



SELO DE MÉRITO ABC/FNSHDU EDIÇÃO 2021

**Projetos, Ações, Planos e Programas
voltados para a produção e/ou gestão
de HIS**

Outubro/2021

Programa Viver Melhor



Viver Melhor

ESTADO DE SÃO PAULO

Antecedentes do Projeto

A **Inadequação Habitacional** representa o triplo das unidades do déficit por moradias.

Desafio para políticas de habitação e desenvolvimento urbano

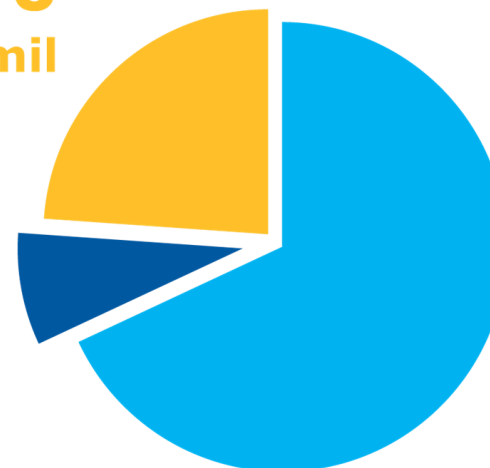
 **Total de Domicílios**
13.546.131

Inadequação

24%

3.190 mil

Déficit
8%
1.160 mil



Adequado
68%
9.196 mil

Diversidade de situações de inadequação habitacional e urbana
= demanda de ações diversificadas

Qualidade de vida, da moradia e da cidade

- **Melhoria das condições de habitabilidade, salubridade e padrão da moradia**
- **Melhoria das ligações domiciliares de água e esgoto e na acessibilidade aos imóveis**
- **Contribuição para inserção social e elevação da autoestima dos moradores**

Objetivos

Proporcionar melhoria das condições de habitabilidade, por meio de:



Serviços técnicos gerais para requalificação do parque domiciliar



Ações de manutenção corretiva, reparos, adaptações e modificações em moradias existentes



Ações pontuais de conservação e/ou melhorias de acessos, áreas comuns e infraestrutura de água, esgoto e energia elétrica

Soluções de atendimento

Precariedades a serem enfrentadas:

- Cômodos sem ventilação
- Presença de umidade
- Ausência/insuficiência de equipamentos hidráulicos básicos
- Precariedade na conexão com redes de abastecimento de água e coleta de esgoto
- Precariedade das instalações elétricas
- Acessos precários ao domicílio
- Vedação insuficiente

Tipos de serviços

Reparos nos domicílios

- Coberturas
- Alvenaria
- Revestimento
- Pisos
- Pintura
- Instalações elétricas
- Instalações hidráulicas
- Instalação de esquadrias

Melhorias gerais no núcleo

- Ligação de água e esgoto na rede pública
- Melhorias em acessos e áreas comuns
- Reparos de drenagem e etc.

