



---

PCC3350-PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

# DEMANDA POR MORADIA EM SÃO PAULO

Guilherme Bandeira Pereira dos Santos  
Jennifer Simão Leandro Silva  
Leticia Rocha de Souza

---

# MORADIA DIGNA É UM DIREITO

## CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA

Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição

## FATORES QUE DIFICULTAM O ACESSO

- O processo urbanização eleva os custos do solo urbano;
- Desemprego e diminuição de renda, tornam impossível enfrentar os gastos com moradia.;
- Política pública inexistentes ou pouco explicitas;



# CONTEXTUALIZAÇÃO

11 - ODS da ONU *"Garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível"*



## DÉFICIT HABITACIONAL

Conforme a Pesquisa de Condições de Vida (PCV):

- 1,16 milhão de moradias (Carência)
- 3,19 milhões de moradias na inadequação habitacional
- 77% destes dados se concentram nas 6 regiões metropolitanas de SP (Destaque para a RMSP - Região Metropolitana de São Paulo, com cerca de 369 mil de déficit)
- 23% para os demais municípios

## VULNERABILIDADE SOCIAL

Segundo levantamento organizado pelo Observatório Brasileiro de Políticas Públicas, na Capital em relação a população em situação de Rua, temos (2023):

- São Paulo Capital - 48 mil
  - Estado de São Paulo - 86.782
- Em 2012
- São Paulo Capital - 3.842
- (Dados a partir do CadÚnico)

## DESIGUALDADE NO ESTADO

São Paulo é um dos estados mais ricos do país:

- Para a Região Metropolitana de São Paulo, possuir a maior renda domiciliar per capita da federação

Problemas evidenciados

- Concentração de renda
- Desigualdade Social
- Pobreza

Moradia é um direito

- Artigo 6.º da Constituição da República
- Segundo Censo, há cerca de 290 mil imóveis vazios na cidade

# CONSEQUÊNCIAS NA CIDADE

## OCUPAÇÕES

- Imóveis obsoletos ocupados
- Muitas vezes são impróprios para moradia, podendo trazer riscos
- Porém em São Paulo há uma grande gama de imóveis que poderiam ser readequados para moradia

## DISPERSÃO URBANA

- Cidade com metro quadrado caro
- População de baixa renda se distancia do eixo
- Moradia é um conjunto de emprego, saúde, transporte e educação

## DEGRADAÇÃO AMBIENTAL

- Famílias se estabelecendo em regiões frágeis, ou destinadas a outra atividade como por exemplo lazer
- Também configura um risco para elas, podendo ser um local com algum risco ambiental

## VIOLÊNCIA E DESIGUALDADE

- Regiões de maior pobreza são mais expostas a criminalidade e violência
- A grande concentração de renda na capital, não permite moradia justa para todos

PENSE NISSO:

**O sucesso de um edifício deve ser avaliado com base no fato de estar cheio de pessoas.**

JACQUES HERZOG

# RECURSOS PÚBLICOS- URBANOS



## CONJUNTOS HABITACIONAIS

- Solução mais tradicional
- Conjuntos habitacionais de edifícios-padrão
- São vendidos á população com chance de subsidio
- Média construída anualmente insuficiente

## URBANIZAÇÃO DE FAVELAS

- Começa com o levantamento dos problemas que afetam a região.
- Os projetos incluem não só infraestrutura mas também melhora na qualidade de vida.
- Desde saneamento básico até a ausência de asfalto .

## MUTIRÃO

- Construção habitacional por ajuda-mútua ou mutirão.
- Apoio técnico e financeiro do Poder Público
- Prazo de execução muito longo
- Menor Produtividade

# REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/7734121/mod\_resource/content/0/10-Pol%C3%ADtica%20e%20gestao%20habitacional.pdf

https://www.planalto.gov.br/ccivil\_03/constituicao/constituicao.htm#:~:text=Art.%206%C2%BA%20S%C3%A3o%20direitos%20sociais,desamparados%2C%20na%20forma%20desta%20Constitui%C3%A7%C3%A3o.

MOTOMURA, Marina. Como uma favela é urbanizada? Super. Disponível em: <https://super.abril.com.br/mundo-estranho/como-uma-favela-e-urbanizada>. Acesso em: 2 jun. 2023.

CARDOSO, Luiz Reynaldo de Azevedo. Construção habitacional por mutirão: caracterização, gerenciamento e custos. 1993. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1993. . Acesso em: 02 jun. 2023.

Demanda por moradia na maior metrópole do país pode passar de um milhão de imóveis em 2030. Disponível em: <https://extra.globo.com/noticias/brasil/demanda-por-moradia-na-maior-metropole-do-pais-pode-passar-de-um-milhao-de-imoveis-em-2030-25662422.html>. Acesso em: 2 jun. 2023.

Déficit habitacional movimentada ALESP | Agemt | Jornalismo PUC-SP. Disponível em: <https://agemt.pucsp.br/noticias/deficit-habitacional-movimentada-alesp#:~:text=De%20acordo%20com%20a%20Secretaria>. Acesso em: 2 jun. 2023.

A Secretaria. Disponível em: <http://www.habitacao.sp.gov.br/detalhe.aspx?Id=6>.

Cidade de SP contabiliza mais de 52 mil moradores de rua, alta de 8,2% em 2023, afirma pesquisa. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2023/04/05/cidade-de-sp-contabiliza-mais-de-52-mil-moradores-de-rua-alta-de-82percent-em-2023-afirma-pesquisa.ghtml>.

Censo deve mostrar Centro de SP com “bem mais” que 33 mil imóveis abandonados. Disponível em: <https://www.band.uol.com.br/economia/noticias/censo-deve-mostrar-centro-de-sp-com-bem-mais-que-33-mil-imoveis-abandonados-16524790>.