

Negócios



Notícias

Governo de São Paulo quer construir moradias populares sobre linhas de trem e metrô

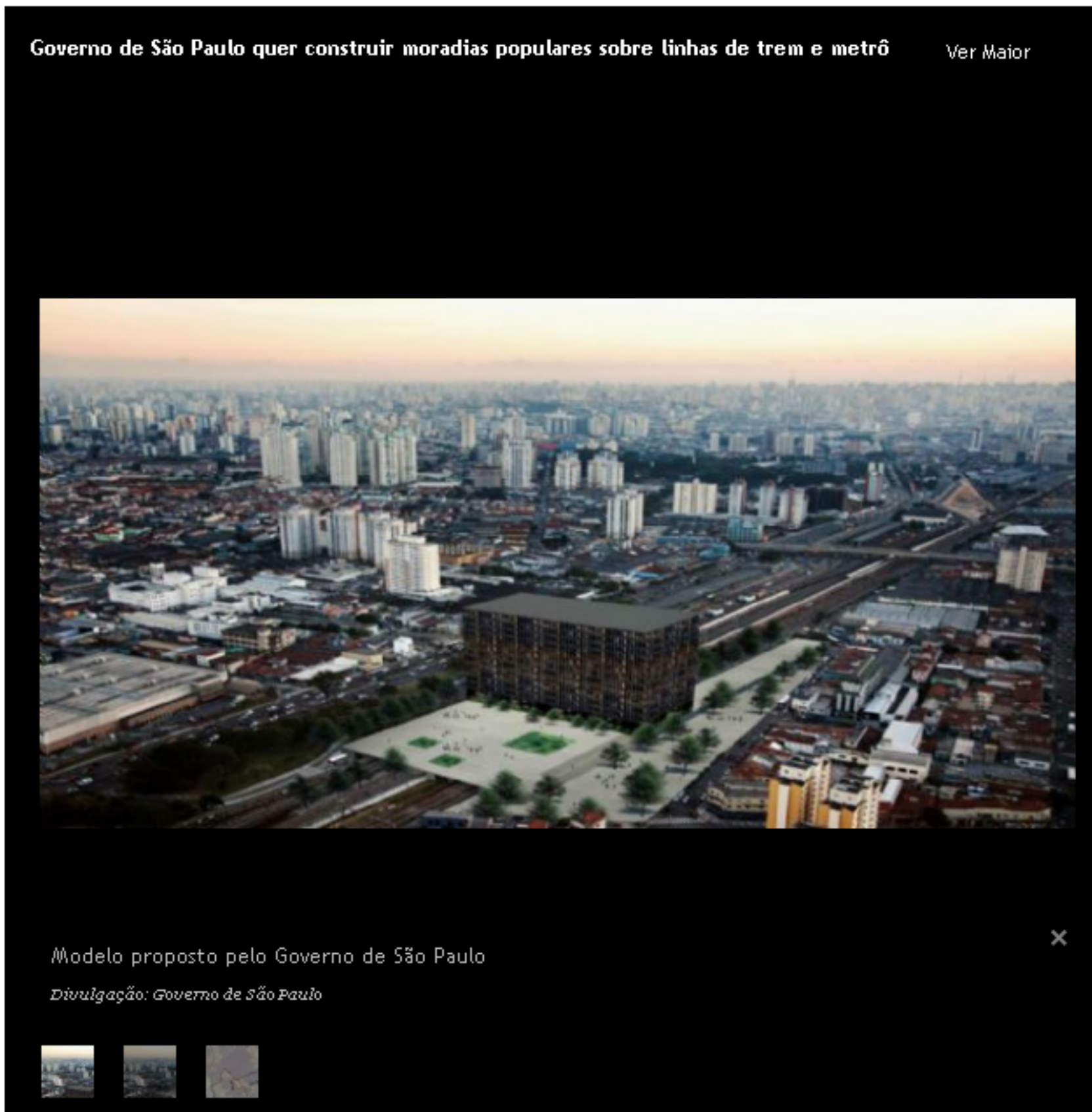
Medidas incluem regras apresentadas em audiência pública para o novo lote 2 da PPP da Habitação

Gustavo Coltri

23/Fevereiro/2016

Tweet Recomendar 22 G+ 0

Publicidade



Modelo proposto pelo Governo de São Paulo

Divulgação: Governo de São Paulo

Criada para viabilizar a construção de 14.124 moradias populares no centro expandido de São Paulo, a Parceria Público-Privada (PPP) da Habitação permitirá o aproveitamento do espaço disponível acima de estações metroferroviárias para a incorporação de empreendimentos com Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP). A novidade, apresentada pelo secretário estadual de Habitação, Rodrigo Garcia, em audiência pública na manhã desta terça-feira (23), é uma das mudanças propostas para o lote 2 da PPP, que foi totalmente remodelado em relação ao definido no primeiro edital dessa iniciativa, lançado em 2014 com baixo apelo para os incorporadores.

De acordo com as regras anunciadas, 7.000 unidades devem ser erguidas em terrenos do Metrô e da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), em um perímetro entre o Parque Dom Pedro e a estação Belém, na zona Leste da cidade. Desse total, 4.900 imóveis serão HIS, subsidiados, e 2.100 serão HMP, com entrega programada durante seis anos após a contratação da concessionária. Segundo Garcia, a partir do diálogo com a sociedade um edital será publicado. "E a expectativa é ter, ainda este ano, a empresa contratada."

