Encontro Técnico
AESABESP
37º Congresso Nacional
de Saneamento e
Meio Ambiente

AESABESP 40 Anos
Associação dos Engenheiros da Sabesp

# A Importância Estratégica da Gestão Fundiária na Universalização do Saneamento

**Pedro Auler**
Diretoria de Gestão Imobiliária e Patrimônio - Sabesp

# A Gestão Fundiária é a função primária crítica que reduz incertezas, estrutura soluções e viabiliza a implantação física.

**A universalização começa no território...**

**Transformar território em infraestrutura...**

**Transformar infraestrutura em saneamento...**

**Transformar saneamento em qualidade de vida.**

# A SABESP

Encontro Técnico AESABESP
37º Congresso Nacional de Saneamento e Meio Ambiente

**Maior empresa de saneamento do Brasil, entre as cinco maiores do mundo**

## Abastecimento de água

- **10,3 milhões** de ligações de água
- **235** Estações de tratamento de água
- **2.750** Reservatórios e **1.218** Poços
- **6,2 mil km** de adutoras
- **86,9 mil km** de redes de distribuição de água

## Esgotamento sanitário

- **8,8 milhões** de ligações de esgoto
- **16** Centrais de controle sanitário de esgoto
- **596** Estações de tratamento de esgoto
- **2,9 mil km** de coletores, emissários e interceptores
- **60,7 mil km** de redes coletoras de esgotos

**+ 28,4 milhões** de pessoas atendidas com abastecimento de água e esgotamento sanitário em **377 municípios** no Estado de São Paulo.

# Compromisso SABESP com a Universalização



## Execução do investimento para universalização até 2029

**R$ 72 bilhões**

**+74%** contratado · R$ 53,28 bilhões

| +6.000 | +120 | +40 mil |
|---|---|---|
| obras contratadas | contratos | empregos diretos e indiretos gerados pelos contratos de universalização |

MARCO LEGAL DO SANEAMENTO

## Universalização até 2033

**Sabesp antecipa para 2029**

| 99% | 90% |
|---|---|
| Fornecimento de água tratada | Coleta e tratamento de esgoto |

