

ELEIÇÕES 2008.

Região tem 225 mil pessoas morando em favelas

Raio X da Habitação das sete cidades do Grande ABC mostra as dificuldades de cada município. Com déficit habitacional de 9%, falta de política integrada é problema a ser vencido por futuros administradores

Isis Mastromano Correia
Samir Siviero

O Grande ABC tem hoje 225 mil pessoas que moram em favelas ou moradias precárias. Número que representa 9% dos habitantes da região. Para se ter uma idéia da dimensão do problema, a soma dessas pessoas é semelhante à população existente em São Caetano e Ribeirão Pires juntas.

Ocupadas cada uma a seu jeito, as cidades da região têm diferentes características quanto a seu déficit habitacional e enfrentam seus problemas de forma isolada. Não há, por exemplo, nenhum grupo específico sobre o tema Consórcio Grande ABC.

Para dar conta do problema, a região precisa de 68 mil imóveis,

mas além de conseguir verba para essas moradias, os municípios ainda enfrentam questões pontuais como o desafio de conseguir terras livres para a expansão de residências com fins sociais sem agredir as áreas de proteção ambiental que constituem a maior parte das cidades.

O problema habitacional na região se arrasta desde a chegada da ferrovia, quando a demanda por casas começou a aumentar significativamente nos até então chamados subúrbios ferroviários em Santo André e São Caetano.

O excesso de gente e a falta de oferta associada à baixa renda de migrantes e imigrantes que vinham em busca de empregos fez surgir o fenômeno da moradia improvisada como os cortiços e os cômodos de aluguel. Problemática que se acentuou com a industrialização regional na década de 1950. "Começamos a ter não só a demanda de pessoas da região por moradia como da Capital", explica o

professor da FAU- USP (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo) Nabil Bonduki.

Desde então, cada cidade ganhou também um problema particular. Ocupadas de forma desordenada, Santo André, São Bernardo, Diadema e Mauá receberam grandes concentrações de favelas. Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra, conhecidas como cidades-dormitório, sempre conviviam com habitações de baixa renda, mas sem favelas constituídas e São Caetano tem até hoje alguns cortiços. Em suma, uma região com suas particularidades e um grande desafio a ser enfrentado pelos futuros administradores. ▲





Sto. André: 150 núcleos precários

Uma das únicas a ter Plano de Habitação, cidade tem 18,4 mil domicílios a serem urbanizados.

Isis Mastromano Correia

Santo André é uma das únicas cidades da região e também uma das precursoras no Brasil a ter um Plano Municipal de Habitação, que é uma radiografia rica em informações sobre o setor no município.

A partir do ano que vem, ter esse documento será condição sem a qual os municípios com mais de 100 mil habitantes não poderão captar recursos financeiros do Ministério das Cidades (na região apenas Rio Grande da Serra será desobrigado a adaptar-se).

Antes mesmo do ultimato do governo, há três anos, Santo André tratou de traçar o perfil habitacional da cidade.

Apesar do passo vanguardista, os caminhos para a solução habitacional da cidade ainda se mostram tortuosos quando o assunto é a urbanização de favelas.

São 150 núcleos de assentamento precário em Santo André sendo que 18,4 mil domicílios precisam passar por processo de urbanização.

CONSTRUÇÃO

“A produção habitacional é hoje condição para viabilizar a urbanização dos núcleos”, define o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Santo André, Nelson Ota.

Entretanto, especialistas apontam o fato de que suprir essa demanda não é das tarefas mais fáceis, tendo em vista que a construção de novas unidades é onerosa, a começar pelo valor de novos terrenos. O preço das áreas representa, em média, 10% dos gastos de um empreendimento popular.

Para erguer novas casas, Santo André contou com recursos externos majoritariamente do governo federal, vindo pelo BNDES (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social) e recentemente pelo PAC (Programa de Aceleração do Crescimento).

“A produção habitacional é de fato uma coisa cara e por isso as cidades ficam atreladas a recursos externos”, comenta a socióloga da USP (Universidade de São Paulo) Rosângela Fred Lino. “Uma relação tumultuada entre governos pode prejudicar a aprovação de verbas”, observa.

Das intervenções apontadas como mais importantes na cidade estão obras no Jardim Alzira Franco, Capuava, Jardim Cristiane e o bolsão formado pelos cinco jardins Irene.

Mesmo assim, muitas áreas ficarão para trás tendo em vista que Santo André é formada por 150 assentamentos precários. ▲



Um conglomerado de favelas e núcleos habitacionais urbanizados contrasta com unidades construídas pela CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) no Jardim Santo André

Santo André não foge à regra quando o assunto é a necessidade de regularizar um grande número de moradias em seu território. Levantamento feito pela Secretaria de Habitação dá conta de que 24 áreas estão fora da lei. A atual gestão habitacional atendeu 2.600 famílias com títulos de posse e está prestes a entregar mais 1.400 em Capuava.

A diretora de Habitação, Walkiria Cois, defende a realização de projetos sustentáveis para evitar a exclusão imobiliária de quem não consegue arcar com o novo padrão de vida depois de ganhar uma moradia. “Vemos a questão do transporte, das escolas próximas às novas habitações, senão vira um prêmio para alguém que tinha um barraco, ganha uma casa e pode vender”, diz

A partir da década de 1960, a ausência de política urbana, o preço da terra elevado e a demanda crescente por habitações na cidade – por conta da oferta de empregos se restringirem aos centros urbanos –, fez com que a periferia começasse a ser ocupada e houvesse o surgimento das primeiras favelas em Santo André.



Núcleo dos Ciganos, em Utinga: moradias construídas em meio a dutos da Petrobras e ao lado da rede férrea

SANTO ANDRÉ

HABITANTES:
676.723

PESSOAS EM FAVELAS:
70 mil pessoas

DÉFICIT HABITACIONAL:
24 mil unidades

MORADIAS POPULARES EM 4 ANOS: **924** (município em parceria com governo federal)

VERBAS DO PAC:
R\$ 172 milhões (soma do PAC e BNDES)

PESSOAS EM ALUGUEL:
3.600 famílias
(com até três salários mínimos)

ORÇAMENTO DA PASTA (em 2008)
R\$ 151.7 milhões

PROGRAMAS ASSISTENCIAIS:
mantem o Aluguel-social no valor de até
R\$ 380

ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS:
há **58 famílias** em abrigos

Terrenos sem uso servem à Habitação

Para o assistente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Santo André, Aylton Silva Affonso, o grande salto dado na política habitacional da cidade recentemente foi sanar, ao menos em parte, a equação: ampliação do acesso à moradia versus falta de terras disponíveis para habitação social.

