Governo do Estado lança a primeira PPP da habitação social do Brasil

Parceria inédita com a iniciativa privada prevê, na primeira etapa, a construção de 10 mil novas moradias para o centro da capital paulista

O Governo do Estado de São Paulo lança a primeira Parceria Público-Privada (PPP) do país para habitação popular. A PPP será executada pela Secretaria Estadual da Habitação, por meio da Casa Paulista (Agência Paulista de Habitação Social), criada em setembro do ano passado com o objetivo de ampliar a captação de recursos e a oferta de moradias de interesse social.

O lançamento, realizado no Palácio dos Bandeirantes, com a presença do governador Geraldo Alckmin, tem a finalidade de chamar o setor privado a apresentar projetos para 10 mil unidades habitacionais – na planta, finalizadas ou reformadas – no centro da capital paulista, região com grande número de imóveis subutilizados e ociosidade na infraestrutura urbana.

O chamamento será para projetos que viabilizam moradias populares nos distritos da Sé e República e nos bairros do entorno do Brás, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Cambuci, Liberdade, Mooca, Pari e Santa Cecília. As áreas foram escolhidas a partir de estudos encomendados pela Secretaria da Habitação do Estado, que revelaram o potencial reprimido para a oferta de moradias. A proposta é melhorar as condições de vida dos trabalhadores do centro que moram em bairros distantes, e, ao mesmo tempo, contribuir para aliviar o sistema de transporte público, racionalizar o uso da infraestrutura local e promover o readensamento e a revitalização das áreas degradadas.

O edital de chamamento será publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, na edição de 17 de abril. Os interessados terão prazo de 30 dias para providenciar seu cadastramento junto

à Secretaria Executiva Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas. No prazo de 120 dias, os cadastrados deverão entregar seus projetos. As propostas aprovadas terão suas obras iniciadas em 2013, após processos licitatórios.
Serão priorizados projetos que incluam, além da oferta de moradias, soluções criativas de melhoria da mobilidade da população, acesso a equipamentos públicos, aperfeiçoamento da infraestrutura local e a oferta e ampliação do comércio e serviços. Esses fatores também aumentam a atratividade para os empreendedores, que multiplicam as suas possibilidades de receita no empreendimento. A iniciativa privada poderá, por exemplo, explorar áreas comerciais e prestar serviços como a regularização de áreas ou a gestão condominial.
Os empreendimentos serão destinados às famílias com renda bruta mensal de até 10 salários mínimos, sendo que 90% das unidades atenderão famílias com renda de até cinco salários mínimos, formadas por beneficiários com vínculo empregatício em empresas do centro da capital paulista. O morador terá 25 anos para quitar o seu imóvel, por meio de prestações fixas mensais, proporcionais à sua renda e corrigidas anualmente. Para as menores faixas salariais, o comprometimento da renda não deve ultrapassar os 20%. As linhas de crédito poderão ser promovidas pelos próprios parceiros privados ou por investidores ou instituições do mercado financeiro a eles associados, nas condições estabelecidas pelo edital.
Das 10 mil unidades previstas nesse primeiro edital, 2.000 devem ser destinadas ao atendimento da demanda apresentada por entidades pró-moradia com forte atuação na região central da capital paulista, previamente cadastradas pela Secretaria Estadual da Habitação.

Em todo Estado
A iniciativa da PPP deve ser replicada para outras regiões do Estado. Além das 10 mil unidades habitacionais no centro da capital paulista, outras 40 mil moradias devem ser disponibilizadas por meio desta modalidade de parceria. Deve ser objeto de dois novos chamamentos públicos a captação de estudos e projetos para áreas de risco e favelas na Região Metropolitana de São Paulo e para o provimento de habitação para o desenvolvimento sustentável do litoral paulista.

A Agência Casa Paulista
A Agência Casa Paulista foi criada em setembro de 2011 pelo Governo do Estado de São Paulo para fomentar a habitação de interesse popular e acelerar o atendimento à demanda habitacional em território paulista. Classificada como marco substancial de mudança na política habitacional em São Paulo, estabelece parcerias, capta recursos junto a governos, agentes financeiros e iniciativa privada e destina subsídios e microcréditos para viabilizar ou aperfeiçoar moradias para famílias de baixa renda, especialmente entre um a cinco salários mínimos. Com o apoio da agência, a Secretaria de Estado da Habitação pretende atingir sua meta de disponibilizar 200 mil unidades habitacionais entre 2012 e 2015.

Comunicação Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano