

# Metrópole



Fique sintonizado com a saúde.

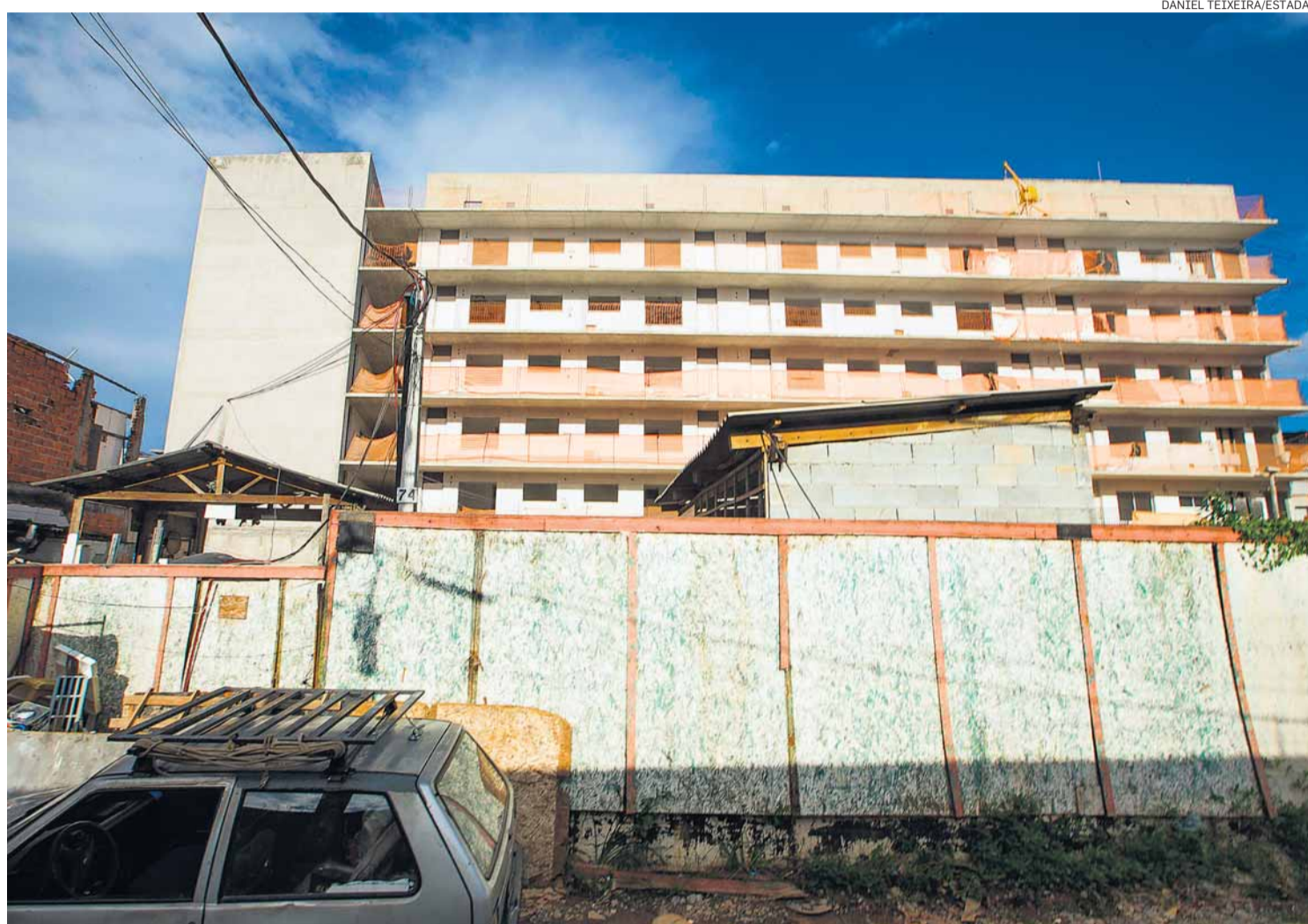
**Minuto Doutor Especialista.**  
No Estádio no Ar: das 7h às 10h e das 12h às 14h.