“Santo André ousou no enfrentamento da questão da terra. Existia um grande estoque de áreas vazias na cidade e o Plano Diretor criou uma série de mecanismos para poder viabilizar a produção habitacional nesses locais”, explica Affonso sobre a formação das chamadas Zeis (Zonas Espe-

ciais de Interesse Social).

São terrenos privados que não tinham uso definido e que, por lei, passaram a servir exclusivamente à habitação social.

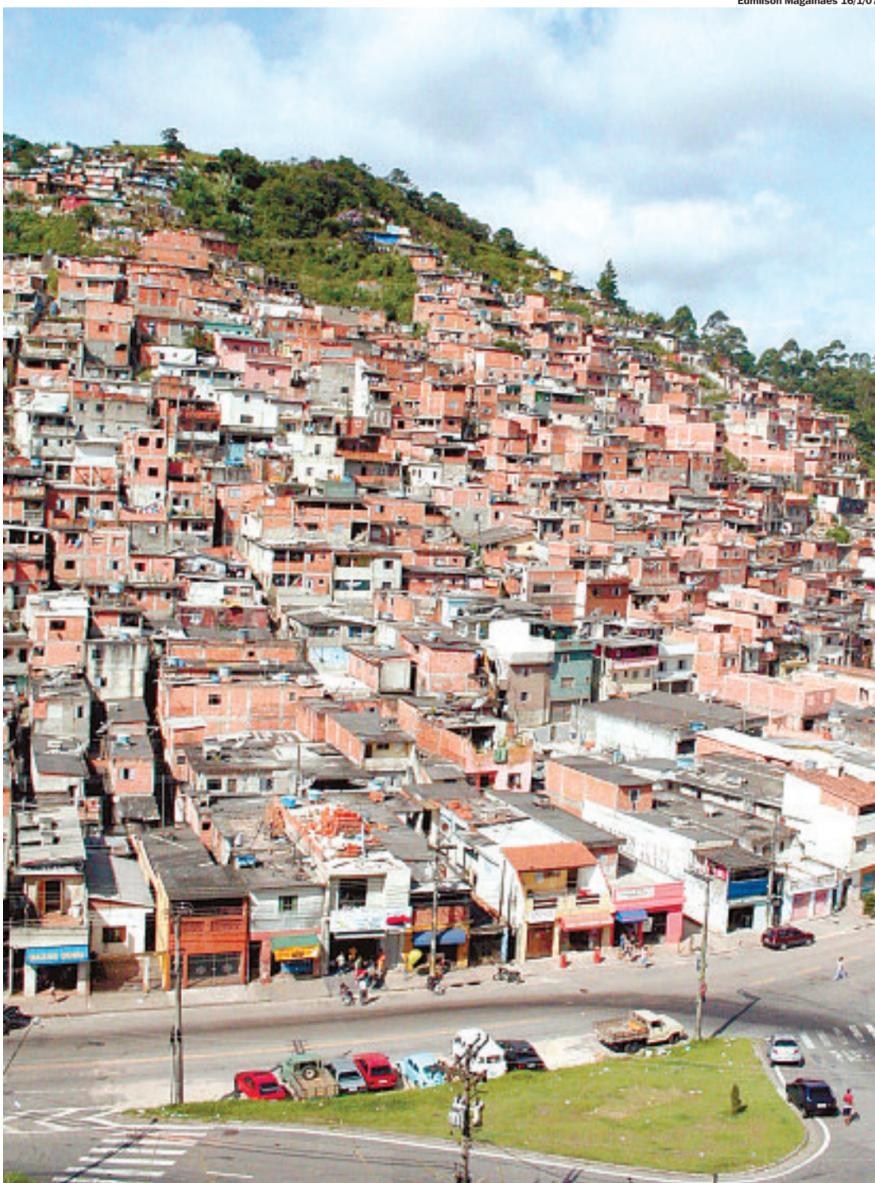
Com isso, o Banco de Terras Municipais – outro dispositivo que a cidade possui – passou a garantir uma reserva para produção de domicílios.

Mesmo sob os avanços, cenários pouco prováveis, resistem em Santo André. É o caso da favela Espírito Santo, erguida em cima de um lixão. Ali, parte das 1.600 famílias deve ser inevitavelmente retirada do local. A outra parte ganhará condições dignas de moradia, é o que garante a

Prefeitura.

Favela Gamboa, no entorno do Parque Central, é outro exemplo. Os barracos tomaram uma área abaixo de uma rede de eletricidade da Eletropaulo. Mas, o risco iminente a que os moradores estão expostos não fez acelerar o processo de sua retirada que se estende há 10 anos.

Outro problema é o Núcleo dos Ciganos, em Utinga, envolvido em um imbróglio sem previsão de solução. “É uma área que tem 1.000 problemas: linhas da Eletropaulo, dutos da Petrobras e a linha de trem”, resume Walkiria Cois, diretora de Habitação de Santo André. **IMC**



Edmilson Magalhães 16/1/07

Bairro Montanhão, conglomerado com 112 mil moradores, mostra dificuldade em regularizar áreas na cidade

Desafio de S. Bernardo são os alojamentos

Apesar de ter realizado força-tarefa para extinguir as moradias provisórias na cidade, o município ainda tem 225 em abrigos, o que representa nada menos do que 945 pessoas.

Isis Mastromano Correia

Verdadeiro calcanhar-de-aquiles da Habitação na cidade, o desafio de extinguir os alojamentos provisórios em São Bernardo ficará para os próximos gestores da cidade.

A precariedade das moradias chamou a atenção do MP (Ministério Público) que, no ano passado, moveu uma ação contra a Prefeitura propondo que arcasse com mul-

ta de R\$ 20 mil a cada inspeção em que se constatasse o que todos já sabiam: irregularidades nos alojamentos.

