

SELO DE MÉRITO ESPECIAL ABC/FNSH DU

INFORMAÇÕES

PROGRAMA VIDA DIGNA



Outubro de 2022

Dados do Programa – VIDA DIGNA

Data de Inscrição:

Entidade/Instituição proponente do Projeto: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Cidade e UF da Instituição: São Paulo - SP

Nome e Cargo do Responsável pelo Programa junto à instituição: Silvio Vasconcellos – Diretor Presidente

E-mail do responsável do programa: svasconcellos@cdhu.sp.gov.br

Número do celular com DDD do responsável pelo Programa: (11) 997952622

Nome do programa: VIDA DIGNA

Data de Criação: maio de 2021

Público Alvo: Famílias ocupantes de áreas em palafitas e sujeitas a inundações em municípios da Baixada Santista: Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente.

Situação pré-existente que levou a criação do programa: A ocupação de áreas de palafitas e inundáveis é um dos principais problemas habitacionais e socioambientais na região da Baixada Santista, que envolvem algumas das situações mais graves de assentamentos precários nos municípios, em que as condições precárias de moradia combinam-se com significativas situações de risco físicos e à saúde pública, falta de salubridade, e outras questões associadas responsáveis por grandes danos ao meio ambiente e aos moradores.

O Programa VIDA DIGNA representa um conjunto de ações e intervenções da Secretaria da Habitação e da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, com foco no reassentamento de famílias ocupantes de áreas inundáveis e sob risco, articulado às ações de recuperação e requalificação das áreas objeto das remoções e suporte de desenvolvimento social para sua efetivação.

Consiste na estruturação de uma operação altamente complexa para promover o saneamento ambiental e recuperação das condições das áreas ocupadas por palafitas na orla do estuário de Santos, com melhoria das condições de vida das famílias a serem removidas e reassentadas em novas moradia, localizadas em bairros bem estruturados, nos mesmos municípios. Dadas a escala e a complexidade das palafitas em termos habitacionais e dos seus efeitos sociais e ambientais, as ações não podem ser realizadas sem o estabelecimento de parcerias com os municípios da Baixada Santista, de sorte a viabilizar ação exitosa no enfrentamento desse grave problema.

O equacionamento de um problema de tal magnitude demanda ações coordenadas, com articulação de esforços e recursos públicos, os quais podem ser potencializados pelas oportunidades que a requalificação das áreas de mangue e lindeira – que serão desocupadas e recuperadas - e as novas condições urbanísticas nos entornos dos empreendimentos habitacionais e demais usos urbanos que serão promovidos - numa intervenção integrada que inclui a promoção de habitação de interesse social como fator estruturante.

As ações em andamento visam a recuperar as áreas ambientalmente protegidas e combater as situações de risco e emergência com impactos nas condições de moradia, especialmente vinculadas a inundações, erosão e contaminação, promovendo novas soluções habitacionais associadas à mitigação dos riscos e à prevenção de novas situações.

Além de promover o atendimento habitacional a um expressivo contingente populacional vivendo em situação de vulnerabilidade a proposta envolve benefícios sociais e ambientais de amplo espectro, ao permitir encaminhar a solução de fatores causais da poluição da água, que provocam doenças de veiculação hídrica, adicionalmente, a solução proposta atuará para sanear as questões de lixo e o esgoto que atraem e contribuem para a proliferação de animais e insetos que se tornam vetores de doenças.

A população do local é das mais vulneráveis da Baixada e depende de uma solução que combine investimentos, subsídios e apoio de serviços, como trabalho técnico social e programas públicos complementares, para que possa ter atendido seu problema de moradia de maneira mais ampla e sustentável.

As carências habitacionais e urbanas associadas ao quadro de crescimento demográfico, vulnerabilidade social e de pressão das áreas de proteção ambiental constituem um grande desafio para o enfrentamento dos problemas regionais.

Os domicílios nos principais assentamentos em palafitas são estimados em cerca de 19 mil unidades. Este montante representa cerca de 14% dos assentamentos precários identificados na Baixada Santista.

Etapas:

- Institucionalização do Programa;
- Formalização de parcerias e definição das competências das partes envolvidas;
- Definição e estudo das áreas de intervenção;
- Elaboração e aprovação dos projetos para implantação dos empreendimentos de reassentamento;
- Elaboração do plano de recuperação ambiental para as áreas de intervenção;
- Elaboração do plano de reassentamento das famílias a serem atingidas;
- Trabalho social com as famílias a serem afetadas;
- Contratação e execução das obras dos empreendimentos para reassentamento das famílias atingidas;
- Trabalho social de pré-ocupação;
- Demolição dos imóveis desocupados e obras de recuperação das áreas de intervenção;
- Remoção e mudança das famílias;
- Ações de recuperação das áreas desocupadas;
- Trabalho social de pós-ocupação

Estratégias adotadas:

- Convênios firmados com os municípios integrantes do programa que definem as obrigações das partes envolvidas no processo;
- Realização de reuniões periódicas com as Prefeituras para definição de estratégias e acompanhamento das ações necessárias, cronogramas e pontos críticos para a efetivação do Programa;
- Interface com os municípios e Secretaria do Patrimônio da União para equacionamento fundiário das áreas de intervenção.
- Alinhamento das ações de remoção, reassentamento e recuperação das áreas de intervenção junto às prefeituras.

Legislação pertinente:

- Planos Diretores Municipais;
 - Código de obras Municipais
 - Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo Municipais;
 - Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 (que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências);
 - Lei nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007 - Estabelece as normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais providas das chuvas;
 - Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal;
 - Legislação de regularização fundiária.
-

Regulamentação infra legais: Decretos e demais normativos referentes à legislação acima.

- Decreto Estadual 12.342/78 - Código Sanitário;
- Decreto Estadual 63.911/18 - Regulamento de Segurança contra Incêndios das Edificações e Áreas de Risco;
- Decreto Estadual 52.053/07 – GRAPROHAB;
- Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiro do Estado de São Paulo;
- Decreto Federal nº 5.300/2004. Este Decreto define normas gerais visando a gestão ambiental da zona costeira do País, estabelecendo as bases para a formulação de políticas, planos e programas federais, estaduais e municipais;
- Decreto Estadual nº 63.853, de novembro de 2018, declara as espécies da fauna silvestre ameaçadas de extinção, as quase ameaçadas e as deficientes de dados para avaliação no Estado de São Paulo e das providências correlatas;
- Resolução SMA nº57/16 - Publica a segunda revisão da lista oficial das espécies da flora ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo.
- Resolução Conjunta SMA IBAMA/SP nº 01, de 17 de fevereiro de 1994. Considerando o disposto no art. 23, Incisos VI e VII da Constituição Federal e a necessidade de se definir vegetação primária e secundária nos estágios pioneiro, inicial, médio e avançado de regeneração de Mata Atlântica em cumprimento ao disposto no art. 6º do Decreto nº 750, de 10 de fevereiro de 1993, na Resolução CONAMA 10 de 10 de outubro de 1993 e a fim de orientar os procedimentos de licenciamento de exploração da vegetação nativa no Estado de São Paulo,
- Resolução SMA nº 007/2017 – Infraestrutura e Meio Ambiente.
- Portaria MMA nº 148/2022 - referentes à atualização da Lista Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção;
- NBR 9050 - Norma de acessibilidade;
- NBR 15.575 - Normas de Desempenho;
- NBR 10821-2 Esquadrias para edificações;
- NBR 6118 – Estruturas de concreto armado – Procedimento (ABNT, 2014) estabelece, principalmente, os aspectos de qualidade do concreto;
- ABNT 16537 Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação;
- NBR 6122- Projeto e execução de fundações;
- NBR – 6484 – Solo – Sondagem de simples reconhecimento com SPT – Método de ensaio;
- NBR 13133 – Execução de levantamento topográfico.

Quantidade de projetos que farão parte desse programa: O programa conta atualmente com 12 projetos de conjuntos habitacionais, envolvendo 3.426 unidades habitacionais para atendimento da demanda a ser removidas das áreas de palafitas e inundáveis, conforme relação do quadro abaixo:

MUNICÍPIO	EMPREENDIMENTOS CDHU	UHs	TOTAL
CUBATÃO	Cubatão AB/ Vila Esperança – Fase 1	116	1.010
	Cubatão AB/ Vila Esperança – Fase 2	894	
GUARUJÁ	Guarujá G	494	1.074
	Guarujá N – Parque Montanha	240	
	Guarujá O – Enseada – Canta Galo	340	
PRAIA GRANDE	Praia Grande I - Marília	20	100
	Praia Grande G - Marília	40	
	Praia Grande F - Marília	40	
SANTOS	Santos Z - Jabaquara	300	1.014
	Santos Y – Bananal	140	
	Santos AB – Prainha II	574	
SÃO VICENTE	São Vicente S - Bitaru	228	228
TOTAL DE UHs			3.426

Além dos projetos para os conjuntos habitacionais, também estão previstos os projetos de recuperação e requalificação ambiental para seis áreas a serem liberadas, sendo sete desses projetos de responsabilidade dos Municípios e dois de responsabilidade da CDHU.

Existência de local para sua implantação: Até momento o Programa tem a previsão de atuação em seis Núcleos nos municípios de Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos e São Vicente, contando para isso com 12 áreas para provisão de unidades habitacionais.

Orçamento indicando quanto já foi empregado e a previsão para o próximo ano ou anos:

ORÇAMENTO ANUAL	VALOR
ORÇAMENTO EMPREGADO ATÉ O MOMENTO	R\$ 61.467.702,85
ORÇAMENTO PREVISTO PARA 2022 (a partir de out.)	R\$ 35.164.995,38
ORÇAMENTO PREVISTO PARA 2023	R\$ 272.297.483,78
ORÇAMENTO PREVISTO PARA 2024	R\$ 216.599.105,26
ORÇAMENTO PREVISTO PARA 2025	R\$ 86.387.533,73
ORÇAMENTO PREVISTO PARA 2026	R\$ 8.070.000,00
ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO:	R\$ 679.986.821,00

Fontes de recursos: Tesouro do Estado e recursos próprios da CDHU

Equipe técnica envolvida:

- Diretor Presidente - Silvio Vasconcelos;
- Diretor Técnico - Aguinaldo Lopes Quintana Neto;
- Assessor da Presidência e Coordenador da UGP Serra do mar e Litoral Sustentável - Eduardo Velucci;
- Superintendente de Planejamento e Programas Habitacionais - Maria Claudia Pereira de Souza;
- Gerente de Planejamento Estratégico e Programas - Mônica Therezinha Bartie Rossi;
- Superintendente de Projetos Habitacionais e Urbanos - Daniel dos S. Barbieri;
- Gerente de Projetos Habitacionais e Urbanos I - Renato Guimarães Pereira;
- Superintendente Social de Ação de Recuperação Urbana - Viviane Frost;
- Gerência Social de Ações de Recuperação Urbana - Walkyria Marques;
- Superintendente de Desenvolvimento Social em Empreendimentos Habitacionais – Ricardo de Almeida Nobre;
- Consultoria - Consórcio Habitar

Resultados esperados: Reassentamentos de aproximadamente 3.500 famílias ocupantes de áreas em palafitas e sujeitas a inundações e recuperação ambiental das áreas desocupadas.

Resultados alcançados: Para viabilização do reassentamento das famílias ocupantes de áreas em palafitas e sujeitas a inundações, encontram-se em construção 8 dos 12 empreendimentos previstos. Um empreendimento aguarda pendência de aprovação para iniciar obra; dois estão com a obra contratada, mas em etapa de projeto; e um está em estudo pela CDHU.

