

José Floriano de Azevedo Marques Neto

“Vamos entregar 55 mil apartamentos”

COM 890 MIL FAMÍLIAS EM CONDIÇÕES PRECÁRIAS DE MORADIA, CONHEÇA O NOVO PLANO DE SÃO PAULO PARA REDUZIR O DEFICIT HABITACIONAL

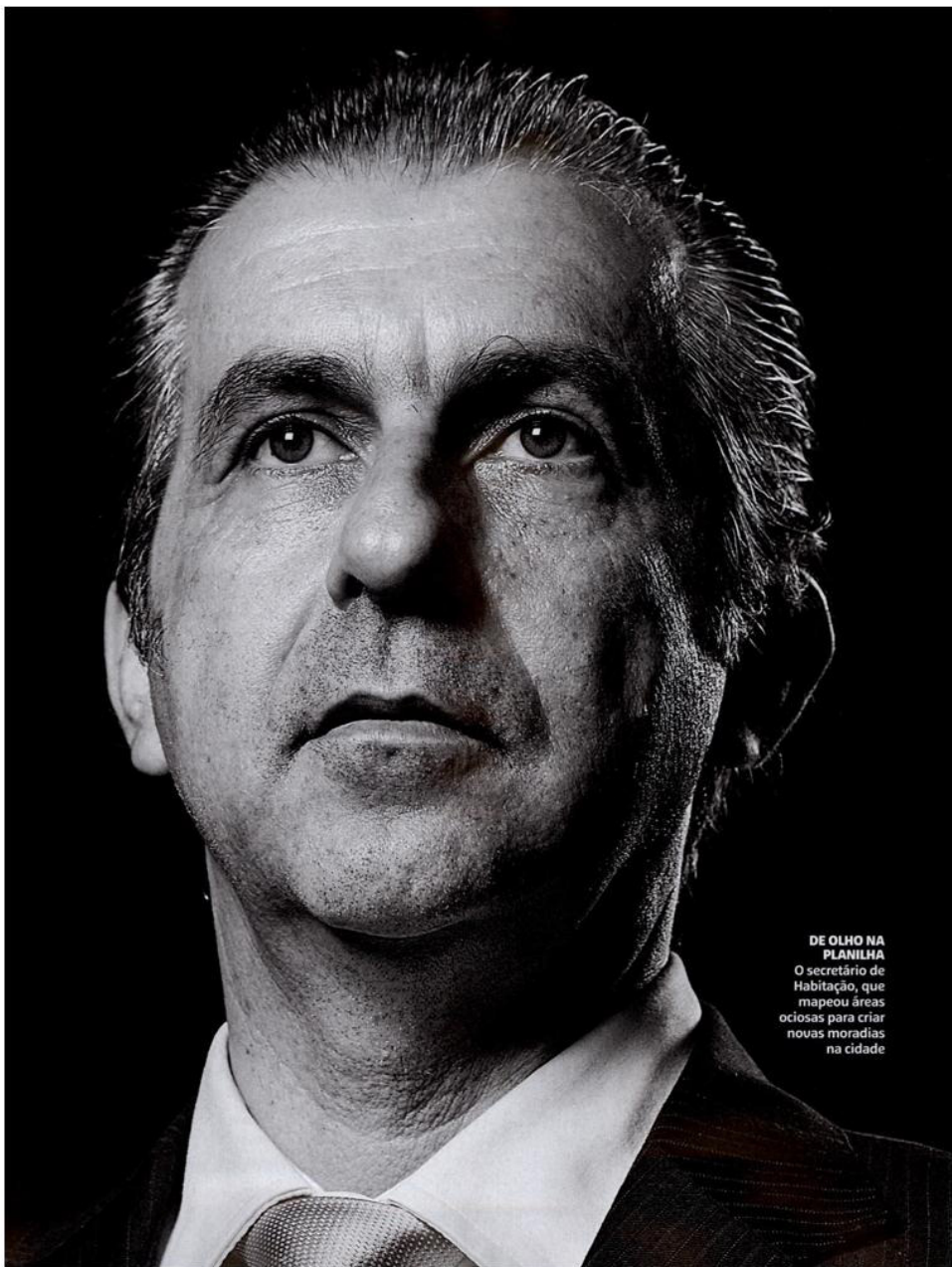
POR DENISE DALLA COLLETTA • FOTO GABO MORALES

A CHEGADA DO ENGENHEIRO José Floriano de Azevedo Marques Neto para ocupar a Secretaria de Habitação (Sehab) de Fernando Haddad causou desconforto. Formalmente desvinculado de partidos, Marques Neto foi o escolhido entre três currículos indicados pelo ministro das Cidades, Aguinaldo Ribeiro, do Partido Progressista (PP), o mesmo de Paulo Maluf – apoio que rendeu a famosa foto do aperto de mãos entre Lula, Haddad e Maluf durante a campanha eleitoral em 2012.

Em abril, no primeiro grande protesto das organizações de sem-teto na cidade, cerca de 1.000 manifestantes se recusaram a negociar com o novo secretário. Haddad precisou discursar no palanque para acalmar os ânimos. Quase três meses depois, a visão dos movimentos sociais mudou. “Inicialmente, havia uma preocupação, mas ela foi desmontada

pouco a pouco”, diz Osmar Borges, coordenador da Frente de Luta por Moradia. “Nas gestões anteriores, nenhum secretário recebia os movimentos. Agora, nos convidaram para discutir, temos muita expectativa”, afirma.

Nascido em Santo Antônio do Pinhal e formado em engenharia na USP, Marques Neto começou a trabalhar em projetos habitacionais até abrir sua própria construtora, hoje administrada pelo filho advogado. Especializou-se no programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal. Ao receber a reportagem de Época SÃO PAULO em seu gabinete, ele mostrou o mais novo – e inédito – mapeamento dos principais problemas habitacionais e áreas ociosas de São Paulo. As longas planilhas de Excel trazem detalhes de cada terreno. Feito o diagnóstico, cabe a ele ajudar o prefeito Haddad a solucionar uma das promessas de campanha: o déficit de moradias.



**DE OLHO NA
PLANILHA**
O secretário de
Habitação, que
mapeou áreas
ociosas para criar
novas moradias
na cidade

Qual é o déficit habitacional da cidade de São Paulo? Alguns dados indicam mais de 1 milhão de famílias. É possível zerar a falta de moradias?

Nossos levantamentos dão em torno de 890 mil famílias em situações precárias, zonas de risco, sem saneamento ou locais impróprios. Para zerar o déficit habitacional, podemos entrar com muita regularização e urbanização de favelas. Temos de construir para atender os remanescentes. Descontando as favelas que podem ser urbanizadas, precisamos construir mais de 200 mil unidades.

Qual é a meta de sua gestão?

Construir 55 mil moradias. Fizemos um mapeamento com os problemas de cada região da cidade e onde existem terrenos disponíveis para construir. Chegamos ao número de 112 mil unidades habitacionais para serem contratadas em quatro anos. Se forem menos, não há problema. O principal é entregar à população os 55 mil apartamentos.

O que o mapeamento mostrou sobre a distribuição dos problemas na cidade?

A cidade inteira tem problemas. No

centro, são as ocupações nos prédios. Na Zona Norte, temos Pirituba e Jaruá. Na Leste, em Itaquera, temos de desfavelizar mais de 400 pessoas até o fim do ano por causa da Copa. Temos a urbanização de favelas e construção de unidades habitacionais em regiões de mananciais nas represas Billings e Guarapiranga. Pela primeira vez na história, estamos conseguindo colocar a habitação numa situação de prioridade absoluta. Estamos com bastante autonomia para trabalhar e com apoio de recursos financeiros. Só conseguiremos realizar as metas com o apoio de prefeitura, Estado e União, com o programa Minha Casa Minha Vida e recursos do PAC para saneamento básico e ambiental dos mananciais. Pelo Estado, teremos um aporte de R\$ 20 mil para cada uma das 30 mil unidades. Além disso, temos construções em parceria com CDHU. E daremos continuidade a construções remanescentes da gestão passada.

Em que o novo Plano Diretor, que está sendo elaborado, deveria mudar na área de habitação?

O Plano é coordenado pela Secreta-

ria de Desenvolvimento Urbano, mas a Sehab participa do grupo de trabalho focado na habitação social. Designei um pessoal para definir bem ou ampliar as áreas de Zeis (*Zonas Especiais de Interesse Social, áreas que devem ser destinadas à moradia social*) dentro da cidade. Ainda não temos uma definição. O plano está passando por audiências e deverá ficar pronto em setembro.

Qual o passo seguinte?

Quero ajudar a cobrir o problema dos moradores de rua e de mulheres que sofrem violência doméstica com a Secretaria de Assistência Social e a nova Secretaria das Mulheres. Ainda não está definido, mas quero deixar prontas cerca de 400 unidades habitacionais para essas secretarias encaminharem às pessoas. Seria um programa em terras da União, à parte das 55 mil unidades. Também quero planejar uma forma de melhorar a situação dos cortiços.

Como estão as desapropriações de imóveis no centro?

O centro é complexo. Destaquei uma equipe para fazer um levantamento dos 42 prédios ocupados por entidades ou moradores sem teto. Já decretamos alguns como de interesse social. Vou me reunir com o prefeito para discutir quais nos interessam repaginar a edificação para moradia de baixa renda. De 20% a 25% das unidades devem ir para os movimentos sociais, o restante para famílias que ganham em torno de sete salários, que têm uma demanda enorme. Quero fazer um mix de baixa e média renda, porque a reforma desses prédios é muito cara. Temos de encontrar um equilíbrio econômico que viabilize o financiamento. Só não vamos desapropriar o prédio para reforma se ele tiver um custo muito alto por unidade habitacional. Podemos desistir da desapropriação, porque demolir é complicado no centro. Não tenho um consenso sobre esse assunto ainda.

