
Prefeitura mira fim dos microapês para criar moradia para mais pobres em áreas centrais de SP

Seminário 1

Camilly Rego
Matheus Oliveira
Pierre Mendes



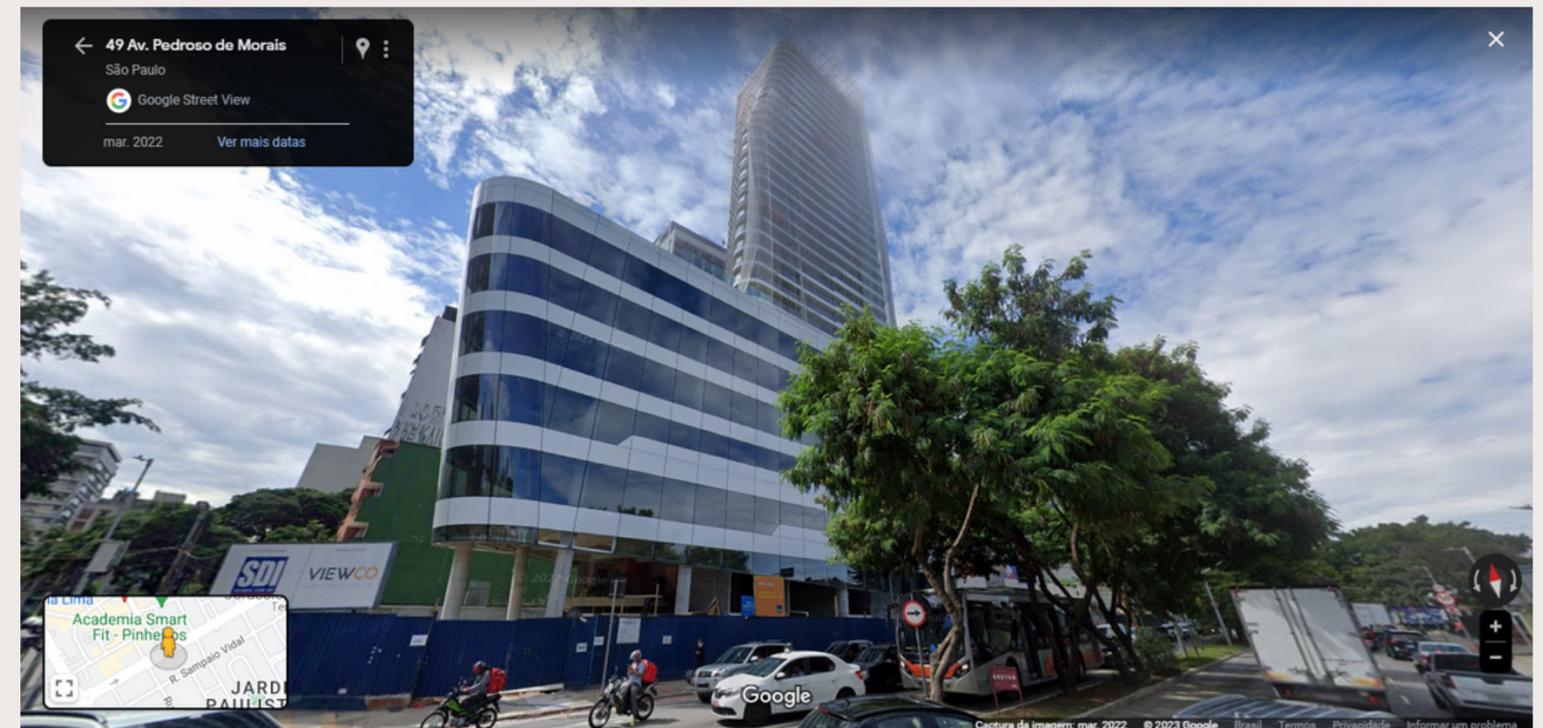


Prefeitura mira fim dos microapês para criar moradia para mais pobres em áreas centrais de SP

Publicado pela Folha de S. Paulo, em 20 de Janeiro de 2023.

Cita as Zonas Eixo de Estruturação e Transformação Urbana, as ZEU.

Quadras laterais a corredores de ônibus e estações de metrô e trem.



Google Street View



Como o Plano Diretor é burlado?

Prefeitura abre mão da outorga onerosa em vagas de garagem nas ZEU.

Construtoras fazem empreendimentos mistos com apartamentos grandes e muitos pequenos.

Cotas de solidariedade são oferecidas a famílias com comprovação de renda fraudados, ou nem são oferecidos.



PLANTA TIPO

APTO. 38 M²
STUDIO

Quer saber mais sobre a planta?

[Fale com nossos especialistas](#)

<https://www.white2880.com.br/#plantas>

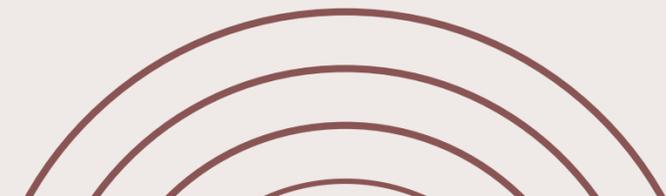


Nova proposta para o Plano Diretor

Apartamentos inferiores a 35m² não terão direito a vaga de garagem não computável.

Uma vaga não computável será permitida a cada 70m² construídos, ao invés de uma vaga por unidade habitacional.

Metade das unidades da cota de solidariedade devem ser destinadas a famílias com até 3 salários mínimos de renda.



Parecer do Insper

Asseguram que há uma bolha de pequenos estúdios em São Paulo (houve um aumento de quase 900% entre 2013 e 2021).

A cota solidária não gerou resultados, afirma-se "A prefeitura optou por não mexer no vespeiro."

A regra pode surtir efeito contrário ao esperado, com ainda menos empreendimentos interessados em aplicar a cota.



Parecer das construtoras

O presidente executivo do sindicato das construtoras em São Paulo afirma que há demanda por apartamentos de até 120 metros com duas vagas de garagem.

Não acreditam que a construção desses apartamentos realmente desfavoreçam os mais pobres, que podem também precisar de vagas.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Parecer do grupo

Como a cota solidária não gerou resultados, pensa-se que esta não é a solução ideal para esta questão. É mais complexo do que parece.

É necessária primeiramente a busca de uma melhor compreensão dos diferentes fatores e perspectivas envolvidos.

A partir do material em mãos, o grupo pode dizer que para realmente dar acesso à moradia em áreas centrais de SP para pessoas mais pobres, medidas mais rigorosas devem ser tomadas.