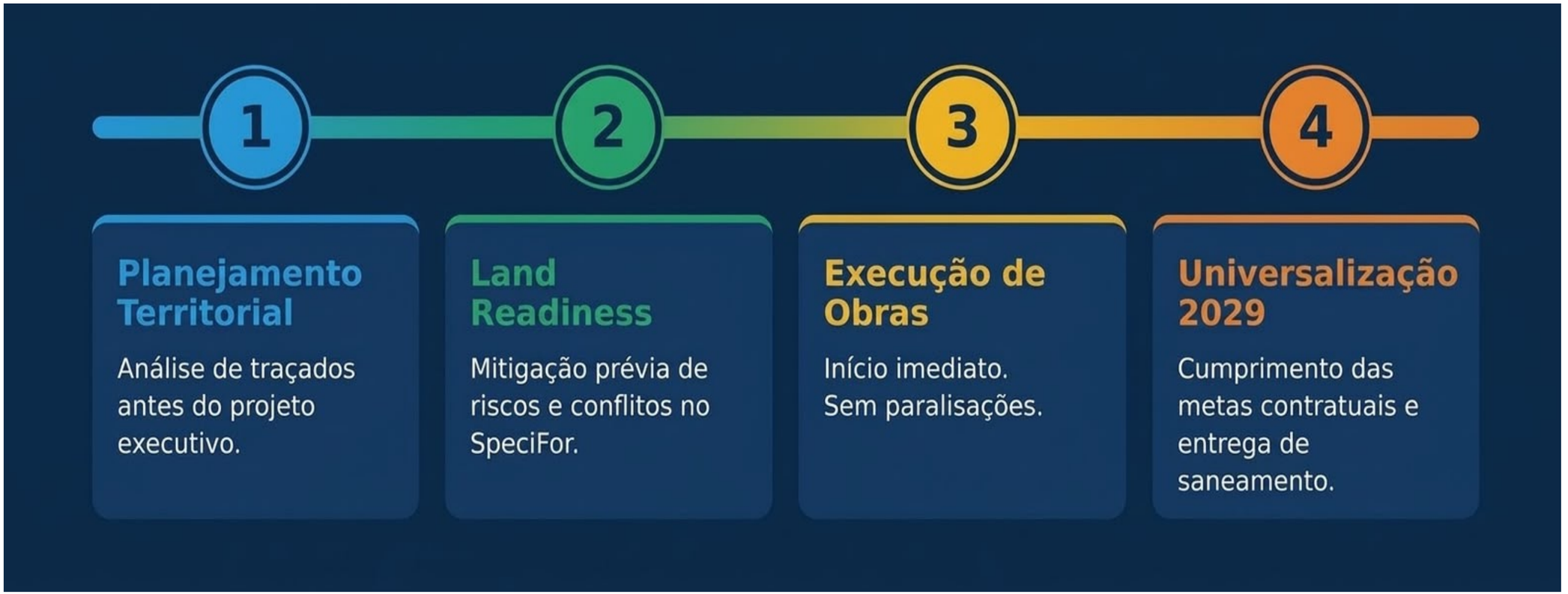
**Áreas urbanas, rurais e informais**

# Desafios da GESTÃO FUNDIÁRIA

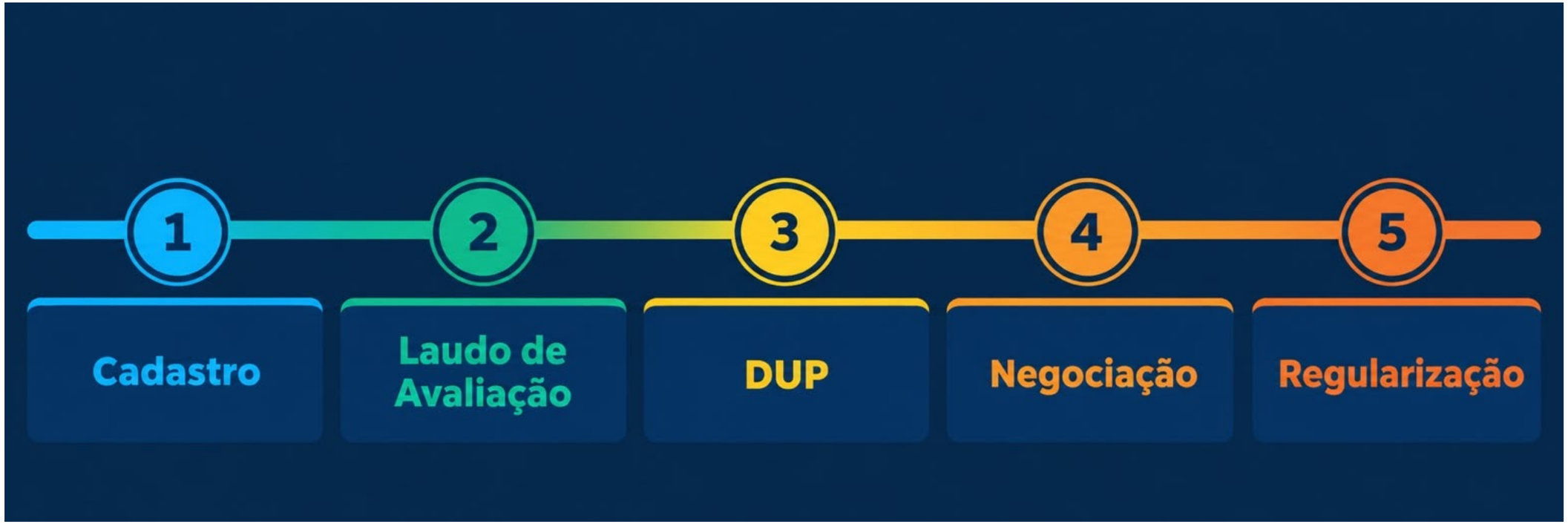
## A Liberação Dominial é a primeira etapa da esteira de universalização



# Uma abordagem Lean para Universalização . . .



# . . . com projetização da jornada da Gestão Fundiária.



# O Desafio Real: Comunidade Vila Ponte Nova, São Vicente/SP




Comunidade Vila Ponte Nova
São Vicente - SP

- **Contexto Físico e Social**

  Região de alta vulnerabilidade social, ocupação consolidada e densidade extrema.

- **Complexidade Dominial**

  Matrículas antigas, posses precárias e vastas áreas sem nenhum registro formal.