Rádio Estádio  
FM 92,9 - AM 700

ANS - nº 30133-7

**Administração.** Conjunto das obras concluídas ou em projeto pela gestão petista contraria a principal diretriz da nova lei de planejamento da cidade, que propõe aproximar moradia do local de emprego; teto pago pelo Minha Casa Minha Vida seria responsável

## Na contramão do Plano Diretor, Haddad constrói só 10% das habitações no centro



DANIEL TEIXEIRA/ESTADÃO



NILTON FUKUDA/ESTADÃO

**Em construção.** Prédio na Rua Diogo Pires, no Jaraguá, na zona oeste (dir.), e Edifício Mário de Andrade, no centro (esq.), estão em obras

Adriana Ferraz

**Apenas 10% das unidades habitacionais concluídas, em obras ou em projeto pela gestão do prefeito Fernando Haddad (PT) estão localizadas em bairros do centro expandido de São Paulo. Na contramão da principal diretriz do novo Plano Diretor da cidade, que é aproximar o emprego da moradia, a Prefeitura concentra na periferia a maior parte da produção das moradias populares que promete entregar.**

De acordo com levantamento feito pelo Estado com dados oficiais, somente três subprefeituras centrais receberão Habitação de Interesse Social (HIS) ao longo dos quatro anos da gestão petista. São elas: Sé, Mooca e Lapa.

E na soma das unidades, essas três regionais representam 6.614 moradias, de um total de 64.850. De acordo com o site da Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), apesar de prometer entregar 55 mil unidades, Haddad já projeta empreendimentos que ultrapassarão a meta em 18%. Até agora, porém, foram entregues 4.017.

Já os bairros que serão mais contemplados com moradia, segundo planejamento de Haddad, são os que formam as periferias das zonas leste e sul da

cidade. Itaquera, São Mateus, Cidade Ademar e Capela do Socorro estão na lista (veja infografia nesta página). De acordo com a localização do empreendimento, a distância para o centro passa de 30 quilômetros.

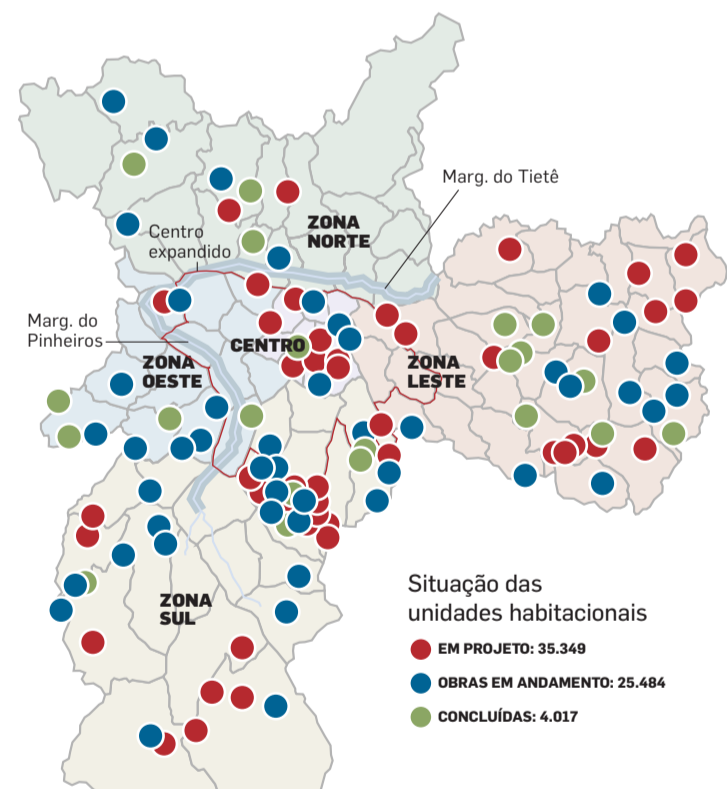
Segundo urbanistas ouvidos pela reportagem, parte da explicação para a contradição entre a teoria e a prática está no teto adotado pelo programa federal Minha Casa Minha Vida, responsável pelo financiamento da promessa de Haddad. São R\$ 76 mil repassados por unidade. Mesmo com o complemento de R\$ 40 mil, dividido igualmente entre a Prefeitura e o Estado, o valor final de R\$ 116 mil para o imóvel é insuficiente para bancar a produção de HIS no centro, onde o preço do terreno desequilibra a conta.

Para viabilizar a construção de moradias populares nas áreas mais centrais com financiamento federal, a Prefeitura depende de um aumento no teto pago pelo programa, além de um sinal verde para investir em empreendimentos de uso misto. Hoje, o Minha Casa Minha Vida não patrocina prédios que tenham, no terreno, estabelecimentos comerciais ou equipamentos públicos, como creches – modelo incentivado pelo novo Plano Diretor.

**Longo prazo.** Para o urbanista

### NOS EXTREMOS

● Mapa de investimentos mostra que a maioria das unidades habitacionais projetadas pela gestão Haddad está longe do centro expandido



FONTE: PREFEITURA DE SÃO PAULO

INFOGRÁFICO/ESTADÃO

Valter Caldana, coordenador do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mackenzie, é natural que as diretrizes

do Plano Diretor ainda não tenham surtido efeito. “Sempre soubemos que esse seria um processo a longo prazo. De toda

forma, essa relação de 9x1 (nove unidades habitacionais na periferia para uma no centro) está muito desequilibrada. É preciso acelerar a implementação dos conceitos defendidos pelo plano”, afirma.