A partir daí, o que se viu foi uma força-tarefa que reduziu pela metade o número de pessoas que viviam em lugares improvisados pela cidade.

Das 480 famílias que moravam nos abrigos no início deste ano, restam 225, o que ainda representa nada menos do que 945 pessoas.

“Por força dessa ação (do

MP) é que viemos fazendo todo esse trabalho nos alojamentos de janeiro para cá”, diz o diretor do Departamento de Habitação de São Bernardo Edison Kazuo Kawashima. “Periodicamente encaminhamos relatórios para o MP informando a situação das famílias”, justifica.

O modelo de alojamentos provisórios se consolidou como resposta ao problema de moradia de forma mais acentuada em São Bernardo do que nas outras cidades.

Restam ainda cinco abrigos no município sendo o maior deles o José Fornari, no Jardim Silvina, com 131 famílias.

“Os alojamentos são medidas paliativas, mas o que vemos é que acabam por se transformar em coisas definitivas. Em parte, o fenômeno tem a ver com o orçamento das cidades que é insuficiente para suprir a demanda habitacional”, aponta a arquiteta e urbanista Sofia Ramos.

São Bernardo tem 60 mil moradores em favelas. Edison Kazuo, diretor de Habitação, explica que os maiores núcleos de assentamento precário da cidade vêm passando por processos de urbanização como o Parque São Bernardo, a Vila Esperança e a favela Jesus de Nazaré.

Foram urbanizadas 63 favelas, contudo ainda há 51 à frente e nem todas contam com projetos que visam à mudança nas condições de moradia de seus habitantes.

“Hierarquizamos todas as favelas em ordem de atendimento segundo critérios como número de famílias em área de risco e tempo de existência. Assim, estabelecemos uma ordem de atendimento e lógico que as maiores favelas estão no começo dessa lista”, justifica o diretor de Habitação.

Caso as tratativas do município com a Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades falhem, ficarão para trás 206 famílias da Favela Naval que ainda vivem em palafitas à beira de um córrego.

O grande desafio é reproduzir em todas as áreas necessitadas da cidade o mesmo que aconteceu na favela do Uenoyama, onde 283 famílias passaram para unidades da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo).

O diretor de Habitação aponta como maior desafio para os próximos anos as 14 mil famílias que aguardam urbanização. “Por outro lado temos em um horizonte próximo, a construção de 3.200 unidades dentre as quais estão 500 no Jardim Silvina”, diz Kazuo. ▲

1 Encontrar solução para o problema da falta de terras é questão que incomoda não só as sete cidades como toda região metropolitana de São Paulo. Em São Bernardo, o embate ganha contornos muito maiores. Nada menos do que 70% do território da cidade está em áreas de proteção de mananciais. “Encontrar área livre é um desafio muito grande, em particular no nosso município”, admite o diretor do Departamento de Habitação da cidade Edison Kazuo Kawashima. Por isso, a tendência da habitação popular no município é a da verticalização para que o uso dos terrenos seja otimizado.

2 Pelo menos 7,57% dos moradores de São Bernardo moram em favelas. Frente aos quase 800 mil habitantes o número parece pequeno, entretanto são nada menos do que 14 mil domicílios ainda a serem urbanizados nos próximos anos. No início da atual gestão eram 44.823 lares precários em 114 favelas sendo que pouco mais da metade passou por urbanização ou já tem projetos em vista para melhoria da qualidade habitacional. O PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) pode, de fato, dar fôlego à construção habitacional para fins sociais na cidade.

3 Nos últimos quatro anos, São Bernardo entregou 3.246 moradias feitas em parceria com o governo estadual. O número de construções é ínfimo diante do obstáculo de 11 mil domicílios que deixam a cidade mais distante de sanar seu déficit no setor de Habitação. O desafio se mostra presente em áreas de ocupação já consolidadas como o Montanhão, onde um sem número de famílias ocuparam irregularmente o morro e em favelas como a do Oleoduto, no Jardim Silvina. Além de novas construções, as áreas carecem ainda de obras de infra-estrutura.

SÃO BERNARDO

HABITANTES	792.617
PESSOAS EM FAVELAS	60 mil pessoas
DÉFICIT HABITACIONAL	1.1 mil unidades
MORADIAS POPULARES EM 4 ANOS	3.246 unidades (parceria com governo estadual)
VERBAS DO PAC	R\$ 60 milhões
PESSOAS EM ALUGUEL	Sem dados
ORÇAMENTO DA PASTA (em 2008)	R\$ 40 milhões
PROGRAMAS ASSISTENCIAIS	Há o benefício Renda Abrigo que concede até R\$ 315 por mês às famílias ainda sem solução habitacional
ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS	São 945 pessoas morando em cinco alojamentos

Fonte: Fundação Seade e Prefeitura

Agostinho/Editoria de arte

Renda-Abrigo custeia aluguel de 800 famílias

▼ O programa de assistência à moradia Renda-Abrigo é tido pela Prefeitura como trunfo que fez diminuir o problema das habitações precárias (alojamentos ou não) em São Bernardo. Contudo, o benefício esconde um problema a ser enfrentado pelos próximos gestores da cidade: arrumar uma solução habitacional definitiva, e em tempo hábil, para quem usufruiu do proveito temporário.

Hoje são 800 famílias dependentes do Renda-Abrigo, um salto de 665 a mais desde julho de 2007. Trata-se de uma ajuda de custo concedida

pelo governo municipal de até R\$ 315 por mês por até dois anos para locação de um imóvel.

“Não acho que nesse tempo a Prefeitura arrume casa para todo mundo. A promessa é de que ficaríamos aqui por três meses e já se foram três anos”, desacredita a diarista Silvia Fernandes, do alojamento José Fornari.