- **Risco Iminente**

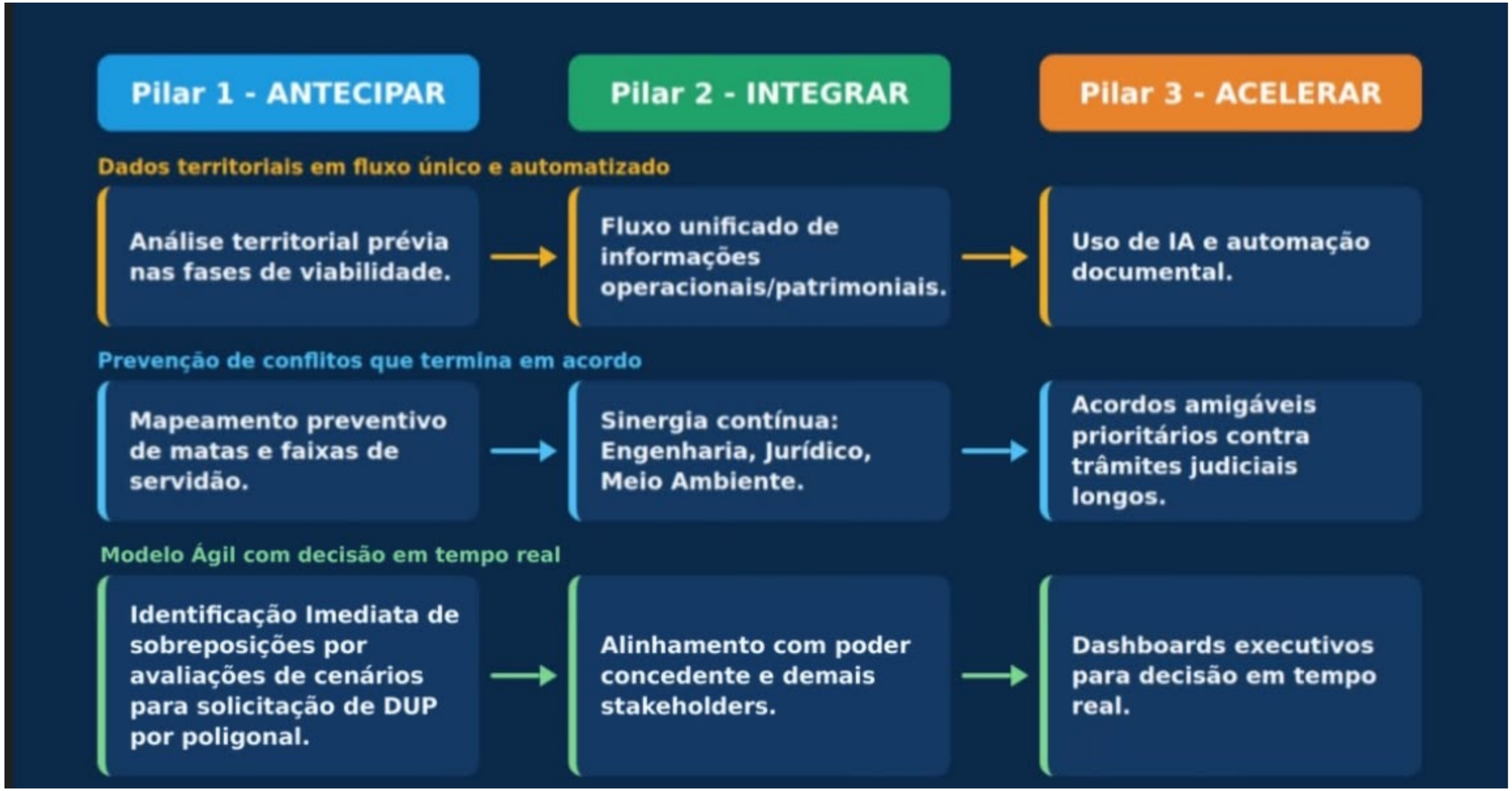
  Atraso na mobilização para início das obras ou até inviabilidade para execução.