Locais de Intervenção - Potenciais

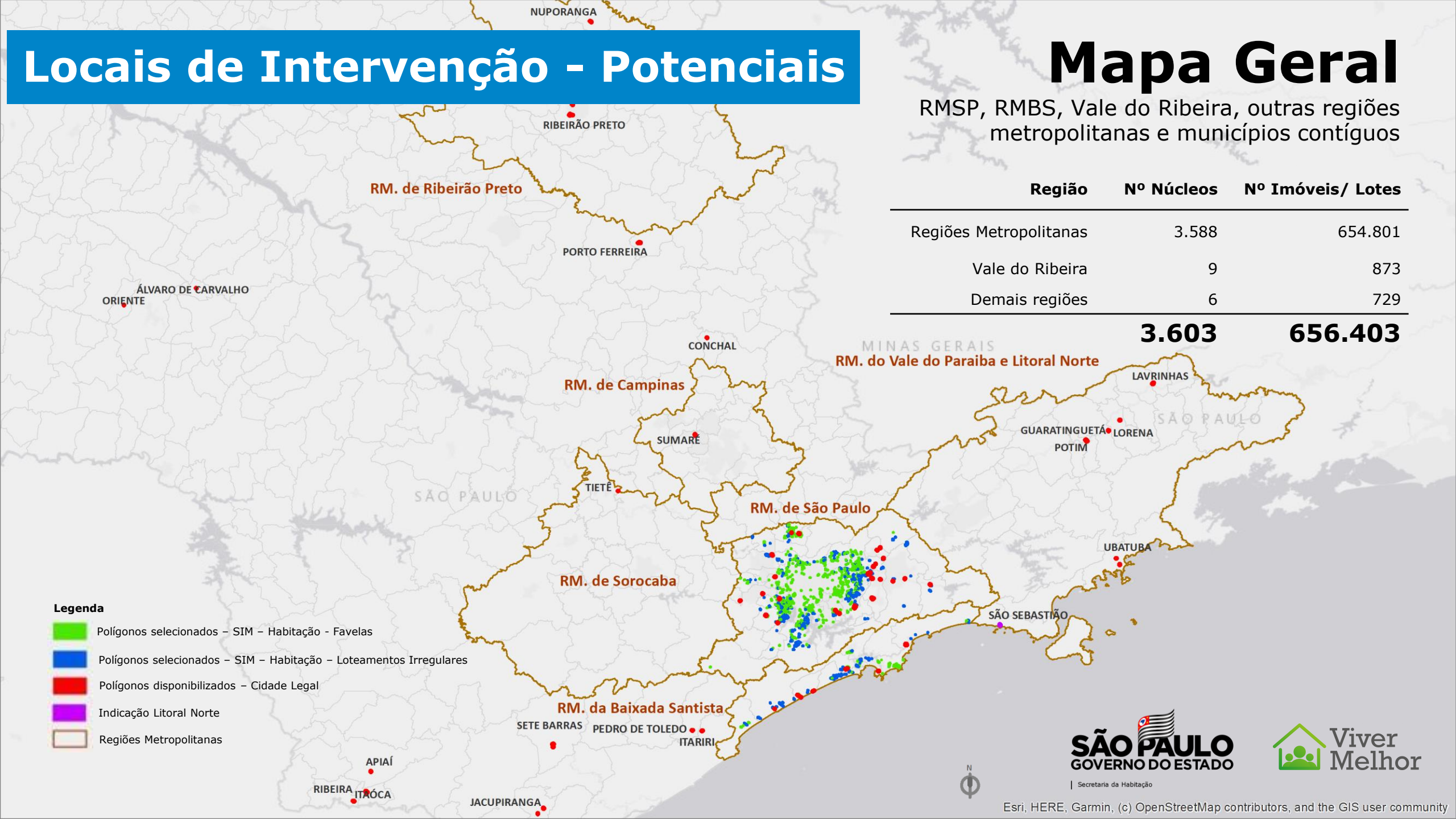
Mapa Geral

RMSP, RMBS, Vale do Ribeira, outras regiões metropolitanas e municípios contíguos

Região	Nº Núcleos	Nº Imóveis/ Lotes
Regiões Metropolitanas	3.588	654.801
Vale do Ribeira	9	873
Demais regiões	6	729
3.603	656.403	

Legenda

- Polígonos selecionados – SIM – Habitação - Favelas
- Polígonos selecionados – SIM – Habitação - Loteamentos Irregulares
- Polígonos disponibilizados – Cidade Legal
- Indicação Litoral Norte
- Regiões Metropolitanas



SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Secretaria da Habitação

Viver
Melhor

Condições dos domicílios

- Utilizados como moradia, regulares, em regularização ou passíveis de regularização
- Com precariedades de habitabilidade e que possam receber melhorias para recuperar as condições de moradia
- Fora de área de risco
- Em condições de estabilidade

Público-alvo

Famílias proprietárias ou possuidoras de imóveis com fins de moradia, com renda familiar mensal bruta de até 5 SM (Estado de São Paulo)

Critérios de seleção de áreas

Foco prioritário em assentamentos precários e irregulares nas Regiões Metropolitanas e Vale do Ribeira

Possibilidade de Regularização Fundiária

- Regularizados
- Em processo de Regularização
- Passíveis de Regularização

Tipologia de intervenção (SIM)

- Regularização Fundiária
- Urbanização Simples
- Urbanização Complexa em assentamentos sem indicação de risco

IPVS (FSEADE, 2010)