“O receio dos moradores em aderir ao Renda-Abrigo não deve existir. Parece que há interesse de certas pessoas em fazer terrorismo sobre essa questão”, reclama o diretor de Habitação Edison Kazuo. **IMC**



Fernando Dantas 25/1/07

Alojamentos do Jardim Silvina expõem as dificuldades do município em lidar com o déficit habitacional



Primeiro conjunto habitacional de São Caetano, o condomínio Domus Mea abriga 120 famílias; construído em parceria com a Caixa Econômica Federal, o empreendimento demorou seis anos para ser concluído

São Caetano: fim aos cortiços

Apesar da boa condição habitacional, cidade ainda convive com moradias coletivas. A solução pode ser a construção de um prédio da CDHU na Avenida dos Estados, no bairro Prosperidade.

Isis Mastromano Correia

A boa condição habitacional de São Caetano em relação às demais cidades da região não impede o município de conviver com um problema crônico que está custando a ser erradicado: os cortiços, que ainda sobrevivem em meio à febre de luxuosas construções.

A solução do problema ficou para o próximo governo e pelo menos parte dela pode estar em um terreno baldio às margens da Avenida dos Estados, no bairro Prosperidade. Ali será erguido o primeiro conjunto habitacional feito pela CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) em São Caetano.

A construção dos apartamentos – serão de 80 a 100 unidades –, vem sendo ensaiada há quatro anos e ainda não há data estabelecida para o lançamento.

Também não há definição do preço dos apartamentos e quais serão os requisitos necessários para a compra.

O certo é que se apenas a menor quantia de unidades cogitadas for erguida, o empreendimento estadual pode não sanar o déficit habitacional de 80 moradias na cidade.

Tudo porque os imóveis serão transferidos conforme as listas de potenciais moradores inscritos na região metro-

politana da Grande São Paulo e não somente da cidade.

A idéia é de que os apartamentos sirvam às 80 famílias que habitam os 180 cortiços que resistem em São Caetano.

“A grande maioria desses cortiços tem cômodos individualizados, luz, água e condições adequadas de salubridade e todos os moradores são atendidos pelos programas sociais da Prefeitura”, garante a diretora de Obras de São Caetano, Maria de Lourdes da Silva.

Desse universo, pelo menos 20 cortiços têm famílias em condições de total precariedade socioeconômica.

Enquanto a dificuldade dos demais municípios em expandir as habitações sociais está bastante vinculada à questão ambiental, em São Caetano o maior problema está no fato de que praticamente 100% do território já foi urbanizado e ocupado.

Além do mais, é o menor município em relação aos vizinhos com apenas 15 km² de extensão.

A demanda por empreendimentos de classe média na cidade acaba por suprimir qualquer outra alternativa de conseguir território livre para a população mais carente.

Nos últimos quatro anos, não houve a construção de unidades para as pessoas mais pobres na cidade. ▲



Em programa da Prefeitura, cortiços foram revitalizados



Às margens da Avenida dos Estados, terreno pode receber construção popular

SÃO CAETANO

HABITANTES:
136.972

PESSOAS EM FAVELAS:
Não há

DÉFICIT HABITACIONAL:
80 unidades

MORADIAS POPULARES EM 4 ANOS:
Não tem

VERBAS DO PAC:
Não recebeu

PESSOAS EM ALUGUEL:
15% dos imóveis da cidade são alugadas

ORÇAMENTO DA PASTA (em 2008)
R\$ 45 milhões (divididos com outras áreas)

PROGRAMAS ASSISTENCIAIS:
Não tem

ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS:
Não tem

Na prática, a atenção para o problema dos cortiços começou a ganhar alguma expressividade após a implementação do Projeto João de Barro, iniciado ainda na gestão do prefeito Luiz Tortorello (morto em 2005). Trata-se de um programa de revitalização dessas moradias precárias iniciado em 2003 e que conta com apoio da ONG Soma (Sociedade Beneficente Mario Chekin).

A Prefeitura anunciou como meta a erradicação dos cortiços até 2012. “O principal desafio para os próximos gestores da cidade é realizar um profundo diagnóstico sobre o *status quo* dos cortiços do município para a realização de um efetivo plano municipal de Habitação”, aponta a diretora de Obras de São Caetano, Maria de Lourdes da Silva.

O único conjunto habitacional já erguido em São Caetano é o Domus Mea, no bairro Mauá. Os apartamentos foram feitos em parceria com a Caixa Econômica Federal. As unidades – são 80 ao todo – começaram a ser entregues no início dos anos 2000 e abrigam 120 famílias. O projeto demorou seis anos para ser concluído. A intenção é que o convênio com o Estado reduza a espera.



ELEIÇÕES 2008

TERÇA-FEIRA,
22 DE JULHO DE 2008
DIÁRIO DO GRANDE ABC

5

Diadema, com apenas 48 anos, se tornou uma espécie de tubo de ensaio na região. Nos anos 1970, quando as leis das outras cidades já faziam restrições, a periferia do município foi alvo de uma onda de ocupações, impulsionadas pelo baixo preço das terras em comparação aos outros municípios.

Um diagnóstico inicial mostra que 75 áreas em Diadema estão fora da lei. É algo próximo a 8.000 famílias esperando por regularização fundiária. A cidade fecha o ano com pelo menos 1.055 regularizações. É a segunda cidade entre as sete a ter um Plano Municipal de Habitação.

A diminuição do déficit habitacional tem de ser coordenada com uma mudança na lógica do mercado imobiliário. "Há uma grande gama de produtos ofertados para a classe média e que são inacessíveis às famílias de baixa renda, que têm de recorrer ao poder público", afirma a cientista social Mara Ribeiro.



