

Habitação: grave problema regional

Estado revela que a Baixada possui o maior deficit habitacional em terras paulistas, com 6% das moradias em condições precárias

MATHEUS MÜLLER
DA REDAÇÃO

A Baixada Santista tem o maior deficit habitacional do Estado – exceto se comparada à Região Metropolitana de São Paulo. Hoje, as moradias em condições precárias, coabitação familiar, sob adensamento excessivo de domicílios, em áreas de risco e sem condições de pagar aluguel equivalem a 6% das residências da região. A afirmação é do secretário de Habitação do Estado, Flávio Amary, que garante trabalhar para tentar reverter o quadro.

Com base nos dados da própria secretaria, seriam necessárias 66.254 unidades habitacionais, além da readequação de outras 112.663 moradias, para garantir condições seguras a estas famílias. Um cenário distante da realidade, ainda mais com a previsão de entrega de 4.247 unidades para este ano, segundo as prefeituras – exceto Praia Grande, que não informou.

Amary explica que, apesar da pandemia, os cronogramas de obras e entregas serão cumpridos pelo Estado. Ainda sobre o deficit da Baixada, disse que os principais problemas envolvem as famílias que moram nas palafitas e encostas de morros. Segundo o secretário, não existe uma só solução para a situação na região, pois são problemas diferentes. Entretanto, ele indica que o Estado tem respostas e ações para reverter o cenário.

“Para cada problema, temos uma solução: a melhoria habitacional, o programa socioambiental na Serra do Mar, melhoria das encostas de morros, as Parcerias Público-Privadas que trabalhamos nas palafitas, o programa de regularização fundiária, ou seja, são várias ações para vários problemas, mas todos ligados à condição de habitação”.

AÇÕES

Amary destaca que a questão da melhoria habitacional está voltada a construções e trabalhos preventivos em determinadas áreas para conter riscos de deslizamentos, por exemplo. Intervenções que possam dar segurança às famílias.



Cohab Santista trabalha para entregar 1.120 apartamentos no Conjunto Tancredo Neves III no 2º semestre



Conjunto Parque Bitaru II faz parte do pacote de obras de São Vicente



A regularização fundiária beneficiará mil moradores do Caruara

SEM APOIO

Uma crítica de Flávio Amary é sobre a falta de apoio do Governo Federal na habitação. Obras em parceria? Só as que estão em andamento, segundo ele, pois não há mais intervenções planejadas com parte dos recursos da União. “O Governo Federal deu uma sinalização muito negativa ao cortar 98% do orçamento previsto para o programa Casa Verde e Amarela, uma queda absurda. Já era pouco o que tinha, pois o orçamento da União era um pouco mais do que temos só em São Paulo. O presidente (Jair Bolsonaro) não tem interesse na área habitacional”.

“A remoção dessas famílias para um núcleo novo faz com que elas, às vezes, voltem para onde moravam e vendam a unidade que acabaram de receber no conjunto, o que é errado, mas que muitas vezes acontece. Entendendo essa realidade, trabalhamos num

projeto de melhorar a condição deles”.

Outra ação que, de acordo com o secretário, permite resolver o deficit habitacional sem erguer conjuntos habitacionais é a regularização fundiária. Amary revela que, neste ano, serão entregues mil títulos a mo-

radores do bairro Caruara, na Área Continental de Santos, e outros 800 a residentes da Vila Pelé 1 e 2, também na Cidade.

“Quando a família não tem o título, não cuida da propriedade. Porém, quando o recebe, no momento seguinte, se sente dona, não

REGULARIZAÇÃO

O secretário de Habitação informa que, quando possível, a regularização fundiária é fundamental para que haja o trabalho de saneamento em determinada área de ocupação irregular, o que torna moradias inadequadas. “(O saneamento) é um grande problema na Baixada. Muitas vezes não se pode fazer o saneamento, quando a área é irregular ou quando está em área ambiental. Então, quando a gente faz um trabalho de regularização fundiária nessas áreas que são possíveis serem regularizadas, a gente também melhora a condição de investimento da própria Sabesp”.

só na posse, mas com registro em cartório. Isso incentiva até esse investimento na regularização, para as famílias melhorarem a condição da própria casa”.