- (5) Vulnerabilidade alta
- (6) Vulnerabilidade muito alta

Viabilidade Executiva

- Eixos Urbanos Selecionados
- Viabilidade de Operação / Parceria com os Municípios
 - Integração com Programas

4.3. Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a produção e/ou gestão de HIS

(e) Revitalização de edificações e/ou áreas urbanas;

Prazo de Execução

24 meses

Fases de execução

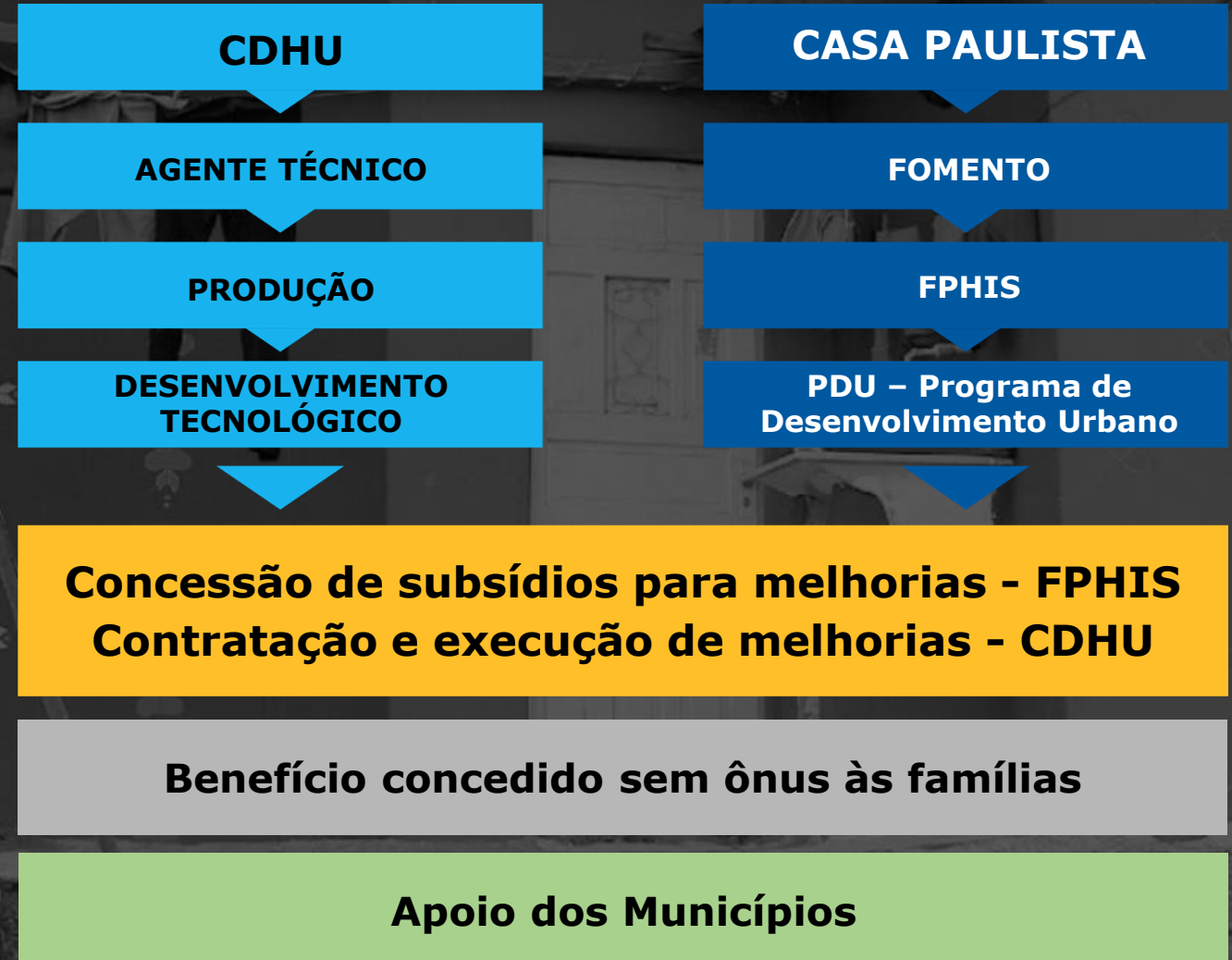
CRONOGRAMA FÍSICO

ATIVIDADE	MESES							
	1	2	3	4	5	6	7 ... 21	22 ... 24
Formalização e Assinatura de Convênio	■							
Elaboração do Plano de Atendimento		■	■					
Licitação da(s) empresa(s) responsável(is) pela execução dos serviços de Melhoria e de Conservação e Manutenção de Vias	■	■	■					
Seleção de Núcleos	■	■	■	■	■	■	■	
Diagnóstico técnico (sondagens, levantamento planialtimétrico)		■	■	■	■	■	■	■
Trabalho social		■	■	■	■	■	■	■
Execução dos serviços de Melhoria e de Conservação e Manutenção de Vias				■	■	■	■	■