O primeiro edital da PPP da Habitação havia sido dividido em quatro lotes e reservava 3.393 imóveis para o antigo lote 2, que também tinha outro perímetro. Naquela concorrência, apenas o lote 1 recebeu proposta e foi arrematado pela empresa mineira Canopus, hoje responsável pela entrega e gerenciamento de 3.683 imóveis. A companhia atua em um canteiro na Rua São Caetano, na Luz, onde serão construídas 126 HIS, e iniciará obras em um terreno na Rua Helvétia em breve. A prefeitura de São Paulo, que forneceu terrenos no primeiro lote, não cedeu áreas desta vez, mas mantém convênio com o governo estadual para repassar R\$ 20 mil por unidade beneficiada pela PPP, além de garantir um rito especial para a aprovação dos projetos.

A ideia de aproveitar áreas de estações férreas foi baseada em iniciativas já realizadas no exterior, segundo o secretário estadual de Habitação, que destacou o exemplo da Penn Station, em Nova York. Os edifícios em cima dos trilhos terão, além de HIS e HMP, lojas e equipamentos públicos. Além disso, eventuais rendas geradas para o Metrô e para a CPTM serão usadas na reforma de trens das companhias férreas, de acordo com o secretário estadual de Transportes Metropolitanos, Clodoaldo Pelissioni.

Repercussão

A definição prévia de terrenos que contarão com subsídio, uma das principais reivindicações dos empresários da construção desde a publicação do primeiro edital, é outra novidade do lote 2 e agradou representantes do setor imobiliário. O diretor executivo da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abraim), Renato Ventura, que esteve presente na audiência pública, ressaltou a maior previsibilidade para a atuação dos empresários, por exemplo.

Já o vice-presidente de Habitação Popular do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP), Ronaldo Cury, considerou positivas as novidades, mas destacou que, até a publicação do edital, alguns temas terão de ser discutidos com poder público, como as garantias financeiras do negócio, as adaptações que serão necessárias nos projetos para que as unidades sobre as estações de trem respeitem a NBR 15.575: 2013 - Edificações Habitacionais - Desempenho e as condições jurídicas que permitirão a incorporação e o financiamento dos projetos. Nesse sentido, o secretário-executivo das PPPs da Habitação, João Octaviano Machado Neto, explicou que os incorporadores terão a direito de uso real perpétuo das áreas do Metrô e da CPTM, o que já será suficiente para a obtenção de crédito e desenvolvimento dos empreendimentos.

Público alvo

- População que trabalha na área central da cidade de São Paulo;
- Prioridade para famílias com renda bruta mensal de até R\$ 4.525,00;
- Atendimento a famílias com renda de até R\$ 9.050,00.

estimativas *							
INPUTS	TOTAL	%	FAIXA SALARIAL		COMPROMETIMENTO DE RENDA	PARCELA	Tx
Banda familiar até 5 Pisos	4.900	70%	PISO	TETO			mercado
RF1	1.225	18%	R\$ 905	R\$ 1.810	15%	R\$ 204	10%
RF2	1.225	18%	R\$ 1.810	R\$ 2.715	20%	R\$ 453	10%
RF3	1.225	18%	R\$ 2.715	R\$ 3.620	25%	R\$ 792	10%
RF4	1.225	18%	R\$ 3.620	R\$ 4.525	30%	R\$ 1.222	10%
Banda família mais de 5 até 10 pisos	2.100	30%					
RF5	1.050	15%	R\$ 4.525	R\$ 6.335			
RF6	1.050	15%	R\$ 6.335	R\$ 9.050			
TOTAL	7.000						

* As condições efetivas de oferta de crédito do agente financeiro podem melhorar as condições de financiamento para a população alvo

0 comentários

Classificar por Mais antigos

Adicionar um comentário...

Facebook Comments Plugin

Veja também

Infraestrutura Urbana :: 22/02/16
Mais um túnel é concluído na construção da Linha 5-Lilás do Metrô de São Paulo

Construção Mercado :: 19/02/16
Sancionada lei que permite consórcios imobiliários entre a prefeitura e proprietários de imóveis em São Paulo

Infraestrutura Urbana :: 23/02/16
Consulta pública é aberta para construção de arena indoor multiuso no Anhembi, em São Paulo

au - Arquitetura e Urbanismo :: 23/02/16
Escritório 23 Sul ganha concurso fechado para requalificação de área em São Miguel Paulista, em São Paulo

TCPOWEB PREÇOS PINI

Consulte os milhares de preços de referência para insumos e serviços pesquisados pela PINI

Digite sua busca...

Loja Pini

Assinaturas



TCPO14 Edificações Impresso + CD-ROM
DE R\$ 459,00 em 4x de R\$ 114,75
Comprar



Coleção Construção Passo-a-Passo - Volumes 1 a 4
Impresso
DE R\$ 374,00 em 4x de R\$ 93,50
Comprar



Construção de Edifícios Impresso
R\$ 69,00
Comprar



Temas de Direito da Construção Impresso
DE R\$ 62,00 POR R\$ 62,00
Comprar



Mecânica dos Pavimentos Impresso
R\$ 168,00 em 3x de R\$ 56,00
Comprar



Inspeção para Compra de Imóveis Impresso
R\$ 59,00
Comprar



Volare Módulo de Orçamento de Obras
R\$ 374,00 em 4x de R\$ 93,00
Comprar

Publicidade Publicidade Publicidade

Ajuda e serviços

Seja nosso Autor Credenciamento de Professor Quem Somos Política de Privacidade

Atendimento

Para Assinaturas, clique aqui Para Livros e Produtos Avulsos, clique aqui Demais atendimentos, clique aqui

Vendas de assinaturas, livros e produtos avulsos 11 2173 2340 (Grande São Paulo) ou 0800 596 6400 (demais localidades). Segunda a sexta, das 9h às 20h

Software: Vendas 11 2173 2423 (Grande São Paulo) ou 0800 707 6055 (demais localidades) Suporte: 11 2173 2400. Segunda a sexta, das 9h às 17h