Problemas/dificuldades enfrentados para a implantação do programa: natureza política/legal, financeira, costumes administrativos etc.:

- Necessidade de enfrentar o processo de regularidade fundiária de terrenos da União destinados aos projetos;
 - Compatibilização de cronogramas e ações entre municípios e Estado;
 - Equacionamento da adesão das famílias ao atendimento;
 - Parcerias para enfrentamento da vulnerabilidade social característica dessa população;
 - Garantir a implantação de áreas de lazer e outros usos compatíveis nas áreas que serão desocupadas, permitindo a prevenção de riscos e de novas ocupações habitacionais, associadas a medidas legais, de controle social e de fiscalização em conjunto com os Municípios e a sociedade civil.
-

Indicadores e resultados:

- **Número de unidades contratadas, em obras e entregues:**

Desde 2021, das 3.426 unidades habitacionais previstas, o Programa viabilizou a contratação 2.932, sendo que destas, 1.464 encontram-se em obra e 1.468 estão em etapa de projeto com início de obra esperado para 2023. A entrega das primeiras unidades habitacionais está prevista para janeiro de 2023 e há previsão de entregas até o ano de 2025.

- **Áreas liberadas de palafitas:**

A liberação das áreas de intervenção acontecerá junto às entregas das unidades habitacionais, sendo assim, a primeira desocupação a ser realizada está prevista também para janeiro de 2023.

- **Recursos investidos pelo Estado:**

Tendo em vista os projetos e obras que estão em andamento, até o momento foram investidos pelos Estado R\$ 61.467.702,85.

- **Resultados até o momento:**

Dos 12 empreendimentos habitacionais previstos para reassentamento das famílias a serem removidas de áreas de palafitas e inundáveis, 11 estão com suas obras contratadas, destes, oito encontram-se com as obras em andamento, um aguarda pendência de aprovação para início de obra e dois estão em fase de projeto. O quadro abaixo demonstra o *status* de cada empreendimento e o avanço das obras em andamento:

Nº	EMPREENHIMENTOS HABITACIONAIS	Nº UHs	STATUS	AVANÇO OBRA (%)
1	Cubatão AB - Fase 1	116	em obra	6,27%
2	Cubatão AB - Fase 2	894	em projeto	0%
3	Guarujá G	494	em estudo	0%
4	Guarujá O	340	em obra	39,58%
5	Guarujá N	240	em obra	60,36%
6	Praia Grande F	40	em obra	31,36%
7	Praia Grande G	40	em obra	13,49%
8	Praia Grande I	20	em obra	7,41%
9	Santos Z	300	obra a iniciar	0%
10	Santos Y	140	em obra	61,80%
11	Santos AB	574	em projeto	0%
12	São Vicente S	228	em obra	0%

Entidades parceiras:

Órgãos da administração direta ou indireta envolvidos: Prefeituras dos Municípios de Cubatão, Guarujá, Praia Grande, Santos, São Vicente e a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB-ST.

Lições aprendidas:

- Importância de trabalhos prévios de mapeamento e qualificação de assentamentos precários em áreas vulneráveis para a concepção de projetos com impacto efetivo, social, ambiental e urbano.
- Importância do estabelecimento de parcerias e da criação de instrumentos para acompanhar a compatibilidade das ações de cada ente.

Como se dá a formalização da parceria entre os entes públicos, quando houver: A formalização de parcerias entre os entes públicos participantes se dá por meio da assinatura de Convênios e Planos de Trabalhos que estabelecem deveres e obrigações das partes envolvidas.

Quais as instâncias de aprovação: Municípios e Estado;

Quais os critérios de priorização e seleção: Definição conjunta com municípios a partir de base de mapeamento e qualificação de assentamentos precários construída de forma compartilhada – SIM Habitação - Selo de Mérito ABC – 2019.
