

PREFERENCIAL

Ofício SSG-GAB 7241/2026

Processo Eletrônico TC/010528/2024**Assunto** Análise de Função Governo – Análise da Função Habitação - Exercício 2023**Proc. Externo** s/n**Conselheiro** Domingos Dissei**Instância** 1ª Instância*Observações* Pede-se o uso das referências relevantes acima.

São Paulo, 24 de abril de 2026.

Prezado(a) Senhor(a),

Comunico que foi prolatado acórdão na Sessão Extraordinária Não Presencial nº 16 em 25/03/2026, cuja ata foi publicada no DOC de 16/04/2026, pag(s). 628-629, por meio do qual o Tribunal apreciou o processo de Análise de Função Governo acima indicado.

Os autos permanecerão à disposição para vista e cópias na Unidade Técnica de Cartório, Cadastro e Arquivo. O contato com a unidade deverá ser feito por meio do e-mail cartorio@tcm.sp.br.

Por fim, solicito especial atenção para as informações complementares que podem ser acessadas na página inicial do [Portal do TCMSP > Processos > Informações Complementares \(ofícios e intimações\)](#).

Atenciosamente.

Domingos Dissei
Presidente

Ao(À) senhor(a)

Presidente

Ricardo Teixeira

Câmara Municipal de São Paulo

presidencia@saopaulo.sp.leg.br

/blo

Processo - TC/010528/2024 ACO-UTR-252/2026
Interessada - Secretaria Municipal de Habitação
Objeto - Função de Governo Habitação – Avaliar a Função de Governo Habitação com base nos resultados alcançados no exercício 2023

16ª Sessão Extraordinária Não Presencial em Ambiente Virtual

AUDITORIA. SEHAB. FUNÇÃO DE GOVERNO. HABITAÇÃO. 2023. POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL. EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA. PLANEJAMENTO (PPA E LOA). INDICADORES DE DESEMPENHO. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. CONTROLE DE METAS. MONITORAMENTO. 1. A execução orçamentária da função habitação deve observar as previsões da Lei Orçamentária Anual, sendo indispensável o acompanhamento da liquidação das despesas para avaliação da efetividade da política pública. LM 18.063/2023. 2. Os programas habitacionais devem manter coerência entre planejamento e execução, assegurando compatibilidade entre metas físicas e execução financeira no âmbito do Plano Plurianual. 3. Os benefícios de atendimento habitacional provisório devem observar critérios normativos, sendo admitida a concessão de auxílio emergencial em situações de risco, desastre ou calamidade pública. Art. 43, LM 17.719/2021. Port. SEHAB 131/2015. Port. SEHAB 08/2022. 4. O monitoramento de políticas públicas deve se basear em indicadores confiáveis, sendo inadequada a utilização de métricas que admitam duplicidade ou que não representem resultados efetivos. Art. 37, CRFB/1988. 5. A regularização fundiária somente se aperfeiçoa com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária, indispensável para o registro do parcelamento do solo e individualização da propriedade. LM 17.734/2022. 6. A divulgação de dados e indicadores deve observar o princípio da transparência, com informações atualizadas, detalhadas e aptas ao controle social. Art. 37, CRFB/1988. Res. TCMSP 16/2020. 7. A Administração deve cumprir os prazos e requisitos dos relatórios de gestão, incluindo análise histórica e instrumentos de planejamento de longo prazo. Art. 5º, I, II e III, e art. 12, Res. TCMSP 16/2020. 8. Os sistemas de monitoramento e informação devem ser atualizados periodicamente, garantindo a confiabilidade dos indicadores e sua aderência ao planejamento governamental. Res. TCMSP 16/2020. 9. O planejamento habitacional deve observar a compatibilidade entre a demanda por moradia e as áreas destinadas às Zonas Especiais de Interesse Social. LM 16.050/2014. 10. O planejamento das ações no Plano Plurianual deve evitar a utilização de quantitativos simbólicos, assegurando a mensuração adequada dos resultados. 11. A atualização de indicadores vinculados à Agenda 2030 é necessária para assegurar o alinhamento das políticas públicas aos compromissos internacionais assumidos. LM 16.817/2018. 12. A execução das políticas habitacionais deve observar critérios de equilíbrio e priorização territorial, evitando concentração de investimentos em detrimento de áreas igualmente necessitadas. Art. 37, CRFB/1988. CONHECIDA. DETERMINAÇÃO. 1. Observe, com rigor, o cumprimento dos prazos, a necessidade de apresentação de instrumentos de gestão de longo prazo, constando a análise histórica dos dados disponíveis. Res. TCMSP 16/2020. 2. A SMUL e a Equipe do Observa Sampa: necessidade de atualização de indicadores, dentro da categoria moradia, que não estavam atualizados para o ano de 2023. REITERADAS AS DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES. 1. A SEHAB, em conjunto com a COHAB/SP, implante controles para monitoramento das metas e dos serviços prestados relativos à Função Habitação, além de divulgar os resultados sem divergências nas páginas eletrônicas do Executivo Municipal, para possibilitar o acompanhamento dos indicadores e dos resultados alcançados e o controle social, observando o Princípio da Transparência. 2. Atualize os indicadores municipais da demanda habitacional. 3. Apresente estudo de conciliação entre a demanda por unidades habitacionais por substituição ou incremento com o total de área reservada para Zeis no referido PDE. 4. Aprimore os instrumentos de planejamento e execução dos programas habitacionais. 5. Planeje os quantitativos nas ações (projetos e atividades) previstas no Plano Plurianual, de modo a não utilizar quantitativo simbólico. 6. Aperfeiçoe os sistemas de controle da Demanda Aberta, de modo a permitir a realização de pesquisas quantitativas em função do tempo e qualitativas. 7. Realize, na plataforma Observa Sampa, a atualização periódica dos indicadores relacionados a função, principalmente àqueles vinculados à Agenda 2030. Votação unânime.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, relativos à Função de Governo – Habitação – exercício 2023, dos quais é Relator o Conselheiro DOMINGOS DISSEI.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, considerando os resultados alcançados pela Secretaria de Fiscalização e Controle, em conhecer, para fins de registro, da Auditoria Programada realizada para avaliar a Função de Governo Habitação no exercício 2023, uma vez que atingiu seus objetivos.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, acolhendo o proposto pela Secretaria de Controle Externo, em determinar:

- Que, de futuro, a Origem, observe, com rigor, o cumprimento dos prazos, a necessidade de apresentação de instrumentos de gestão de longo prazo, constando a análise histórica dos dados disponíveis, nos termos do disposto na Resolução 16/2020;
- A remessa de ofício à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL e à Equipe do Observa Sampa, acompanhados de cópia do Relatório de Auditoria, ressaltando a necessidade de atualização de 5 (cinco) indicadores, dentro da categoria moradia, que não estavam atualizados para o ano 2023, conforme informado no subitem 3.1.2.3, do item 3 do referido Relatório.

ACORDAM, à unanimidade, em acolher, como infringência, o apontamento 7.1.1; como recomendação a proposta 7.2.1, bem como, para ciência, as propostas dos subitens 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3 e 7.3.4 do item 7.3, todos do Relatório de peça 23.

ACORDAM, à unanimidade, em reiterar as determinações de exercícios anteriores, constantes do item 5 do Relatório de peça 23, com a redação dada pela manifestação da Auditoria à peça 42, conforme segue:

- (44) – A SEHAB, órgão responsável pelo programa de governo 3002 – Acesso à Moradia Adequada, em conjunto com a COHAB/SP deve implantar controles para monitoramento das metas e dos serviços prestados relativos à Função Habitação, além de divulgar os resultados sem divergências nas páginas eletrônicas do Executivo Municipal (Portal Observa Sampa, página da Secretaria de Governo, entre outros, ou ainda, página da própria SEHAB), para possibilitar o acompanhamento dos indicadores e dos resultados alcançados e o controle social, observando o Princípio da Transparência (SEHAB). (subitem 4.2.1.e);
- (232) – (Atualizar os indicadores municipais da demanda habitacional. (SEHAB). (subitem 4.1.1.2);

- (234) – Considerando a indicação dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis nos Mapas 4 e 4A do Plano Diretor do Município de São Paulo, aprovado pela Lei Municipal 16.050/2014, apresentar estudo de conciliação entre a demanda por unidades habitacionais por substituição ou incremento com o total de área reservada para Zeis no referido PDE;
- (270) – Aprimorar os instrumentos de planejamento e execução dos programas habitacionais;
- (669) – Planejar os quantitativos nas ações (projetos e atividades) previstas no Plano Plurianual (SEHAB), de modo a não utilizar quantitativo simbólico (subitens 3.1 e 3.2 do Relatório de peça 6);
- (670) – Aperfeiçoar os sistemas de controle da Demanda Aberta, de modo a permitir a realização de pesquisas quantitativas em função do tempo e qualitativas (motivo de exclusão do cadastro, por exemplo). (subitem 1.1.2 do Relatório de peça 6);
- (671) – Realizar, na plataforma Observa Sampa, a atualização periódica dos indicadores relacionados a função, principalmente àqueles vinculados à Agenda 2030. (item 4 do Relatório de peça 6).

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o envio de cópias do Relatório da Auditoria Programada, do relatório e voto do Relator e deste Acórdão aos Excelentíssimos Senhores Prefeito do Município de São Paulo, Presidente da Câmara Municipal, Controlador Geral do Município e aos titulares da Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria de Governo, Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Urbanismo.

ACORDAM, afinal, à unanimidade, em determinar, após as medidas regimentais cabíveis, o arquivamento dos autos.

São Paulo, 25 de março de 2026.

RICARDO TORRES – Vice-Presidente, no exercício da Presidência
DOMINGOS DISSEI – Relator
JOÃO ANTONIO – Revisor
ROBERTO BRAGUIM – Conselheiro
EDUARDO TUMA – Conselheiro

/lsr

Cód. 042 (Versão 06)

Assinado digitalmente por JOÃO ANTONIO DA SILVA FILHO Data: 14/04/2026 14:34:14 -03:00 Signature powered by eTCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo	Assinado digitalmente por ROBERTO TANZI BRAGUIM Data: 15/04/2026 09:53:27 -03:00 Signature powered by eTCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo	Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA Data: 15/04/2026 11:55:45 -03:00 Signature powered by eTCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo	Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES Data: 16/04/2026 10:56:26 -03:00 Signature powered by eTCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo	Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI Data: 16/04/2026 16:49:29 -03:00 Signature powered by eTCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo
---	---	---	---	---

TC 010.528/2024

Egrégio Plenário,

Em julgamento Auditoria Programada tendo por objetivo avaliar a Função de Governo Habitação no exercício de 2023, com base nos resultados alcançados nos trabalhos realizados pela Equipe da Coordenadoria VII.

A Função de Governo Habitação envolve gastos com atividades de regularização fundiária e Urbanização em Assentamentos precários.; aquisição de lotes/glebas/áreas necessários para a construção de moradias; compra, construção ou reformas de unidades habitacionais para o público, especialmente o de baixa renda; auxílio aluguel; entre outros.

Consoante destacado no minucioso relatório elaborado pela Auditoria, atuam no desenvolvimento das atividades dessa Função os seguintes órgãos: a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), à qual cabe elaborar, gerir e implementar a política municipal de habitação de interesse social, em coordenação com outros órgãos, a Companhia Municipal de Habitação (COHAB), a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o Conselho Municipal de Habitação, o Fundo Municipal de Habitação; o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI); o Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB); e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Social FMD).

De acordo com o Plano Municipal de Habitação (Projeto de Lei em tramitação na Câmara Municipal – na Comissão de Política Urbana desde 02.10.19), no que toca às necessidades relacionadas à precariedade habitacional, estima-se que seja necessário viabilizar 117.916 novas unidades habitacionais e consolidar, mediante intervenções no território, 829.272 domicílios. No entanto, de acordo com o Censo da População em Situação de Rua, realizado em 2021, são 31.884 pessoas nesse grupo, quase o dobro do aferido na época da elaboração do PMH. Destaca-se também que estimativas apontam que o déficit habitacional para a Região Metropolitana de São Paulo era de 638.916, em 2022.

O orçamento da Função Habitação em 2023 totalizou R\$ 4,01 bilhões de reais, dos quais R\$2,82 bilhões foram liquidados (aproximadamente 70%).

No intuito de reduzir o déficit habitacional, o Município atua por meio do Atendimento Habitacional Provisório e Atendimento Habitacional Definitivo.

Atendimento Habitacional Provisório

A Portaria SEHAB no 131/15 e a Portaria SEHAB nº 08/2022 estabelecem as alternativas de atendimento habitacional provisório: Auxílio Aluguel⁵ no valor de R\$ 400,00 por mês (R\$ 600,00 nas hipóteses de necessidade de remoção de áreas de risco), Verba de Apoio Habitacional⁶ limitado a R\$ 2.400,00 uma única vez e Verba de Auxílio Mudança⁷ limitado a R\$ 900,00 uma única vez.

De acordo com SEHAB, em 2023 foram concedidos 21.868 Auxílios Aluguéis a famílias, dos quais 35% foram por motivo de risco e emergência. Ainda, 2.255 famílias receberam o Cartão Emergencial, benefício concedido em situações de risco iminente, desastre ou de calamidade pública, previsto no artigo 43 da Lei nº 17.719/2021.

Atendimento Habitacional Definitivo

Estima-se que seja necessário viabilizar 117.916 novas unidades habitacionais e consolidar, mediante intervenções no território, 829.272 domicílios. No entanto, de acordo com o Censo da População em Situação de Rua¹¹, realizado em 2021, são 31.884 pessoas nesse grupo, quase o dobro do aferido na época da elaboração do PMH. Destaca-se também que estimativas apontam que o déficit habitacional para a Região Metropolitana de São Paulo era de 638.916¹², em 2022.

O atendimento no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional do Município, conforme Decreto 61.282/2022, é destinado aos seguintes tipos de demanda:

a) Demanda Aberta: famílias que desejam adquirir ou locar unidades habitacionais de interesse social subvencionadas pelo Poder Público, mediante inscrição no Cadastro de Demanda Habitacional operado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP (em consulta realizada

pela Auditoria, a quantidade de inscritos no cadastro da Demanda Aberta em 12.07.24 era de 267.310 interessados);

b) Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento: famílias de baixa renda, cadastradas no sistema de informações da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, que foram realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos ou da execução de obras públicas (refere-se às famílias de baixa renda removidas de locais com intervenção programada. Conforme informado pela SEHAB13, em dezembro de 2023 existiam 29.876 compromissos de atendimento);

c) Demanda de Associações ou Cooperativas: famílias de baixa renda selecionadas pelas associações ou cooperativas habitacionais habilitadas pela SEHAB ou COHAB-SP;

d) Demanda de Locação Social: famílias de baixa renda selecionadas pela SEHAB conforme critérios específicos definidos nos normativos do Programa Locação Social.

O Plano Plurianual 2022/2025 previu recursos orçamentários no montante total de R\$ 350,70 bilhões para o quadriênio, e destes, R\$ 9,84 bilhões (2,81%) foram destinados à função de Governo Habitação.

Ressaltou a Auditoria que um mesmo munícipe pode estar cadastrado em ambas as demandas (aberta e fechada), impossibilitando estabelecer com precisão a demanda total de interessados à seleção nos programas habitacionais de atendimento definitivo.

PROGRAMAS DE GOVERNO DA FUNÇÃO HABITAÇÃO

Os Programas de Governo na Função de Governo Habitação são:

ACESSO À MORADIA ADEQUADA (3002), principal Programa da Função Habitação, eis que engloba os três principais eixos da política pública associada à função de governo Habitação: disponibilização de moradia em suas mais diversas vertentes, obras de urbanização de assentamentos precários e procedimentos de regularização fundiária, foi contemplado financeiramente no PPA, com 7,77 bilhões para o quadriênio. Somente este Programa representou 62,89% dos recursos financeiros liquidados por esta função de governo em 2023.

Esse programa está diretamente relacionado ao Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 da ONU, Cidades e Comunidades Sustentáveis, mais especificamente relacionado a Meta 11.1: até 2030, garantir o acesso de todos à moradia digna, adequada e a preço acessível, e também aos serviços básicos; urbanizar os assentamentos precários, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade. Recentemente, foram incluídas ações relacionadas à Meta 05: 5.a-A Estabelecer um regulamento para facilitar o acesso de mulheres à titulação dos imóveis; 5.a-B Revisar os formulários para composição do cadastro habitacional.

PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL (3005) teve execução orçamentária nas funções nas funções Habitação, Gestão Ambiental, Saneamento e Urbanismo. Na Função Habitação foram previstos recursos no montante de R\$ 1.313,39 milhão para o PPA 2022-2025, sendo R\$ 388,47 milhões para o exercício de 2023, tendo sido empenhados 313% do planejado no PPA (R\$ 1.061 milhões).

MODERNIZAÇÃO, DESBUROCRATIZAÇÃO E INOVAÇÃO TECNOLÓGICA DO SERVIÇO PÚBLICO (3011) apresentou execução em diversas funções de governo no exercício de 2023. Na Função Habitação foram empenhados R\$ 997,81 mil.

SUPORTE ADMINISTRATIVO (3024) apresentou execução orçamentária em diversas funções, sendo que na Função Habitação foram empenhados 122% dos R\$ 179,92 milhões previstos para o exercício de 2023.

O Quadro a seguir apresenta a execução da LOA- Lei Orçamentária Anual de 2023 (Lei 18.063/2023):

Programa	LOA aprovada (A)	LOA atualizada (B)	Empenhado (C)	Liquidado (D)	% Execução (E = D/A)
3002 - Acesso à Moradia Adequada	3.313.796.371,00	3.609.559.023,53	2.189.685.005,27	1.776.040.279,58	54%
3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental	505.607.296,00	1.176.769.637,93	1.061.049.300,96	851.919.462,42	168%
3011 - Modernização Tecnológica, Desburocratização e Inovação do Serviço Público	1.314.000,00	3.223.000,00	997.814,37	967.994,36	74%
3024 - Suporte Administrativo	188.368.771,00	230.498.890,41	220.011.941,71	195.158.032,29	104%
Total	4.009.086.438,00	5.020.050.551,87	3.471.744.062,30	2.824.085.768,65	70%

No Programa Acesso à Moradia Adequada, destacam-se os projetos/atividades: 3340 - Programa Pode Entrar; 3354 - Construção de Unidades Habitacionais; 3661 - Parceria Público Privada Habitação; 3356 - Regularização Fundiária; 9192 - Programa Lote Urbanizado; 3357 - Urbanização de Favelas; 3358 - Locação Social e da atividade 2635 - Serviço de moradia transitória.

No Programa Sustentabilidade Ambiental, destacam-se os projetos/atividades 3355 – Execução do Programa Mananciais e 9084 – Urbanização e Pavimentação Jardim Pantanal.

Estes dois Programas representaram 93% dos recursos liquidados em 2023.

METAS DO PPA - PROGRAMA 3002

Conforme informou a Auditoria, “No escopo do Programa 3002, a SEHAB viabiliza a construção e aquisição de unidades habitacionais por meio das ações 3340 - Programa Pode entrar, 3354 - Construção de Unidades Habitacionais, 3661 - Parceria Público Privada Habitação e 1276 - Projeções e Ações de Apoio Habitacional. No que tange à execução financeira dessas ações, nos dois primeiros anos do PPA foi executado 31% do previsto para o período de 2022-2025. Apenas no Programa Pode Entrar, foi liquidado o total R\$1.205.462.277,26 em 2023.”

O número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas em 2023 e nos dois primeiros anos do PPA 2022-2025 (Parceria Público-Privada – Projeções e ações de Apoio Habitacional)

corresponde a, respectivamente, 3,1% e 14,4% da meta prevista para o PPA (49.187).

O número de unidades habitacionais entregues e contratadas por meio do Programa Pode Entrar-3340 e Construção de Unidades Habitacionais-3354, no ano de 2023 e nos dois primeiros anos do PPA 2022-2025, corresponde a, respectivamente 27,2% e 41,3% da meta prevista para o PPA (24.000).

Acerca do projeto 3357- Urbanização de Favelas, destaca-se que, no primeiro biênio do PPA, foi alcançado 22,1% da meta para o número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários fora de manancial ao passo em que a execução orçamentária foi de 81,0% do previsto. No entanto, ressalta-se que a meta física para os dois primeiros anos é de 1.600, enquanto o resultado para o biênio foi de 3.558.

Quanto à execução financeira das ações de construção e aquisição de habitações, nos dois primeiros anos foi executado 30,5% do previsto para o período de 2022/2025.

No que diz respeito à urbanização de assentamentos precários, entre 2022 e 2023 foi observado um aumento de aproximadamente 9 mil domicílios em favelas. Destaca a Auditoria que, “Embora as unidades ‘domicílios’ e ‘famílias beneficiadas’ não sejam diretamente comparáveis, o número de famílias beneficiadas com obras em assentamentos precários fora de manancial corresponde a aproximadamente 3,56 mil e, conforme apresentado na análise do Programa 3005, foram beneficiadas 15,64 mil famílias em áreas de mananciais.”