Serão contempladas faixas de renda mais altas?

Sim, estamos fechando parcerias para contemplar renda familiar até 12 salá-

“ Pela primeira vez estamos conseguindo colocar a habitação em situação de prioridade absoluta. Daremos continuidade a construções da gestão passada ”

rios. Temos inscritos na Sehab e Cohab mais de 15 mil famílias sem habitação e com renda para pagar até R\$ 190 mil por um apartamento. A partir de janeiro do ano que vem, com o Programa Casa Paulistana, a ideia é ter até o limite de R\$ 20 mil por unidade habitacional para a iniciativa privada que tem o terreno e não consegue fechar a conta para atender a baixa renda. Eles vão pegar R\$ 76 mil do Minha Casa Minha Vida, R\$ 20 mil do Casa Paulista (do governo do Estado), já são R\$ 96 mil. Se faltar, vamos analisar caso a caso os projetos e fazer o aporte.

Como ficam os projetos Renova Centro e Nova Luz na área de moradia?

Esse trabalho do centro faz parte do Renova. O Nova Luz foi abortado no princípio da gestão Haddad. O secretário de Desenvolvimento Urbano está tentando com o novo Plano Diretor dar um novo foco a ele. Inclusive fazemos parte do grupo de estudos na região da Cracolândia para chegar a outro patamar de habitação e de valores.

Como se urbaniza uma favela?

Temos de verificar se o esgoto é jogado em rios e fazer programa de saneamento. Trazer rede de água, fazer a contenção de córregos, construir muros de arrimo para evitar colapso de solo. No final, você tem de ter ruas pavimentadas acessíveis para ao menos um veículo e arborização. Com uma legislação própria para esse tipo de situação.

Como evitar o que ocorreu recentemente em Heliópolis com as pessoas vendendo barracos com a promessa de que o comprador entraria num programa social?

Os moradores têm de trazer a denúncia. Ai vamos em cima. Não admito uma coisa dessas. Se eu souber, ativamos a Secretaria de Segurança.

E como o senhor pretende evitar que as moradias dos programas sociais sejam revendidas?

Esse problema existe no Brasil inteiro, em São Paulo é pior. Essas áreas de pontos de entregues já valem 25% a mais.

“ Há 42 prédios ocupados por sem-teto no centro. De 20% a 25% das unidades devem ir para os movimentos sociais. Quero fazer um mix de baixa e média renda, porque a reforma é cara ”

A pessoa recebe um apartamento de R\$ 100 mil, daqui a pouco vende e faz um contrato de gaveta. E depois quer voltar para a fila. Isso vai ser impossível. O cadastro vai ser informatizado. Ela não vai ser nunca mais atendida por um programa habitacional. Outro plano de trabalho é ter assistência social por pelo menos um ano após a ocupação. O morador precisa de um aprendizado de como viver em parceria dentro do condomínio.

Quando o senhor assumiu a Sehab, houve muita controvérsia. Líderes de movimentos populares se negaram a conversar com um secretário indicado por um "aliado de Maluf". Como lida com isso?

Isso foi superado, o pessoal foi me conhecendo. Dentro dos primeiros 100 dias de governo, recebemos mais de 86 entidades e movimentos sociais, alguns mais de uma vez. Recebi vereadores de todos os partidos. Estamos abertos para todos. Acho que, se você conversar com o pessoal, vai ver que não está havendo esse problema de não aceitar o secretário. O prefeito me liga, dá apoio total aos meus pedidos. Hones-

tidade e trabalho sério são inerentes à pessoa, onde ela estiver. É uma oportunidade que estou tendo de retribuir com meus conhecimentos aquilo que adquiri ao longo dos 30 anos em que trabalhei com programa habitacional e agradecer a confiança que depositaram em mim.

Sua proximidade com o ministro das Cidades, Aguinaldo Ribeiro (PP), ajuda? Ajuda muito.

No Grajaú, o conjunto habitacional Cantinho do Céu foi um orgulho da gestão anterior. Teremos uma nova menina dos olhos?

A ideia é continuar essa urbanização. As unidades eram feitas com recursos do PAC, agora também vão ser feitas com recursos do Minha Casa Minha Vida. Estou desapropriando áreas e vou deixar tudo juridicamente correto para fazer doação. Toda a sequência na borda da represa vai receber um tratamento bem parecido com o Cantinho, com equipamentos públicos. Com o PAC 2 virão recursos para a construção de creches e Unidades Básicas de Saúde. Vai ser um pacote completo. ☺