Nova PPP da habitação em São Paulo terá 12,3 mil unidades

Turma prof. Alex Abiko
Marcel Akira I 8994741
Nicolas Marin I 10337874
Rodrigo K S Kamimura | 12074572
Rodrigo Maciel de Camargo I 9301093

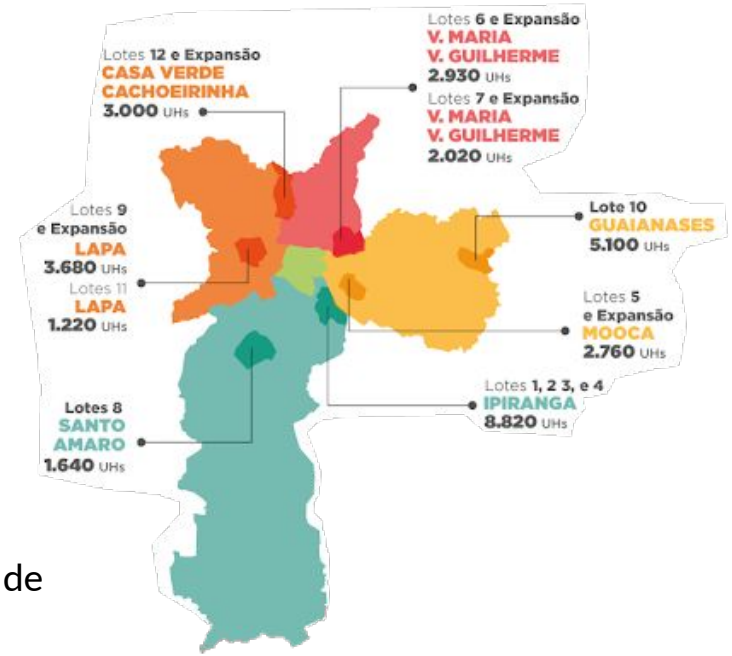
O que é a PPP Municipal de habitação?

- PPP = Parceria Público-Privada
- Promovida pela Prefeitura de São Paulo por meio da Secretaria Municipal de Habitação e da Companhia Metropolitana de Habitação (**Cohab-SP)**
- Construção de unidades habitacionais, equipamentos públicos e infraestrutura urbana
- O programa completo, criado em 2018, prevê a construção de **34 mil unidades habitacionais**, com investimentos de **R$7,5 bilhões**
- Programa lançado em 18 de janeiro de 2018 (primeira etapa) e **Segunda etapa** iniciada em 5 de julho de 2019.



Como funciona esta etapa do programa?

- A quem são destinadas as unidades habitacionais?
  - **HIS-1:** Famílias na faixa de 1 até 3 salários mínimos
  - **HIS-2:** Famílias na faixa de 3 a 6 salários mínimos
  - **HMP:** Famílias na faixa de 6 a 10 salários mínimos
  - **HMC**: Famílias na faixa de 10 e 20 salários mínimos
- Onde serão construídas as unidades habitacionais?
  - **Ipiranga** (3 lotes - 5320 unidades)
  - **Vila Maria & Vila Guilherme** (2810 unidades)
  - **Campo Limpo** (1640 unidades)
  - **Guaianases** (2600 unidades)
- A família deverá pagar prestações, que ficarão em torno de
- R$250 , com valor em função da renda mensal familiar



Qual é o objetivo do programa?

- Aumentar a oferta de moradias, equipamentos públicos e infraestrutura urbana
- Déficit habitacional estimado em **474 mil domicílios**, dos quais **368 mil se referem às necessidades das famílias de renda mensal bruta de até seis salários mínimos**
- Construção de postos de saúde, escolas, creches, áreas comerciais...
- Diretrizes gerais para implantação em conformidade com o PDE e LPUOS
    - 77,4% das áreas das glebas em ZEIS considerando a possibilidade de expansão
    - 72,2% das unidades habitacionais em HIS, também considerando a possibilidade de expansão
- "*Em uma área degradada e inutilizada, só plantar predinho não vai adiantar. A gente vai levar comércio, serviços e equipamento*" - **Reinaldo Iapequino**, diretor de Patrimônio da Cohab
- Governo do Estado irá auxiliar no custeio do programa por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), em troca do direito de indicar parte das famílias que ocuparão as moradias

Reflexões sobre o programa

- De acordo com a urbanista **Raquel Rolnik**, ex-relatora especial da ONU para moradia, o programa atende populações de renda bastante alta, pois precisa ser lucrativa ao setor privado, deixando de atender a parcela da população em situações de alta vulnerabilidade e emergência.
- Ainda segundo Rolnik, o programa pode causar o efeito contrário ao esperado ao promover remoção de favelas, uma vez que as famílias residentes não possuem condições de pagar as prestações
- "*Dificilmente uma boa parte das famílias de extrema vulnerabilidade terão condições de entrar num financiamento habitacional, mesmo que subsidiado, para a compra de um imóvel*" - Raquel Rolnik
- A solução, segundo Iapequino, vem por meio de auxílio aluguel e prioridade para o financiamento aos moradores locais, usufruindo das unidades destinadas à Cohab

Referências

- Edital de Concorrência Internacional da nº COHAB-SP 001/2018 disponível em: https://www.imprensaoficial.com.br/Enegocios/BaixaEdital.aspx?LicitacaoID=1222478&EventoLicitacaoID=3799257
- “Nova PPP da habitação em São Paulo terá 12,3 mil unidades”, acessado dia 20/10/2019 pelo link: https://www.aecweb.com.br/revista/noticias/nova-ppp-da-habitacao-em-sao-paulo-tera-123-mil-unidades/18971
- “Prefeitura de São Paulo lança primeira PPP de habitação na cidade”, acessado dia 20/10/2019 pelo link: https://www.aecweb.com.br/revista/noticias/prefeitura-de-sao-paulo-lanca-primeira-ppp-de-habitacao-na-cidade/16836
- "Programas habitacionais de São Paulo não atendem quem mais precisa de moradia", acessado dia 20/10/2019 pelo link: http://www.justificando.com/2019/08/09/programas-habitacionais-de-sao-paulo-nao-atendem-quem-mais-precisa-de-moradia/
- “SP firma convênio para viabilizar a PPP Municipal da Habitação”, acessado dia 20/10/2019 pelo link:
- http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/estado-firma-convenio-para-viabilizar-recursos-da-ppp-municipal-da-habitacao/
- “Prefeitura autoriza contratação dos vencedores da primeira PPP da habitação da cidade de São Paulo”, acessado dia 20/10/2019 pelo link http://cohab.sp.gov.br/Noticia.aspx?Id=3703
- “Prefeitura de SP assina contrato para construir 13 mil moradias populares”, acessado dia 20/10/2019 pelo link: https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/04/prefeitura-de-sp-assina-contrato-para-construir-13-mil-moradias-populares.shtml