Fotos: Fernando Nonato

Projeto de reurbanização da Favela Naval contará com R\$ 23 milhões de recursos do PAC; outras quatro áreas de habitação precária na cidade foram erradicadas nos últimos anos

Diadema está prestes a eliminar alojamentos

DIADEMA

HABITANTES
389.271

PESSOAS EM FAVELAS
9.600 pessoas

DÉFICIT HABITACIONAL
12 mil unidades

MORADIAS POPULARES EM 4 ANOS
940 (parceria com governo estadual)

VERBAS DO PAC
R\$ 23 milhões para a favela Naval mais **R\$ 50 milhões** para saneamento em toda a cidade

PESSOAS EM ALUGUEL
Sem dados

ORÇAMENTO DA PASTA (em 2008)
3% do orçamento municipal
R\$ 20.3 milhões

PROGRAMAS ASSISTENCIAIS
Bolsa-auxílio: aluguel até **R\$ 300** por um ano, renovável por mais um

ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS
O alojamento Júpiter é o único cuja remoção das pessoas deverá ficar para 2009. São **26** famílias ao todo. O total de **680** famílias dos demais alojamentos passaram para casas próprias

Fonte: Fundação Seade e Prefeitura



Até o fim do ano, bairro Serraria será beneficiado com o remanejamento de 80% das famílias do alojamento Júpiter

Sem apoio, morador volta à favela

▼ A falta de políticas de amparo à Habitação fez com que nada menos do que 30% dos que adquiriram uma moradia do governo abandonassem a casa e retornassem à condição de favelados em Diadema. "Sem um programa de acompanhamento pós-urbanização, alguém vai oferecer R\$ 5.000, a pessoa vai colocar no bolso e voltar para o primeiro barraco que encontrar", diz o secretário Josemundo Queiroz. A promessa da administração é de que, quatro meses antes de deixar o mandato, sejam entregues ainda 104 unidades habitacionais (todas destinadas aos moradores de alojamento).

Todas as construções entregues durante o último mandato foram feitas em parceria com a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano). A burocracia do órgão estadual é apontada pelo secretário como empecilho para que mais residências fossem erguidas. "Nós ofertamos há um ano e meio dois terrenos para o governo do Estado, mas estamos até hoje esperando", comenta Josemundo Queiroz. "O problema é que o mínimo de burocracia é muito maior do que efetivamente seria necessário para determinada ação", reclama. Assim, continuarão en-

grossando o déficit habitacional da cidade famílias dos bairros Campanário e Portinari, para onde as unidades foram pleiteadas. Para a coordenadora em Diadema da União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo, Maria Aparecida Tijiwa, é justamente a falta de terrenos livres o grande problema da cidade. "Temos terras ociosas, galpões sem uso que acabam ficando para indústrias", aponta Maria. Ela defende uma política pública menos assistencialista, que promova condições para que pessoas de baixa renda tenham acesso e facilidade para financiamentos de casa própria. **IMC**

Com o apoio do governo federal e R\$ 73 milhões do PAC, município avança na moradia social; das 11 comunidades que restam na cidade, quatro estão em processo de urbanização.

Isis Mastromano Correia

O setor público habitacional de Diadema deve comemorar até o fim do ano a quase extinção de seus alojamentos provisórios.

A evolução da moradia social na cidade se deve em parte ao alinhamento da atual administração com o governo federal e os benefícios que isso trouxe, em particular os recursos do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento): R\$ 73 milhões.

Há oito anos, quando o Prefeito José de Fillipi Júnior (PT) iniciou o governo em Diadema, 680 famílias viviam em abrigos. Até o final de 2008, a Secretaria de Habitação promete dar moradia definitiva para 71 famílias e assim extinguir dois dos últimos alojamentos do município, o Betel e o Antonio Palombo.

O alojamento Júpiter terá pelo menos 80% de desativação este ano com a realocação de 58 famílias para unidades habitacionais. Contudo, o restante do abrigo deve existir até o ano que vem. "Mas mesmo as 26 famílias que ficarão também já estão garantidas porque o empenhamento vai continuar, isso já está assegurado", garante o secretário de Habitação da cidade, Josemundo Queiroz.

ção da cidade, Josemundo Queiroz.

Originário dos movimentos pró-moradia, o secretário comemora ainda o fato de nenhuma nova favela ter sido criada ao longo dos últimos quatro anos.

Além disso, houve a erradicação de quatro delas: Inverno/Verão, o setor 3 da Nova Conquista, Novo Habitat, bem como trechos restantes da Vila Popular.

Das 11 favelas remanescentes em Diadema, três estão com obras para urbanização sendo tocadas ou em processo de licitação. São as favelas Fazendinha, Crônica e Naval, essa última que contará com R\$ 23 milhões do PAC.

Outros quatro núcleos favelados poderão começar a ser extintos este ano. Sítio Joaquina, Iguacú, Pau-do-Café e Complexo Caviúna estão em área de manancial e esperam por autorização ambiental para que a urbanização comece com a verba aguardada do PAC Mananciais.

Mesmo com os avanços, o sonho da casa própria foi possível para apenas 940 famílias de Diadema nos últimos quatro anos, quantidade de lares que supriu somente 7,8% do déficit de moradias atual da cidade. ▲



Mauá tem 20% dos habitantes em favelas

São quase 90 mil pessoas morando nessa situação; só 0,33% das moradias necessárias na cidade foram construídas nos últimos quatro anos, mas parceria com governo federal deve ajudar

Isis Mastromano Correia

Mauá tem a maior população em favelas do Grande ABC. É um *exército* de quase 90 mil favelados, nada menos do que 20% dos habitantes.

O cenário angustiante é acentuado ainda pelo fato de que foram construídas apenas 0,33% do número de moradias que a cidade precisa nos últimos quatro anos: são as 66 casas do Núcleo Cincinato Braga, entregues a partir de 2005. O espaço é subutilizado, pois foi projetado para a construção de cerca de 300 domicílios.

Para engrossar um pouco as estatísticas, a Prefeitura terá de travar uma verdadeira corrida contra o tempo, já que a Secretaria de Habitação promete entregar ainda este ano pelo menos mais 390 unidades.

Mesmo se esses domicílios saírem do papel até o final deste semestre, os próximos gestores municipais já chegarão com a chance de disparar o número de construções populares em Mauá. Tudo graças ao PSH (Plano de Subsídio à Habitação de Interesse Social), um convênio firmado entre o município e o Ministério das Cidades que

garante a construção das 1.200 unidades habitacionais no município.

Para o próximo ano já há a garantia de que 900 moradias serão erguidas, 444 a mais do que a soma de todas as unidades habitacionais entregues e em projeto até o final da atual gestão do prefeito Leonel Damo (PV).

Para o secretário de Habitação de Mauá, José Roberto Correa, a quantidade de edificações populares não alavancou, em parte, devido à burocracia da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo).