INDICADORES DO PPA 2022-2025 – PROGRAMA 3002

De acordo com informações oferecidas pela SEHAB, 9436 famílias foram beneficiadas com obras de assentamentos precários no exercício de 2023, 188,72% do previsto (5000 famílias).

Destaca a Auditoria que esse indicador inclui diferentes etapas do processo de regularização fundiária, de modo que aproximadamente apenas 20% corresponde à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que é o “documento que viabiliza o efetivo registro do parcelamento do solo e que dará condições à abertura da matrícula individualizada em nome de cada um dos beneficiários”.

INDICADORES DO PROGRAMA DE METAS 2021-2024 - PROGRAMA 3002

No que se refere à Função Habitação, são quatro metas principais que estão incluídas no eixo "SP Justa e Inclusiva", com objetivo estratégico de promover o acesso à moradia, à urbanização e à regularização fundiária para famílias de baixa renda.

Destacou a Auditoria que o Programa de Metas passou por alteração programática em abril/2023 na qual foram alterados os indicadores da Meta 13 (de 27.000 para 30.000 famílias), da Meta 14 (redação das iniciativas) e da Meta 67, alterando o texto original de “Reduzir em 15% o total de carga orgânica (proveniente da cidade de São Paulo) lançada no reservatório Guarapiranga.” para “Promover 17 mil ligações domiciliares de esgoto no território municipal da Bacia Hidrográfica do Reservatório Guarapiranga e Billings”. Também, foi incluída a iniciativa f na Meta 18, de responsabilidade da SEHAB.

META 12 do Programa de Metas 2021-2024 - prover 49.000 moradias de interesse social, por meio do atendimento habitacional definitivo a famílias de baixa renda, em áreas dotadas de infraestrutura, com condições adequadas de habitualidade e salubridade.

Conforme o Relatório de execução do Programa de Metas, dentre as ações concluídas em 2023 constam 13.373 UHs promovidas, entre contratadas e entregues, sendo 755 entregues e 12.618 contratadas, principalmente pelo Programa Pode Entrar. Dentre as ações em andamento constam a aquisição de imóveis para a implantação de unidades habitacionais por meio do Programa Pode Entrar– Entidades com 2.146 UHs contratadas em 2023.

Quadro demonstrativo de execução da Meta 12

Indicador	Meta 12 2021-2024	Executado			Executado Acumulado %
		2021	2022	2023	2023
Unidades habitacionais entregues e contratadas	49.000	13.392	6.954	13.373	69%

META 13 do Programa de Metas 2021-2024, tendo por objetivo beneficiar 30.000 famílias, com intervenções relacionadas à urbanização de assentamentos precários, ou seja, áreas degradadas, ocupadas desordenadamente e sem infraestrutura, abrangendo ainda loteamentos irregulares.

Conforme informou a Auditoria, maior parte das famílias beneficiadas encontram-se nos programas: Assentamento Lote 7 - Monte Verde (2.893 famílias); Assentamento Lote 8 - Centro de Parelheiros / Córrego Caulim (2.332 famílias); Assentamento Parque das Flores (1.524 famílias); Assentamento Lote 1 - Boulevard da Paz A (1.711 famílias); cabendo, por fim, destacar o assentamento Paraisópolis / Setor Antonico (433 famílias beneficiadas), com previsão de 8.500 famílias a beneficiar.

Quadro demonstrativo de execução da Meta 13

Indicador	Meta 13 2021-2024	Executado			Executado Acumulado %
		2021	2022	2023	2023
famílias beneficiadas	30.000	6.349	9.758	9.436	85%

META 14 - beneficiar 220.000 famílias com procedimentos de regularização fundiária.

Após a alteração programática, as iniciativas relativas a esse Meta são a) Beneficiar famílias por procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários, por meio da Lei Municipal 17.734/2022; b) Beneficiar famílias por procedimentos de regularização de conjuntos habitacionais, por meio das Leis Municipais 17.734/2022 e 17.859/2022.

Para tanto são prestados serviços de: a emissão de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e Certidão de Regularização Fundiária simplificada; registro junto ao Sistema de Registro de Imóvel (SRI); regularização das edificações dos conjuntos habitacionais (adequações físicas/obras e aprovação da regularização/emissão do certificado de regularização) etc.

Destacou a Auditoria que foi identificada a possibilidade de contagem em duplicidade de famílias, pois são contabilizadas individualmente diferentes

etapas do processo de regularização fundiária. A referência de cálculo para a Meta 14 consta no Relatório de Gestão encaminhado pela SEHAB27 28. O referido documento consiste em planilha constando 5 diferentes categorias para “linhas de ação”: classificação da Reurb (9.372 famílias), definição de estratégias (57.916 famílias), Notificações da Regularização Fundiária Urbana (REURB) (4.456 famílias), emissão de CRF (18.246) e registro do parcelamento (2.225 famílias).

Informa também que foi identificada a possibilidade de contagem em duplicidade de famílias, pois são contabilizadas individualmente diferentes etapas do processo de regularização fundiária. Do total de regularizações, 19,8% correspondem à emissão de certidão de regularização e 77,8% correspondem a “Classificação da Reurb”, “definição de estratégias” e “Notificações da Regularização Fundiária”.

Ressalta, ainda, que o número expressivo das regularizações pode estar associado à celebração da Concorrência 06/SEHAB/2021, tendo por finalidade a elaboração de produtos para a regularização fundiária dos núcleos urbanos objeto do Plano de Metas 2021-2024.

Quadro demonstrativo de execução da Meta 14

Indicador	Meta 14 2021-2024	Executado			Executado Acumulado %
		2021	2022	2023	2023
Famílias beneficiadas	220.000	9.659	9.847	90.821	50%

META 18 - Ampliar em 50% o número de atendimentos realizados nos equipamentos exclusivos para as mulheres.

Apesar da Portaria Conjunta SEHAB/SMDHC/SMADS nº116/2022 ter estabelecido a regulamentação específica para habilitação e priorização de mulheres vítimas de violência para acesso a unidade habitacional, conforme informado no Relatório de Gestão da Função Habitação, a meta inicialmente estabelecida de 748 mulheres a serem beneficiadas em 2023 desconsiderou a etapa realizada de listagem das mulheres habilitadas e que não se viabilizou nenhum atendimento para esse público específico, por meio de carta de crédito.

INDICADORES DO OBSERVASAMPA – PROGRAMA 3002

Conforme informou a Auditoria, em acesso ao Observa Sampa em 03.07.2024, foram encontrados 5 indicadores do Programa 3002 que não estavam atualizados para o ano de 2023.

11.1.03 Número de Unidades Habitacionais entregues (por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas)

Nos últimos anos o indicador encontra-se em descenso. De 2020 a 2023 houve variação negativa de -654,57%.

11.01.06 Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários em andamento.

Destaca-se que o indicador apresenta tendência de crescimento e o valor em 2023 corresponde a 500% do observado em 2020.

11.01.07 Número estimado de domicílios em favelas

Nos últimos anos o indicador apresenta tendência a variação positiva. De 2008 para 2023 houve variação positiva de 4,64%.

11.01.08 – Total de famílias beneficiárias de Auxílio Aluguel por ano

Este indicador apresentou comportamento constante desde 2021. Se levar em consideração o começo da série histórica (2015) ele apresentou queda de -25,18% para todo o período analisado.

11.01.10 – Tempo médio de permanência em meses no atendimento habitacional provisório dos beneficiários de auxílio aluguel que foram reassentados em unidades habitacionais (atendimento habitacional definitivo)

Apesar de constarem dados apenas a partir de 2020, destaca-se o aumento do tempo de atendimento provisório, ao passo que o indicador 11.01.03 – Unidades Habitacionais Entregues encontra-se em descenso, ampliando a tendência de que as famílias poderão ficar mais tempo no auxílio aluguel. Este indicador apresenta crescimento de 9,54% desde o início de sua série histórica.

11.01.11 – Número de pessoas cadastradas no sistema de cadastro de demanda aberta da COHAB

O comportamento crescente da série desde 2021 pode estar associado ao descenso das unidades entregues conforme o indicador 11.01.03.

2 - PROGRAMA PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL -3005

A Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) integra esse programa como órgão participante, sendo responsável pelos projetos/atividades 3355 (Execução do Programa de Mananciais) e 9084 - Urbanização e Pavimentação Jardim Pantanal.

No que tange à Função Habitação consta no PPA o indicador: Famílias beneficiadas com obras de urbanização (mananciais), que é realizado por meio de recursos do FMD, FMSAI, FUNDURB e da SEHAB.

Acerca do acompanhamento físico-financeiro do projeto/atividade, destaca-se que nos dois primeiros anos de execução do PPA, foram liquidados 96% dos recursos inicialmente previstos. No que concerne ao resultado físico nesse período, foi alcançado 143% da meta prevista para o número famílias beneficiadas.

No que diz respeito à produção de serviços, o relatório do Programa de Metas registra que estão em andamento 23 obras de urbanização do Programa Mananciais, que beneficiaram 8.363 famílias em 2023. Foram realizadas obras de drenagem, esgoto, córrego, água, pavimentação, parques e áreas de lazer no Lote 2 – João Manuel Vaz do Programa Mananciais, beneficiando 195 famílias e no Lote 3 – Jardim Tancredo, beneficiando 137 famílias. Ademais, foram promovidas 2.242 ligações domiciliares de esgoto em 2023.

Como observou a Auditoria, no âmbito na Função Habitação não há indicador de desempenho para a ação Execução do Programa Mananciais.

Ainda, conforme foi observado, o resultado indica uma priorização das ações em áreas de mananciais, em relação aos assentamentos precários fora de manancial. O resultado para o biênio 2022 e 2023 corresponde a mais de três vezes à meta estabelecida no PPA, para famílias beneficiadas com obras de urbanização em mananciais (previsto 800 para 2022 e realizado 7272 e previsto 4800 para 2023 e realizado 15.636).

Indicadores do Programa de Metas 2021-2024 – Programa 3005

META 67 - Promover 17 mil ligações domiciliares de esgoto no território municipal da Bacia Hidrográfica do Reservatório Guarapiranga e Billings.

Os resultados apresentados no painel de monitoramento do Programa de Metas³⁴ incluem as instalações realizadas no âmbito do contrato entre SABESP e PMSP e apresentam substancial divergência em relação ao apresentado no Relatório de Gestão da SEHAB, posto que enquanto indicador do Programa de Metas registra execução de 6.778 ligações em 2023, o Relatório de Gestão apenas 2.242.

CORRELAÇÃO ENTRE A FUNÇÃO HABITAÇÃO E A AGENDA MUNICIPAL 2030

O Município de São Paulo aderiu à Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU, por meio da Lei 16.817/2018 e da assinatura de Memorando de entendimento junto à referida entidade em novembro de 2018, consistente em 135 metas e 655 ações para atender aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. As ações e metas sob responsabilidade da SEHAB, são:

Igualdade de gênero – 1 Meta e 2 Ações.

Meta Municipal 5a - Garantir a efetiva implementação das leis e políticas que certificam às mulheres direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso à propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, serviços financeiros, herança e os recursos naturais, de acordo com as leis nacionais.

5.a-A Estabelecer um regulamento para facilitar o acesso de mulheres à titulação dos imóveis - Concluída

5.a-B Revisar os formulários para composição do cadastro habitacional -Concluída

CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS – 1 Meta e 4 Ações.

Meta Municipal 11.1: Até 2030, garantir o acesso de todos à moradia digna, adequada e a preço acessível, e também aos serviços básicos; urbanizar os

assentamentos precários, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade.

11.01- C - Realizar censo de cortiços na região central da cidade - Execução conforme o planejado

11.01 - D -Revisar a regulamentação de locação social - Execução com alterações de escopo ou do marco.

11.01- E- Aprimorar o sistema habitacional (HabitaSampa) – Execução com alterações de escopo ou do marco

11.01-G - Realizar Censo habitacional no Município - Não iniciada

CONCLUSÕES DA AUDITORIA

A Função Habitação apresentou execução orçamentária de 70% de liquidação dos recursos orçados na Lei Orçamentária Anual de 2023. O principal programa da Função Habitação, 3002 – Acesso à Moradia Adequada, apresentou execução orçamentária em 2023 de apenas 54% dos valores orçados, com R\$ 1.776 milhões liquidados. Proporcionalmente, destacam-se as inexecuções orçamentárias dos programas 3661 – Parceria Público Privada – Habitação (96%) e 3356 – Regularização Fundiária (84%).

O número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas em 2023 e nos dois primeiros anos do PPA 2022-2025 corresponde a, respectivamente, 3,1% e 14,4% da meta prevista para o PPA. Desde 2021, constata-se a tendência de queda nesse indicador e a tendência de crescimento do tempo médio de permanência em meses no atendimento habitacional provisório dos beneficiários de auxílio aluguel que foram reassentados em unidades habitacionais (atendimento habitacional definitivo) e do número de pessoas cadastradas no sistema de cadastro de demanda aberta da COHAB

Nos dois primeiros anos de execução do PPA 2022-2025, foram liquidados 96% dos recursos inicialmente previstos para o Programa 3005. No que concerne ao resultado físico nesse período, foi alcançado 143% da meta prevista para o número famílias beneficiadas e o resultado para o biênio 2022 e 2023 corresponde a mais de três vezes a meta estabelecida no PPA. O resultado

observado indica uma priorização das ações em áreas de mananciais, em relação aos assentamentos precários fora de manancial.

O número estimado de domicílios em favelas é de 400 mil e apresenta tendência de crescimento. Embora os indicadores de urbanização em assentamentos precários em mananciais estejam acima das metas estabelecidas, os indicadores de urbanização de assentamentos precários fora de mananciais, realizados por meio do Programa 3002, não apresentaram tendência de crescimento.

INFRINGÊNCIA APONTADA PELA AUDITORIA

O Relatório de Gestão foi apresentado ao TCM/SP fora do prazo previsto e não apresenta instrumentos de gestão de longo prazo, não constando a análise histórica dos dados disponíveis, em infringência aos incisos I, II e III do art. 5º da Resolução TCM nº 16/2020. (subitem 1.4).

PROPOSTAS DE RECOMENDAÇÃO

Recomenda-se à SEHAB a divulgação pormenorizada dos resultados dos indicadores do PPA e do PdM, de modo a proporcionar maior transparência e interpretabilidade aos dados informados, distinguindo, conforme o caso, os valores correspondentes às respectivas subcategorias. Como exemplo, os indicadores de regularização fundiária podem especificar as respectivas etapas dos processos (definição de estratégias, registro do parcelamento, entre outros) e os indicadores de unidades habitacionais providas podem especificar as respectivas etapas anteriores à entrega (obras em andamento, contratadas e não iniciadas, aptas para contratação, entre outros

PROPOSTAS DE CIÊNCIA

Propõe-se dar ciência à SEHAB sobre a inconsistência dos dados do indicador “Número de famílias beneficiadas com procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários de conjuntos habitacionais” no ano de 2022, e a possibilidade de duplicidade na verificação dos dados do sobre o número de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária, e sobre a consequente necessidade de correção e atualização desses dados no relatório.

Os resultados apresentados para a Meta 67 no painel de monitoramento do Programa de Metas (acesso em 15.07.2024) apresentam divergência em relação ao apresentado no Relatório de Gestão da SEHAB.

Foram identificados indicadores pendentes de atualização no portal Observa Sampa.

Foi intempestiva a entrega do Relatório de Gestão, por parte da SEHAB, o que comprometeu o cumprimento do prazo previsto no art. 12 da Resolução TCM nº 16/2020.

Instada, a SEHAB tomou ciência e se manifestou acerca do relatório, tendo a Auditoria se manifestado pela manutenção integral das conclusões alcançadas no Relatório de Relatório de Análise de Função de Governo - Função Habitação 2023. Ressaltando, no tocante aos indicadores do Observa Sampa, ter a SEHAB/DEPAN informado que solicitação de atualização já foi feita.

E, à peça 42, em nova manifestação, a Auditoria, após adoção da listagem de 2022 do Sistema Diálogo apontou o quanto segue:

Atendidas as determinações 630 (No prazo de 30 (trinta) dias, informe a este Tribunal no que consistiu o atendimento de 93.942 famílias na ação regularização fundiária no exercício de 2020, conforme informado no curso da presente Auditoria, e 668 (Apresentar justificativas para o congelamento ou redução de ações orçamentárias, assim como o não atingimento de resultados em relação às metas previstas. (subitem 1.4 do Relatório de Auditoria).

Não atendidas as determinações **44** (A SEHAB, órgão responsável pelo programa de governo 3002 – Acesso à Moradia Adequada, em conjunto com a COHAB/SP deve implantar controles para monitoramento das metas e dos serviços prestados relativos à Função Habitação, além de divulgar os resultados sem divergências nas páginas eletrônicas do Executivo Municipal (Portal Observa Sampa, página da Secretaria de Governo, entre outros, ou ainda, página da própria SEHAB), para possibilitar o acompanhamento dos indicadores e dos resultados alcançados e o controle social, observando o Princípio da Transparência (SEHAB). (subitem 4.2.1.e); **232** (Atualizar os indicadores municipais da demanda habitacional. (SEHAB). (subitem 4.1.1.2); **234** (Considerando a indicação dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis nos Mapas 4 e 4A do Plano Diretor do Município de São

Paulo, aprovado pela Lei Municipal 16.050/2014, apresentar estudo de conciliação entre a demanda por unidades habitacionais por substituição ou incremento com o total de área reservada para Zeis no referido PDE.); **270** (Aprimorar os instrumentos de planejamento e execução dos programas habitacionais); **669** (Planejar os quantitativos nas ações (projetos e atividades) previstas no Plano Plurianual (SEHAB), de modo a não utilizar quantitativo simbólico (subitens 3.1 e 3.2 do Relatório de peça 6); **670** (Aperfeiçoar os sistemas de controle da Demanda Aberta, de modo a permitir a realização de pesquisas quantitativas em função do tempo e qualitativas (motivo de exclusão do cadastro, por exemplo). (subitem 1.1.2 do Relatório de peça 6) e, **671** (Realizar, na plataforma Observa Sampa, a atualização periódica dos indicadores relacionados a função, principalmente àqueles vinculados à Agenda 2030. (item 4 do Relatório de peça 6).

A Procuradoria da Fazenda Municipal requer que a presente Auditoria seja conhecida e registrada, com o posterior encaminhamento à Origem das conclusões e recomendações que se fizerem cabíveis na espécie.

É o relatório.

VOTO

1 – Diante dos resultados alcançados pela Secretaria de Fiscalização e Controle, conheço, para fins de registro, da Auditoria Programada realizada para avaliar a Função de Governo Habitação no exercício de 2023, uma vez atingidos seus objetivos.

2 – O Relatório apresentado registra que o Plano Plurianual 2022/2025 previu recursos orçamentários no montante total de R\$ 350,70 bilhões para o quadriênio, e destes, R\$ 9,84 bilhões (2,81%) foram destinados à função de Governo Habitação.

3 – O montante liquidado na Função Habitação em 2023 foi de R\$ 2,82 bilhões, correspondendo a 70% do valor previsto na Lei Orçamentária Anual – LOA 2023 – Lei 18.063/2023, que passou do valor de R\$ 4,01 bilhões, para o valor atualizado de R\$ 5,02 bilhões.

4 – Os recursos previstos da LOA 2023 para a Função Habitação foram distribuídos, empenhados e liquidados entre os seguintes programas: Acesso à Moradia Adequada; Sustentabilidade Ambiental, Modernização, Desburocratização e Inovação Tecnológica do Serviço Público; e, Suporte Administrativo, conforme o Quadro abaixo:

Programa	LOA aprovada (A)	LOA atualizada (B)	Empenhado (C)	Liquidado (D)	% Execução (E = D/A)
3002 - Acesso à Moradia Adequada	3.313.796.371,00	3.609.559.023,53	2.189.685.005,27	1.776.040.279,58	54%
3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental	505.607.296,00	1.176.769.637,93	1.061.049.300,96	851.919.462,42	168%
3011 - Modernização Tecnológica, Desburocratização e Inovação do Serviço Público	1.314.000,00	3.223.000,00	997.814,37	967.994,36	74%
3024 - Suporte Administrativo	188.368.771,00	230.498.890,41	220.011.941,71	195.158.032,29	104%
Total	4.009.086.438,00	5.020.050.551,87	3.471.744.062,30	2.824.085.768,65	70%

5 - Os Programas de maior relevância da Função Habitação e que merecem ser destacados são o Acesso à Moradia Adequada, englobando o atendimento habitacional provisório (Auxílio Aluguel, Verba de Apoio Habitacional e Verba de Auxílio Mudança) e o atendimento definitivo (novas moradias, urbanização de favelas, e adequação e regularização fundiária de assentamentos precários) e a Promoção da Sustentabilidade Ambiental, visto que representam 93% dos recursos liquidados em 2023.

6 - No Programa Acesso à Moradia Adequada, conforme apontou a Auditoria, em seu Relatório, relativamente ao valor atualizado da Lei Orçamentária de 2023 (R\$ 3.609.559.023,53) foram liquidados no referido exercício apenas R\$ 1.776.040.279,58, distribuídos nos seguintes projeto/atividades: 3340 - Programa Pode Entrar (60%); 3354 - Construção de Unidades Habitacionais (41%); 3357 - Urbanização de Favelas (40%); 3356 - Regularização Fundiária (16%) 2635 - Serviço de Moradia Transitória (109%); 3353 - Ampliação, Reforma e Requalificação de Unidades Habitacionais (57%); 9192 - Recursos para o Programa Lote Urbanizado (0%);

4353 - Manutenção de Unidades Habitacionais (66%); 3661 - Parceria Público Privada - Habitação (4%); Outros (13%).

7 - Em 2023, quanto ao atendimento habitacional provisório, foram concedidos, segundo a SEHAB, 21.868 Auxílios Aluguéis a famílias, dos quais 35% foram por motivo de risco e emergência. Ainda, 2.255 famílias receberam o Cartão Emergencial, benefício concedido em situações de risco iminente, desastre ou de calamidade pública, previsto no artigo 43 da Lei nº 17.719/2021.

8 – Quanto ao atendimento habitacional definitivo, o número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas em 2023 e nos dois primeiros anos do PPA 2022-2025 corresponde a, respectivamente, 3,1% e 14,4% da meta prevista (49.187), tendo sido constatada desde 2001 a tendência de queda nesse indicador e a tendência de crescimento do tempo médio de permanência em meses no atendimento habitacional provisório

9 - O número de unidades habitacionais entregues e contratadas por meio do Programa Pode Entrar-3340 e Construção de Unidades Habitacionais-3354, no ano de 2023 e nos dois primeiros anos do PPA 2022-2025, corresponde a, respectivamente 27,2% e 41,3% da meta prevista para o PPA (24.000).

10 - Destaque-se que conforme Plano de Metas (Meta 12 – Programa de Metas 2021/2024) consta 13.373 Unidades habitacionais para 2023, sendo 755 entregues e 12.618 contratadas, sendo 2.146 pelos Programas Pode Entrar – Aquisição e Entidades.

11 - Relativamente à Urbanização de Favelas, destaca-se que, no primeiro biênio do PPA, foi alcançado 22,1% da meta para o número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários fora de manancial ao passo em que a execução orçamentária foi de 81,0% do previsto. No entanto, ressalta-se que a meta física para os dois primeiros anos é de 1.600, enquanto o resultado para o biênio foi de 3.558.

12 – Ainda no que tange à urbanização de assentamentos precários, entre 2022 e 2023 foi observado um aumento de aproximadamente 9 mil domicílios em favelas. Destaca a Auditoria que, “Embora as unidades “domicílios” e “famílias beneficiadas” não sejam diretamente comparáveis, o número de famílias beneficiadas com obras em assentamentos precários fora de manancial corresponde a aproximadamente 3,56 mil e, conforme apresentado na

análise do Programa 3005, foram beneficiadas 15,64 mil famílias em áreas de mananciais.” Esse resultado indica uma priorização das ações em áreas de mananciais, em relação aos assentamentos precários fora de manancial

13 - Destacou, ainda a Auditoria que, de acordo com informações oferecidas pela SEHAB, 9436 famílias foram beneficiadas com obras de assentamentos precários no exercício de 2023, 188,72% do previsto (5000 famílias).

14 - No tocante aos procedimento de regularização fundiária, embora a Meta 14, do Plano de Metas 2021/2014, aponte 90.821 famílias beneficiadas em 2023, observa a Auditoria que esse indicador inclui diferentes etapas do processo de regularização fundiária, de modo que aproximadamente apenas 20% corresponde à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que é o “documento que viabiliza o efetivo registro do parcelamento do solo e que dará condições à abertura da matrícula individualizada em nome de cada um dos beneficiários”. Do total de regularizações, 19,8% correspondem à emissão de certidão de regularização e 77,8% correspondem a “Classificação da Reurb”, “definição de estratégias” e “Notificações da Regularização Fundiária”.

15 - No âmbito do Programa da Sustentabilidade Ambiental, destaca-se que nos dois primeiros anos de execução do PPA, foram liquidados 96% dos recursos inicialmente previstos. No que concerne ao resultado físico nesse período, foi alcançado 143% da meta prevista para o número famílias beneficiadas. Referido resultado indica uma priorização das ações em áreas de mananciais, em relação aos assentamentos precários fora de manancial. O resultado para o biênio 2022 e 2023 corresponde a mais de três vezes à meta estabelecida no PPA, para famílias beneficiadas com obras de urbanização em mananciais (previsto 800 para 2022 e realizado 7272 e previsto 4800 para 2023 e realizado 15.636).

16 - Em que pese os indicadores de urbanização em assentamentos precários em mananciais estejam acima das metas estabelecidas, os indicadores de urbanização de assentamentos precários fora de mananciais, realizados por meio do Programa 3002, não apresentaram tendência de crescimento.

17 - Diante do exposto, acolhendo o proposto pela Secretaria de Controle Externo, determino:

- Que, de futuro, a Origem, observe, com rigor, o cumprimento dos prazos, a necessidade de apresentação de instrumentos de gestão de longo prazo, constando a análise histórica dos dados disponíveis, nos termos do disposto na Resolução 16/2020;

- A remessa de Ofício à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL e à Equipe do Observa Sampa, acompanhados de cópia do Relatório de Auditoria, ressaltando a necessidade de atualização de 5 (cinco) indicadores, dentro da categoria moradia, que não estavam atualizados para o ano de 2023, conforme informado no subitem 3.1.2.3, do item 3 do referido Relatório.

18 - Acolho, como infringência, o apontamento 7.1.1; como recomendação a proposta 7.2.1, bem como, para ciência, as propostas dos subitens 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3 e 7.3.4 do item 7.3, todos do Relatório de peça 23.

19 - Reitero as determinações de exercícios anteriores, constantes do item 5 do Relatório de peça 23, com a redação dada pela manifestação da Auditoria à peça 42, conforme segue:

(44) - *A SEHAB, órgão responsável pelo programa de governo 3002 – Acesso à Moradia Adequada, em conjunto com a COHAB/SP deve implantar controles para monitoramento das metas e dos serviços prestados relativos à Função Habitação, além de divulgar os resultados sem divergências nas páginas eletrônicas do Executivo Municipal (Portal Observa Sampa, página da Secretaria de Governo, entre outros, ou ainda, página da própria SEHAB), para possibilitar o acompanhamento dos indicadores e dos resultados alcançados e o controle social, observando o Princípio da Transparência (SEHAB). (subitem 4.2.1.e);*

(232) - *(Atualizar os indicadores municipais da demanda habitacional. (SEHAB). (subitem 4.1.1.2);*

(234) - *Considerando a indicação dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis nos Mapas 4 e 4A do Plano Diretor do Município de São Paulo, aprovado pela Lei Municipal 16.050/2014, apresentar estudo de conciliação entre a demanda por unidades habitacionais por substituição ou incremento com o total de área reservada para Zeis no referido PDE;*

(270) - *Aprimorar os instrumentos de planejamento e execução dos programas habitacionais;*

(669) - *Planejar os quantitativos nas ações (projetos e atividades) previstas no Plano Plurianual (SEHAB), de modo a não utilizar quantitativo simbólico (subitens 3.1 e 3.2 do Relatório de peça 6);*

(670) - *Aperfeiçoar os sistemas de controle da Demanda Aberta, de modo a permitir a realização de pesquisas quantitativas em função do tempo e qualitativas (motivo de exclusão do cadastro, por exemplo). (subitem 1.1.2 do Relatório de peça 6) e,*

(671) - *Realizar, na plataforma Observa Sampa, a atualização periódica dos indicadores relacionados a função, principalmente àqueles vinculados à Agenda 2030. (item 4 do Relatório de peça 6).*

20 - Encaminhem-se cópias do Relatório da Auditoria Programada, do Voto e do Acórdão a ser produzido aos Excelentíssimos Senhores Prefeito do Município de São Paulo, Presidente da Câmara Municipal, Controlador Geral do Município e aos Titulares da Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria de Governo, Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Urbanismo.

Após as medidas regimentais cabíveis, arquivem-se os autos.

É como voto

DOMINGOS
ODONE
DISSEI:818226
50887
Assinado de forma
digital por
DOMINGOS ODONE
DISSEI:81822650887
Dados: 2026.03.23
14:31:04 -03'00'
DOMINGOS DISSEI
Conselheiro - TCMSP

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE FUNÇÃO DE GOVERNO
FUNÇÃO HABITAÇÃO

Ordem de Serviço 2024/01706	e-TCM TC/010528/2024	Período de abrangência Exercício de 2023	Período da realização 03/06/2024 a 19/07/2024
Secretaria responsável pela função de governo Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)			
Função de Governo Função Habitação			
Objetivo da análise Avaliar a função de governo com base nos resultados alcançados			
Equipe técnica			
Fernando Celso Morini			20.243
Rafael Peçanha Waissman			20.223
Marcos A. Carvalho (Supervisor)			20.224
Tarcísio Hugo Neris (Supervisor Substituto)			20.277

Matéria DOCREC 508/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=729416>.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Áreas de favelas (a) e de loteamento irregular (b) na região com maior número estimado de domicílios em favelas	8
Figura 2 – Painel de Monitoramento do Programa de Metas 2021-2024 - Meta 67	48

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Histórico do número de domicílios em favelas e distribuição dos domicílios em 2023 por Subprefeitura	7
Gráfico 2 - Principais projetos/atividades da Função Habitação – Orçamento de 2023 Valores em mil R\$.....	9
Gráfico 3 - Quantidade de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas de 2017 a 2023 e distribuição por Subprefeitura para as entregues em 2023.	10
Gráfico 4 - Quantidade de unidades habitacionais entregues de 2017 a 2023 e distribuição por Subprefeitura para as 755 entregues em 2023.....	38
Gráfico 5 - Quantidade de famílias beneficiadas com obras de urbanização	38
Gráfico 6 - Histórico do número de domicílios em favelas e distribuição destes domicílios em 2023 por Subprefeitura	39
Gráfico 7 - Histórico para a quantidade de famílias beneficiárias de auxílio aluguel	40
Gráfico 8 - Histórico da quantidade de meses recebendo auxílio aluguel	41
Gráfico 9 - Histórico das pessoas cadastradas na demanda aberta.....	41

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	- Necessidades Habitacionais e das Demandas por tipo de Intervenção (PMH de 2016)	15
Quadro 2	- Plano Plurianual (PPA) 2022-2025	18
Quadro 3	- Lei Orçamentária Anual (LOA) 2023	20
Quadro 4	- LOA 2023 – Programa 3002 - Acesso à Moradia Adequada – Projetos/Atividades	24
Quadro 5	- LOA 2023 – Programa 3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental – Projetos/Atividades	25
Quadro 6	- Metas do PPA 2022-2025 – Programa 3002	26
Quadro 7	- Realização Física Financeira do Programa 3002	27
Quadro 8	- Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários.	29
Quadro 9	- Indicadores PPA 2022-2025 – realização 2022 e 2023	30
Quadro 10	- Execução da Meta 12	33
Quadro 11	- Execução da Meta 13	34
Quadro 12	- Execução da Meta 14	35
Quadro 13	- Evolução dos Serviços	42
Quadro 14	- Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação	3356
Em R\$		42
Quadro 15	- Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação	3357
Em R\$		43
Quadro 16	- Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação	2635
Em R\$		43
Quadro 17	- Indicador PPA 2022-2025 – Famílias beneficiadas com obras de urbanização (mananciais).	46
Quadro 18	- Realização Físico Financeira do Programa 3005.	46
Quadro 19	- Indicador PPA 2022-2025 – Famílias beneficiadas com obras de urbanização (mananciais).	47

Quadro 20	- Execução da Meta 67 – Indicador ligações domiciliares de esgoto	48
Quadro 21	- Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação 3355	
Em R\$ 49		
Quadro 22	- Ações de responsabilidade da SEHAB vinculadas aos ODSs 5 e 11	52
Quadro 23	– Situação das determinações de exercícios anteriores no sistema Diálogo.....	52

LISTA DE SIGLAS

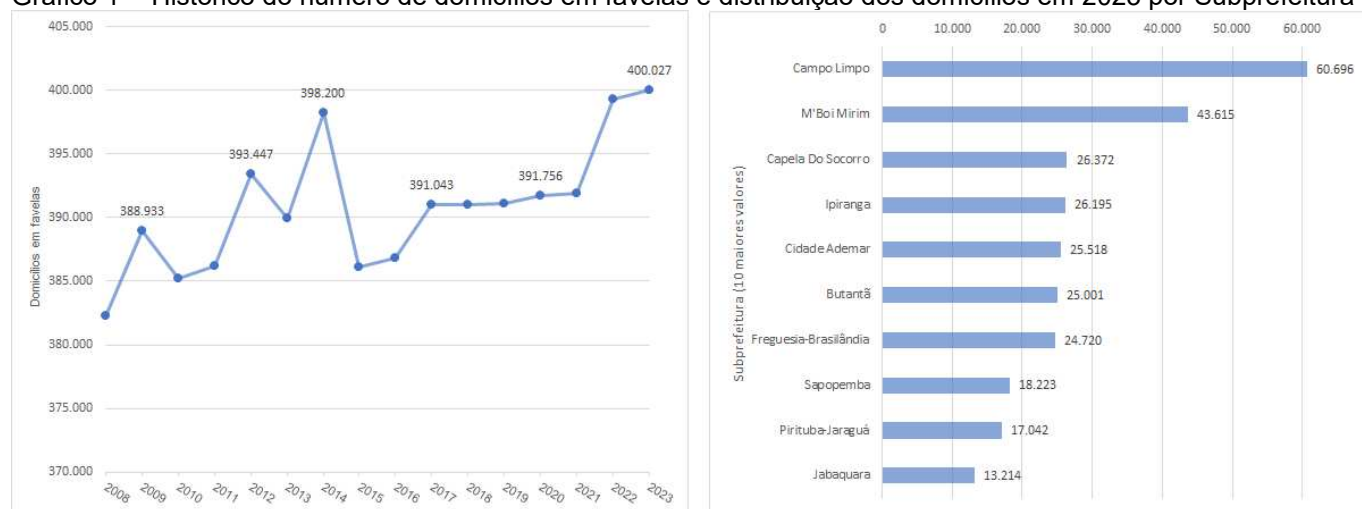
CMH	- Conselho Municipal de Habitação
CMSP	- Câmara Municipal de São Paulo
COHAB/SP	- Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
FAR	- Fundo de Arrendamento Residencial
FDS	- Fundo de Desenvolvimento Social
FIPE	- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FJP	- Fundação João Pinheiro
FMD	- Fundo Municipal de Desenvolvimento Social
FMH	- Fundo Municipal de Habitação
FMSAI	- Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura
FUNDURB	- Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
HIS	- Habitação de Interesse Social
HMP	- Habitação de Mercado Popular
IBGE	- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LOA	- Lei Orçamentária Anual
OBSERVASAMPA	- Observatório de Indicadores de São Paulo
ODS	- Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONU	- Organização das Nações Unidas
PDE	- Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo
PDM	- Programa de Metas
PMH	- Plano Municipal da Habitação
PMSP	- Prefeitura do Município de São Paulo
PPA	- Plano Plurianual
PPP	- Parceria Público Privada
SEHAB	- Secretaria Municipal de Habitação
SMUL	- Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SOF	- Sistema de Orçamento e Finanças
TCMSP	- Tribunal de Contas do Município de São Paulo
UH	- Unidade Habitacional

RESUMO

A Função de Governo Habitação no Município de São Paulo envolve gastos com regularização fundiária; aquisição de glebas/lotes/áreas necessários para a construção de moradias; construção, compra ou reformas de unidades habitacionais para o público, especialmente o de baixa renda; auxílio aluguel, entre outros.

Ao final de 2023, no município de São Paulo, estima-se que existiam 400.000 domicílios em favelas¹, valores que apresentam tendência de crescimento quando observada a série histórica (Gráfico 1). Conforme dados do Censo 2022², realizado pelo IBGE, mais de 230.000 domicílios não possuem conexão à rede de esgoto. Correlacionado a esse cenário urbanístico está a temática da regularização fundiária, havendo mais de 380 mil loteamentos irregulares³ em 2023, estimados pela Secretaria de Habitação (SEHAB).

Gráfico 1 - Histórico do número de domicílios em favelas e distribuição dos domicílios em 2023 por Subprefeitura



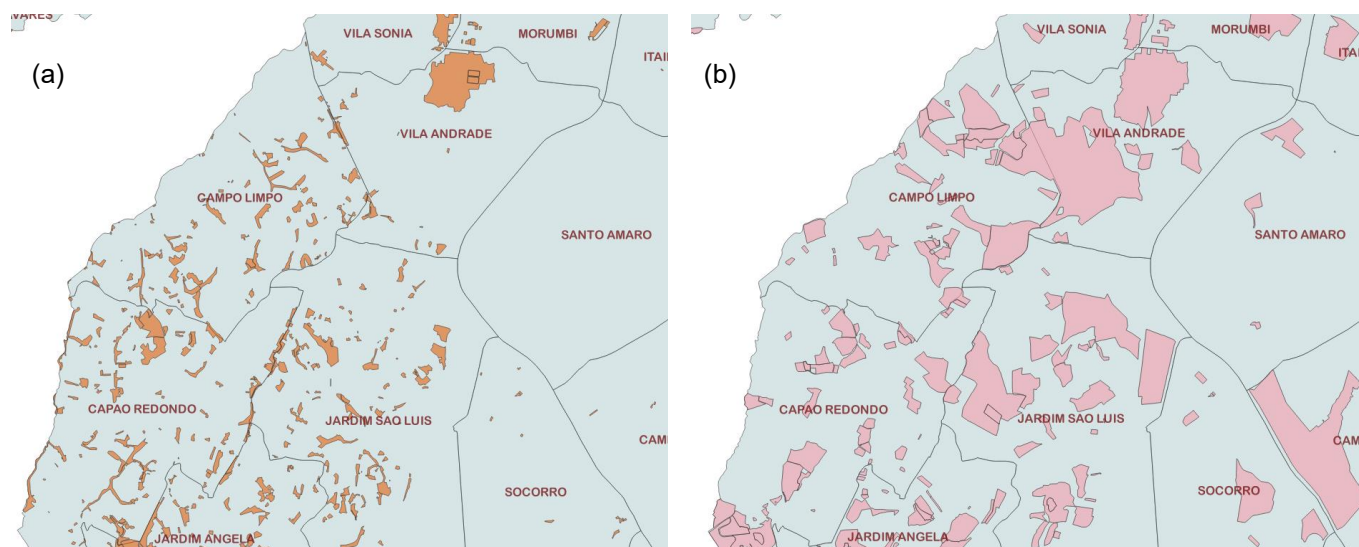
Fonte: Equipe de Auditoria - Dados do ObservaSampa (indicador 11.01.07) acesso em 10.07.2024.