Assistência técnica (planejamento e acompanhamento)		■	■	■	■	■	■	■

Estratégia adotada

**Arranjo
Institucional e
Financeiro e papel
dos parceiros**

Secretaria de Habitação

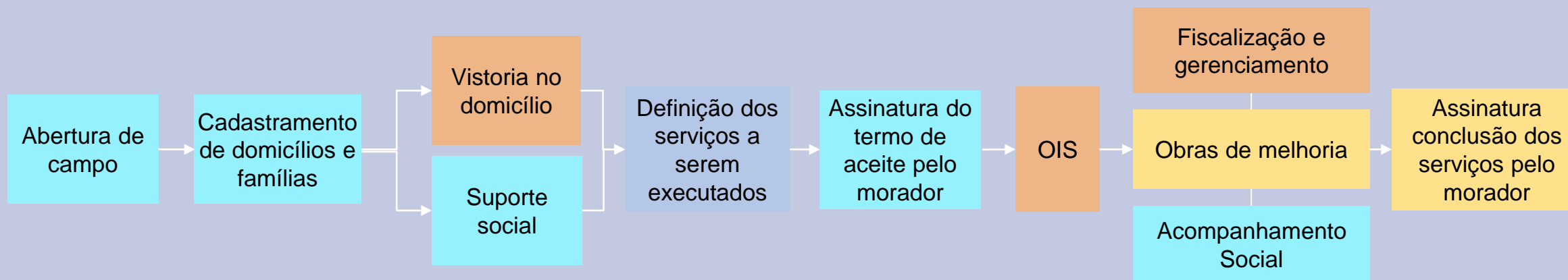


Metas e recursos 2021/2022:

- **Investimento = R\$ 350 milhões**
- **17.500** domicílios beneficiados
- Valor estimado por unidade = **R\$ 15 a 20 mil**

- O diagnóstico técnico e social, que inclui o levantamento das melhorias a serem executadas em cada domicílio é conduzido por **profissionais do corpo técnico próprio da CDHU e/ou de Gerenciadoras contratadas sob supervisão desta.**
- As obras de melhorias das moradias e de conservação e/ou melhorias de acessos e áreas comuns e de infraestrutura de água, esgoto e energia elétrica são realizadas por **empresas contratadas pela CDHU** para este fim.

Estratégia Operacional



Atores envolvidos:

