILHADA E O PROCESSO DE TRABALHO

O Projeto compreende a identificação e qualificação de assentamentos precários – favelas e loteamentos irregulares e cortiços, e a publicação das informações na plataforma geocolaborativa Sistema de Informações Metropolitanas (SIM) da Emplasa, com funcionalidades desenvolvidas para facilitar a inserção dos polígonos, de seus atributos, a exportação de dados, bem como a extração de relatórios analíticos. Permite ainda a visualização simultânea e edição de bases de dados georreferenciadas oficiais, possibilitando avaliar as correlações espaciais entre elas. O princípio adotado é que o desenvolvimento dos trabalhos deve partir da identificação pelos próprios municípios de seus problemas habitacionais no território.

A estruturação do Projeto iniciou-se na Baixada Santista, por demanda Câmara Temática de Habitação do Conselho de Desenvolvimento Metropolitano da Baixada Santista (CONDESB) para a elaboração do Plano Regional de Habitação. A região, com apoio da Agência Metropolitana (AGEM), constituiu área piloto e laboratório para a primeira etapa: o alinhamento dos conceitos para identificação e caracterização dos assentamentos precários.

O processo iniciou-se com a realização de oficinas com os técnicos municipais e regionais para a elaboração de uma “árvore” com 54 variáveis e respectivos conceitos, agrupadas em seis blocos temáticos:

- I. Identificação: Questões de identificação do polígono e do tipo de inadequação: favela ou loteamento irregular;
- II. Características da ocupação: Questões relativas à propriedade (pública, privada ou mista) condições ambientais (risco, incidência de áreas de proteção), número de domicílios, tempo de existência da ocupação e processo de aprovação (tipo de regularização – de interesse social ou específico);
- III. Ações necessárias: Levantamento das necessidades de obras, que fundamentam a matriz de complexidade da intervenção, do percentual de remoções previstas e tipologia de intervenção (regularização fundiária, urbanização simples, urbanização complexa e desocupação total);
- IV. Situações de impacto no assentamento: Caracterização de planos, projetos e/ou ações jurídicas incidentes sobre o assentamento precário: impacto de planos de intervenção de estruturação urbana; situações de impacto jurídico; e a ocorrência frequente e relevante de inundações ou deslizamentos;
- V. Programas e ações vinculados: Questões sobre a existência de projeto de urbanização, e de programa habitacional e recursos vinculados.
- VI. Ações em andamento/realizadas: detalhamento da situação do estágio do processo de regularização.

Cabe destacar que ademais de fornecer um quadro da situação de cada assentamento precário mapeado, nos seus principais atributos, a “árvore” de variáveis foi estruturada para classificá-los em uma tipologia de intervenção: regularização fundiária; urbanização simples (tipo I), urbanização complexa (tipo II) e desocupação total. Sem desconsiderar as ações já implementadas nessas ocupações, a tipologia de intervenção indica o que falta ainda para ser executado, constituindo referência indispensável para o planejamento da política habitacional e urbana. O enquadramento nessas categorias de intervenção é feito pela própria plataforma, a partir da combinação dos atributos de cada assentamento informados pelos municípios, considerando critérios pré-definidos (existência de risco, percentual de remoções, tipos de obras necessárias – simples ou complexas, e situação da regularização fundiária). Para estabelecer esse enquadramento, foi estruturada uma matriz de classificação, também discutida e alinhada tecnicamente nas Câmaras Temáticas de Habitação.

Estabelecidos os conceitos e sua aplicabilidade nas condições da região, foi então deflagrada a etapa seguinte de definição da ferramenta de mapeamento compartilhado e de registro das informações – plataforma Sistema de Informações Municipais (SIM), da Emplasa. Os serviços de implantação da plataforma envolvem treinamentos e oficinas para agentes públicos, bem como possibilidade de intercâmbio de informações, de modo que os municípios possam utilizá-la de forma complementar a seus sistemas de gestão de informações territoriais – ou em substituição a esses, no caso de não estarem disponíveis ainda.