“Nós temos nove empreendimentos encaminhados para a CDHU, em áreas da Prefeitura ou particulares que desapropriamos, mas nenhum deles andou. A companhia era muito exigente quanto a área, a topografia do terreno”, diz Correa. “Então, foi enviado recurso via

Ministério das Cidades sem essa burocracia toda, por meio de uma empresa que injetou dinheiro direto no município. Para nós foi uma boa oportunidade”, afirma.

A empresa citada pelo secretário é a Cobansa Cia Hipotecária, empreendimento ligado ao Ministério das Cidades e que opera o PSH. A companhia participa da construção das habitações como agente financeiro, repassando o subsídio para que as unidades habitacionais sejam erguidas.

Segundo o responsável pela Pasta de Habitação, o convênio federal rendeu a construção de 420 unidades a mais do que se o contrato fosse fechado com o governo estadual, já que, pela CDHU, seriam 780 unidades.

Assim, áreas como parte do Jardim Ipê, onde serão feitas 170 moradias e que estavam reservadas para o governo estadual, agora servirão ao programa federal de habitações.

O bairro Cerqueira Leite, o Pajussara (uma ocupação próxima à Estrada do Carneiro) e a comunidade Dona Marta figuram entre os principais pontos de favelas em Mauá, juntamente com alguns focos não-urbanizados do que hoje se transformou no Jardim Oratório. O plano mais radical será implantado no Pajussara, favela que será extinta com a remoção de suas 600 famílias.

“Ao longo da história nós vemos cidades novas e com território muito grande, como Mauá, serem alvos de ocupações irregulares”, alerta a socióloga Denise Ribeiro, da USP (Universidade de São Paulo). “O resultado da falta de olhar mais profundo para essa questão está aí”, aponta a especialista sobre a quantidade de favelados na cidade. ▲



No Núcleo Habitacional Cincinato Braga, 66 casas foram entregues



Nário Barbosa 24/5/06

Jardim Ipê vai ganhar 170 moradias com a o Plano de Subsídio à Habitação de Interesse Social, da União

Crescimento desordenado é visto em todo município

▼ O reflexo do crescimento desordenado da cidade salta à vista logo na entrada do município. O Jardim Oratório, hoje um bairro, foi um morro tomado por casas no passado e é uma das áreas onde os moradores receberam títulos de posse recentemente.

Em quatro anos, 1.200 desses documentos, que funcionam quase como uma escritura, foram entregues.

“Acho que do Grande ABC, Mauá é a cidade que tem mais áreas irregulares”, afirma o próprio secretário de Habitação José Roberto Correa. Com seus 60

lotes à sombra da ilegalidade, a cidade não está no topo, mas no segundo lugar, ficando atrás apenas de Diadema.

“A gente sabia que esse terreno não é nosso. O medo é que um dia a Prefeitura resolva tirar a gente daqui”, declara a dona-de-casa Silvéria da Rocha, 44 anos, uma das ocupantes do Cerqueira Leite, área mista pertencente à família Magini e ao poder público.

Foi encaminhado para o Fundo Nacional de Habitação um projeto básico para a comunidade, mas não houve retorno, segundo o secretário de Habitação. **IMC**



Banco de Dados

Jardim Oratório, na entrada da cidade, é exemplo de ocupação que virou bairro

MAUÁ

HABITANTES
411.844

PESSOAS EM FAVELAS
82.700 pessoas

DÉFICIT HABITACIONAL
20 mil unidades

MORADIAS POPULARES EM 4 ANOS
66 (parceria com governo federal)

VERBAS DO PAC
R\$ 13 milhões

PESSOAS EM ALUGUEL
Sem dados

ORÇAMENTO DA PASTA (em 2008)
R\$ 5,9 milhões

PROGRAMAS ASSISTENCIAIS
Bolsa-aluguel durante **30** meses renovável por mais **30**

ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS
Não tem

Fonte: Fundação Seade e Prefeitura

Agostinho/Editoria de arte

1 Fiscalização é outra grande *pedra no sapato* quando o assunto é Habitação em Mauá. Há apenas três fiscais para dar conta de todo território que soma 67 Km², o que permite que a cidade seja propensa a ocupações irregulares. E ainda há um agravante: o trabalho dos profissionais se restringe aos terrenos públicos. “A fiscalização é precária”, assume o secretário José Roberto Correa.

2 O Jardim Eden, bairro com 80% em área de manancial, está sendo regularizado. Trata-se de um grande terreno particular ocupado no passado por 200 famílias. Decidido a pedir reintegração de posse, o proprietário das terras acabou fazendo um acordo com a Prefeitura em troca dos débitos que ele possuía sobre a área. Em Mauá, a maior parte do que está em manancial já foi transformada em bairros.

3 O problema dos loteamentos irregulares em Mauá é tão grande que a cidade mantém um departamento exclusivo para regularizações fundiárias desde 1999, a fim de levantar esses terrenos e, principalmente, distribuir os chamados títulos de posse – solução final de moradia para uma centena de pessoas que estão instaladas há anos em terras públicas.



Divisa de Ribeirão é ocupada



Fotos: Orlando Filho

Com pouca verba, município começa a sentir efeitos da favelização nos limites com Mauá

Isis Mastromano Correia

O crescimento não-planejado, velho conhecido das cidades do Grande ABC, começa a tomar contornos bem definidos em Ribeirão Pires. A cidade tida como pacata já conta com aproximadamente 600 famílias vivendo em núcleos de habitação precários.

Considerando que cada residência abriga em média quatro pessoas, são 2% da população sem condições dignas de moradia.

“Vai ser uma Ribeirão para turista ver e outra para os moradores viverem?”, questiona a artesão Nelson Apolo, 32 anos, morador do Jardim Serrano, uma das piores áreas quando o assunto é falta de estrutura urbana. Esgoto a céu aberto, ruas esburacadas, falta de água e luz estão entre os maiores estorvos enfrentados pelos habitantes da área – um cenário que não condiz com o título de estância turística.

Vinte e cinco novas casas estão projetadas para o Jardim Serrano. Porém, a iniciativa se mostra tímida ao passo que apenas oito delas ainda estão em fase de construção e as outras ainda em estágio embrionário. O projeto – que inclui as casas, muros de arrimo e obras de drenagem – custou R\$ 1,03 milhão (dinheiro da Caixa Econômica Federal). A contrapartida do município foi a doação dos terrenos.

O governo municipal também tem a intenção de levar um conjunto habitacional ao bairro. São 400 domicílios em estudo pelo DUSM (Departamento de Uso do Solo Metropolitano) e que seriam erguidos pela CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano).

Como em Ribeirão Pires não existe uma Secretaria de Habitação, tudo isso está sendo tratado pela Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, que cuida da moradia social no município.

O dinheiro da secretaria é curto e exclusivamente usado pelo setor administrativo. Intervenções físicas são feitas com verba de outras secretarias. A Prefeitura não construiu nenhuma casa com recursos próprios ao longo dos últimos anos.

O que Ribeirão Pires oferece hoje é um programa de apoio à construção de casas populares. “A Prefeitura fornece um projeto de 70 m². A pessoa tem de provar baixa renda e não ter um imóvel próprio”, explica o secretário de Obras e Planejamento Urbano de Ribeirão, Agostinho Coutinho Gomes. ▲

Morro do Careca, na divisa com Mauá; Prefeitura consegue apenas dar apoio à construção de casas populares e não tem verba o suficiente para construir residências por conta própria

RIBEIRÃO PIRES

HABITANTES
119.180

PESSOAS EM FAVELAS
2.400 pessoas

DÉFICIT HABITACIONAL
800 famílias

MORADIAS POPULARES EM 4 ANOS
8 (parceria com a CEF)

VERBAS DO PAC
Não recebeu

PESSOAS EM ALUGUEL
Sem dados

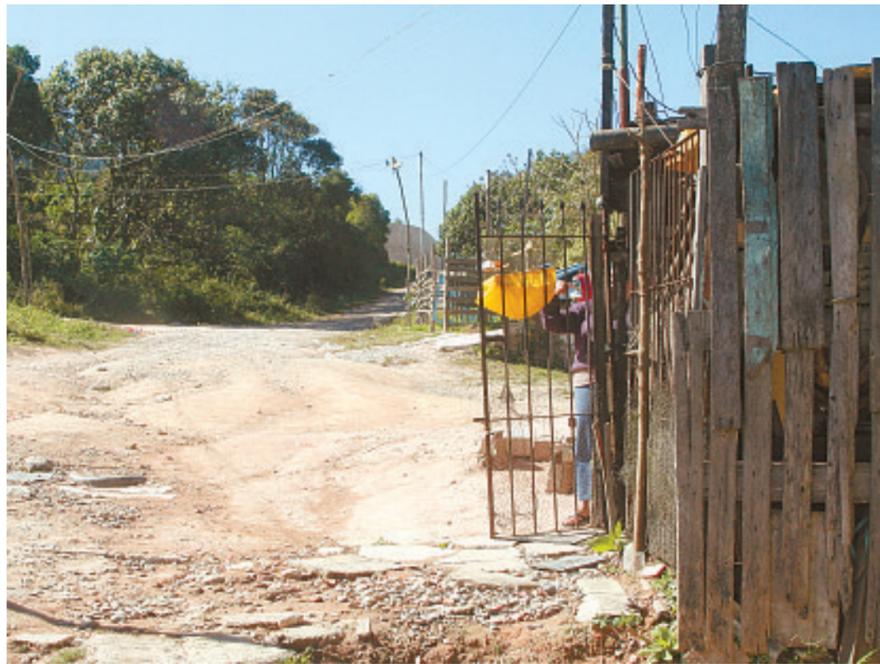
ORÇAMENTO DA PASTA (em 2008)
R\$ 1.06 milhão

ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS
Não tem

PROGRAMAS ASSISTENCIAIS
Não tem

Fonte: Fundação Seade e Prefeitura

Agostinho/Editoria de arte



No Jardim Serrano, ruas esburacadas, esgoto a céu aberto e falta de água e luz ameaçam imagem de cidade turística

Ribeirão Pires está fazendo o cadastramento de terras e buscando informações para estabelecer a quantidade exata de áreas que necessitam de regularização fundiária. Por enquanto fazem parte da lista da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano 14 terrenos públicos que precisam ser legalizados em toda a cidade.

Segundo o secretário de Obras e Planejamento Urbano, Agostinho Coutinho Gomes, a população tem sido peça fundamental no trabalho de fiscalização do território para evitar novas ocupações desordenadas em Ribeirão Pires. “As pessoas que moram nessas áreas (propensas a serem ocupadas) telefonam para a guarda e não deixam que a invasão aconteça”, diz.

Mesmo com 15 áreas de risco, Ribeirão Pires não oferece programas emergenciais de auxílio à moradia, como bolsas-aluguel. O que ocorre são intervenções da Defesa Civil no sentido de direcionar as pessoas desabitadas para a casa de familiares. A maioria dos loteamentos pontuados hoje como pontos perigosos foi autorizada na década de 1950, em locais totalmente impróprios.

Cidade toda está em área de manancial

Seja para qual lado a habitação se expandir em Ribeirão Pires, o certo é que sempre estará em área de manancial. Cem por cento do território da cidade está nessa categoria e esse é o principal desafio das políticas habitacionais no município. Por esse motivo, o processo de liberação de projetos habitacionais para o município sempre esbarra no pedido de autorizações ambientais.

Essa adversidade deve ser minimizada, em partes, pela Lei Específica da Billings, que deve entrar em vigor ainda neste semestre. Complementar à legislação, o Programa Mananciais do Governo do Estado é outro

instrumento de que Ribeirão Pires poderá se valer para ordenar as novas e as já existentes habitações.

O plano chegará somente em 2009 até a região e, com ele, o drama de muitas famílias, que deverão ser removidas das áreas naturais de proteção. Assim, soluções rápidas a seus problemas de moradia terão de ser feitas.

“Enquanto os governos não têm ações firmes vamos assistindo a ocupação de pedaços de manancial, que deveriam ser inatingíveis, sendo tomados”, observa o ambientalista Solano de Souza.

