



Demanda por Moradia em SP

PCC3350 - Planejamento Urbano e Regional
João Pedro Cardoso Fernandes - 11803361
Renato Abrão Helou - 11819981
Thiago Machado Orlandi do Couto Dafico - 11803865

Demanda por moradia na maior metrópole do país pode passar de um milhão de imóveis em 2030

Fonte: MARTINS, Elisa. "Demanda por moradia na maior metrópole do país pode passar de um milhão de imóveis em 2030". Extra, 19/02/2023.

O QUÊ?

- Moradia é **direito** garantido e preocupação do governo;
- 2030 - Déficit de **625 mil** moradias e demanda futura de **460 mil** moradias;
- **92%** da demanda futura provém das **classes C, D e E**;
- **Ocupações irregulares** são hoje solução para quem não tem teto.

POR QUÊ?

- **Ineficiência** da iniciativa pública;
- Regras de **financiamento muito exigentes** para imóvel próprio (parcelas de R\$800);
- Plano Diretor Estratégico (PDE) **pouco funcional** para questões de interesse social;
- Política de habitação **desacompanhada** de outras ações sociais.

COMO?

- Edifício Prestes Maia (ao fundo);
- Auxílio-aluguel;
- Favela Coliseu (abaixo).



Construir é o caminho para resolver o problema habitacional



**Minha Casa
Minha Vida**

Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela:

- Programa do governo federal;
- Construção de unidades habitacionais em zonas periféricas ou de expansão urbana;
- Escolha dos juros do financiamento com base no grupo de renda que a família faz parte (5 grupos);
- Requisito de até R\$ 8.000,00 como renda mensal familiar para participar;
- Não se limita à construção de novos empreendimentos, mas foca nisso;
- Suas outras faixas englobam aquisição e requalificação de edifícios já existentes, mas não têm muita visibilidade.

PRÓS

- Atendimento de grande quantidade de pessoas;
- Geração de empregos para a construção das moradias e da infraestrutura;
- Atrativo para o empreendedor por ter custo baixo.