Os primeiros resultados na Baixada Santista impulsionaram o Projeto na Região Metropolitana de São Paulo. Com a perspectiva de desenvolvimento do Plano Metropolitano de Habitação, o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de São Paulo constituiu a Câmara Temática de Habitação para estruturar os trabalhos, e indicou-o como proposta setorial para o PDUJ, no âmbito da gestão metropolitana preconizada no Estatuto da Metrópole. A partir de então, a CDHU vem trabalhando em conjunto com os 39 municípios da RMSP por meio de oficinas sub-regionais, treinamentos para uso da plataforma e reuniões na Câmara Temática, propiciando o suporte para o mapeamento dos assentamentos precários dessa região extremamente complexa e heterogênea quanto às características dos problemas urbanos e habitacionais.

## RESULTADOS E PERSPECTIVAS

O mapeamento dos assentamentos precários na plataforma SIM tem por finalidade instituir uma ferramenta permanente de planejamento da política habitacional. Nesse sentido, prosseguem as agendas de reuniões nas Câmaras Temáticas de Habitação, com apoio das Agências Regionais e equipes da CDHU, para alinhamento constante dos conceitos, checagem dos levantamentos feitos e registro dos avanços conseguidos.

Neste processo, o Projeto contou com o apoio metodológico da Universidade Federal do ABC, que desenvolveu metodologia específica para identificação dos diferentes tecidos urbanos que conformam a precariedade, e estimação de domicílios. Tais insumos contribuíram para o entendimento dos técnicos locais sobre problemas habitacionais no território e auxiliaram na identificação dos assentamentos e no ajuste fino dos limites dos polígonos. A metodologia denominada MAPPA (METODOLOGIA PARA IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS EM REGIÕES METROPOLITANAS PAULISTAS) integra dados geográficos e domiciliares de fontes distintas para criar um modelo capaz de reconhecer no território os assentamentos precários, com grande aplicação e relevância sobretudo nos municípios que não dispõem de bons levantamentos locais e sistemas de gestão do território.

Na Baixada Santista, a base de dados está bastante avançada e os resultados revelam a existência de cerca de 138 mil domicílios em favelas e loteamentos irregulares de interesse social, na sua maioria demandando ação de urbanização complexa para equacionamento dos problemas identificados.

A Região Metropolitana de São Paulo teve avanços significativos na identificação dos polígonos e agora concentra esforços na inserção dos atributos para classificá-los nas tipologias de intervenção. Números muito preliminares revelam a escala das necessidades habitacionais dessa região: até o momento foram contabilizados cerca de 1,3 milhão de domicílios em favelas e loteamentos irregulares de interesse social.

A cada passo na realização dos trabalhos, novas potencialidades vão sendo abertas. A ideia é que os consensos e variáveis construídos de forma colaborativa e a elaboração, inserção, consolidação e avaliação das informações espacializadas dos assentamentos precários em cada município das regiões metropolitanas envolvidas constituam base para aprimorar o processo de planejamento habitacional, de modo a subsidiar pautas efetivas de ação e investimentos.

Os resultados obtidos até o momento são reveladores das potencialidades deste Projeto. Além resultados do diagnóstico das necessidades habitacionais propriamente dito, envolvem desde a percepção do fenômeno dos assentamentos precários por municípios que não os consideravam em suas agendas de ação pública, até um novo posicionamento para definição de demandas habitacionais prioritárias para atendimento em programas de moradia em curso e a possibilidade de estabelecimento de quadros de orientação para definições de aplicação de recursos das administrações municipais e dos demais níveis de governo e outras fontes.

No momento, inicia-se a construção dos quadros de referência para priorização das intervenções, considerando tanto seu grau de complexidade e urgência, como o de oportunidade e fatores facilitadores. Os resultados não se medem apenas pela maior precisão da identificação da questão e por sua qualificação para compor a agenda pública regional, mas também e especialmente, pelos ganhos aferidos no processo de construção e desenvolvimento cooperativo.

Finalmente, o Projeto propõe-se a ampliar seu escopo para as demais regiões metropolitanas instituídas no Estado de São Paulo.