PROGRAMA

O secretário destaca o Programa de Desenvolvimento

to Sustentável do Litoral Paulista, em parceria com Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que permitiu a remoção de famílias da Serra do Mar para novos edifícios. “Entregamos recentemente em São Vicente um conjunto com 100 unidades”.

Segundo ele, a ação na Serra é importante porque reduziu os bairros Cota em Cubatão. “Temos uma melhoria muito grande no local. Houve uma recuperação ambiental, de saneamento básico e segurança de moradia dessas casas”. A pasta informa que o programa já atendeu 7,8 mil famílias e prevê beneficiar outras mil.

Municípios listam serviços e justificam dificuldades

As prefeituras da região reforçam que serão entregues este ano 4.247 unidades habitacionais – não consta Praia Grande, que não respondeu. Ao mesmo tempo, apresentaram um deficit habitacional de 99.577 moradias, mais que o levantado pelo Governo de São Paulo.

O secretário de Habitação do Estado, Flávio Amary, entende que essas divergências são naturais, pois diferentes instituições fazem o levantamento e há variação dos quesitos avaliados (leia destaque).

São Vicente é o município com maior deficit, entre 35 mil e 40 mil. Para este ano, está prevista a entrega do Conjunto Habitacional Bitaru 2 e começaram as obras

Deficit habitacional É o termo usado para se referir ao número de famílias que vivem em condições precárias. São diversas as formas de avaliar e calcular o deficit, e cada cidade ou estado adota um modelo. São Paulo, por exemplo, se baseia nos dados da

unidades do Rio Branco - Quadra B e C. Estas vão atender 816 famílias, que vivem em áreas de risco de alagamento e deslizamento, além daquelas que vivem em casas de palafitas sobre o Mar Pequeno no México 70.

A Companhia de Habitação da Baixada Santista (Cohab) calcula o deficit com base no Censo do IB-

GE, realizado em 2010. Em Santos, porém, a defasagem está em 10.767 moradias. “Há previsão de entrega, no segundo semestre de 2021, de 1.318 unidades habitacionais, sendo 1.120 no Conjunto Habitacional Tancredo Neves III e 198 no Conjunto Habitacional Santos R”.

A Prefeitura revela que o

Moradias inadequadas Estas estão relacionadas à qualidade de vida da pessoa no domicílio, que pode ser impactada pela falta de saneamento, acesso à energia elétrica, telefonia fixa, recolhimento de lixo, entre outros fatores.

atual plano de governo prevê a entrega de mais 3 mil unidades habitacionais até 2024, para “famílias oriundas de áreas de risco socioambiental de Santos”, diz a Cohab.

INVESTIMENTOS

Em Guarujá, o deficit está em torno de 11 mil. Neste ano, serão entregues 426

unidades no Parque da Montanha, na Vila Edna. A Administração Municipal ressalta que, até 2025, entregará, além destas, outras 5.030 moradias.

“Nossos projetos continuam sendo desenvolvidos e apresentados aos órgãos competentes. Prova disso é a liberação de R\$ 27 milhões da Secretaria Nacional de Defesa Civil para a construção de 240 moradias no Cantagalo, às famílias vítimas dos deslizamentos de março de 2020”, diz o secretário de Habitação de Guarujá, Marcelo Marino, que revela atrasos em entregas por conta da pandemia.

URBANIZAÇÃO

A Prefeitura de Cubatão aponta um deficit de 15 mil

unidades, mas ressalta que isso não significa que a mesma quantidade de moradias deva ser construída. “A política habitacional hoje está mais voltada à urbanização e consolidação das pessoas onde já residem, levando infraestrutura e respeitando os laços com a área, vizinhos e o investimentos feitos pela família”.

O Município informa que os dois maiores assentamentos da cidade, Vila Esperança e Vila dos Pescadores, passarão por processo de urbanização com construção de prédios somente para a abertura de infraestrutura necessária: água, esgoto, ruas, equipamentos públicos. “Não haverá remoção (de famílias) para áreas externas”.