01/03/2013 - Alckmin anuncia a construção de mais de 20 mil moradias no centro de São Paulo em parceria com a prefeitura e a iniciativa privada



Empreendimentos executados através da PPP promovem a revitalização dos bairros centrais paulistanos. Projeto destina-se às famílias trabalhadoras do centro da cidade, com atendimento a diferentes faixas de renda e prioridade para quem ganha até cinco salários

O governador Geraldo Alckmin e o secretário de Estado da Habitação, Silvio Torres, autorizaram nesta quinta-feira, 28, o início do processo licitatório que convoca a iniciativa privada para a construção de mais de 20 mil unidades habitacionais no centro da cidade de São Paulo. De caráter pioneiro, a primeira PPP (Parceria Público-Privada) na área de habitação de interesse social do país pretende construir moradias para famílias de trabalhadores de bairros do centro paulistano. Será prioritário o atendimento habitacional às famílias com renda de até cinco pisos salariais do Estado (R$ 755).

Trata-se de um projeto de requalificação urbana e econômica, com inclusão social. A proposta tem por objetivo promover a melhoria da qualidade de vida dos trabalhadores do centro da cidade, mediante a oferta de moradias próximas aos seus locais de trabalho e dotadas de toda a infraestrutura de equipamentos urbanos. A iniciativa contribuirá para requalificar áreas degradadas, gerar emprego e renda, na medida em que os empreendimentos contarão com espaços para comércio e serviços, além de aliviar o sistema de transporte urbano. As diretrizes urbanísticas do projeto incorporam conceitos de adensamento já previstos na legislação do uso do solo da cidade e deverão propiciar espaços mais abertos, plurais e seguros.

"Não há nada igual acontecendo no nosso país", ressaltou o secretário estadual da Habitação, Sílvio Torres, durante o evento de assinatura do início do processo licitatório, referindo-se à iniciativa como um conceito moderno de inclusão social por meio da habitação. Isso porque os empreendimentos previstos pela PPP, além de combinarem moradias com a oferta de equipamentos e serviços públicos e centros comerciais, agregam famílias de diferentes faixas de renda. A proposta já tem a marca da ousadia desde a sua concepção, ao contar com apoio da iniciativa privada e das três esferas de Governo – além dos aportes dos governos estaduais e municipais, os empresários poderão buscar parte de seus recursos por meio de financiamentos do programa federal Minha Casa, Minha Vida. "Não tem como promovermos

uma iniciativa habitacional representativa no Estado, especialmente na capital paulista, se não houver essa união de esforços", declarou o secretário.
O governador Geraldo Alckmin ainda destacou o aquecimento da economia e a geração de cerca de 60 mil empregos a partir da iniciativa. "Vamos trazer o trabalhador para morar no centro paulistano, com toda a infraestrutura e empregos no entorno", explicou. O prefeito de São Paulo, Fernando Haddad, que apoia a iniciativa, classificou a PPP como desencadeadora do início de uma mudança cultural na cidade. "Vamos começar a corrigir um grave desequilíbrio em São Paulo, que afastou os moradores de seu local de trabalho, causando graves transtornos ao funcionamento da cidade", afirmou.
A revigoração da região pelos novos empreendimentos objeto da PPP foi confirmada pelo presidente do Conselho Gestor das PPPs, Guilherme Afif Domingos, que coordenou o trabalho de análise dos projetos dos empreendimentos apresentados pela iniciativa privada. "Não adianta fazermos investimentos para revigorar o centro da cidade se não tivermos gente morando no centro da cidade; a revitalização acontece pela ação do cidadão", disse durante o evento. Afif enalteceu a ideia de se implantar os empreendimentos em áreas próximas às linhas de trem e corredores de transporte centrais. "A São Paulo industrial nasceu à beira do trem. A São Paulo industrial morreu à beira do trem. São essas as áreas mais degradadas do centro paulistano; enquanto não agirmos efetivamente sobre elas, a cidade padecerá", afirmou.
A PPP da área central nasceu da identificação pela agência de fomento habitacional Casa Paulista, órgão da Secretaria de Estado da Habitação, de inúmeros imóveis subutilizados e da ociosidade da infraestrutura urbana nessa região. Estudos preliminares indicavam potencial para a construção de 40 mil unidades habitacionais no Centro. Os estudos da iniciativa privada, em atenção ao chamamento do Estado, propuseram 28 mil unidades. A modelagem definida pelo Governo, em função do planejamento orçamentário, permitiu o lançamento das 20.221 unidades, mais do que o dobro das 10 mil que foram objeto de chamamento número 004 de 2012.