### **Parcerias (mencionar as outras instituições que participam do projeto mesmo que não haja aporte financeiro relevante)**

Participam do Projeto:

- Secretaria da Habitação e CDHU, na coordenação técnica dos trabalhos, aporte de recursos para desenvolvimento da plataforma colaborativa, e apoio à elaboração do Plano Metropolitano de Habitação da Baixada Santista, por meio de convênio específico.
- A EMLASA, Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano, responsável pelo desenvolvimento da plataforma geocolaborativa;
- Os Conselhos de Desenvolvimento das Regiões Metropolitanas de São Paulo, Baixada Santista e Campinas e suas Câmaras Técnicas de Habitação;
- A AGEM, Agência Metropolitana da Baixada Santista, com apoio institucional e de recursos para desenvolvimento da plataforma;
- Municípios, por meio dos órgãos locais responsáveis pelas ações do setor de habitação e urbanismo;
- A UFABC, Universidade Federal do ABC, com apoio técnico e metodológico.

### **Investimento (colocar a entidade e o valor correspondente)**

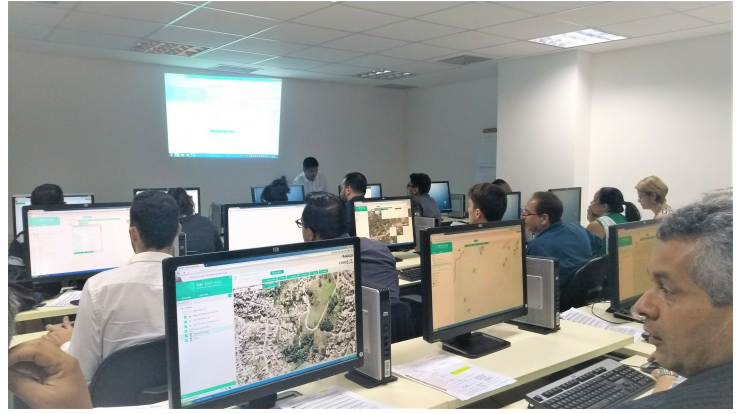
CDHU - Contrato celebrado com a EMLASA para desenvolvimento da plataforma geocolaborativa na Região Metropolitana de São Paulo, no valor de R\$ 956.583,16 (novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos).

CDHU - Contrato celebrado com a Universidade Federal do ABC para desenvolvimento de modelagem de identificação de tecidos urbanos precários no território, estimação de domicílios nos polígonos e de necessidades habitacionais, no valor de R\$ 395.600,00 (trezentos e noventa e cinco mil e seiscentos reais).

### **Anexar arquivos com a apresentação do Projeto (pdf ou ppt), fotos (jpg ou png) e texto jornalístico (.doc)**



[DSC\\_2958.JPG](#)

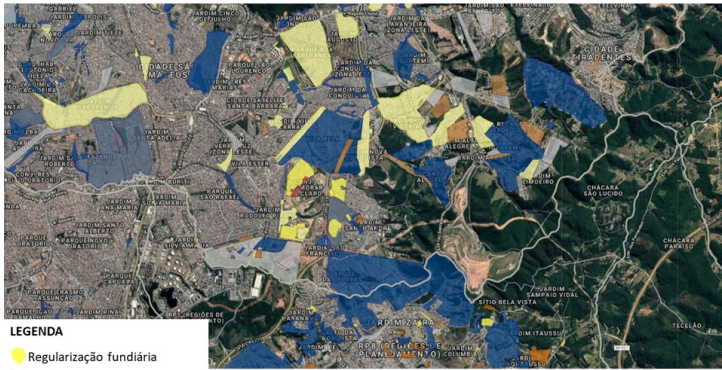


[IMG\\_20180518\\_112113414.jpg](#)





**SIM RMSP – MAPEAMENTO DE FAVELAS E LOTEAMENTOS IRREGULARES DE INTERESSE SOCIAL: satélite – São Paulo/Mauá** **CDHU**



- LEGENDA**
- Regularização fundiária
  - Urbanização simples (tipo 1)
  - Urbanização complexa (tipo 2)
  - Desocupação total

Fonte: Base SIM em 26/02/2019

[Mapeamento RMSP Mauá.jpg](#)

[SIM\\_tela do sistema.png](#)



[agem 2.JPG](#)