¹ As favelas se caracterizam por assentamentos precários que surgem de ocupações espontâneas feitas de forma desordenada, sem definição prévia de lotes e sem arruamento, em áreas públicas ou particulares de terceiros, com redes de infraestrutura insuficientes, em que as moradias são predominantemente autoconstruídas e com elevado grau de precariedade, por famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade. (<http://www.habitasampa.inf.br/habitacao/> acesso em 10.07.2024)

² <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/indicadores.html?localidade=BR>

³ Os loteamentos irregulares se caracterizam por assentamentos em que a ocupação se deu a partir da iniciativa de um agente promotor e/ou comercializador, sem a prévia aprovação pelos órgãos públicos responsáveis ou, quando aprovados ou em processo de aprovação, implantados em desacordo com a legislação ou com o projeto aprovado. Do ponto de vista das condições urbanas, os loteamentos irregulares ocupados majoritariamente por população de baixa renda sofrem com algum tipo de desconformidade, como a largura das ruas, tamanho mínimo dos lotes, largura de calçadas e implantação de infraestrutura urbana, que configuram uma paisagem árida em que predomina o espaço construído, com alta densidade construtiva, carente de arborização e de espaços livres e de uso comum. (<http://www.habitasampa.inf.br/habitacao/> acesso em 10.07.2024)

Figura 1 – Áreas de favelas (a) e de loteamento irregular (b) na região com maior número estimado de domicílios em favelas



Fonte: Equipe de Auditoria, com base em dados do GeoSampa (<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>) acesso em 21.06.2024

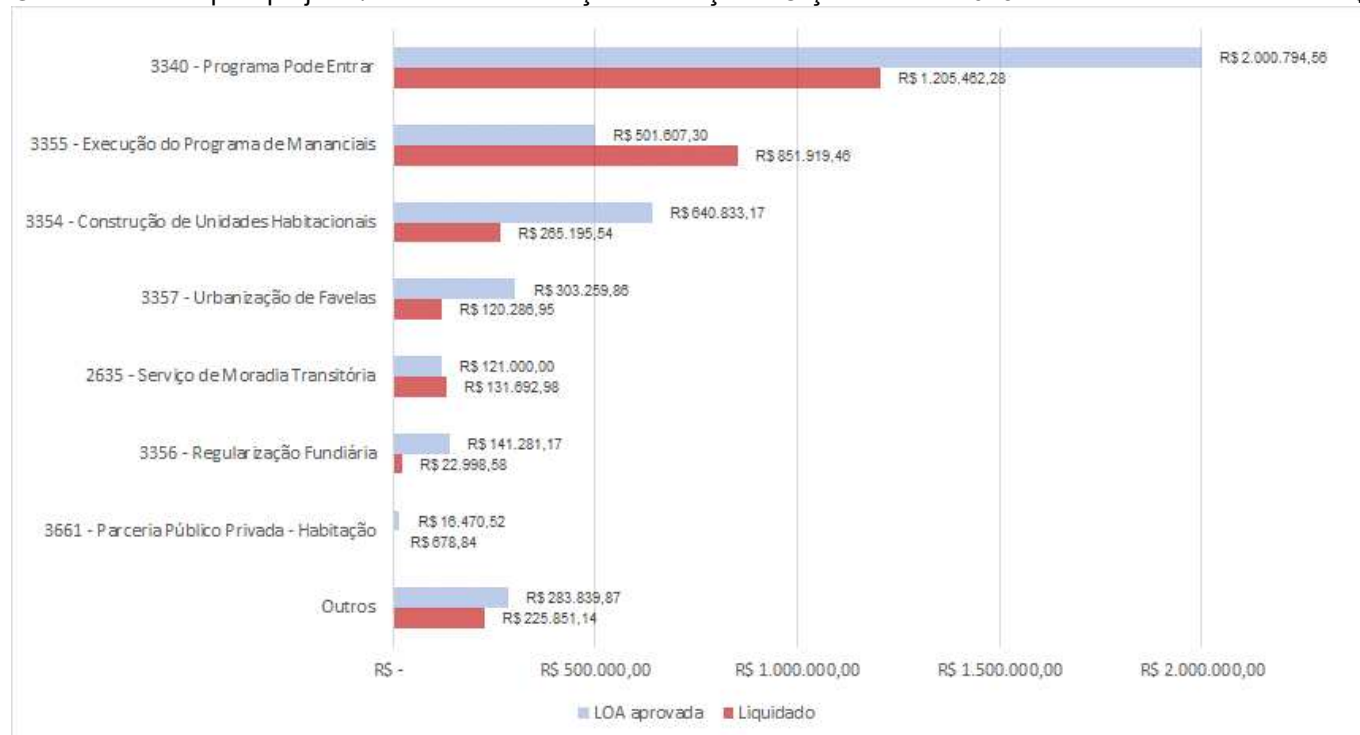
No cadastro formal de demanda habitacional aberta, administrado pela COHAB/SP, constavam em 12.07.24 um total de 267.310 famílias a espera de uma unidade habitacional. Esse número e o tempo médio de espera apresentam tendência de crescimento desde 2021. Quanto à “Demanda por reassentamento”, havia em dezembro de 2023, 29.876 compromissos de atendimento pela SEHAB.

Frente aos desafios relacionados a garantir o direito a habitação, os Programas Habitacionais realizados pela Prefeitura dividem-se em 3 seguimentos: Provisão Habitacional; Regularização Fundiária e Urbanização em Assentamentos precários. Do ponto de vista orçamentário, o Programa 3002 (Acesso à Moradia Adequada) agrega as principais ações relacionadas a Função Habitação e possui como objetivo garantir o acesso a moradia adequada para todos, tendo como órgão responsável a SEHAB.

O orçamento da Função Habitação em 2023 totalizou R\$ 4,01 bilhões de reais, dos quais R\$2,82 bilhões foram liquidados (aproximadamente 70%).

Apenas o Programa Pode Entrar⁴ - política habitacional que tem por objetivo criar mecanismos de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social, a requalificação de imóveis urbanos ou aquisição de unidades habitacionais, destinadas às famílias de baixa renda, estabelecendo uma política habitacional de financiamento e locação subsidiados – concentrou R\$1,20 bilhão em valores liquidados. (ver gráfico 2)

Gráfico 2 - Principais projetos/atividades da Função Habitação – Orçamento de 2023 Valores em mil R\$

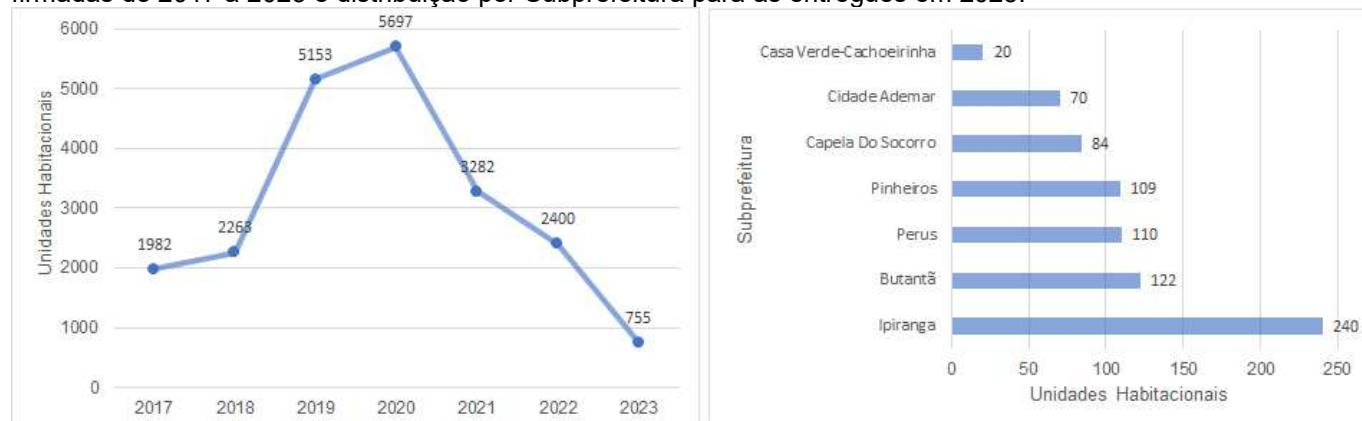


Fonte: Sistema Átomo-ábaco.

Conforme o detalhamento da Meta 12 no relatório de Execução do Programa de Metas, em 2023, houve a contratação de 12.618 unidades habitacionais, sendo 2.146 pelos Programas Pode Entrar – Aquisição e Entidades. No que tange às unidades efetivamente entregues, por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas, esse número corresponde a 755 e apresenta tendência de queda desde 2020.

⁴ Art 2º Lei nº 17.638/2021.

Gráfico 3 - Quantidade de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas de 2017 a 2023 e distribuição por Subprefeitura para as entregues em 2023.



Fonte: Equipe de Auditoria – Dados do ObservaSampa (indicador 11.01.03). Acesso em 10.07.2024.

Quanto aos assentamentos precários, sua realização se dá majoritariamente pela ação 3355, referente ao Programa Mananciais, para o qual foram liquidados aproximadamente R\$ 852 milhões e pela ação 3357, referente à urbanização de favelas fora de áreas de mananciais, para a qual foram liquidados R\$ 120 milhões, beneficiando, respectivamente 8.353 e 1.073 famílias em 2023. Ou seja, a execução orçamentária e os resultados obtidos demonstram uma priorização da urbanização de assentamentos precários em áreas de manancial.

Por fim, no tocante aos resultados da regularização fundiária, correspondentes à Meta 14, o número de famílias beneficiadas em 2023 equivale a quase 10 vezes a quantidade de 2022, no entanto, apenas 19,8% dos processos correspondem à emissão de certidão de regularização. Para o serviço de moradia transitória, foram concedidos 21.868 Auxílios Aluguéis a famílias em 2023, dos quais 35% foram por motivo de risco e emergência. Ainda, 2.255 famílias receberam o Cartão Emergencial, benefício concedido em situações de risco iminente, desastre ou de calamidade pública, previsto no artigo 43 da Lei nº 17.719/2021.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	12
1.1. Demanda Habitacional.....	13
1.2. Destinatário(s) da análise de função de governo.....	17
1.3. Visão geral da Função Habitação e objetivos da análise.....	18
1.4. Relatório de Gestão da Secretaria responsável	21
2. METODOLOGIA	23
2.1. Critérios adotados.....	23
2.2. Métodos de coleta e de análise dos dados.....	23
2.3. Limitações do trabalho.....	24
3. ANÁLISE DA FUNÇÃO DE GOVERNO - HABITAÇÃO	24
3.1. Programa 3002 - Acesso à Moradia Adequada	26
3.2. Programa 3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental	45
4. CORRELAÇÃO ENTRE A FUNÇÃO E A AGENDA MUNICIPAL 2030.....	50
5. DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES.....	52
6. CONCLUSÕES	54
7. PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTOS	55
7.1. Infringências	55
7.2. Propostas de recomendação	55
7.3. Propostas de ciência.....	55
8. RESPONSÁVEIS PELAS SECRETARIAS COMPETENTES	56

1. INTRODUÇÃO

A Função de Governo Habitação é o maior nível de integração de gastos que competem ao Município de São Paulo nessa área de interesse. Essa função envolve gastos com atividades de regularização fundiária; aquisição de lotes/glebas/áreas necessários para a construção de moradias; compra, construção ou reformas de unidades habitacionais para o público, especialmente o de baixa renda; locação social; urbanização de assentamentos precários; auxílio aluguel; entre outros.

Os órgãos que atuaram no desenvolvimento das atividades da Função Habitação no exercício de 2023 foram os seguintes:

- Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB): conforme o art. 22 da Lei Municipal nº 16.974/18, tem por finalidade elaborar, gerir e implementar a política municipal de habitação de interesse social, de forma transparente, considerando os instrumentos e instâncias de participação social e em coordenação com outros órgãos e entidades públicas, agentes privados e organizações do terceiro setor, bem como elaborar e gerir o sistema municipal de informações habitacionais e executar atividades compatíveis e correlatas com sua área de atuação.
- Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB/SP): conforme seu Estatuto Social, tem entre outras finalidades, estudar os problemas de habitação, principalmente habitação popular, notadamente na Capital e na Região Metropolitana de São Paulo, planejar e executar suas soluções, em coordenação com os diferentes órgãos públicos ou privados, municipais ou não, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição ou construção de casa própria.
- Conselho Municipal de Habitação (CMH): conselho instituído pela Lei Municipal nº 13.425/02, possui caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo, sendo responsável pelo estabelecimento, acompanhamento, controle e avaliação da política municipal de habitação, inclusive quanto à gestão financeira dos recursos do Fundo Municipal de Habitação.
- Fundo Municipal de Habitação (FMH): fundo criado pela Lei Municipal nº 11.632/94, é operacionalizado pela COHAB/SP, sob supervisão do CMH, tem como objetivo centralizar

recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda.

- Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL): conforme a Lei Municipal nº 17.776/22 tem por finalidade coordenar e conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, bem como formular e executar a política de licenciamento e controle urbano do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como a execução de atividades compatíveis e correlatas com a sua área de atuação.
- Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI): instituído pela Lei Municipal nº 14.934/09, junto à SEHAB, para apoiar e suportar ações de saneamento básico, ambiental e de infraestrutura no município. Seus recursos devem ser utilizados, principalmente, provisão habitacional para atendimento de famílias em áreas de influência ou ocupadas predominantemente por população de baixa renda, visando à regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários e de parcelamentos do solo irregulares.
- Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB): regulamentado pelo Decreto Municipal nº 57.547/16, tem por finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, envolvendo diversas secretarias, entre as quais a Secretaria Municipal de Habitação.
- Fundo Municipal de Desenvolvimento Social (FMD): criado pela Lei Municipal nº 16.651/17 tem por finalidade financiar e expandir as ações destinadas a promover o desenvolvimento do município de São Paulo.

1.1.Demanda Habitacional

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), aprovado pela Lei Municipal nº 16.050/14, estabelece os objetivos da Política de Habitação Social visando assegurar o direito à moradia digna, reduzir o déficit habitacional, bem como reduzir as moradias inadequadas e os

impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental, priorizando a população de baixa renda.

Nesse sentido, o município de São Paulo estrutura suas ações em torno de duas formas de atendimento habitacional:

- Provisório: efetivado pela concessão de benefícios pecuniários para atendimento à demanda por moradia transitória, proveniente de frentes de obras públicas e situações emergenciais e de vulnerabilidade social.
- Definitivo: concretizado por meio de programas para provisão de novas moradias, urbanização de favelas e adequação e regularização fundiária de assentamentos precários.

1.1.1. Atendimento Habitacional Provisório

O atendimento habitacional provisório caracteriza-se pela concessão de benefício financeiro complementar à renda familiar, com a finalidade de auxiliar a cobertura de despesas com moradia.

A Portaria SEHAB nº 131/15 e a Portaria SEHAB nº 08/2022 estabelecem as alternativas de atendimento habitacional provisório: Auxílio Aluguel⁵ no valor de R\$ 400,00 por mês (R\$ 600,00 nas hipóteses de necessidade de remoção de áreas de risco), Verba de Apoio Habitacional⁶ limitado a R\$ 2.400,00 uma única vez e Verba de Auxílio Mudança⁷ limitado a R\$ 900,00 uma única vez.

⁵ Auxílio Aluguel – Benefício limitado a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mês, que pode ser temporário ou continuado, concedido a cada família, e que se destina ao complemento da renda familiar para o pagamento de aluguel de moradia. (Redação dada pela [Portaria SEHAB nº 8/2022](#)) [...]

Parágrafo Único - Desde que haja disponibilidade orçamentária, nas hipóteses de necessidade de remoção de áreas de risco, acidentes geológicos, desabamentos, inundações, alagamentos, incêndios, contaminações químicas e outros, devidamente caracterizados pela Defesa Civil e Subprefeituras, poderá ser concedido Auxílio Aluguel no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por mês às famílias enquadradas nos incisos I ou II do art. 2º desta Portaria. (Incluído pela [Portaria SEHAB nº 8/2022](#))

⁶ Verba de Apoio Habitacional – Benefício limitado a R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), concedido uma única vez a cada família, que se destina a auxiliá-la no deslocamento devido à situação emergencial ou a decisão judicial, com o objetivo de cobrir despesas com moradia, enquanto se estabelece em novo local. A família beneficiária poderá optar por receber o Auxílio Aluguel, renunciando ao benefício da Verba de Apoio Habitacional. (Redação dada pela [Portaria SEHAB nº 8/2022](#))

⁷ Verba de Auxílio mudança – Benefício limitado a R\$ 900,00 (novecentos reais), destinado a auxiliar as famílias com as despesas de transporte de seus pertences. Esta alternativa só pode ser concedida uma única vez com autorização especial do Secretário, após análise técnica de CAS. (Redação dada pela [Portaria SEHAB nº 8/2022](#))

Quanto aos critérios de concessão dos benefícios, estão enquadradas famílias com renda mensal de até três salários-mínimos (R\$ 4.236,00), quando compostas por até quatro pessoas; No caso de famílias com 05 (cinco) ou mais membros, a renda familiar deve ser limitada a 3,75 (três e setenta e cinco) salários-mínimos (R\$ 5.295,00) para a concessão do benefício.⁸

Segundo a SEHAB⁹, foram concedidos 21.868 Auxílios Aluguéis a famílias em 2023, dos quais 35% foram por motivo de risco e emergência. Ainda, 2.255 famílias receberam o Cartão Emergencial, benefício concedido em situações de risco iminente, desastre ou de calamidade pública, previsto no artigo 43 da Lei nº 17.719/2021.¹⁰

1.1.2. Atendimento Habitacional Definitivo

O Anexo 2 do Plano Municipal de Habitação (PMH), Projeto de Lei nº 619/16, em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo (em consulta realizada em 06.06.24 no sistema da CMSP indica que o projeto ainda encontra-se na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente desde 02.10.19), estabelece diretrizes gerais para a política habitacional em Lei, para um horizonte de 16 anos e traz um panorama da demanda por atendimento habitacional definitivo no município por meio do “Quadro das necessidades habitacionais e das demandas por tipo de intervenção”, reproduzido no **Quadro 1** a seguir:

Quadro 1 - Necessidades Habitacionais e das Demandas por tipo de Intervenção (PMH de 2016)

Necessidades habitacionais		Intervenção no Território	Novas Unidades Habitacionais	Políticas de Regulação do Mercado de Aluguéis	Síntese das Necessidades Habitacionais
Necessidades Relacionadas à Precariedade Habitacional e Urbana	Favelas e Loteamentos Irregulares	740.239	89.953	-	830.192 domicílios
	Conjuntos Habitacionais Irregulares	20.702	-	-	20.702 domicílios
	Cortiços	68.331	12.058	-	80.389 domicílios
	População em Situação de Rua	-	15.905	-	15.905 pessoas

⁸ Portaria SEHAB 104/2022

⁹ <http://www.habitasampa.inf.br/atendimento/consulta-de-atendimentos-em-andamento-ou-encerrados/atendimento-provisorio-auxilio-aluguel/>

¹⁰ TC/014423/2024, peça 02.

Demandas Relacionadas às Dinâmicas Econômicas e de Crescimento Demográfico	Coabitação Familiar	-	103.664	-	103.664 domicílios
	Crescimento Demográfico	-	147.151	-	147.151 domicílios
	Ônus Excessivo com Aluguel	-	-	187.612	187.612 domicílios
	Adensamento Excessivo (em domicílios alugados)	-	-	47.443	47.443 domicílios
Estimativa da Demanda por Tipo de Intervenção		829.272 domicílios	368.731 domicílios	235.055 domicílios	

Fonte: Projeto de Lei Municipal nº 619/16.

De acordo com o PMH, no que se refere às necessidades relacionadas à precariedade habitacional, estima-se que seja necessário viabilizar 117.916 novas unidades habitacionais e consolidar, mediante intervenções no território, 829.272 domicílios. No entanto, de acordo com o Censo da População em Situação de Rua¹¹, realizado em 2021, são 31.884 pessoas nesse grupo, quase o dobro do aferido na época da elaboração do PMH. Destaca-se também que estimativas apontam que o déficit habitacional para a Região Metropolitana de São Paulo era de 638.916¹², em 2022.

O PMH apresenta uma estimativa das necessidades habitacionais do município. O efetivo atendimento da população se dá a partir de cadastros de interessados à seleção nos programas habitacionais.

Conforme o Decreto Municipal nº 61.282/2022, o atendimento no âmbito dos Programas de Provisão Habitacional do Município é destinado aos seguintes tipos de demanda:

I - Demanda Aberta: famílias que desejam adquirir ou locar unidades habitacionais de interesse social subvencionadas pelo Poder Público, mediante inscrição no Cadastro de Demanda Habitacional operado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP;

II - Demanda Fechada ou Demanda por Reassentamento: famílias de baixa renda, cadastradas no sistema de informações da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, que foram realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos ou da execução de obras públicas;

¹¹ https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/assistencia_social/censo_2021/index.php?p=2007

¹² Conforme divulgado em 15/05/2024 pela Fundação João Pinheiro, números referentes ao déficit habitacional conforme calculado com base na PNAC de 2022.

III - Demanda de Associações ou Cooperativas: famílias de baixa renda selecionadas pelas associações ou cooperativas habitacionais habilitadas pela SEHAB ou COHAB-SP;

IV - Demanda de Locação Social: famílias de baixa renda selecionadas pela SEHAB conforme critérios específicos definidos nos normativos do Programa Locação Social.

Em consulta realizada pela auditoria, a quantidade de inscritos no cadastro da Demanda Aberta em 12.07.24 era de 267.310 interessados.

Conforme já apurado em auditoria anterior, o cadastro é dinâmico e é atualizado sempre que há alguma alteração pelos usuários, possibilitando apenas a informação atualizada à data da consulta.

Nesse sentido, é necessário que o sistema de controle reúna funcionalidades que permitam realizar consultas por datas de corte, de modo a possibilitar análises quantitativas da demanda, além de funcionalidades que permitam análises qualitativas como, por exemplo, motivo da exclusão do cadastro.

A Demanda Fechada, também denominada de Demanda por Reassentamento, refere-se às famílias de baixa renda removidas de locais com intervenção programada. Conforme informado pela SEHAB¹³, em dezembro de 2023 existiam 29.876 compromissos de atendimento.

Ressalta-se que, um mesmo munícipe pode estar cadastrado em ambas as demandas (aberta e fechada), impossibilitando estabelecer com precisão a demanda total de interessados à seleção nos programas habitacionais de atendimento definitivo.