OS EMPREENDIMENTOS E SUA DISTRIBUIÇÃO NA CIDADE

A estratégia de ação da nova PPP será a utilização de imóveis subutilizados nos bairros e nas áreas contíguas às linhas férreas, corredores de transporte e grandes avenidas centrais. A maioria dos empreendimentos deve ser viabilizada em áreas de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social definidas no Plano Diretor da Cidade, elaborado em 2002, ainda inexploradas tanto pela iniciativa privada quanto pelo poder público.
Os empreendimentos previstos pela PPP devem ser erguidos 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. O maior número de unidades habitacionais – 7.076 – deve estar concentrado nos bairros da Barra Funda, Santa Cecília, Pari e Bom Retiro. Á área formada por República e Bela Vista deve receber 2.857 novas unidades. Na Liberdade e Brás devem ser viabilizadas 2.908 novas moradias. Nos bairros do Cambuci e da Mooca, os projetos preveem a construção de 2.409 unidades habitacionais. Devem ser viabilizadas 2.594 unidades habitacionais nos bairros Bresser e Belenzinho. A região da Celso Garcia e adjacências, no Belém, deve merecer outras 2.377 unidades habitacionais. Num segundo momento, a Secretaria de Estado da Habitação prevê o lançamento da modelagem para abertura de processo licitatório para a construção de mais 4 mil unidades habitacionais no Centro.

OS INVESTIMENTOS

Os investimentos nos empreendimentos serão de R$ 4,6 bilhões, sendo R$ 2,6 bilhões da iniciativa privada. A contrapartida do Governo do Estado de São Paulo, a fundo perdido, será de R$ 1,6 bilhão. Num convênio a ser firmado com o Estado, a Prefeitura de São Paulo deve apoiar o projeto com R$ 404 milhões, média de R$ 20 mil por unidade habitacional.

Trata-se do maior investimento concentrado em habitação na capital nos últimos 30 anos. Ao longo dos últimos 10 anos, foram construídas pelo poder público cerca de 7 mil moradias no centro expandido da capital. O conjunto de empreendimentos resultantes dessa PPP também será o maior em número de unidades habitacionais em todo o País.

PÚBLICO-ALVO DOS EMPRENDIMENTOS

Os empreendimentos serão destinados às famílias com renda bruta mensal de até 10 pisos salariais estaduais, com atendimento prioritário às famílias com renda de até cinco pisos salariais estaduais.

Os beneficiários deverão ser trabalhadores do centro da capital paulista, além de não possuírem imóveis em seu nome. Do total de 20.221, 12.508 unidades habitacionais serão destinadas à população com renda de até R$ 3.775 (cinco pisos salariais estaduais). As outras 7.713 unidades serão para trabalhadores com renda entre R$ 3.775 e R$ 10.848. Duas mil unidades devem ser destinadas a entidades pró-moradia, habilitadas pela Secretaria de Estado da Habitação.

As prestações pagas pelos moradores serão proporcionais à sua renda e conforme as regras de financiamento das instituições financeiras apresentadas pelo parceiro privado. Para as menores faixas salariais, o comprometimento da renda será da ordem de 20%. Na faixa entre um e dois pisos salariais estaduais, a prestação inicial ficará entre R$ 151 e R$ 302. Na segunda faixa, de dois a três pisos salariais, as prestações serão de R$ 332 a R$ 498. Quem ganha entre três e quatro pisos pagará inicialmente entre R$ 566 e R$ 755 de prestação mensal. Já para as famílias com renda entre quatro e cinco pisos, a prestação será de R$ 815 a R$ 1.019. O piso salarial no Estado de São Paulo é R$ 755.

OS PRAZOS

Nessa quinta-feira, o Governo autoriza o início do processo, que começa com uma audiência pública, seguida de um edital de consulta pública e do edital de licitação. Após prazos de apresentação e análise das propostas, o cronograma prevê publicação do edital de licitação em maio. A contratação da empresa vencedora será em outubro deste ano. Os empreendimentos devem ser finalizados em prazos entre dois e seis anos. Num segundo momento, o Governo do Estado de São Paulo deve iniciar processo licitatório de PPPs para outras áreas das Regiões Metropolitanas do Estado.

A Agência Casa Paulista – A 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.

SH - Comunicação Social
Crédito da foto: Clóvis Deangelo/Secretaria Estadual da Habitação