



PROGRAMA BAIRRO PAULISTA

Conselho Estadual da PEMC

23/04/2026

ANTECEDENTES

- Desigualdade socioespacial e precaridade habitacional históricas e complexas;
- Núcleos urbanos informais, ausência de infraestrutura adequada, insegurança jurídica da moradia, limitação de acesso a equipamentos públicos;
- Implementação de políticas urbanas e habitacionais de forma fragmentada, com pouca articulação entre regularização fundiária, melhorias habitacionais, urbanização de assentamentos precários e planejamento territorial;
- 2023: **Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SDUH** (Decreto 67.561/2023) – delineamento de uma nova política pública integrando habitação e desenvolvimento urbano;
- 2024: **Programa Bairro Paulista** (Decreto nº 69.089, de 26/11/2024) – política com foco no desenvolvimento urbano sustentável, para apoiar os municípios paulistas e promover intervenções integradas de habitação, infraestrutura urbana e planejamento territorial.



Panorama 2023/2025
Programas, Projetos
e Ações Institucionais
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano – SDU

OBJETIVOS

Promover segurança jurídica da moradia por meio da regularização fundiária;

Melhorar as condições de habitabilidade das moradias existentes

Urbanizar assentamentos precários com infraestrutura e equipamentos urbanos;

Requalificar territórios estratégicos nas regiões metropolitanas;

Fortalecer a capacidade de planejamento urbano e territorial dos municípios paulistas.

INCLUSÃO URBANA, ACESSO À MORADIA DIGNA E INTEGRAÇÃO DAS POPULAÇÕES VULNERÁVEIS À CIDADE FORMAL

PÚBLICO ALVO: territórios de vulnerabilidade socioespacial

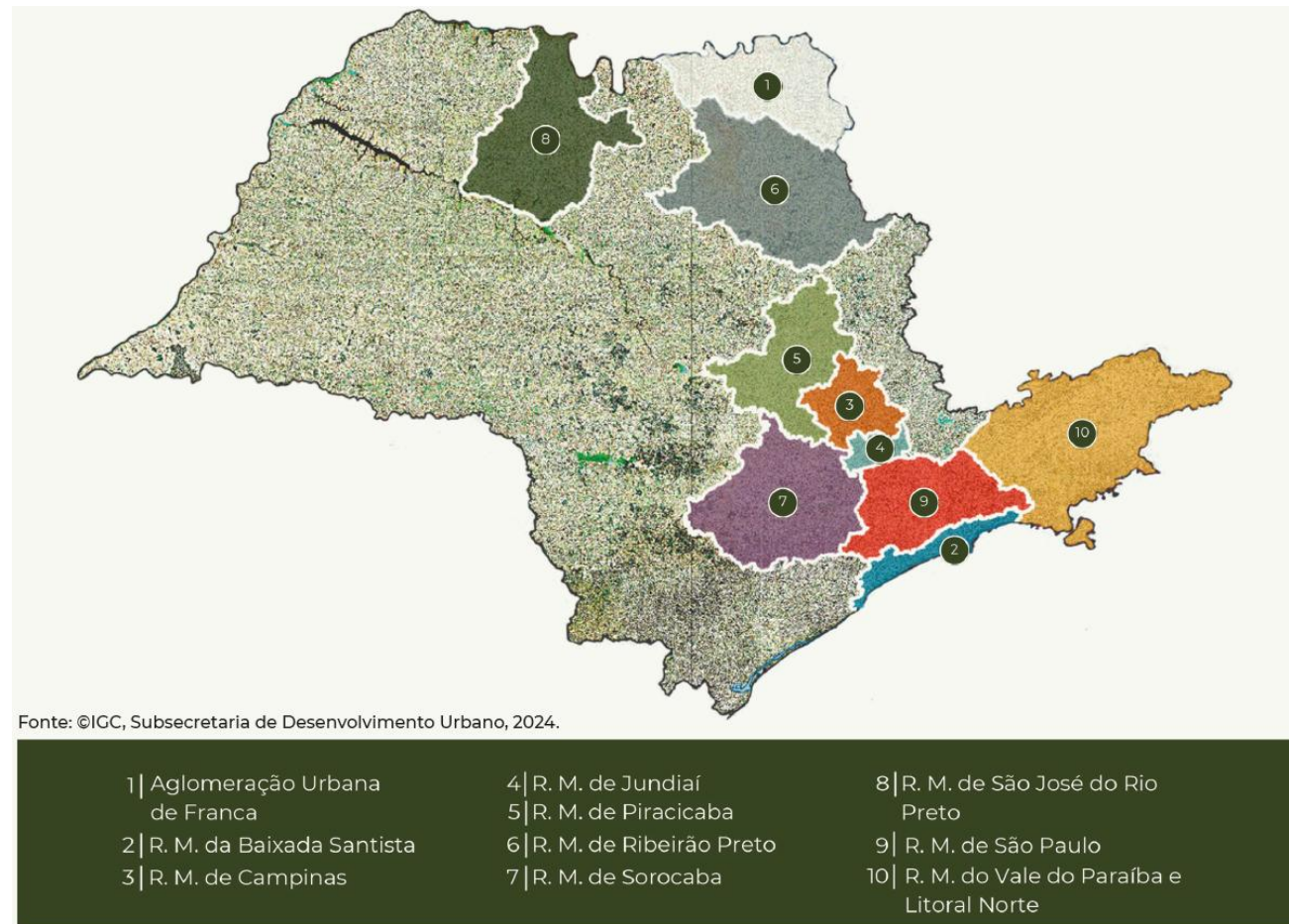
- Famílias de baixa renda residentes em núcleos urbanos informais
- Moradores de assentamentos precários e áreas urbanas degradadas
- Municípios que apresentam déficit habitacional significativo
- Regiões metropolitanas e aglomerações urbanas com desafios estruturais de planejamento e expansão urbana