Social

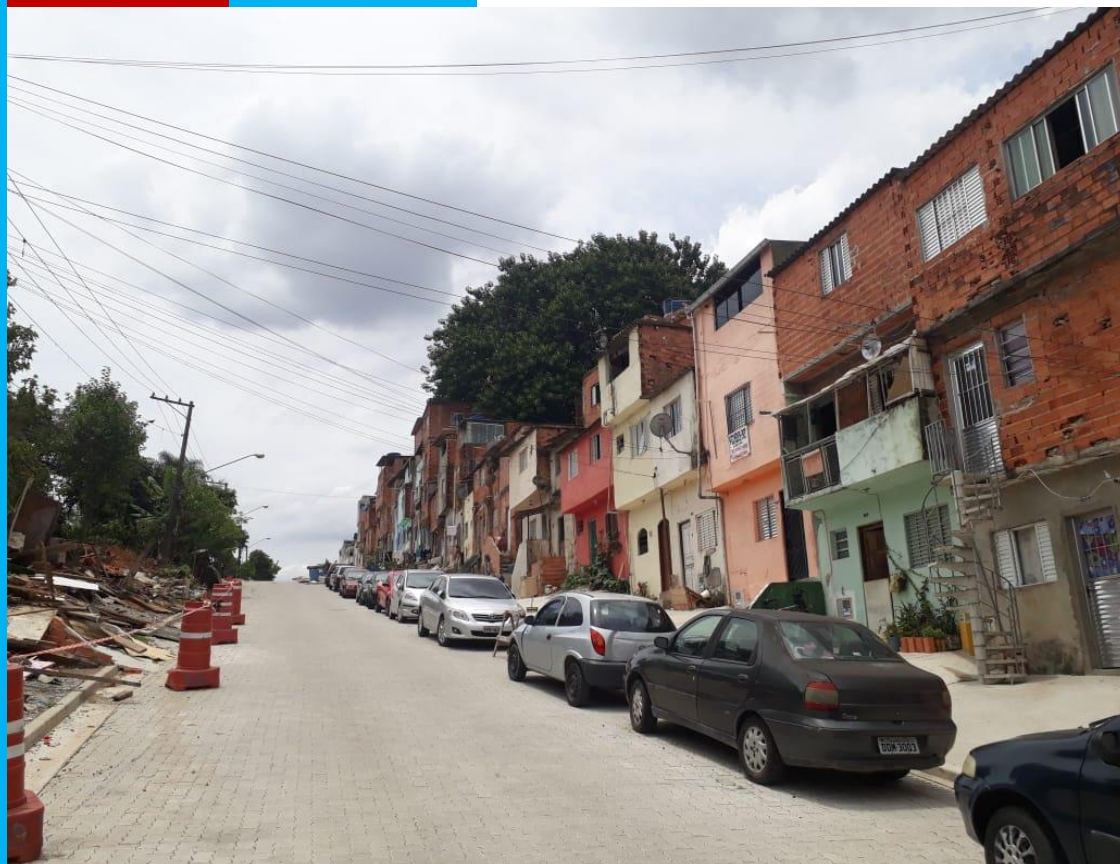
Serviços

Construtora

Coordenação

Imagens

Antes



Depois



Imagens



Antes



Depois

Lições aprendidas

Importância de bases de informações georreferenciadas sobre assentamentos precários para subsidiar identificação das áreas e critérios de seleção.

Integração com investimentos de infraestrutura urbana e regularização fundiária.

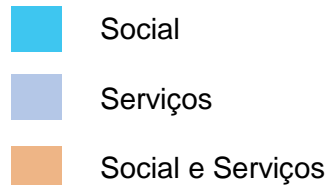
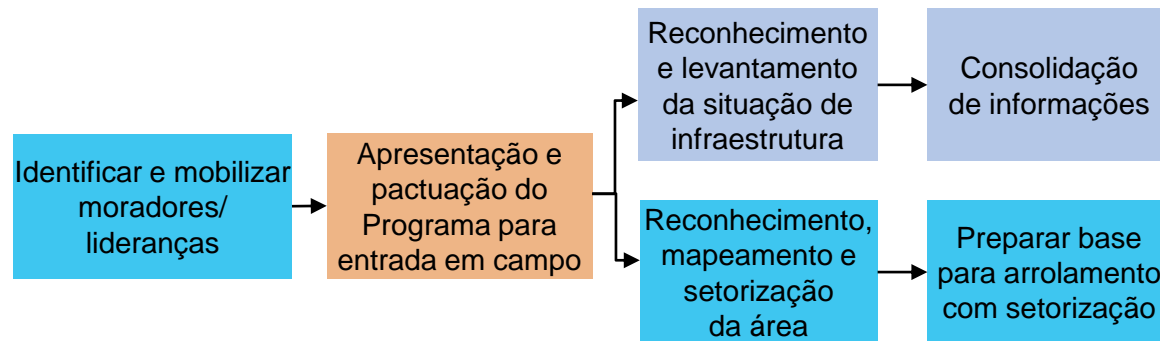
Estratégia social integrada ao levantamento das melhorias - pautada em pré-diagnóstico, pactuação e adesão dos moradores.

Articulação com municípios para apoio às intervenções.