Sem as mudanças propostas no programa federal, a gestão Haddad precisa apelar aos recursos arrecadados com as operações urbanas em andamento ou em projeto para viabilizar moradias populares no centro expandido. Segundo o governo, a venda de títulos imobiliários ao mercado possibilitará, por exemplo, a construção de 5 mil moradias em bairros como a Água Branca, a Barra Funda e a Lapa, todos na zona oeste.

**Arco Tamanduateí.** Já a futura operação urbana Mooca-Vila Carioca, renomeada de Arco Tamanduateí, é mais ousada: projeta a construção de 20 mil moradias ao longo do perímetro que vai do Cambuci à Mooca.

Mas, enquanto a verba não entra no caixa, só financiamentos do Tesouro Municipal e convênios com o Estado e com entidades de moradia possibilitam obras no centro. É o caso da restauração do Edifício Mário de Andrade, na Rua Asdrúbal do Nascimento, feita pela Sehab. Quando finalizada, a reforma terá 34 apartamentos novos, a poucos metros da Praça da Sé.

### Urbanista diz que opção é levar emprego à periferia

● Diante da dificuldade de entregar moradias populares no centro, a opção é levar os empregos à periferia, como também prevê o Plano Diretor. “O problema é que nem uma coisa nem outra tem sido feita. Os incentivos fiscais previstos para as empresas que aceitarem se mudar do centro ainda não foram definidos”, diz a urbanista Lucila Lacreta, do Movimento Defesa São Paulo.

Por enquanto, só empresas que investirem em alguns dos bairros da zona leste, como Itaquera, dispõem de incentivos fiscais da Prefeitura. Para estender o benefício às regiões citadas no plano – Avenidas Cupecê, na zona sul, Jacu-Pêssego, na zona leste, e Raimundo Pereira Magalhães, na zona noroeste –, a gestão Fernando Haddad (PT) deve lançar um novo edital ou mesmo aprovar uma nova lei na Câmara Municipal.

“É preciso mesmo aproximar emprego de moradia. Para isso, não basta investir em moradia ou convencer as empresas a se mudar. Temos é de melhorar a mobilidade de São Paulo.” /A.F.

### PONTOS-CHAVE

#### ● A longa espera por moradia na capital

● **Promessa**  
Durante a campanha eleitoral de 2012, o então candidato a prefeito Fernando Haddad (PT) colocou como meta a construção de 55 mil unidades habitacionais.



#### ● A fila

Na fila por uma moradia, no entanto, há 1 milhão de pessoas cadastradas na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab).



#### ● À espera

Em janeiro, a Prefeitura mudou as regras da fila. O cadastro deixou de ser por ordem de chegada, adotando critérios do Minha Casa Minha Vida.

## Secretaria diz que seu planejamento é anterior à nova lei

A gestão Fernando Haddad (PT) afirmou, em nota, que seu planejamento habitacional teve início em janeiro de 2013, a partir de áreas em estudo pelas gestões anteriores. Ou seja: antes da aprovação do novo Plano Diretor, que recebeu o aval da

Câmara Municipal em junho do ano passado. Em nota, a Secretaria Municipal de Habitação (Sehab) disse que, quando a lei foi sancionada, o planejamento da pasta já estava definido.

Além disso, segundo a Sehab, muitas das áreas onde serão via-

bilizadas moradias foram repassadas à Prefeitura pela Secretaria de Patrimônio da União ou apresentadas pela iniciativa privada por meio de convênios. “Nesses casos, a empresa apresenta e constrói no terreno, e a Prefeitura indica a demanda. O

financiamento é feito pela Caixa Econômica Federal por meio do Minha Casa Minha Vida.”

A obrigatoriedade de reassentar famílias removidas após intervenções geradas por obras de drenagem e mobilidade também explica a concentração de

projetos na periferia, informa a Sehab. “Essas áreas estão concentradas nas regiões sul e extremo sul da cidade, ou seja, fora do centro expandido.”

Mas o problema deve ser amenizado caso dê certo a proposta de parceria público-privada

(PPP) lançada com a gestão Geraldo Alckmin (PSDB). De acordo com o edital, 9 mil unidades habitacionais serão erguidas nos bairros do centro para famílias com renda entre R\$ 905 (piso salarial do Estado) e R\$ 4.344 (seis salários mínimos nacionais). O aporte da Prefeitura será de R\$ 280 milhões e o investimento total previsto, de R\$ 3,5 bilhões. /A.F.