ESTRATÉGIAS

- Governança colaborativa entre Estado e municípios;
- Modalidades programáticas;
- Abordagem integrada:

- **Articular** políticas de habitação, urbanismo e planejamento territorial;
- Promover **soluções replicáveis** de desenvolvimento urbano;
- **Ampliar a escala** das intervenções por meio da cooperação interinstitucional;
- Utilização de ferramentas de **georreferenciamento**.

- Suporte técnico e institucional aos municípios, permitindo que projetos urbanos estruturantes sejam desenvolvidos de forma coordenada e sustentável



Detalhamento do programa

Projetos e ações que compõem o Bairro Paulista

O Programa Bairro Paulista organiza seus projetos e ações em seis modalidades, que permitem enfrentar de forma integrada os principais desafios da urbanização contemporânea.

BP1

Regularização
Fundiária

BP2

Melhorias Urbanas

BP3

Urbanização de
favelas

BP4

Melhorias
Habitacionais

BP5

Requalificação
Urbana

BP6

Planejamento
Urbano e Regional

BP1: Regularização Fundiária

Promove a regularização jurídica e urbanística de núcleos habitacionais informais, garantindo segurança jurídica às famílias e possibilitando sua integração plena à cidade formal. **Público-alvo:** municípios interessados em promover a regularização fundiária urbana de seus núcleos irregulares.

Objetivos do Programa

Regularizar núcleos urbanos informais; garantir segurança jurídica, urbanística e ambiental; promover inclusão social e acesso a políticas públicas.

Estratégia adotada

Articulação com municípios; uso de instrumentos jurídicos, urbanísticos e ambientais; apoio técnico estadual.

Detalhamento do programa (projeto e ações)

Implementação do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, instituído pelo Decreto nº52.052/2007: visando apoiar os municípios na regularização fundiária de núcleos urbanos. O programa executa todos os produtos e serviços necessários para alcançar a regularização fundiária e promover a titulação dos moradores.

Indicadores de monitoramento e resultado

272 núcleos	564 municípios conveniados	13.478 lotes em cartório.
39.099 lotes regularizados	83 núcleos	

Resultados esperados

Inclusão social e econômica das famílias no direito à cidade: redução da vulnerabilidade; acesso a crédito e financiamento; segurança jurídica.

X

Resultados alcançados

+39 mil lotes regularizados;
564 municípios conveniados;
83 núcleos e 13.478 lotes em cartório
8.591 núcleos e 1.392.839 lotes a regularizar.



BP2: Cidades Sustentáveis

Realiza intervenções urbanísticas em áreas degradadas ou assentamentos informais, com implantação de infraestrutura urbana, qualificação de espaços públicos e melhoria da mobilidade urbana. **Público-Alvo:** comunidades localizadas nas franjas dos municípios, onde se concentram a maioria dos conjuntos habitacionais.

Objetivos do Programa

Melhorar áreas urbanas degradadas; ampliar acesso à infraestrutura; promover sustentabilidade urbana e mobilidade ativa.

Estratégia adotada

Intervenções físicas em núcleos urbanos regularizados ou em processo da regularização; uso de tipologias urbanas modulares; implementação de projetos piloto.

Detalhamento do programa (projeto e ações)

Desenvolvimento de projetos de intervenções urbanas nos municípios por meio de convênios, com a utilização das tipologias urbanas modulares publicadas no Caderno; projetos piloto em municípios; padronização de soluções urbanísticas; apoio técnico aos municípios.

Indicadores de monitoramento e resultado

172 projetos aprovados

383 municípios participantes

57 tipologias desenvolvidas.

Resultados esperados

Qualificação urbana replicável e **X** sustentável.

Resultados alcançados

383 municípios cadastrados;
172 projetos aprovados;
78 convênios.



BP2: Cidades Sustentáveis

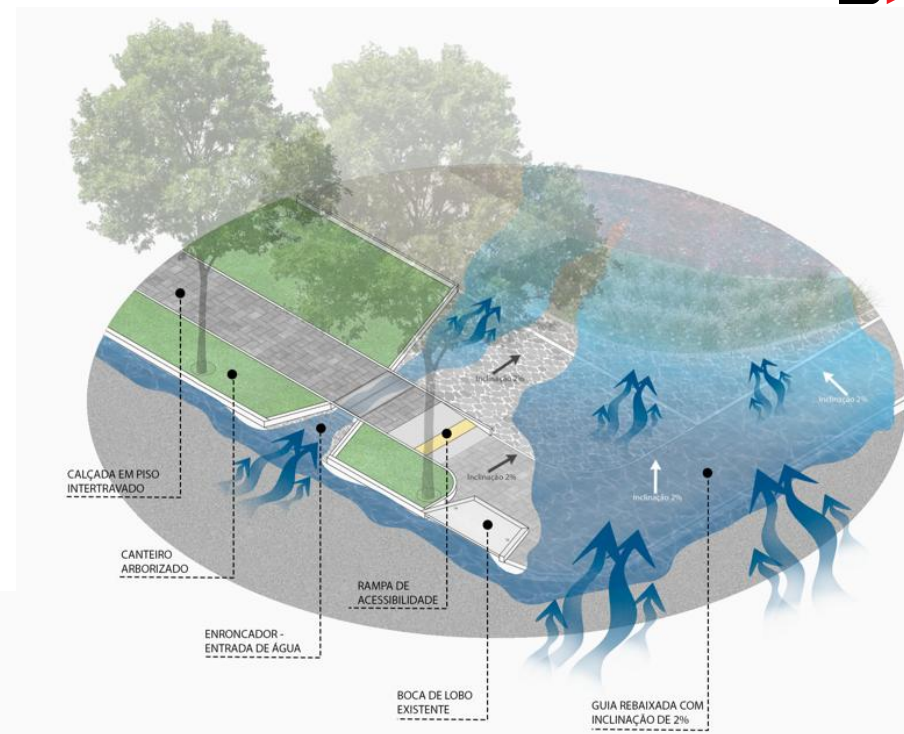
Exemplos de Projetos | Revitalização de Praça em Martinópolis - SP

O projeto de Revitalização de Praça em Martinópolis, desenvolvido no âmbito do Programa Bairro Paulista: Cidades Sustentáveis, tem como objetivo a requalificação do espaço público, aliando soluções de lazer, infraestrutura e drenagem urbana sustentável.

Considerando o histórico de ocorrências de enchentes na região da praça, a proposta tem como elemento central a implantação de um amplo jardim de chuva, concebido para atuar como bacia de retenção de águas pluviais, contribuindo para a redução de alagamentos e o aumento da capacidade de infiltração no solo.

Complementarmente, o projeto prevê a inserção de arborização, mobiliário urbano, playground, academia ao ar livre, pergolados, bancos, lixeiras, além da implantação de quadra de areia para prática esportiva, promovendo o uso ativo e qualificado do espaço.

As intervenções visam não apenas a melhoria da infraestrutura urbana, mas também a ampliação da resiliência hídrica e a valorização ambiental da área, proporcionando melhores condições de conforto, segurança e bem-estar à população.