O Jardim Serrano, na divisa entre Ribeirão Pires e Mauá, não é o único exem-

plo de local onde a expansão habitacional se deu de forma desordenada. A ocupação de famílias no Morro do Careca, nas proximidades da Rodovia Índio Tibiriçá, também tomou a Mata Atlântica.

“O fato é que não se deve deixar nenhuma favela nascer, porque depois disso elas crescem muito rapidamente”, pontua a socióloga Denise Ribeiro, da USP (Universidade de São Paulo).

E nada escapa ao crescimento desenfreado. Prova disso são os cursos d’água que formam as bacias do Rio Tamanduateí e Rio Grande, que estão sendo ocupados por habitações não-legalizadas. **IMC**



Áreas de risco são o problema de Rio Grande

Menor cidade do Grande ABC espera adquirir terreno da Cohab para remanejar famílias em construções ameaçadas; município ainda tem de lidar com as limitações ambientais da região

Isis Mastromano Correia

Em Rio Grande da Serra, o desafio da Habitação passa pela retirada das famílias que hoje vivem em áreas de risco, além da problemática ambiental.

A Defesa Civil da cidade aponta pelo menos três locais onde há perigo iminente de deslizamentos. São os bairros Vila São João, Vila Lopes e Jardim Guimar.

O secretário de Obras, Planejamento e Meio Ambiente, Luis Gabriel da Silveira, responsável pelo setor de moradia no município, afirma existir um estudo que condiciona Rio Grande a receber pelo menos 139 unidades habitacionais.

“A gente tem um problema sério com restrições ambientais que nos prejudica em viabilizar qualquer projeto habitacional”, aponta Silveira.

Para erguer essa centena de domicílios, Rio Grande da Serra já tem estudo feito pelo DUSM (Departamento de Uso do Solo Metropolitano) que autoriza o empreendimento.

Contudo, tirar a obra do papel será tarefa difícil de ser cumprida ainda até o final deste ano.

O terreno pertence à Cohab-SP (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo) e o processo de aquisição das terras, onde antigamente funcionava uma pedreira, está empacado.

“Estamos negociando a área a partir de uma dívida de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) que ela (Cohab) tem com aquele terreno”, explica Silveira.

Depois que o imbróglcio for sanado, a construção das unidades deve ficar a cargo da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo).

Na prática, nenhuma unidade habitacional foi erguida em Rio Grande da Serra nos últimos quatro anos e mesmo com o problema das pessoas que vivem em

em vista pela Prefeitura em todo o município que se constituiu inteiramente em cima de área de proteção aos mananciais.

“Nós já observamos inúmeros casos de residências que começam a tomar as proximidades com a Represa Billings além das casas que estão se segurando em barrancos da forma mais precária possível”, observa o ambientalista Anderson Mateus Moreira, que é morador de Rio Grande há 12 anos.

“Eu não posso tirar essas pessoas de onde elas vivem enquanto não tiver uma solução habitacional adequada para todas elas”, retruca o secretário Luis Gabriel da Silveira. ▲

áreas de risco, o município não mantém programas de auxílio imediato à moradia, como os chamados bolsa-aluguel.

“Não temos problemas com favelas e, segundo esse levantamento que fizemos, de 139 unidades, conseguiremos suprir todas as necessidades da cidade”, garante o secretário.

A área reservada ao empreendimento é a única



Falta de estrutura nas ruas e calçadas é o maior problema para a Prefeitura de Rio Grande da Serra



Administração municipal não ergueu nenhuma unidade habitacional nos últimos quatro anos; para Prefeitura, 139 residências seriam o suficiente

RIO GRANDE DA SERRA

HABITANTES:
42.601

PESSOAS EM FAVELAS:
não há

DÉFICIT HABITACIONAL:
139 unidades

MORADIAS POPULARES EM 4 ANOS:
nenhuma

VERBAS DO PAC:
não recebeu

PESSOAS EM ALUGUEL:
sem dados

ORÇAMENTO DA PASTA (em 2008)
R\$ 7 milhões
(recursos municipais mais estaduais)

PROGRAMAS ASSISTENCIAIS:
não tem

ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS:
não tem

Fonte: Fundação Seade e Prefeitura

Agostinho/Editoria de arte

Vila São João é a que mais precisa de infra-estrutura

▼ A Vila São João é apontada como a área mais problemática quando o assunto é qualidade habitacional e infra-estrutura.

Enquanto o conjunto habitacional não chega à Vila São João, a Prefeitura investe em serviços de drenagem e calçamento do bairro e áreas semelhantes, explica o secretário de Obras, Planejamento e Meio Ambiente, Luis Gabriel da Silveira.

“Acredito que Rio Grande da Serra tem de dar mais atenção a focos de ocupação em áreas de proteção ambiental. Caso contrário, o fenômeno

das invasões em terras pode tomar conta da cidade logo mais”, reclama a operadora de telemarketing Tereza Tisuziki, moradora da Vila São João há 5 anos.

O problema iminente de invasões na cidade encontra explicação na escassez de terras livres para a expansão habitacional enfrentada pelos outros municípios do Grande ABC. “Começa de fato a haver uma pressão para Rio Grande da Serra”, observa o chefe de gabinete da Secretaria Estadual de Habitação, Eduardo Trani. **IMC**

1 Em Rio Grande da Serra nenhum título de posse - documento que faz as vezes de uma escritura - foi concedido à população. Isso porque, segundo o secretário de Obras, Planejamento e Meio Ambiente, Luis Gabriel da Silveira, habitantes que ergueram suas casas em áreas inapropriadas devem ser remanejados desses locais para unidades habitacionais.

2 Especialistas apontam a fiscalização como ponto primordial a ser trabalhado em Rio Grande. A falta de solo livre, problema já enfrentado pela maior parte das cidades da região metropolitana de São Paulo, pode contribuir para a migração sem controle de pessoas em busca de solução habitacional imediata na cidade do Grande ABC.

3 O secretário responsável pela Habitação diz que as tratativas com o governo estadual são mais dinâmicas. “As negociações de verbas com convênios federais são mais difíceis de serem executadas”, aponta o secretário Luis Gabriel da Silveira. Para ele, a explicação está na burocracia. “É muita demora e isso acaba nos trazendo muitos problemas.”