# A Transformação do Território

**Plano de implantação superando desafios como ocupações irregulares, vulnerabilidade social e precariedade dos registros dominiais.**

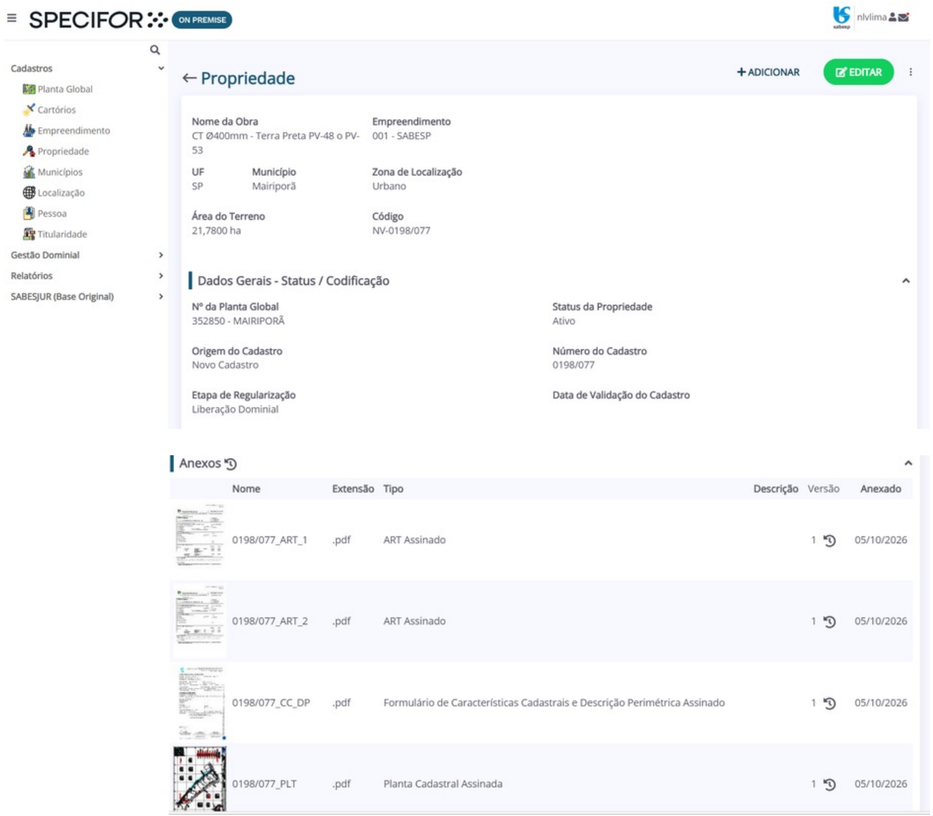


# Modelo de Governança



# SPECIFOR: GOVERNANÇA TERRITORIAL

- **Padronização cadastral** dos ativos, eliminando dados duplicados, inconsistentes ou desatualizados.
- **Rastreabilidade** ponta a ponta de cada processo de liberação dominial.
- **Validação** das principais etapas de processo com **workflow automático**.
- Identificação de **sobreposições, titulares e restrições** sobre qualquer área de interesse.
- **Repositório único e georeferenciado** de documentos e informações da base de ativos.
- **Integração** entre as áreas envolvidas com fluxo **de trabalho compartilhado**.



# SPECIFOR: ONDE QUEREMOS CHEGAR

Encontro Técnico AESABESP
37º Congresso Nacional de Saneamento e Meio Ambiente

- **Automação de Processos:** Mais agilidade e padronização.
- **IA suportando Análise Documental**: Leitura, extração e validação de informações.
- **Inteligência nas Avaliações Imobiliárias:** Automação de laudos e utilização do caderno de preços.
- **Negociação Ágil:** chatbot para tratamento em massa dos processos de negociação parametrizados
- **Integração GIS:** Cadastros georeferenciados conectados à inteligência geográfica da rede.
- **App Mobile:** dados capturados onde o trabalho acontece e disponibilizados à organização assim que a conectividade for estabelecida.



**A Universalização começa no Território e termina na Transformação de Vida da população envolvida**

**Universalizar o acesso à água tratada e ao esgotamento sanitário é democratizar saúde, dignidade, desenvolvimento e qualidade de vida para todos.**



# Obrigado!


## Pedro Auler

pauler@sabesp.com.br

### Coautores

Ariana Machado

ariana.machado@sabesp.com.br


Encontro Técnico AESABESP
37º Congresso Nacional de Saneamento e Meio Ambiente

AESABESP 40 Anos
Associação dos Engenheiros da Sabesp