1.2. Destinatário(s) da análise de função de governo

As principais temáticas abarcadas nessa análise têm como principais destinatários: cidadãos inscritos em programas de habitação, Poder Legislativo, observatórios de políticas públicas, além de ser de interesse geral da sociedade civil.

¹³ TC/014423/2024 pç. 2

1.3. Visão geral da Função Habitação e objetivos da análise.

A análise da Função Habitação segue o prisma de uma perspectiva financeira-orçamentária, buscando evidenciar quantitativamente e qualitativamente as principais realizações do município nessa área.

Nesse sentido, o PPA e a LOA são instrumentos hábeis a essa mensuração, haja vista que consignam as principais demandas sociais incorporadas pelo Poder Legislativo, além de possibilitar parâmetros objetivos de mensuração, seja pelos valores previstos e executados, seja por indicadores específicos.

O objetivo da análise, portanto, passa pela verificação entre os recursos aplicados e os valores inicialmente previstos para as políticas públicas, além de evidenciar os principais programas e projetos realizados, buscando demonstrar se há consistência no planejamento público e se este está, de fato, amparando adequadamente a população que demanda por esse atendimento.

O Plano Plurianual de 2022-2025, aprovado pela Lei Municipal nº 17.729/21, previu recursos orçamentários para o município no montante de R\$ 350,70 bilhões para o quadriênio (PPA, fl. 13) dos quais R\$ 9,84 foram destinados à função de Governo Habitação, representando 2,81% dos recursos totais previstos para o período.

Apresentam-se, a seguir, as metas financeiras do PPA 2022-2025 para os programas de governo da Função Habitação e o respectivo montante empenhando, representado em percentual:

Quadro 2 - Plano Plurianual (PPA) 2022-2025

Programa	2022		2023		2024	2025	TOTAL (2022-2025)	
	Planejado (R\$ milhões)	Empenhado (%)	Planejado (R\$ milhões)	Empenhado (%)	Planejado (R\$ milhões)	Planejado (R\$ milhões)	Planejado (R\$ milhões)	Empenhado (%)
3002	2.005,81	56%	1.966,46	111%	1.940,07	1.859,16	7.771,50	42,6%
3005	305,23	213%	338,47	313%	346,61	323,07	1.313,39	130,4%
3011	2,22	30%	2,35	42%	2,49	2,64	9,69	17,1%
3024	157,55	127%	179,92	122%	193,59	212,19	743,25	56,6%
Total da função	2.470,81	80%	2.487,19	140%	2.482,77	2.397,07	9.837,83	55,4%

Fonte: PPA 2022-2025 (Lei Municipal nº 17.729/21) e Sistema Ábaco em acesso em 07.2024

Os programas de governo do **Quadro 2** são os seguintes:

- 3002 - Acesso à Moradia Adequada.
- 3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental.
- 3011 - Modernização, Desburocratização e Inovação Tecnológica do Serviço Público.
- 3024 - Suporte Administrativo.

Dentre o orçamento da Habitação e do ponto de vista do planejamento quadrienal, R\$ 7,77 bilhões foram destinados ao Programa 3002 – Acesso a Moradia Adequada (PPA, fl. 54), principal programa da Função de Governo Habitação, correspondendo a 78,7% do orçamento da Função.

Salienta-se que esse programa está diretamente relacionado ao Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 da ONU, Cidades e Comunidades Sustentáveis, mais especificamente relacionado a Meta 11.1: até 2030, garantir o acesso de todos à moradia digna, adequada e a preço acessível, e também aos serviços básicos; urbanizar os assentamentos precários, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade. Recentemente, foram incluídas ações relacionadas à Meta 05: 5.a-A Estabelecer um regulamento para facilitar o acesso de mulheres à titulação dos imóveis; 5.a-B Revisar os formulários para composição do cadastro habitacional.

O Programa 3002 – Acesso a Moradia Adequada foi abordado com maior profundidade, por ser ele o que engloba os três principais eixos da política pública associada à função de governo Habitação: disponibilização de moradia em suas mais diversas vertentes, obras de urbanização de assentamentos precários e procedimentos de regularização fundiária. Só o Programa 3002 representou 62,89% dos recursos financeiros liquidados por esta função de governo.

O programa de governo 3005 (Promoção da Sustentabilidade Ambiental), assim como nos exercícios anteriores, teve execução orçamentária nas funções Habitação, Gestão Ambiental, Saneamento e Urbanismo. Na Função Habitação foram previstos recursos no montante de R\$ 1.313,39 milhão para o PPA 2022-2025, sendo R\$ 388,47 milhões para o exercício de 2023, tendo sido empenhados 313% do planejado no PPA (R\$ 1.061 milhões).

Já o programa de governo 3011 (Modernização, Desburocratização e Inovação Tecnológica do Serviço Público) apresentou execução em diversas funções de governo no exercício de 2023. Na Função Habitação foram empenhados R\$ 997,81 mil.

Por último, o programa de governo 3024 (Suporte Administrativo) também apresentou execução orçamentária em diversas funções, sendo que na Função Habitação foram empenhados 122% dos R\$ 179,92 milhões previstos para o exercício de 2023.

Sob a ótica de curto prazo, demonstra-se, a seguir, a execução orçamentária da Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2023, aprovada pela Lei 18.063/2023.

Quadro 3 - Lei Orçamentária Anual (LOA) 2023

Programa	LOA aprovada (A)	LOA atualizada (B)	Empenhado (C)	Liquidado (D)	% Execução (E = D/A)
3002 - Acesso à Moradia Adequada	3.313.796.371,00	3.609.559.023,53	2.189.685.005,27	1.776.040.279,58	54%
3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental	505.607.296,00	1.176.769.637,93	1.061.049.300,96	851.919.462,42	168%
3011 - Modernização Tecnológica, Desburocratização e Inovação do Serviço Público	1.314.000,00	3.223.000,00	997.814,37	967.994,36	74%
3024 - Suporte Administrativo	188.368.771,00	230.498.890,41	220.011.941,71	195.158.032,29	104%
Total	4.009.086.438,00	5.020.050.551,87	3.471.744.062,30	2.824.085.768,65	70%

Fonte: Sistema Átomo/Ábaco consulta em 07.2024.

Conforme Quadro 3, observa-se que 93% dos recursos foram orçados e empenhados nos investimentos atrelados às Políticas Públicas da função de governo Habitação. O montante liquidado na Função Habitação em 2023 foi de R\$ 2.824 milhões, correspondendo a 70% de execução da LOA.

O programa 3002 (Acesso à Moradia Adequada), o mais representativo do orçamento, apresentou execução de 54% da LOA 2023 aprovada, encerrando o exercício com R\$ 1,7 bilhão liquidado.

A execução do programa 3005 (Promoção da Sustentabilidade Ambiental) superou em 68% o valor inicialmente aprovado na LOA 2021, com valores liquidados no montante de R\$ 851,92 milhões.

Por fim, o programa de governo 3011 (Modernização, Desburocratização e Inovação Tecnológica do Serviço Público) apresentou, assim como no exercício anterior, tanto em valor quanto em percentual, a menor execução orçamentária da LOA 2023, com o montante liquidado de R\$ 967,99 mil. Além disso, o programa de governo 3024 (Suporte Administrativo com execução) liquidou 104% do valor aprovado na LOA 2023 na Função Habitação, resultando na execução de R\$ 195,15 milhões.

1.4. Relatório de Gestão da Secretaria responsável

O Relatório de Gestão foi apresentado ao TCM/SP em 05.06.24, após concessão de prorrogação de prazo de 10 dias em relação à data definida no art. 5º da Resolução TCM nº 16/2020 e encontra-se acostado à peça 15 do presente. Em relação ao conteúdo do documento e ao atendimento ao dispositivo mencionado, destaca-se o que segue:

O Relatório apresenta a execução orçamentária da função de governo de sua competência no exercício anterior, detalhada por ação e programa. Também apresenta, em planilha, indicadores relativos à execução das metas previstas no PPA 2022-2025 e no PDM 2021-2024 (peça 15).

O documento apresenta que:

4 Série história dos indicadores da função analisada (últimos 4 anos)

Não há indicadores definidos por lei para a função Habitação, a exemplo da Lei Municipal nº 14.173/2006, nem em plano setorial ou outros normativos infralegais, de modo que a série histórica utilizada nos relatórios de governo em anos anteriores é a de indicadores monitorados no âmbito do PPA, os quais já foram apresentados no item 3.1 acima, dispensando-se então a repetição das informações já apresentadas.

Portanto, não apresentam indicadores por pelo menos 4 anos, conforme disposto no inciso II do art. 5º da Resolução TCM nº 16/2020. Acerca da alegação, contata-se que a SEHAB não monitora indicadores de longo prazo, que transcendam os indicadores de planejamento reformulados periodicamente.

Nesse sentido, cumpre destacar a importância desses indicadores de monitoramento, visto que a ausência dessas informações obsta a avaliação qualitativa do desempenho de gestões anteriores e da efetividade das ações de governo em relação a anos anteriores. Assim, embora a SEHAB tenha apresentado resposta aos indicadores do PPA e PDM, analisados nos próximos itens do Relatório, identifica-se a ausência de instrumentos de gestão de longo prazo.

Acerca do inciso III do art. 5º da Resolução TCM nº 16/2020, a SEHAB apresenta os comentários respectivos a cada meta analisada, apresentando breve comentário/justificativa. No entanto, não foram apresentadas justificativas para o não atingimento dos resultados em relação às metas previstas ¹⁴ representando infringência ao dispositivo. Ademais, foram identificadas inconsistências nas informações fornecidas: foram fornecidos dois valores divergentes para o ano de 2022 no indicador sobre o número de famílias beneficiadas com procedimentos de regularização fundiária (peça 15, fls. 05/06). Destaca-se também que a quantidade prevista para os indicadores no item 5 não foi considerada de maneira cumulativa para o cálculo do percentual executado no PPA.

Por fim, o Relatório apresenta a *“manifestação sobre o estágio de cumprimento ou não de determinações e recomendações do TCMSP relativas à Função”*, às fls. 13/30, conforme inciso IV do art. 5º da Resolução TCM nº 16/2020.

Dessa forma, o Relatório de Gestão apresentado não permite avaliar qualitativamente o desempenho da função de governo, especialmente em comparação aos exercícios anteriores, e em relação ao acompanhamento de indicadores.

Conclui-se que, o Relatório de Gestão foi apresentado ao TCM/SP fora do prazo previsto e não apresenta instrumentos de gestão de longo prazo, não constando a análise histórica dos dados disponíveis, em infringência aos incisos I, II e III do art. 5º da Resolução TCM nº 16/2020.

¹⁴ Número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas com o poder público; Número de auxílios alugueis concedidos a famílias por ano

2. METODOLOGIA

A metodologia utilizada para a análise da Função Habitação se pauta, principalmente, das informações de execução orçamentária e da utilização de metas físicas e indicadores estabelecidos nos instrumentos de planejamento, tendo por fonte, principalmente, o relatório de gestão apresentado pela SEHAB, e de forma complementar, documentos acessórios, tais como processos SEI e informações disponíveis em portais oficiais.

2.1. Critérios adotados

Partindo da premissa de uma análise financeira-orçamentária, foram adotados como critérios para a análise da função Habitação, principalmente, os “valores previstos” nos instrumentos de planejamento (PPA e LOA), pois estes oferecem um cenário pré-estabelecido pelos formuladores das políticas públicas.

Adicionalmente, são critérios adotados neste Relatório os seguintes dispositivos: Resolução TCM nº 16/2020, PPA 2022-2025, Programa de Metas 2021/2024, LM nº 18.063/2023 (LOA 2023), Lei Municipal de Regularização Fundiária LM 17.734/22, Decreto Municipal nº 61.282/2022, Indicadores da Agenda Municipal 2030 (ODS).

Por fim, quando disponíveis, a Auditoria se utilizou de indicadores específicos que possuem correlação com a função analisada.

2.2. Métodos de coleta e de análise dos dados

A Auditoria utilizará como método de coleta de dados a extração de informações financeiras e orçamentárias nas bases oficiais de dados como o sistema Ábaco e o SOF, além de se utilizar de processos SEI que disponham sobre a temática.

Também foram utilizados relatórios de monitoramento, tal como o Relatório de Execução Anual do Programa de Metas 2023, além da indagação direta quando as fontes elencadas não forneceram as informações suficientes.

Por não se tratar de uma auditoria, mas sim de uma análise qualitativa com fins diagnósticos para orientar o planejamento de futuras auditorias, não são realizados neste trabalho testes específicos para avaliar hipóteses ou confirmar dados.

2.3. Limitações do trabalho

Este trabalho é baseado em dados extraídos de sistemas oficiais, relatórios de monitoramento, requisição de documentos e informações à SEHAB. Assim, este trabalho é limitado pela fidedignidade das informações fornecidas pelo executivo e nos sistemas e documentos acessados

3. ANÁLISE DA FUNÇÃO DE GOVERNO - HABITAÇÃO

Inicia-se o trabalho com a análise dos principais instrumentos de planejamento (PPA, Programa de Metas, LOA etc.), partindo das metas físicas e financeiras estabelecidas no PPA 2022-2025. Os indicadores de desempenho foram divididos entre indicadores do Plano Plurianual 2022-2025, do Plano de Metas 2021-2024 e do Observa Sampa.

Na Função Habitação possuem relevância para análise os programas 3002 - Acesso à Moradia Adequada e 3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental, visto que representam 93% dos recursos liquidados em 2023. Destaca-se que, em relação ao PPA 2018-2021, não houve alterações conceituais nesses programas.¹⁵

Os Quadros 4 e 5 apresentam os Projetos/Atividades pertinentes a cada programa da Função:

Quadro 4- LOA 2023 – Programa 3002 - Acesso à Moradia Adequada – Projetos/Atividades

Projeto / Atividade	LOA aprovada (A)	LOA atualizada (B)	Empenhado (C)	Liquidado (D)	% Execução (E = D/A)
3340 - Programa Pode Entrar	2.000.794.556,00	2.314.089.683,49	1.306.014.014,55	1.205.462.277,26	60%
3354 - Construção de Unidades Habitacionais	640.833.167,00	711.141.472,20	388.967.260,33	265.195.541,69	41%
3357 - Urbanização de Favelas	303.259.864,00	196.031.254,79	175.652.968,06	120.286.948,11	40%
3356 - Regularização Fundiária	141.281.171,00	97.808.109,97	69.113.391,11	22.998.583,80	16%

¹⁵ [08-PPA_Anexo6_28set2021.pdf \(prefeitura.sp.gov.br\)](#) pag. 03

2635 - Serviço de Moradia Transitória	121.000.000,00	138.060.130,62	137.104.261,97	131.692.975,92	109%
3353 - Ampliação, Reforma e Requalificação de Unidades Habitacionais	27.485.959,00	41.010.697,37	27.047.863,13	15.666.913,20	57%
9192 - Recursos para o Prog Lote Urbanizado, Lei Municipal nº 17.474/20, [...]	25.000.000,00	0	0	0	0%
4353 - Manutenção de Unidades Habitacionais	17.422.137,00	19.742.137,00	17.796.603,73	11.486.583,60	66%
3661 - Parceria Público Privada - Habitação	16.470.517,00	86.426.537,46	63.561.842,74	678.837,73	4%
Outros	20.249.000,00	5.249.000,63	4.426.799,65	2.571.618,27	13%
Total	3.313.796.371,00	3.609.559.023,53	2.189.685.005,27	1.776.040.279,58	54%

Fonte: Sistema Átomo/Ábaco

No escopo do Programa 3002, este trabalho enfatiza as execuções dos projetos 3340 - Programa Pode Entrar; 3354 - Construção de Unidades Habitacionais; 3661 - Parceria Público Privada Habitação; 3356 - Regularização Fundiária; 9192 - Programa Lote Urbanizado; 3357 - Urbanização de Favelas; 3358 - Locação Social e da atividade 2635 - Serviço de moradia transitória.

O principal programa da Função Habitação, 3002 – Acesso à Moradia Adequada, apresentou execução orçamentária em 2021 de apenas 54% dos valores orçados, com R\$ 1,76 bilhão liquidado. Proporcionalmente, destacam-se as inexecuções orçamentárias dos projetos 3661 – Parceria Público Privada – Habitação (96%) e 3356 – Regularização Fundiária (84%).

Quadro 5- LOA 2023 – Programa 3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental – Projetos/Atividades

Projeto / Atividade	LOA aprovada (A)	LOA atualizada (B)	Empenhado (C)	Liquidado (D)	% Execução (E = D/A)
3355 - Execução do Programa de Mananciais	501.607.296,00	1.172.769.637,93	1.061.049.300,96	851.919.462,42	170%
9084 - Urbanização e Pavimentação Jardim Pantanal	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0%
Total	505.607.296,00	1.176.769.637,93	1.061.049.300,96	851.919.462,42	168%

Fonte: Sistema Átomo/Ábaco.

No escopo do Programa 3005, este trabalho analisa apenas o Projeto/Atividade 3355 - Execução do Programa de Mananciais, pertinente à Função Habitação.

A seguir apresentam-se os subitens referentes à avaliação dos programas.

3.1. Programa 3002 - Acesso à Moradia Adequada

Este programa de governo do tem como objetivo garantir o acesso à moradia adequada para todos, tendo como órgão responsável a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) e como órgãos participantes os seguintes órgãos: Fundo Municipal de Desenvolvimento Social (FMD); Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL); Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB/SP); Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI); Fundo Municipal de Habitação (FMH) e Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB). Conforme o Plano Plurianual (PPA) 2022-2025 (fl. 52):

A garantia à moradia digna assume importância particular não apenas por se tratar de um direito, mas por interferir em aspectos subjetivos de cada cidadão e cidadã, relacionados à segurança e à capacidade de organizar um planejamento pessoal de longo prazo – já que sem moradia, a necessidade de sobrevivência se sobrepõe às possibilidades de estruturação familiar. A materialização desse direito se dá não apenas com a provisão de habitações, mas também com a melhoria do ambiente urbano e institucional em que habitações novas ou existentes estão inseridas.

O programa tem como objetivo principal promover o acesso à moradia, à urbanização e à regularização fundiária para famílias de baixa renda. Para o alcance desse objetivo, as ações relacionadas ao programa são estruturadas principalmente 3 vertentes: construção de unidades habitacionais, urbanização de favelas e regularização fundiária. O Quadro 6 apresenta os indicadores e metas do PPA 2022-2025 para o Programa 3002.

Quadro 6- Metas do PPA 2022-2025 – Programa 3002

Indicadores	Valor Base	Meta 2022	Meta 2023	Meta 2024	Meta 2025	Cumulativo
Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários	-	1.400	6.400	25.500	27.000	Sim
Número de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários e de conjuntos habitacionais	-	55.000	110.000	165.000	220.000	Sim
Número de unidades habitacionais de alvarás com unidades de habitação de interesse social (HIS) e habitação de mercado popular (HMP) expedidos	-	75.000	150.000	300.000	300.000	Sim
Número de unidades habitacionais de interesse social, entregues e contratadas pelo poder público	-	6.832	13.040	45.062	49.187	Sim

Número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas	-	6.800	12.700	19.900	24.000	Sim
Número de Auxílios Aluguéis concedidos a famílias por ano	-	22.078	22.078	22.078	22.078	Não
Número de unidades habitacionais de interesse social com obras iniciadas	-	9.000	18.000	27.000	36.000	Sim
Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários fora de manancial	1885	600	1.600	14.700	16.100	Sim
Número de unidades habitacionais em viabilização destinadas ao Programa de Locação Social	-	550	1.100	1.650	2.200	Sim

Fonte: https://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2022_2025/05-PPA_Anexo3_28set2021.pdf

Destaca-se que o PPA 2022-2025 apresenta a vinculação às seguintes Metas do Programa De Metas 21/24:

- Prover 49.000 moradias de interesse social.
- Beneficiar 27.000 famílias com urbanização em assentamentos precários.¹⁶
- Beneficiar 220.000 famílias com procedimentos de regularização fundiária.
- Licenciar 300.000 moradias populares.

Quadro 7 apresenta os valores planejados (para os 4 anos do PPA) com os valores realizados (liquidados), no ano e acumulados no período do PPA. Apresentam-se também os respectivos percentuais realizados (liquidados) dos valores e os percentuais físicos com base nos respectivos indicadores para o ano (2023) e o biênio (2022-2023).