BP2: Cidades Sustentáveis

Exemplos de Projetos | Revitalização das margens das represas em Nova Granada - SP

O projeto de Revitalização das margens das Represas em Nova Granada - SP, desenvolvido no âmbito do Programa Bairro Paulista: Cidades Sustentáveis, tem como objetivo a revitalização das margens de três represas por meio do tratamento das áreas de borda, promovendo a valorização ambiental e o uso qualificado dos espaços públicos.

A proposta contempla a implantação de soluções integradas que aliam lazer, infraestrutura e sustentabilidade, incluindo arborização, mobiliário urbano, playground, academia ao ar livre, pergolados, decks, bancos e lixeiras, além da incorporação de dispositivos de drenagem sustentável, como jardins de chuva.

As intervenções visam não apenas a melhoria da infraestrutura urbana, mas também a recuperação da biodiversidade e do ecossistema local, contribuindo para o equilíbrio ambiental e a resiliência urbana.

Dessa forma, o projeto busca incentivar a apropriação dos espaços pela população, promovendo bem-estar, qualidade de vida e integração com o meio ambiente, em consonância com as diretrizes do programa.



BP3: Urbanização de Favelas e de Comunidades Urbanas

Desenvolve projetos de urbanização integrada em assentamentos precários, ampliando o acesso a infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos sociais.

Objetivos do Programa

Promover urbanização integrada de favelas; garantir acesso a serviços e infraestrutura; melhorar qualidade de vida.

Estratégia adotada

Intervenções urbanísticas completas; integração com regularização fundiária e melhorias habitacionais; abordagem territorial integrada; articulação interfederativa

Detalhamento do programa (projeto e ações)

Implantação de infraestrutura urbana; acesso a equipamentos públicos; regularização associada; melhoria da mobilidade e serviços. Em desenvolvimento o projeto Parque Palafitas no Dique Vila Gilda, em parceria com prefeitura de Santos (Cohab). Unidades habitacionais, construção de lage, remoção e reassentamento de famílias, regularização fundiária, melhorias habitacionais e equipamentos urbanos baseado em SBN.

Indicadores de monitoramento e resultado

Nº de áreas urbanizadas; acesso à infraestrutura; cobertura de serviços urbanos; integração territorial.

Resultados esperados

Inclusão urbana e recuperação de áreas vulneráveis.

X

Resultados alcançados

Resultados descritos qualitativamente Caso Vila Gilda.



Exemplo: Favela Marte – São José do Rio Preto

BP4: Melhorias Habitacionais – Viver Melhor

Executa reformas e adequações em moradias existentes, serviços de reparo, manutenção corretiva, requalificação e adaptação em moradias precárias localizadas em núcleos habitacionais regularizados e/ou passíveis de regularização fundiária. Visa promover as melhorias de salubridade. **Público-Alvo:** famílias proprietárias ou possuidoras de imóveis com fins de moradia, com renda familiar mensal bruta de até cinco salários mínimos.

Objetivos do Programa

Proporcionar a melhoria das condições de habitabilidade; promover salubridade, segurança e acessibilidade; reduzir vulnerabilidade social.

Estratégia adotada

Intervenções diretas em moradias; integração com regularização fundiária; atuação em parceria com municípios, apoio CDHU.

Detalhamento do programa (projeto e ações)

Implementação do programa Melhorias Habitacionais - Viver Melhor; reforma e ampliação de moradias; adequação de instalações; assistência técnica; melhorias estruturais.

Em fase de regulamentação com novas diretrizes associadas ao Bairro Paulista.

Indicadores de monitoramento e resultado

10.007 moradias atendidas	1.325 moradias em andamento
8.682 moradias concluídas	68 núcleos atendidos

Resultados esperados

Melhoria da qualidade de vida

X

Resultados alcançados

14.904 moradias cadastradas;
6.682 concluídas;
5.659 entregues (2023–2025).



Exemplos:

- Jundiaí;
- Piracicaba;
- fotos internas.