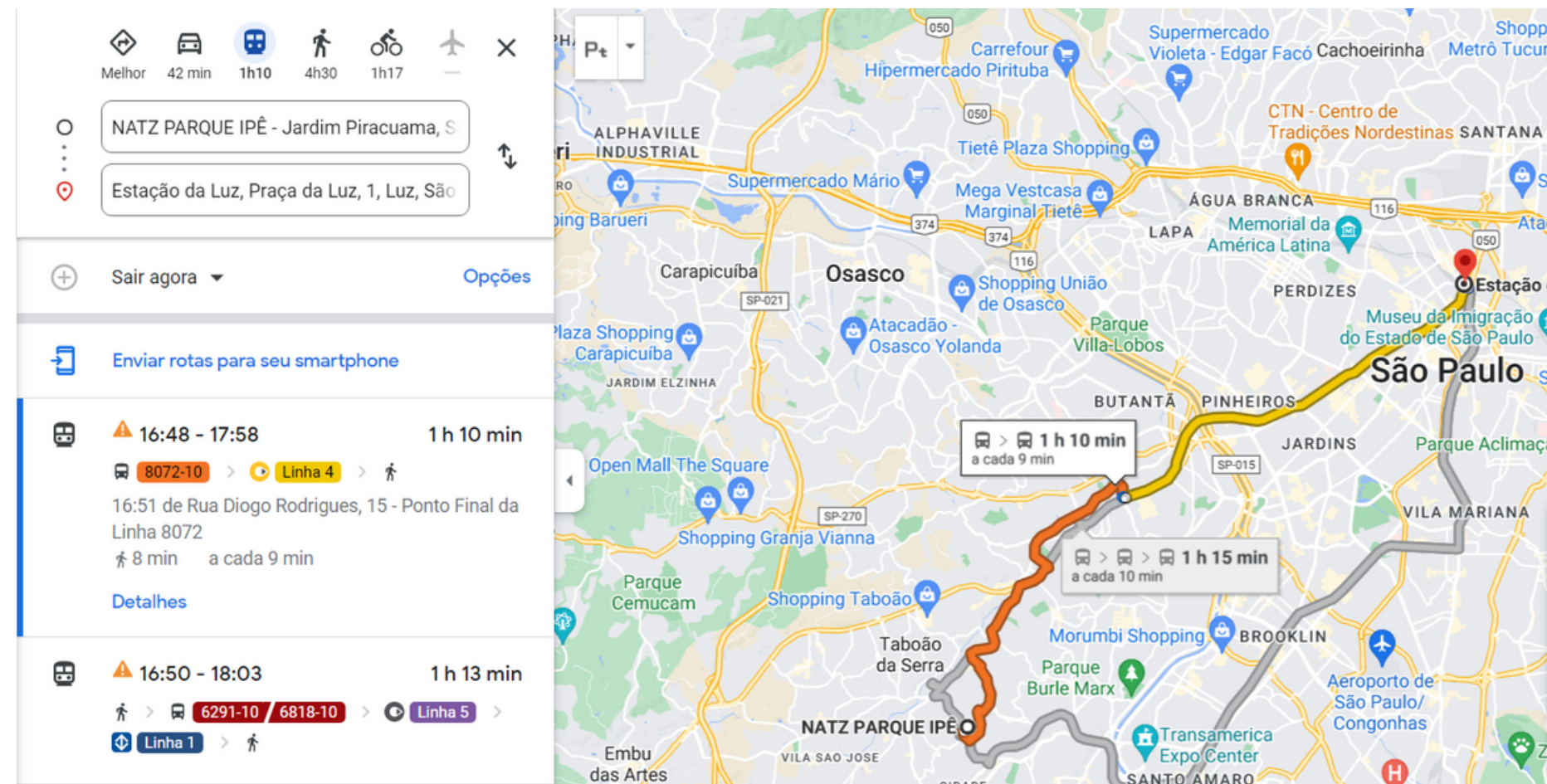
CONTRAS

- Localização periférica - Baixa qualidade de vida;
- Baixo acesso à infraestrutura urbana já instalada;
- Longas jornadas de deslocamento até os centros de trabalho e lazer;
- Baixa qualidade dos projetos urbanísticos.



Empreendimento Natz - Parque Ipê

- Terreno: 5.724,84 m²;
- Detalhes 1 torre de 15 andares (12 unid. por andar) / 1 torre de 16 andares (10 unid. por andar);
- Tipologia: 366 apartamentos de 2 quartos sendo 73 de 40m² + 289 apartamentos de 37/39m² + 4 apartamentos de 35m².



EMPREGOS FORMAIS

Escala:

- > 0 a 0,99 empregos formais por habitante;
- > 1 a 1,99 empregos formais por habitante;
- > 2 a 5,99 empregos formais por habitante;
- > mais de 6 empregos formais por habitante.



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego, Relatório Anual de Informações Sociais - Ral/ Elaboração: DIEESE, Ano: 2015.

NOSSA
CIDADE
SÃO PAULO

Empreendimento Natz - Parque Ipê



EMPREGOS FORMAIS

Escala:

- > 0 a 0,99 empregos formais por habitante;
- > 1 a 1,99 empregos formais por habitante;
- > 2 a 5,99 empregos formais por habitante;
- > mais de 6 empregos formais por habitante.



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego, Relação Anual de Informações Sociais - Rals/Elaboração: DIEESE, Ano: 2015.

NOSSA
DE
SAOPAULO



Endereçar o espaço urbano e aproveitar a infraestrutura existente



Programa "Pode Entrar"

- Programa do município de São Paulo;
- Readequação de edifícios já existentes para criar moradias de qualidade;
- Divisão das famílias em 2 grupos:
 - Renda familiar até 3 S.M. para pagar uma moradia (comprometimento da renda de até 15% para o valor da prestação);
 - famílias com renda bruta de até 6 salários mínimos, para subsídio através de Carta de Crédito.
- Não promove a construção de novos empreendimentos.

PRÓS

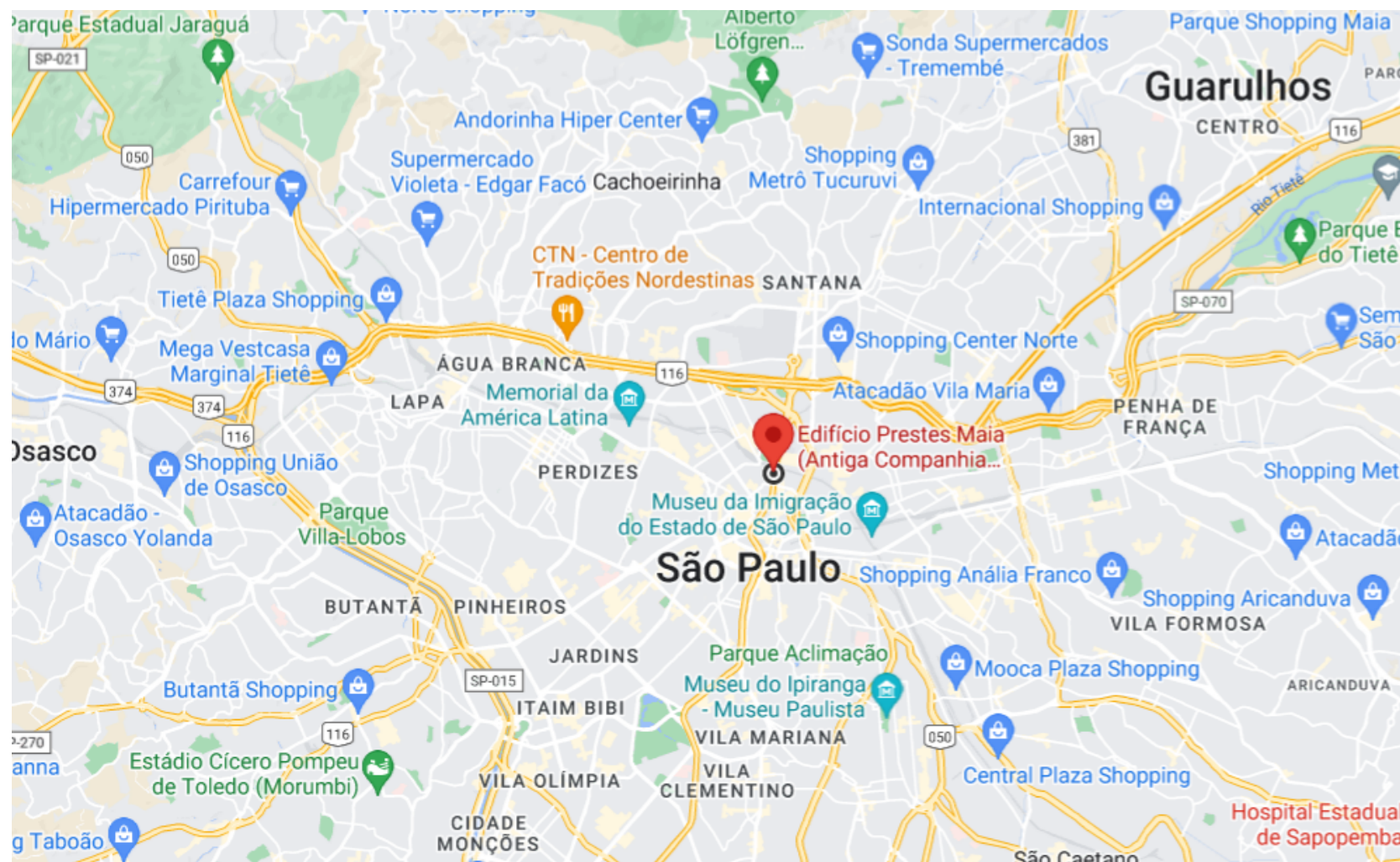
- Aproveitamento da infraestrutura urbana existente;
- Prestações mais baratas e acessíveis;
- Localizações de fácil acesso.

CONTRAS

- Menor potencial de beneficiamento de famílias em larga escala;
- Quantidade finita de prédios abandonados.

Edifício Prestes Maia

- 287 unidades habitacionais, com dois blocos, térreo e mais 21 pavimentos;
- A infraestrutura dos apartamentos incluirá metragem entre 35,46 m² a 56,33 m², com dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.



Conclusão

- Construção de novas habitações sociais **não é resposta definitiva** para São Paulo;
- Deve-se aproveitar o **potencial** dos centros urbanos;
- **Ineficiência** do poder público é obstáculo;
- **Incerteza** da **segurança habitacional** assombra boa parcela da população.



Referências Bibliográficas



- MARTINS, Elisa. "Demanda por moradia na maior metrópole do país pode passar de um milhão de imóveis em 2030". Extra, 19/02/2023.
- Econconstrutora, Natz - Parque Ipê: <https://econconstrutora.com.br/detalhes/natz-parque-ipe>
- HAMADA, Heloise. "Câmara participa da cerimônia de adesão de entidades ao Programa 'Pode Entrar'". Câmara Municipal de São Paulo, 01/07/2022
- Secretaria Especial de Comunicação. "Prefeitura autoriza obras no Edifício Prestes Maia para atender famílias de baixa renda". Câmara Municipal de São Paulo, 16/09/2022
- CAVALCANTE, Felipe. "O verdadeiro dilema dos programas habitacionais brasileiros" Movimento Somos Cidade, 08/02/2022
- Estadão Conteúdo. "Programa de casas populares de SP pode virar referência para reformulação do Minha Casa, Minha Vida". Infomoney, 06/03/2023