Quadro 7 - Realização Física Financeira do Programa 3002

Projetos/Ação	Medida	FÍSICO			FINANCEIRO (em Reais)		
		Planejado	Realizado (%)		Planejado	Realizado (%)	
			Ano	Acumulado		Ano	Acumulado
3340 - Programa Pode Entrar; 3354 - Construção de Unidades Habitacionais;	Número de unidades habitacionais entregues e contratadas pelo poder público	49.187	27,2%	41,3%	6.775.658.160,00	21,7%	30,5%

¹⁶ Atualizado para 30.000 famílias

3361 - Parceria Público Privada Habitação ; 1276 - Projeções e Ações de Apoio Habitacional	Número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas	24.000	3,1%	14,4%			
3356 - Regularização Fundiária; 9192 - Programa Lote Urbanizado.	Número de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários e conjuntos habitacionais	220.000	41,9%	46,4%	227.832.537,00	10,1%	21,4%
3357 - Urbanização de Favelas	Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários fora de manancial	16.100	6,7%	22,1%	233.855.125,00	51,4%	81,0%
3358 - Locação Social	Número de unidades habitacionais em viabilização destinadas ao Programa de Locação Social	2.200	6,6%	258,0%	21.892.813,00	3,3%	11,3%
2635 - Serviço de moradia transitória	Número de Auxílios Aluguéis concedidos a famílias por ano	88.312	24,8%	48,8%	421.940.340,00	31,2%	58,1%
Subtotal					7.681.178.975,00	23%	34%
Outros					90.320.928,00	30%	36%
Total					7.771.499.903,00	23%	33%

Fonte: Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15) e 012855/2024 (ANEXO 4) PPA 2022-2025 Sistema Átomo-Ábaco.

No escopo do Programa 3002, a SEHAB viabiliza a construção e aquisição de unidades habitacionais por meio das ações 3340 - Programa Pode entrar, 3354 - Construção de Unidades Habitacionais, 3661 - Parceria Público Privada Habitação e 1276 - Projeções e Ações de Apoio Habitacional. No que tange à execução financeira dessas ações, nos dois primeiros anos do PPA foi executado 31% do previsto para o período de 2022-2025. Apenas no Programa Pode Entrar, foi liquidado o total R\$1.205.462.277,26 em 2023.

O número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas em 2023 e nos dois primeiros anos do PPA 2022-2025 corresponde a, respectivamente, 3,1% e 14,4% da meta prevista para o PPA.

Acerca do projeto 3357- Urbanização de Favelas, destaca-se que, no primeiro biênio do PPA, foi alcançado 22,1% da meta para o número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários fora de manancial ao passo em que a execução orçamentária foi de 81,0% do previsto. No entanto, ressalta-se que a meta física para os dois primeiros anos é de 1.600, enquanto o resultado para o biênio foi de 3.558.

3.1.1. Aspectos de gestão e execução do programa

No que tange à execução financeira das ações de construção e aquisição de unidades habitacionais, nos dois primeiros anos do PPA foi executado 30,5% do previsto para o período de 2022-2025.

No que tange à urbanização de assentamentos precários, destaca-se que entre 2022 e 2023 foi observado um aumento de aproximadamente 9 mil domicílios em favelas. Embora as unidades “domicílios” e “famílias beneficiadas” não sejam diretamente comparáveis, o número de famílias beneficiadas com obras em assentamentos precários fora de manancial corresponde a aproximadamente 3,56 mil e, conforme apresentado na análise do Programa 3005, foram beneficiadas 15,64 mil famílias em áreas de mananciais.

Quadro 8 - Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários.

	2022	2023	Total (2022 e 2023)
Fora de manancial	2.485	1.073	3.558
Em área de manancial	7.273	8.363	15.636
Total/ano	9.758	9.436	19.194

Fonte: Relatório de Gestão da SEHAB

Em questionamento acerca das políticas e ferramentas, utilizadas atualmente e planejadas pela SEHAB, para mitigar o aumento de áreas de irregularidade fundiária, e de assentamentos precários, foi informado:

Nos assentamentos precários com obras de urbanização de responsabilidade da SEHAB são previstas estratégias projetuais com o objetivo de evitar a reocupação em áreas suscetíveis ao risco resultante das intervenções propostas, tais como

margens de córrego e encostas não propícias à ocupação, como exemplo, a criação de parques lineares nas margens de córregos.

A oficialização do viário, como parte da regularização administrativa e fundiária dos assentamentos urbanizados, contribui para a inserção do assentamento na rotina administrativa da cidade, inclusive para fins de fiscalização, manutenção e zeladoria urbana. Importante destacar o papel do Conselho Gestor de ZEIS na formulação e implementação das intervenções a serem realizadas nos assentamentos precários, com representantes dos moradores, da sociedade civil organizada e do Executivo, previsto no Plano Diretor Estratégico do Município em áreas de ZEIS 1 e 3. O Plano de Ação Integrada, parte desse processo, tem como um de seus elementos a definição de diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo (Lei nº 16.050/2014, alterada pela lei nº 17.975/2023).

3.1.2. Indicadores de desempenho

Além dos indicadores previstos no PPA 2022-2025 para esse programa de governo, será feita uma análise das metas previstas e realizadas no Programa de Metas 2021-2024 e uma análise dos dados constantes na plataforma municipal de indicadores, o Observa Sampa. Ressalta-se que a Lei Municipal nº 14.173/06, que prevê indicadores de desempenho para serviços públicos considerados essenciais à população da cidade de São Paulo, não estabeleceu indicadores para a habitação.

3.1.2.1. Indicadores do PPA 2022-2025

Os indicadores do PPA 2022-2025 são apresentados por meio do Relatório de Gestão encaminhado pela SEHAB, consolidados no Quadro 9:

Quadro 9 - Indicadores PPA 2022-2025 – realização 2022 e 2023

Indicador	Nº de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	1.400	9.758	697
2023	5.000	9.436	189
Total	6.400	19.194	300
Indicador	Nº de Unidades Habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	6.800	2.697	40
2023	5.900	755	13
Total	12.700	3.452	27
Indicador	Número de unidades habitacionais de interesse social, entregues e contratadas pelo poder público.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	6.832	6.954	102

2023	6208	13.373	215
Total	13.040	20.327	156
Indicador	Número de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários e de conjuntos habitacionais.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	55.000	9.847 ¹⁷	18
2023	55.000	92.215	168
Total	110.000	102.062	93
Indicador	Número de Auxílios Aluguéis concedidos a famílias por ano.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	22.078	21.207	96
2023	22.078	21.868	99
Total	-	-	-
Indicador	Número de unidades habitacionais em viabilização destinadas ao Programa de Locação Social.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	550	5.332	969
2023	550	145	26
Total	1.100	5.477	498
Indicador	Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários fora de manancial.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	600	2.485	414
2023	1.000	1.073	107
Total	1.600	3.558	222
Indicador	Número de unidades habitacionais de interesse social com obras iniciadas.		
Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
2022	9.000	13.690	152
2023	9.000	20.478	228
Total	18.000	34.168	190

Fonte: Relatório de Gestão da SEHAB e PPA 2022-2025.

Como os auxílios concedidos anualmente são constantes, apesar de o indicador constar como não cumulativo, não são somados os valores anuais.

Conforme informações fornecidas pela SEHAB, 9.436 famílias foram beneficiadas com obras de assentamentos precários no exercício de 2023, representando 188,72% do previsto para o ano (5.000 famílias). Destaca-se que esse indicador inclui as obras realizadas em áreas de mananciais.

¹⁷ No Relatório de Gestão encaminhado pela SEHAB, foram informados dois valores diferentes para o ano de 2022: 9.847 (fl.05) e 63.362 (fl.06). Apenas o primeiro foi considerado por estar em consonância com o indicador da Meta 14 e com o indicador 11.01.02 (Observa Sampa) para o ano de 2022.

Ademais, conforme aprofundado no subitem **3.1.2.2**, esse indicador inclui diferentes etapas do processo de regularização fundiária, conforme apresentado em planilha no Doc. SEI 101838295 na resposta à determinação nº 630 (fls. 17 a 23 do Relatório de Gestão), de modo que aproximadamente apenas 20% corresponde à emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que é o *“documento que viabiliza o efetivo registro do parcelamento do solo e que dará condições à abertura da matrícula individualizada em nome de cada um dos beneficiários”* (fl.18 do Relatório de Gestão).

3.1.2.2. Indicadores do Programa de Metas 2021-2024 - Programa 3002

O Programa de Metas é um instrumento de gestão previsto pelo art. 69-A da Lei Orgânica do Município de São Paulo e tem objetivo elencar as ações estratégicas, os indicadores e metas quantitativas para cada um dos setores da Administração Pública Municipal, Subprefeituras e Distritos da cidade, observando, no mínimo, as diretrizes da campanha eleitoral do gestor eleito, e os objetivos, as diretrizes, as ações estratégicas e as demais normas da lei do Plano Diretor Estratégico.

Nesse sentido, o início do novo ciclo de gestão resultou no Programa de Metas 2021-2024, o qual foi pactuado em 6 eixos de atuação, 27 objetivos estratégicos, 77 metas (com seus respectivos indicadores) e 306 iniciativas.

No que se refere à Função de Governo Habitação, são quatro metas principais analisadas a seguir, que estão incluídas no eixo “SP Justa e Inclusiva”, abarcadas pelo objetivo estratégico que visa promover o acesso à moradia, à urbanização e à regularização fundiária para famílias de baixa renda.

Destaca-se que o Programa de Metas passou por alteração programática em abril/2023 na qual foram alterados os indicadores da Meta 13 (de 27.000 para 30.000 famílias), da Meta 14 (redação das iniciativas)¹⁸ e da Meta 67, alterando o texto original de *“Reduzir em 15% o total de carga*

¹⁸ [...] no caso da Meta 14, a redação das iniciativas foi alterada para contemplar a terminologia atualizada, conforme a Lei Municipal de Regularização Fundiária e a Lei de Anistia (17.734/2022 e 17.859/2022, respectivamente). (Alteração Programática do Programa de Metas 2021-20224).

orgânica (proveniente da cidade de São Paulo) lançada no reservatório Guarapiranga.” para “Promover 17 mil ligações domiciliares de esgoto no território municipal da Bacia Hidrográfica do Reservatório Guarapiranga e Billings”. Também, foi incluída a iniciativa f na Meta 18, de responsabilidade da SEHAB.

META 12 - Prover 49.000 moradias de interesse social

A meta 12 do Programa de Metas 2021-2024 pretende prover 49.000 moradias de interesse social, por meio do atendimento habitacional definitivo a famílias de baixa renda, em áreas dotadas de infraestrutura, com condições adequadas de habitualidade e salubridade. Conforme o PDM, a operacionalização da meta se dará por iniciativas como: revisão normativa, regulamentação da locação social, contratação e entrega de unidades habitacionais por diversas modalidades, entre outras.

Quadro 10 - Execução da Meta 12

Indicador	Meta 12 2021-2024	Executado			Executado Acumulado %
		2021	2022	2023	2023
Unidades habitacionais entregues e contratadas	49.000	13.392	6.954	13.373	69%

Fonte: Relatório de Execução Anual do Programa de Metas 2023 (acesso em 01.07.2024), Relatório de Gestão da Função Habitação.

As iniciativas respectivas a esse indicador são:

- Revisar as normativas de atendimento provisório e definitivo;
- Revisar a regulamentação de locação social;
- Contratar unidades habitacionais nas modalidades de construção direta, aquisição, locação social e carta de crédito;
- Entregar unidades habitacionais nas modalidades de construção direta, aquisição, locação social e carta de crédito;
- Assegurar áreas de lazer para crianças nos novos conjuntos habitacionais, considerando as especificidades da primeira infância.

Portanto, merece destaque que, ainda que o parâmetro “unidades contratadas” componha o indicador, não há a geração de benefício imediato à população, haja vista que a entrega efetiva desses imóveis somente ocorrerá em momento futuro.

Conforme o Relatório de execução do Programa de Metas¹⁹, dentre as ações concluídas em 2023 constam 13.373 UHs promovidas, entre contratadas e entregues, sendo 755 entregues²⁰ e 12.618 contratadas, principalmente pelo Programa Pode Entrar. Dentre as ações em andamento constam a aquisição de imóveis para a implantação de unidades habitacionais por meio do Programa Pode Entrar– Entidades com 2.146 UHs contratadas em 2023.

META 13 - Beneficiar 30.000 famílias com urbanização em assentamentos precários.

A meta 13 do Programa de Metas 2021-2024 tem como objeto beneficiar 30.000 famílias (após alteração programática), com intervenções relacionadas à urbanização de assentamentos precários, ou seja, áreas degradadas, ocupadas desordenadamente e sem infraestrutura, abrangendo ainda loteamentos irregulares. Conforme o PDM, o objetivo é transformar favelas e loteamentos irregulares em bairros, garantindo a seus moradores o acesso à cidade formal, com ruas asfaltadas, saneamento básico, iluminação e serviços públicos. Ademais, como iniciativa, pretende-se o aprimoramento do sistema habitacional (HabitaSampa).

Quadro 11 - Execução da Meta 13

Indicador	Meta 13 2021-2024	Executado			Executado Acumulado %
		2021	2022	2023	2023
famílias beneficiadas	30.000	6.349	9.758	9.436	85%

Fonte: Relatório de Execução Anual do Programa de Metas 2023 (acesso em 01.07.2024), Relatório de Gestão da Função Habitação.

O rol de intervenções compreendidas nessa meta é diverso e reúne, por exemplo, serviços de drenagem de águas pluviais, complementação da rede de esgoto, canalização de córregos, remoção de famílias etc.

A maior parte das famílias beneficiadas encontram-se nos programas²¹: Assentamento Lote 7 - Monte Verde (2.893 famílias); Assentamento Lote 8 - Centro de Parelheiros / Córrego Caulim (2.332 famílias); Assentamento Parque das Flores (1.524 famílias); Assentamento Lote 1 -

¹⁹ <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoizMmWYWI5ZjktMTEyOC00MjJhLWE4ZjltNTQzOTFiNTQ0OTJkIiwidCI6ImI5YjgwMjQ2LWYzMzgtNGRlZi04YzQ2LWY1MDhiZjY3YzU1ZSJ9> (acesso em 17.07.2024)

²⁰ SEI 6011.2022/0000658-0 Doc. 097314538.

²¹ SEI 6011.2022/0000658-0 Doc. 097314667

Boulevard da Paz A (1.711 famílias); Cabendo, por fim, destacar o assentamento Paraisópolis / Setor Antonico (433 famílias beneficiadas), com previsão de 8.500 famílias a beneficiar.

No que se refere à apuração do indicador, a Auditoria identificou que a execução é calculada pela relação entre o percentual de execução das intervenções em função da quantidade total de famílias a serem beneficiadas, quando de seu término.

META 14 - Beneficiar 220.000 famílias com procedimentos de regularização fundiária.

A meta 14 do Programa de Metas 2021-2024 consiste em beneficiar 220.000 famílias com procedimentos de regularização fundiária. Conforme o Programa de Metas, as políticas públicas relacionadas à meta buscam o enfrentamento da precariedade que se manifesta na insegurança em relação à posse ou propriedade da terra vivenciada pela população que reside em assentamentos precários ou conjuntos habitacionais com irregularidade fundiária.

Após a alteração programática, as iniciativas respectivas à essa Meta são:

- a) Beneficiar famílias por procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários, por meio da Lei Municipal 17.734/2022;
- b) Beneficiar famílias por procedimentos de regularização de conjuntos habitacionais, por meio das Leis Municipais 17.734/2022 e 17.859/2022.

Nesse sentido, são prestados serviços como: a emissão de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e Certidão de Regularização Fundiária simplificada; registro junto ao Sistema de Registro de Imóvel (SRI); regularização das edificações dos conjuntos habitacionais (adequações físicas/obras e aprovação da regularização/emissão do certificado de regularização) etc.

Quadro 12 - Execução da Meta 14

Indicador	Meta 14 2021-2024	Executado			Executado Acumulado %
		2021	2022	2023	2023
Famílias beneficiadas	220.000	9.659	9.847	90.821	50%

Fonte: Relatório de Execução Anual do Programa de Metas 2023 (acesso em 01.07.2024), Relatório de Gestão da Função Habitação.

Quanto ao número de beneficiários destacam-se nos núcleos²²: Vila Andrade (8.862 famílias); Vila Natal / Jardim Guanabara II (6.858 famílias); City Jaraguá (4.940 famílias); Jardim Camargo - GL A / B / C (4.894 famílias); Conjunto Habitacional Guaianazes A (4.352 famílias).

Importante mencionar que neste indicador estão englobadas as atividades de regularização fundiária em núcleos urbanos informais, sejam eles precários²³, por ausência de infraestrutura essencial²⁴ ou consolidados^{25,26}.

O aumento expressivo das regularizações fundiárias pode estar associado à celebração da Concorrência 06/SEHAB/2021, que têm como escopo a elaboração de produtos para a regularização fundiária dos núcleos urbanos objeto do Plano de Metas 2021-2024.

Destaca-se que foi identificada a possibilidade de contagem em duplicidade de famílias, pois são contabilizadas individualmente diferentes etapas do processo de regularização fundiária. A referência de cálculo para a Meta 14 consta no Relatório de Gestão encaminhado pela SEHAB²⁷.²⁸ O referido documento consiste em planilha constando 5 diferentes categorias para “linhas de ação”: classificação da reurb (9.372 famílias), definição de estratégias (57.916 famílias), Notificações da Regularização Fundiária Urbana (REURB) (4.456 famílias), emissão de CRF (18.246) e registro do parcelamento (2.225 famílias).

Foi identificada a possibilidade de contagem em duplicidade de famílias, pois são contabilizadas individualmente diferentes etapas do processo de regularização fundiária. Do total de regularizações, 19,8% correspondem à emissão de certidão de regularização e 77,8% correspondem a “Classificação da Reurb”, “definição de estratégias” e “Notificações da Regularização Fundiária”.

META 18 – Ampliar em 50% o número de atendimentos realizados nos equipamentos exclusivos para as mulheres.

²² SEI 6011.2022/0000658-0

²³ Art. 4º, II da Lei Municipal n.º 17.734/22

²⁴ Art. 32 da Lei Municipal n.º 17.734/22

²⁵ Art. 4º, III da Lei Municipal n.º 17.734/22

²⁶ Conforme doc SEI 101802266

²⁷ Doc SEI 101838295

²⁸ Manifestação da SEHAB para a Determinação nº630 do Relatório de Gestão (peça 15)

A alteração programática do Programa de Metas²⁹ incluiu na Meta 18 a iniciativa f, de responsabilidade da SEHAB, que visa *“Estruturar modalidade de atendimento habitacional definitivo para mulheres vítimas de violência em programa da Secretaria Municipal de Habitação”*.

Conforme o respectivo documento:

[...] em 2022, a Portaria Conjunta SEHAB/SMDHC/SMADS nº116/2022 estabeleceu a regulamentação específica para habilitação e priorização de mulheres vítimas de violência para acesso a unidade habitacional. A partir deste normativo, a SEHAB está trabalhando na estruturação de atendimento habitacional definitivo para mulheres vítimas de violência em programa específico, compondo parte da estratégia para combater a situação de violência das mulheres”

No entanto, conforme informado no Relatório de Gestão da Função Habitação, foi informado pela SEHAB que a meta inicialmente estabelecida de 748 mulheres a serem beneficiadas em 2023 desconsiderou a etapa realizada de listagem das mulheres habilitadas e que não se viabilizou nenhum atendimento para esse público específico, por meio de carta de crédito.

3.1.2.3. Indicadores do ObservaSampa³⁰

Conforme informou a SEHAB em seu Relatório de Gestão (fl. 10), as atualizações no Observasampa são realizadas duas vezes ao ano, nos meses de maio e de novembro, sob a coordenação de Geoinfo/SMUL, portanto deduz-se que os dados referentes ao ano de 2023 estão atualizados e já fechados em julho de 2024.

Em acesso ao Sistema Observa Sampa na data de 03.07.2024, pesquisando dentro da categoria moradia, foram encontrados 5 indicadores do Programa 3002 que não estavam atualizados para o Ano de 2023: Unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) licenciadas (atualizado até 2020); Unidades de Habitação de Mercado Popular (HMP) licenciada (até 2020); 11.01.01 - Déficit habitacional em relação ao total de domicílios (%) (até 2010); Estimativa de Domicílios em Favela (%) (até 2022) e Número estimado de domicílios particulares permanentes (até 2022).