Município: São Bernardo do Campo

BP4: Melhorias Habitacionais – Viver Melhor



BP5: Requalificação Urbana

Exemplos de Projeto | Caminhos do Vale do Rio Jundiaí

O Caminhos do Vale do Rio Jundiaí busca restaurar o protagonismo do Rio Jundiaí por meio de uma abordagem integrada, que une planejamento urbano regional, Soluções Baseadas na Natureza (SbN), restauração ecológica, turismo, cultura e valorização da paisagem. O projeto, realizado em parceria com as prefeituras da região, adota a bacia hidrográfica e a Região Metropolitana de Jundiaí como unidade territorial de referência, fortalecendo ações integradas entre o Estado, os municípios e a sociedade.

A iniciativa articula áreas verdes, melhorias urbanísticas, inclusão de comunidades vulneráveis, promoção da bioeconomia, esporte, cultura e lazer ao longo de toda a bacia. Com uma visão sistêmica e multidisciplinar, o CVRJ promove o desenvolvimento territorial sustentável, a redução de vulnerabilidades e o fortalecimento da identidade regional.



BP5: Requalificação Urbana

Exemplos de Projeto | Caminhos do Vale do Rio Jundiaí

O projeto consolidou a primeira estrutura de governança metropolitana da macrodrenagem no Estado, definindo diretrizes técnicas e institucionais para o manejo integrado dos recursos hídricos entre os sete municípios. Essa governança orienta ações de prevenção de enchentes, ordenamento do uso do solo e a formulação de políticas de expansão urbana sustentável.

Avançou também na construção de um diagnóstico territorial integrado, abrangendo hidrologia, análise de risco, habitação, biodiversidade, mobilidade, turismo e cultura – base técnica que orienta 11 projetos âncora, e 21 projetos piloto escolhidos por cada 3 municípios, corredores ecológicos, bem como a malha ciclovária metropolitana e a comunicação turística do território.



BP6: Planejamento Urbano e Regional

Planejamento Urbano e Regional, que corresponde ao apoio técnico aos municípios paulistas na elaboração dos seus planos diretores e legislações correlatas, visando fortalecer a capacidade de planejamento urbano e territorial e a integração das ações previstas na escala local do planejamento urbano municipal com os instrumentos de planejamento urbano metropolitano.

Objetivos do Programa

O Programa Bairro Paulista (BP-6) tem como objetivo central fortalecer a capacidade de planejamento urbano e territorial dos municípios paulistas.

Estratégia adotada

O programa atua como plataforma de suporte técnico e institucional aos municípios, orientando metodologicamente e qualificando as leituras diagnósticas, prognósticas e as propostas dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, bem como programas e projetos que compõem a minuta do Plano Diretor Municipal, com apoio de produtos de georreferenciamento do IGC, como o SMAS, o SIMM e a IDE-SP.

Detalhamento do programa (projeto e ações)

Dentre os projetos de apoio aos municípios, um dos projetos em destaque é à elaboração e revisão de Planos Diretores inicialmente com municípios com população até 20 mil habitantes; desenvolvimento de oficinas técnicas para gestores e técnicos dos municípios; desenvolvimento de metodologias; uso de plataforma colaborativa.

Indicadores de monitoramento e resultado

02 planos elaborados	04 planos em fase inicial de elaboração
01 plano aprovado em casa legislativa	04 planos a serem iniciados
06 planos em fase final de elaboração	10 convênios pactuados:

Resultados esperados

planejamento integrado e fortalecimento institucional;
20 planos diretores aprovados em 2 anos.

X

Resultados alcançados

02 planos diretores concluídos;
01 plano diretor aprovado;
06 planos diretores em vias de conclusão;
10 planos diretores em vias de iniciar.



ORÇAMENTO

- Dotação orçamentária para execução 2025-2027 (pós criação em 2024), por meio da **Deliberação CGFPHIS nº 001/2025**, que aprovou a aplicação de recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), no montante total de **R\$ 370.000.000,00**.

INDICADORES DE MONITORAMENTO

- Número de municípios atendidos;
- Moradias reformadas ou beneficiadas;
- Quantidade de projetos urbanos estruturados;
- População diretamente atendida.
- Núcleos habitacionais regularizados;

DESAFIOS



Complexidade jurídica dos processos de regularização fundiária;



Limitações técnicas e institucionais em alguns municípios;



Necessidade de **articulação** entre diferentes níveis de governo;



Desafios financeiros relacionados à execução de intervenções urbanas em áreas consolidadas;



Capacitação intensiva dos agentes locais;



Ganho de escala - replicabilidade.



OBRIGADO