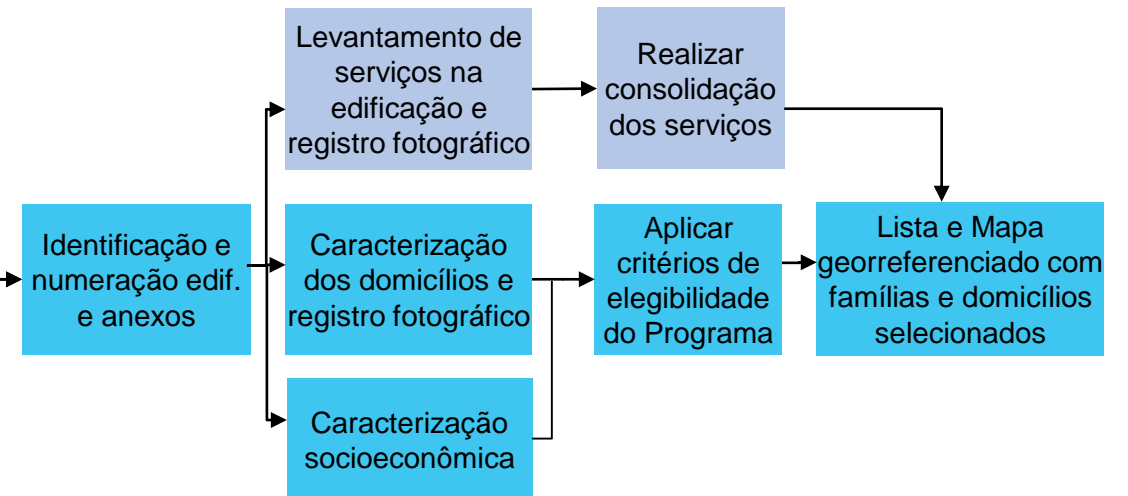
Modelagem digital para levantamento, monitoramento e indicadores das intervenções com resultados aferidos por domicílio

Diagnóstico

Reconhecimento e Mapeamento



Identificação, caracterização de famílias e levantamento de serviços



Diagnóstico e Avaliação

Indicadores de precariedade



Impermeabilização da moradia (paredes e piso)



Ventilação da moradia



Cobertura da edificação



Equipamentos hidráulicos



Instalações elétricas



Acesso a abastecimento de água

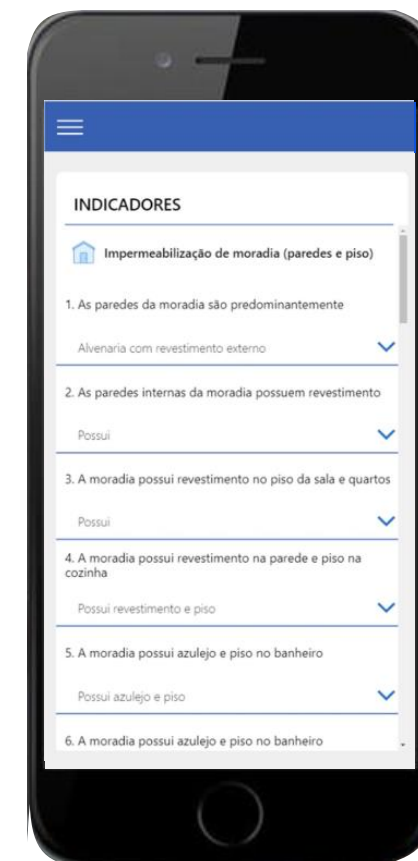


Ligação de esgoto



Acessibilidade ao domicílio

Aplicativo de Vistoria de Serviços



Monitoramento e Avaliação

- Três etapas: Diagnóstico, Monitoramento (Processos) e Avaliação (Resultados)
- Processos desenvolvidos com a utilização de aplicativo para coleta de dados e vistoria
- Georreferenciamento da evolução da intervenção e dos indicadores aferidos
- Resultados aferidos na conclusão da intervenção, por domicílio



| Secretaria da Habitação

Flavio Amary

Secretário de Estado da Habitação

Fernando Marangoni

Secretário Executivo da Habitação

Silvio Vasconcellos

Presidente da CDHU

Equipe:

Presidência

Superintendência de Planejamento e Programas Habitacionais

Diretoria de Atendimento Habitacional

Superintendência Social de Ação em Recuperação Urbana

Diretoria de Planejamento e Projetos

Superintendência de Contratos

Superintendência de Obras