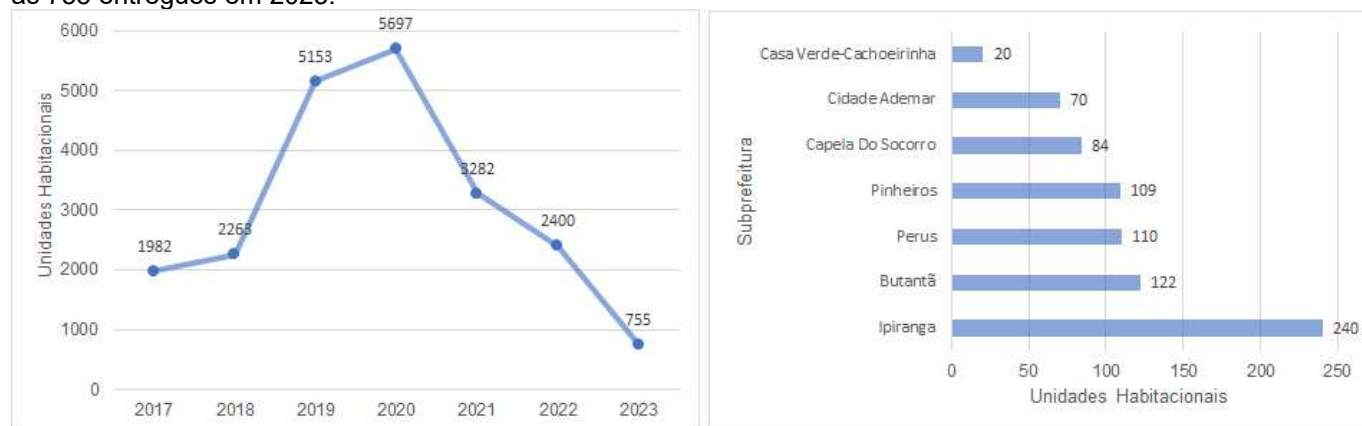
²⁹ <https://programademetas.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/04/AlteracaoProgramaticaPdM.pdf>

³⁰ <https://observasampa.prefeitura.sp.gov.br/>

11.01.03 Número de Unidades Habitacionais entregues (por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas)

Nos últimos anos o indicador encontra-se em descenso. De 2020 a 2023 houve variação negativa de -654,57%.

Gráfico 4 - Quantidade de unidades habitacionais entregues de 2017 a 2023 e distribuição por Subprefeitura para as 755 entregues em 2023.



Fonte: equipe de auditoria.

11.01.06 Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários em andamento

Destaca-se que o indicador apresenta tendência de crescimento e o valor em 2023 corresponde a 500% do observado em 2020.

Gráfico 5 - Quantidade de famílias beneficiadas com obras de urbanização

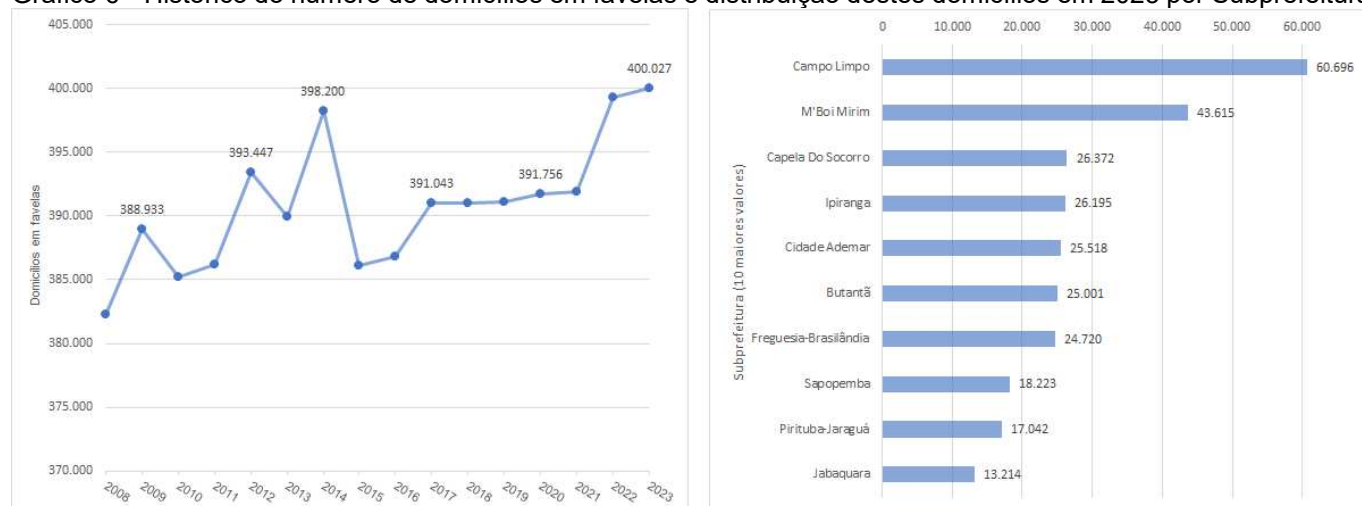


Fonte: equipe de auditoria.

11.01.07 Número estimado de domicílios em favelas

Nos últimos anos o indicador apresenta tendência a variação positiva. De 2008 para 2023 houve variação positiva de 4,64%.

Gráfico 6 - Histórico do número de domicílios em favelas e distribuição destes domicílios em 2023 por Subprefeitura

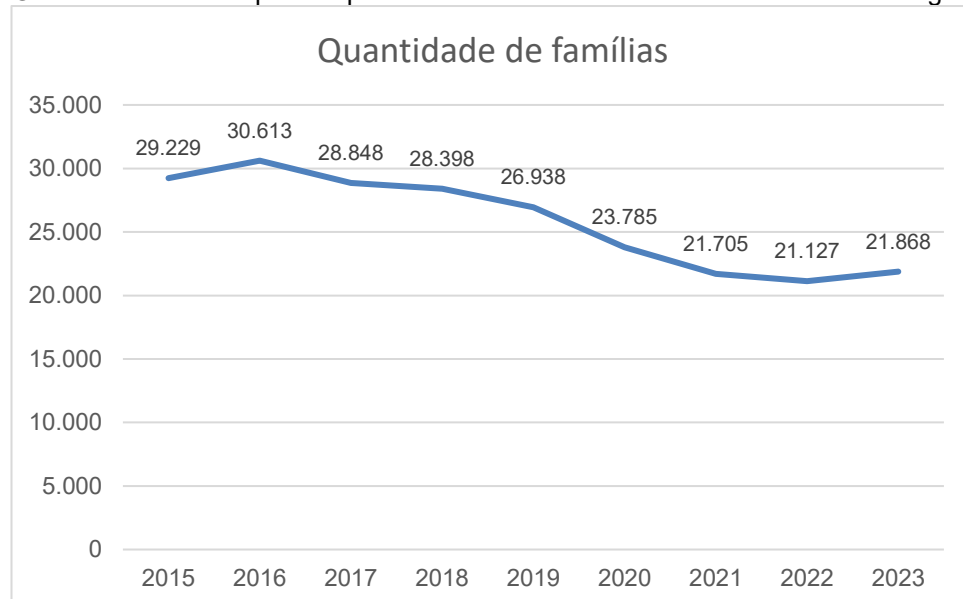


Fonte: equipe de auditoria.

11.01.08 – Total de famílias beneficiárias de Auxílio Aluguel por ano

Mede o número de famílias beneficiárias de auxílio aluguel em cada ano usando como referência o mês de dezembro. Este indicador apresentou comportamento constante desde 2021. Se levar em consideração o começo da série histórica (2015) ele apresentou queda de -25,18% para todo o período analisado.

Gráfico 7 - Histórico para a quantidade de famílias beneficiárias de auxílio aluguel



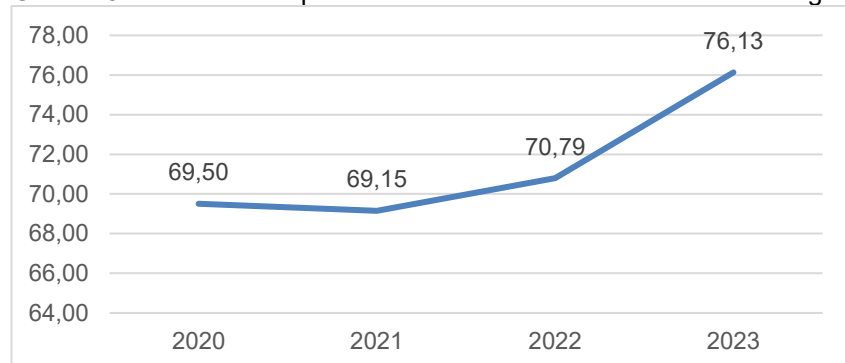
Fonte: equipe de auditoria.

11.01.10 – Tempo médio de permanência em meses no atendimento habitacional provisório dos beneficiários de auxílio aluguel que foram reassentados em unidades habitacionais (atendimento habitacional definitivo)

Mede o tempo de permanência em atendimento habitacional provisório (auxílio aluguel) daqueles que receberam atendimento habitacional definitivo.

Apesar de constarem dados apenas a partir de 2020, destaca-se o aumento do tempo de atendimento provisório, ao passo que o indicador 11.01.03 – Unidades Habitacionais Entregues encontra-se em descenso, ampliando a tendência de que as famílias poderão ficar mais tempo no auxílio aluguel. Este indicador apresenta crescimento de 9,54% desde o início de sua série histórica.

Gráfico 8 - Histórico da quantidade de meses recebendo auxílio aluguel

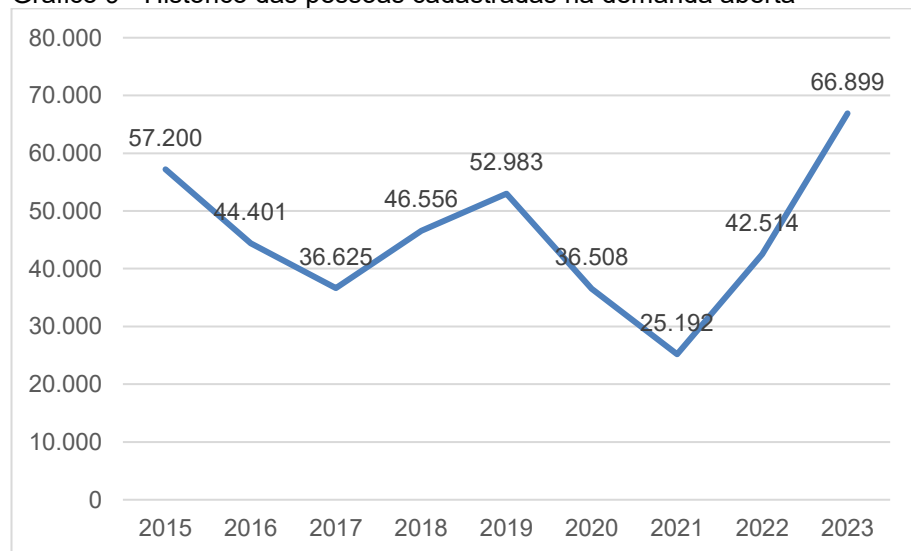


Fonte: equipe de auditoria.

11.01.11 – Número de pessoas cadastradas no sistema de cadastro de demanda aberta da COHAB

Mede a quantidade de famílias que se cadastraram no site da COHAB com interesse na aquisição de uma unidade habitacional, por ano. O comportamento crescente da série desde 2021 pode estar associado ao descenso das unidades entregues conforme o indicador 11.01.03.

Gráfico 9 - Histórico das pessoas cadastradas na demanda aberta



Fonte: equipe de auditoria.

3.1.3. Produção de serviços

No período de 2014 a 2023, a evolução quantitativa dos principais serviços no âmbito do Programa 3002 (Acesso à Moradia Adequada) está demonstrada no Quadro 13 conforme informações da SEHAB.

Quadro 13 - Evolução dos Serviços

Item	Produto	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Verba de Atendimento Habitacional - Auxílio Aluguel	Famílias beneficiadas	27.788	26.798	29.998	28.602	25.954	26.787	23.816	21.705	21.207	21.868
Construção de Unidades Habitacionais	U.H entregues	2.004	3.188	4.643	1.782	4.785	5.153	5.697	3.129	2.697	755
Regularização Fundiária	Famílias beneficiadas	15.516	29.956	157.241	35.511	19.394	27.711	93.942	9.621	9.847	92.215
Urbanização de Favelas	Famílias beneficiadas	1.717	413	369	0	2.614	1.420	1.505	1.015	2.485	1.073

Fonte: Relatório de Gestão da SEHAB e Relatório da Função Habitação 2021 TC 004854/2022.

Cabe destacar que os dados apresentados no Quadro 13, foram apurados em trabalhos anteriores de função de governo e em informações prestadas para o exercício de 2021 pela SEHAB. A seguir, compara-se a variação do valor liquidado em 2022 e 2023 com a variação dos indicadores respectivos à ação. Nesse sentido, cabe destacar que embora a quantidade de domicílios em favelas apresente tendência de crescimento, o indicador de produção sobre urbanização de favelas não apresenta a mesma tendência.

Quadro 14 - Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação 3356

Em R\$

Programa		Liquidado 2022 (a)	Liquidado 2023 (b)	Variação (b/a)
	3356 – Regularização Fundiária	22.998.583,80	25.821.257,79	112%
Indicador		Resultado 2022 (c)	Resultado 2023 (d)	Variação (d/c)
	Número de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários e de conjuntos habitacionais. (PPA)	63.362	92.215	146%
	Número de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários e de conjuntos habitacionais. (PDM)	9.847	90.821	922%

Fonte: Sistema átomo-ábaco acesso em 02.07.2024, Monitoramento do Programa de Metas 2021-2024, PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

Destaca-se a informação divergente apresentada para os indicadores aparentemente similares no Relatório de Gestão da SEHAB. Foi observado o aumento da produção desse indicador em relação à variação orçamentária dos anos 2022 e 2023, no entanto, conforme apresentado nos subitens 3.1.2.1 e 3.1.2.2 anteriormente, os valores podem apresentar duplicidades, por se referirem a cada etapa da regularização fundiária.

Quadro 15 - Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação 3357

Em R\$

Programa		Liquidado 2022 (a)	Liquidado 2023 (b)	Variação (b/a)
	3357 – Urbanização de Favelas	69.225.945,40	120.286.948,11	174%
Indicador		Resultado 2022 (c)	Resultado 2023 (d)	Variação (d/c)
	Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários fora de manancial.	2.485	1.073	43%

Fonte: Sistema átomo-ábaco acesso em 02.07.2024, PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

Tendo em vista que os recursos liquidados em 2023 correspondem a 174% do liquidado em 202 e o número de famílias beneficiadas em 2023 correspondem a 43% das entregas de 2022, cabe a SEHAB elucidar a variação observada.

Quadro 16 - Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação 2635

Em R\$

Programa		Liquidado 2022 (a)	Liquidado 2023 (b)	Variação (b/a)
	2635 – Serviço de Moradia Transitória	113.646.784,83	131.692.975,92	116%
Indicador		Resultado 2022 (c)	Resultado 2023 (d)	Variação (d/c)
	Número de Auxílios Aluguéis concedidos a famílias por ano.	21.207	21.868	103%

Fonte: Sistema átomo-ábaco acesso em 02.07.2024, Monitoramento do Programa de Metas 2021-2024, PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

3.1.4. Fiscalizações realizadas

Encontra-se em andamento Auditoria Extraplano sobre o Pode Entrar “Empresas”, com o objetivo de *“Verificar o andamento das unidades habitacionais (UHs) e a sua qualidade executiva, bem como a regularidade dos pagamentos realizados, nos termos das especificações do Edital e normativos técnicos aplicáveis; entre outros aspectos.”*

Também acerca do Programa Pode Entrar, foram acompanhados dois chamamentos públicos, a saber: Chamamento Público nº 001/SEHAB/2022 e Chamamento Público nº 002/SEHAB/2022. Dentre os resultados, destacou-se a necessidade de credenciamento dos participantes no PBQP-H, bem como exigências relativas à qualidade dos materiais empregados, à obrigatoriedade de colocação de piso nas áreas quentes e à utilização de revestimento cerâmico nas áreas molhadas das unidades habitacionais. Além disso, foi requerida a criação de zonas de precificação por distrito, específicas para cada categoria espacial de priorização, além da exigência de escrituras e matrículas individualizadas.

Adicionalmente, exigiu-se a apresentação do laudo de inspeção e recebimento da edificação, elaborado por profissional independente e especializado. A assinatura do compromisso de compra e venda, foi condicionada à prévia avaliação e validação dos valores das unidades habitacionais a serem adquiridas pela Caixa Econômica Federal, de modo a garantir a adequabilidade dos preços credenciados.

Por seu turno, no âmbito do programa de regularização fundiária de núcleos urbanos, foi realizado o acompanhamento da Concorrência nº. 006/SEHAB/2021 sobre assessoria e consultoria técnica à Coordenadoria de Regularização Fundiária - crf e está em andamento Auditoria nos contratos decorrentes dessa concorrência, com o objetivo de *“avaliar os contratos de gerenciamento e suas contribuições para entrega dos produtos previstos”*.

Por fim, encontra-se em fase de planejamento o Acompanhamento da Execução Contratual da Fase 1 da PPP Habitação (Contratos PPP 01 a 06/2019).

3.1.5. Conclusão

O programa 3002 abrange as principais políticas da Função Habitação, incluindo os três principais eixos de atuação: provisão de unidades habitacionais, urbanização de favelas e regularização fundiária.

O número estimado de domicílios em favelas é de 400 mil e apresenta tendência de crescimento. Embora os indicadores de urbanização em assentamentos precários em mananciais estejam acima das metas estabelecidas, os indicadores de urbanização de assentamentos precários fora de mananciais, realizados por meio do Programa 3002 não apresentam tendência de crescimento.

Acerca da provisão habitacional, destaca-se que o resultado de unidades entregues ficou abaixo do planejado correspondendo, até 2023, a menos de 15%³¹ da meta prevista no PPA 2022-2025 para os quatro anos de sua vigência. Possivelmente associado a esse resultado, constata-se a tendência de crescimento do tempo médio de permanência em meses no atendimento

³¹ Quadro 7

habitacional provisório dos beneficiários de auxílio aluguel que foram reassentados em unidades habitacionais (atendimento habitacional definitivo) e número de pessoas cadastradas no sistema de cadastro de demanda aberta da COHAB.

Acerca dos indicadores de regularização fundiária identificou-se que são contabilizadas individualmente diferentes etapas do processo de regularização fundiária. Do total de regularizações, 19,8% correspondem à emissão de certidão de regularização e 77,8% correspondem a “Classificação da Reurb”, “definição de estratégias” e “Notificações da Regularização Fundiária”.

Recomenda-se à SEHAB a divulgação pormenorizada dos resultados dos indicadores do PPA e do PDM, de modo a proporcionar maior transparência e interpretabilidade aos dados informados, distinguindo, conforme o caso, os valores correspondentes às respectivas subcategorias.

3.2. Programa 3005 - Promoção da Sustentabilidade Ambiental

Este programa de governo do PPA 2022-2025 tem como objetivo promover o aumento de áreas verdes e reduzir os resíduos enviados a aterros, tornando o município de São Paulo cada vez mais sustentável, tendo como órgão responsável a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. A Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) integra esse programa como órgão participante, sendo responsável pelos projetos/atividades 3355 (Execução do Programa de Mananciais) e 9084 - Urbanização e Pavimentação Jardim Pantanal.

Proteger, recuperar e aprimorar a qualidade ambiental do Município e promover a utilização sustentável do espaço público é fundamental para tornar São Paulo uma cidade mais resiliente às mudanças climáticas. Uma das ações previstas no Programa de Metas 2021-2024 e que possui interface com a Agenda Municipal 2030 é a criação e implantação de oito novos parques municipais, atendendo a demanda por mais espaços verdes para o uso público e auxiliando na drenagem e permeabilidade do solo. O Programa também engloba ações como os serviços de desfazimento e demolição de construções irregulares em Áreas de Proteção Ambiental e serviços de drenagem e de proteção de mananciais.

A maior parte das metas do PDM relacionadas ao Programa 3005 não são substancialmente relacionadas à Função Habitação³². No que concerne à Função Habitação consta o indicador:

Quadro 17 - Indicador PPA 2022-2025 – Famílias beneficiadas com obras de urbanização (mananciais).

Indicadores	Valor Base	Meta 2022	Meta 2023	Meta 2024	Meta 2025
Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários em área de mananciais	-	800	4.800	10.800	10.900

Fonte: Sistema átomo-ábaco PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

O Programa é realizado por meio de recursos do FMD, FMSAI, FUNDURB e da SEHAB.

Acerca do acompanhamento físico-financeiro do projeto/atividade, destaca-se que nos dois primeiros anos de execução do PPA, foram liquidados 96% dos recursos inicialmente previstos. No que concerne ao resultado físico nesse período, foi alcançado 143% da meta prevista para o número famílias beneficiadas.

Quadro 18 - Realização Físico Financeira do Programa 3005.

Projetos/Ação	Medida	FÍSICO			FINANCEIRO (em Reais)		
		Planejado	Realizado (%)		Planejado	Realizado (%)	
			Ano	Acumulado		Ano	Acumulado
3355 - Execução do Programa de Mananciais	Famílias beneficiadas	10.900	77%	143%	1.313.387.837,00	65%	96%

Fonte: Sistema átomo-ábaco, PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

32

- Implantar oito novos parques municipais.
- Atingir 100% de cumprimento das metas individuais de redução da emissão de poluentes e gases de efeito estufa pela frota de ônibus do transporte público municipal.
- Atingir mais de 50% de cobertura vegetal na cidade de São Paulo.
- Implantar duas Unidades de Conservação.
- Reduzir em 600 mil toneladas a quantidade de resíduos enviados aos aterros entre 2021 e 2024.
- Garantir a capacidade de atendimento e destinação adequada de 25 mil animais silvestres resgatados, apreendidos ou recebidos na cidade de São Paulo.
- Limpar 8.200.000 metros de extensão de córregos.
- Reduzir em 15% o total de carga orgânica (proveniente da cidade de São Paulo) lançada no reservatório Guarapiranga.

3.2.1. Indicadores de Desempenho

Os indicadores estabelecidos pelo Executivo Municipal no PPA 2018-2021 para esse Programa de governo estão relacionados a ações que não são de responsabilidade da SEHAB. Dessa forma, no âmbito da Função Habitação não há indicador de desempenho para a ação 3355 (Execução do Programa Mananciais). Além disso, destaca-se que a Lei Municipal nº 14.173/06, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 47.972/06, não estabeleceu indicadores de desempenho para os serviços públicos relacionados à Função Habitação.

Quadro 19 - Indicador PPA 2022-2025 – Famílias beneficiadas com obras de urbanização (mananciais).

PPA 2022-2025	Indicador	Número de famílias beneficiadas com obras de urbanização de assentamentos precários em área de mananciais.		
	Ano	Previsto	Realizado	% de Realização
	2022	800	7.273	909
	2023	4.000	8.363	209
	Total	4.800	15.636	326

Fonte: Sistema átomo-ábaco PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

O resultado observado indica uma priorização das ações em áreas de mananciais, em relação aos assentamentos precários fora de manancial. O resultado para o biênio 2022 e 2023 corresponde a mais de três vezes à meta estabelecida no PPA.

3.2.1.1. Indicadores do Programa de Metas 2021-2024 – Programa 3005

O Relatório de Gestão da SEHAB trouxe apenas a Meta 67, relacionada ao Programa 3005.

META 67 - Promover 17 mil ligações domiciliares de esgoto no território municipal da Bacia Hidrográfica do Reservatório Guarapiranga e Billings.

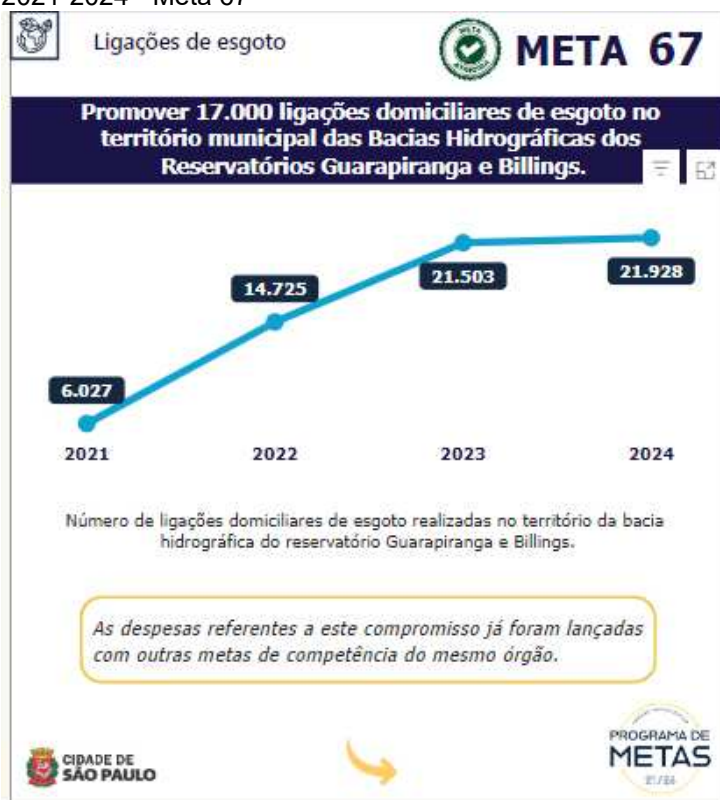
A alteração programática do Programa de Metas³³ alterou o texto da Meta 67, na qual as iniciativas incluem:

- a) Formar grupo de trabalho entre Prefeitura de São Paulo e Governo do Estado de São Paulo com o objetivo de desenvolver modelagem para monitoramento da carga orgânica;
- b) Realizar a fiscalização integrada das áreas verdes para estancar novas ocupações irregulares e preservar faixa mínima entre as ocupações irregulares e a linha d'água dos mananciais (parques lineares);
- c) Implementar programas de saneamento (redes de água de coleta) e tratamento de cargas difusas;
- d) Realizar serviços de drenagem de águas pluviais e de córregos

³³ <https://programademetas.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/04/AlteracaoProgramaticaPdM.pdf>

Os resultados apresentados no painel de monitoramento do Programa de Metas³⁴ incluem as instalações realizadas no âmbito do contrato entre SABESP e PMSP e apresentam substancial divergência em relação ao apresentado no Relatório de Gestão da SEHAB.

Figura 2 – Painel de Monitoramento do Programa de Metas
2021-2024 - Meta 67



Fonte: <https://programademetas.prefeitura.sp.gov.br/#painel> (acesso em 15.07.2024)

Quadro 20 - Execução da Meta 67 – Indicador ligações domiciliares de esgoto

Fonte	Meta 67 2021-2024	Executado			Executado acumulado %
		2021	2022	2023	2023
Relatório de Gestão	17.000	-	-	2.242	13%
Monitoramento do Programa de Metas	17.000	6.027	8.698	6.778	126%

Fonte: Sistema átomo-ábaco acesso em 02.07.2024, PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

³⁴ <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoizMmWYWI5ZjktMTYyOC00MjJhLWE4ZjItNTQzOTFiNTQ0OTJkIiwidCI6ImI5YjgwMjQ2LWYzZmZtNGRiZi04YzQ2LWY1MDhiZjY3YzU1ZSJ9> (acesso em 15.07.2024)

3.2.2. Produção de Serviços

Conforme o relatório de execução do Programa de Metas, estão em andamento 23 obras de urbanização do Programa Mananciais, que beneficiaram 8.363 famílias em 2023. Foram realizadas obras de drenagem, esgoto, córrego, água, pavimentação, parques e áreas de lazer no Lote 2 – João Manuel Vaz do Programa Mananciais, beneficiando 195 famílias e no Lote 3 – Jardim Tancredo, beneficiando 137 famílias. Ademais, foram promovidas 2.242 ligações domiciliares de esgoto em 2023.

Quadro 21 - Recursos Financeiros x Indicadores de Produção Ação 3355 Em R\$

Programa		Liquidado 2022 (a)	Liquidado 2023 (b)	Variação (b/a)
	3355 - Execução do Programa de Mananciais	409.953.901,71	851.919.462,42	208%
Indicador		Resultado 2022 (c)	Resultado 2023 (d)	Variação (d/c)
	Número de ligações domiciliares de esgoto realizadas no território da bacia hidrográfica do reservatório Guarapiranga e Billings.	-	2.242	-
	Famílias beneficiadas com obras de urbanização (mananciais).	7.273	8.363	115%

Fonte: Sistema átomo-ábaco acesso em 02.07.2024, PPA 2022-2025 e Relatório de Gestão da SEHAB (peça 15).

No aspecto da variação dos valores liquidados, o valor liquidado em 2023 corresponde a 208% do valor liquidado em 2022 enquanto o indicador do PPA em 2023 representa 115% do indicador de 2022.

3.2.3. Fiscalizações realizadas

Encontra-se em andamento o Acompanhamento da Contratação de remanescente de obra do contrato nº 029/2012-SEHAB, referentes a obras do Programa Mananciais.

Além disso, foi realizada a análise do 9º Termo de Aditamento ao contrato nº 26/2012 - SEHAB e na qual, dentre os apontamentos, destaca-se a incompetência legal da SEHAB para licitar e contratar as obras de duplicação da Estrada do Alvarenga, bem como a utilização indevida de recursos do FMSAI no âmbito dessa contratação.

3.2.4. Conclusão

Nos dois primeiros anos de execução do PPA, foram liquidados 96% dos recursos inicialmente previsto para o Programa 3005. No que concerne ao resultado físico nesse período, foi alcançado 143% da meta prevista para o número famílias beneficiadas.

O resultado observado indica uma priorização das ações em áreas de mananciais, em relação aos assentamentos precários fora de manancial. O resultado para o biênio 2022 e 2023 corresponde a mais de três vezes à meta estabelecida no PPA.

Destaca-se que os resultados apresentados no painel de monitoramento do Programa de Metas³⁵ incluem as instalações realizadas no âmbito do contrato entre SABESP e PMSP e apresentam substancial divergência em relação ao apresentado no Relatório de Gestão da SEHAB.

4. CORRELAÇÃO ENTRE A FUNÇÃO E A AGENDA MUNICIPAL 2030

A Agenda Municipal 2030 é o documento que descreve o Programa Municipal de Implementação da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas (ONU).

O município de São Paulo aderiu à Agenda 2030 da ONU por meio da Lei Municipal nº 16.817/2018 e da assinatura de Memorando de Entendimento junto à entidade em novembro de 2018.

A Agenda Municipal 2030 consiste em 135 metas e 655 ações para atender aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU. As ações e metas de responsabilidade da Secretaria de Habitação são apresentadas a seguir:

³⁵ <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoizMwYWI5ZjktMTYyOC00MjJhLWE4ZjItNTQzOTFiNTQ0OTJkIiwidCI6ImI5YjgwMjQ2LWYzMzgtNGRiZi04YzQ2LWY1MDhiZjY3YzU1ZSJ9> (acesso em 15.07.2024)



ODS 5 - Igualdade de Gênero

(Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas)

1 Meta, 2 Ações

Meta Global 5.a: Realizar reformas para dar às mulheres direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso à propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, serviços financeiros, herança e os recursos naturais, de acordo com as leis nacionais.

Meta Municipal 5.a: Garantir a efetiva implementação das leis e políticas que certificam às mulheres direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso à propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, serviços financeiros, herança e os recursos naturais, de acordo com as leis nacionais.

5.a-A Estabelecer um regulamento para facilitar o acesso de mulheres à titulação dos imóveis

Concluída

5.a-B Revisar os formulários para composição do cadastro habitacional

Concluída



ODS 11- Cidades e comunidades sustentáveis

(Tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis)

1 Meta, 4 Ações

Meta Global 11.1: Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

Meta Municipal 11.1: Até 2030, garantir o acesso de todos à moradia digna, adequada e a preço acessível, e também aos serviços básicos; urbanizar os assentamentos precários, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade.

11.01-C Realizar censo de cortiços na região central da cidade

Execução conforme o planejado

11.01-D Revisar a regulamentação de locação social

Execução com alterações de escopo ou do marco

11.01-E Aprimorar o sistema habitacional (HabitaSampa)

Execução com alterações de escopo ou do marco

11.01-G Realizar Censo habitacional no Município

Não iniciada

Quadro 22 - Ações de responsabilidade da SEHAB vinculadas aos ODSs 5 e 11

Letra da Ação	Descrição da Ação	Órgão Responsável	Situação em junho/2023	Expectativa para próximo ciclo (horizonte até junho/2024)
05.a-A	Estabelecer um regulamento para facilitar o acesso de mulheres à titulação dos imóveis	SEHAB	4. Concluída	
05.a-B	Revisar os formulários para composição do cadastro habitacional	SEHAB	4. Concluída	
11.01-C	Realizar censo de cortiços na região central da cidade	SEHAB	2. Execução conforme o planejado	4. Concluída
11.01-D	Revisar a regulamentação de locação social	SEHAB	3. Execução com alterações de escopo ou do marco	2. Execução conforme o planejado
11.01-E	Aprimorar o sistema habitacional (HabitaSampa)	SEHAB	3. Execução com alterações de escopo ou do marco	2. Execução conforme o planejado
11.01-G	Realizar Censo habitacional no Município	SEHAB	1. Não iniciada	1. Não iniciada

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/planejamento/agenda_2030/index.php?p=337809 (Acesso em 25.06.2024).

Por fim, reitera-se que a alteração programática do Programa de Metas incluiu a Meta 67, de responsabilidade da SEHAB, vinculado ao ODS 6 – Água Potável e Saneamento.

5. DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Existem no Sistema Diálogo desta Corte determinações à SEHAB relativas a Relatórios da Função Habitação de exercícios anteriores, conforme quadro abaixo:

Quadro 23 – Situação das determinações de exercícios anteriores no sistema Diálogo

Nº da Det.	Acordão	Tema	Órgao	Reiterada desde
NÃO ATENDIDA				
44	A SEHAB, órgão responsável pelo programa de governo 3002 – Acesso à Moradia Adequada, em conjunto com a COHAB/SP deve implantar	Habitação	SEHAB	2013

	controles para monitoramento das metas e dos serviços prestados relativos à Função Habitação, além de divulgar os resultados sem divergências nas páginas eletrônicas do Executivo Municipal (Portal Observa Sampa, página da Secretaria de Governo, entre outros, ou ainda, página da própria SEHAB), para possibilitar o acompanhamento dos indicadores e dos resultados alcançados e o controle social, observando o Princípio da Transparência (SEHAB). (subitem 4.2.1.e)			
232	Atualizar os indicadores municipais da demanda habitacional. (SEHAB). (subitem 4.1.1.2)	Habitação	SEHAB	2014
234	Considerando a indicação dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis nos Mapas 4 e 4A do Plano Diretor do Município de São Paulo, aprovado pela Lei Municipal 16.050/2014, apresentar estudo de conciliação entre a demanda por unidades habitacionais por substituição ou incremento com o total de área reservada para Zeis no referido PDE.	Habitação	SEHAB	2014
270	Aprimorar os instrumentos de planejamento e execução dos programas habitacionais.	Habitação	SEHAB	2014
630	No prazo de 30 (trinta) dias, informe a este Tribunal no que consistiu o atendimento de 93.942 famílias na ação regularização fundiária no exercício de 2020, conforme informado no curso da presente Auditoria.	Habitação	SEHAB	2020
PREJUDICADA				
479	Aperfeiçoar os indicadores de aprovação de projetos de habitação, para que retratem metas de desempenho de atendimento à demanda habitacional.	Habitação	SEHAB	2017
545	Não utilizar quantitativos simbólicos nas ações (projetos e atividades) previstas no Plano Plurianual. (SEHAB). (subitens 4.2.1 e 4.2.2)	Habitação	SEHAB	2018
546	A SEHAB, órgão responsável pelo programa de governo 3002 – Acesso à Moradia Adequada, em conjunto com a COHAB/SP deve implantar controles para monitoramento das metas e dos serviços prestados relativos à Função Habitação, além de divulgar os resultados sem divergências nas páginas eletrônicas do Executivo Municipal (Portal Observa Sampa, página da Secretaria de Governo, entre outros, ou ainda, página da própria SEHAB), para possibilitar o acompanhamento dos indicadores e dos resultados alcançados e o controle social, observando o Princípio da Transparência (SEHAB). (subitem 4.2.1.e).	Habitação	SEHAB	2018

Com relação à determinação 630 (TC/0014801/2022) considera-se que com a apresentação dos esclarecimentos apresentados no Relatório de Gestão às fls 17-24 da peça 15, esta encontra-se atendida. Assim, permanecem não atendidas quatro determinações.

6. CONCLUSÕES

Analizado o panorama geral da Função Habitação ao longo do presente relatório, a partir principalmente dos resultados relatados no Relatório de Gestão da Função Habitação 2023, destacamos como possíveis pontos de atenção para nortear as avaliações de risco de futuras auditorias os seguintes aspectos:

- 6.1.** A Função Habitação apresentou execução orçamentária de 70% de liquidação dos recursos orçados na Lei Orçamentária Anual de 2023. O principal programa da Função Habitação, 3002 – Acesso à Moradia Adequada, apresentou execução orçamentária em 2023 de apenas 54% dos valores orçados, com R\$ 1.776 milhões liquidados. Proporcionalmente, destacam-se as inexecuções orçamentárias dos programas 3661 – Parceria Público Privada – Habitação (96%) e 3356 – Regularização Fundiária (84%) (Item 3);
- 6.2.** O número de unidades habitacionais entregues por meio de programas habitacionais e parcerias firmadas em 2023 e nos dois primeiros anos do PPA 2022-2025 corresponde a, respectivamente, 3,1% e 14,4% da meta prevista para o PPA. Desde 2021, constata-se a tendência de queda nesse indicador e a tendência de crescimento do tempo médio de permanência em meses no atendimento habitacional provisório dos beneficiários de auxílio aluguel que foram reassentados em unidades habitacionais (atendimento habitacional definitivo) e do número de pessoas cadastradas no sistema de cadastro de demanda aberta da COHAB. (subitem 3.1);
- 6.3.** Nos dois primeiros anos de execução do PPA 2022-2025, foram liquidados 96% dos recursos inicialmente previstos para o Programa 3005. No que concerne ao resultado físico nesse período, foi alcançado 143% da meta prevista para o número famílias beneficiadas e o resultado para o biênio 2022 e 2023 corresponde a mais de três vezes a meta estabelecida no PPA. O resultado observado indica uma priorização das ações

em áreas de mananciais, em relação aos assentamentos precários fora de manancial. (subitem **3.2**);

- 6.4.** O número estimado de domicílios em favelas é de 400 mil e apresenta tendência de crescimento. Embora os indicadores de urbanização em assentamentos precários em mananciais estejam acima das metas estabelecidas, os indicadores de urbanização de assentamentos precários fora de mananciais, realizados por meio do Programa 3002, não apresentaram tendência de crescimento. (subitem **3.1.3**).

7. PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTOS

7.1. Infringências

- 7.1.1.** O Relatório de Gestão foi apresentado ao TCM/SP fora do prazo previsto e não apresenta instrumentos de gestão de longo prazo, não constando a análise histórica dos dados disponíveis, em infringência aos incisos I, II e III do art. 5º da Resolução TCM nº 16/2020. (subitem **1.4**).

7.2. Propostas de recomendação

- 7.2.1.** Recomenda-se à SEHAB a divulgação pormenorizada dos resultados dos indicadores do PPA e do PdM, de modo a proporcionar maior transparência e interpretabilidade aos dados informados, distinguindo, conforme o caso, os valores correspondentes às respectivas subcategorias. Como exemplo, os indicadores de regularização fundiária podem especificar as respectivas etapas dos processos (definição de estratégias, registro do parcelamento, entre outros) e os indicadores de unidades habitacionais providas podem especificar as respectivas etapas anteriores à entrega (obras em andamento, contratadas e não iniciadas, aptas para contratação, entre outros). (subitens **1.3** e **3.1.5**);

7.3. Propostas de ciência

- 7.3.1.** Propõe-se dar ciência à SEHAB sobre a inconsistência dos dados do indicador “Número de famílias beneficiadas com procedimentos de regularização fundiária em assentamentos precários de conjuntos habitacionais” no ano de 2022, e a possibilidade

de duplicidade na verificação dos dados do sobre o número de famílias beneficiadas por procedimentos de regularização fundiária, e sobre a consequente necessidade de correção e atualização desses dados no relatório. (subitens **3.1.1** e **3.1.2.2**);

7.3.2. Os resultados apresentados para a Meta 67 no painel de monitoramento do Programa de Metas (acesso em 15.07.2024) apresentam divergência em relação ao apresentado no Relatório de Gestão da SEHAB. (subitem **3.2.1.1**);

7.3.3. Foram identificados indicadores pendentes de atualização no portal ObservaSampa (subitem **3.1.2.3**).

7.3.4. Foi intempestiva a entrega do Relatório de Gestão, por parte da SEHAB, o que comprometeu o cumprimento do prazo previsto no art. 12 da Resolução TCM nº 16/2020. (subitem **1.4**).

8. RESPONSÁVEIS PELAS SECRETARIAS COMPETENTES

Nome	Cargo
Milton Vieira Pinto	Secretário(a) Municipal de Habitação

São Paulo, em 22.07.2024

FERNANDO CELSO MORINI
Auditor(a) de Controle Externo
Coordenadoria VII

RAFAEL PEÇANHA WAISSMAN
Auditor(a) de Controle Externo
Coordenadoria VII

TARCÍSIO HUGO NERIS
Supervisor(a) de Controle Externo 14 -
Substituto

R.P.: NSB

Cód. 042 (Versão 06)



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº de / / (a)

Ref.: Tribunal de Contas do Município de São Paulo
Ofício SSG-GAB 7241/2026 – Processo Eletrônico TC 010528/2024

À
Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP-22

Senhor Supervisor,

Trata-se de Ofício encaminhado por email, proveniente da Corte de Contas, comunicando que foi prolatado acórdão na Sessão Extraordinária Não Presencial nº 16, em 25/03/2026, cuja ata foi publicada no DOC de 16/04/2026, páginas 628-629.

Solicito que o expediente seja cadastrado e enviado à douta Comissão de Administração Pública.

São Paulo, 27 de abril de 2026.


Raimundo Batista
Secretário Geral Parlamentar