

POLÍTICA

Prefeitura concentra ação de moradia popular em bolsões de lotes nas regiões Leste e Oeste

A Prefeitura foi habilitada com 600 moradias no faixa 1 do programa federal de habitação popular, cuja destinação é para famílias com renda de até R\$ 2.800,00

NELSON ITABERÁ

A Prefeitura de Bauru definiu bolsões de lotes em bairros das regiões Leste e Oeste para a realização da nova etapa de seu plano de moradia popular. Os grupos de lotes foram definidos para as 600 moradias para quem está na faixa 1 de renda do programa federal Minha Casa Minha Vida (MCMV), onde se concentra a maior fila de espera histórica do município.

As informações são da Secretaria Municipal de Habitação. “O programa das 600 casas do MCMV faixa 1 habilitados pelo Município está distribuído em 9 áreas nas regiões Leste e Oeste, onde também estão concentradas boa parte das demandas por moradia popular. A opção por grupos de lotes viabilizou o andamento do programa. A Secretaria já avaliou as garantias discutidas com as loteadoras e já apresentou a Caixa Federal as matrículas dos terrenos cadastrados”, conta a secretária Tábata Pinheiro.

A Prefeitura foi habilitada com 600 moradias no faixa 1 do programa federal de habitação popular, cuja destinação é para famílias com renda de até R\$ 2.800,00. O MCMV ainda prioriza, entre os critérios de acesso, brasileiros que estejam inscritos regularmente em programas de renda social, o Bolsa Família e Benefício de Proteção Continuada (BPC). Conforme a secretária, a definição de “bolsões de lotes” em bairros a Leste e Oeste da cidade viabilizam contemplar moradores inscritos na mesma área de influência. “Loteamentos viabilizados por construtoras são realidade no mesmo eixo. E o cadastro de inscritos identifica moradores a espera de habitação nessa mesma direção, em boa parte. Conciliamos o programa com grupos de 25, 30 e outros blocos de lotes próximos. Isso permitiu espalhar as instalações em diversos bairros, desde a região após a Quinta da Bela Olinda até o Fortunato Rocha Lima”, acrescenta.

As 600 moradias serão construídas por uma única construtora. A licitação aguarda a conclusão da fase de aceite da documentação das áreas. “A previsão é que em mais ou menos 6 meses esta etapa documental seja vencida. Já temos

toda a demanda cadastrada. Claro que as famílias passam pela revisão do atendimento dos critérios exigidos pela Caixa na fase final. Mas, a princípio, esperamos poucas modificações”, aborda. A escolha das casas, após a fase de implantação do projeto, será por sorteio.

BOLSÕES

A opção por grupos de lotes em “bolsões” nos bairros guarda sintonia com o diagnóstico atualizado do uso do espaço urbano em Bauru contratado pelo próprio Município junto a Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica (FIPE) para a revisão do Plano Diretor (PD) - cuja lei tem projeto de lei recém enviado pela prefeita Suéllen Rosim (PSD) ao Legislativo. A atualização da lei de parcelamento e uso e ocupação do solo (LPUOS) também iniciou tramitação.

Conforme o diagnóstico, a ocupação territorial em Bauru tem boa oferta de terrenos em vazios urbanos. Para a secretária, a diretriz para o programa das 600 casas concilia disponibilidade de grupos de lotes com infraestrutura básica de serviços e equipamentos públicos na área de influência. “Os novos empreendimentos aprovados também estão nessas regiões onde a oferta de equipamentos de educação e saúde já foram avaliados. A viabilização desses lotes levou também isso em conta. ‘No eixo também temos investimentos em andamento, como novo conjunto poliesportivo, previsão de abastecimento pelo DAE (poço Lotes Urbanizados II), UBS ampliada e oferta de serviços públicos já consolidados como a coleta de lixo. O governo, em outra frente, também está em andamento com programa de concessões em tratamento de esgoto, lixo e limpeza pública”, defende.

Tábata Pinheiro conta que a atual lista de espera para moradias na faixa social inicial de renda “tem uma lista de espera de em torno de 1.500 famílias. O perfil do cadastro tem como maior demanda a co-habitação, onde parentes de diferente grau ainda vivem no mesmo imóvel por falta de condições ou de oferta de moradia própria. O Município tem em andamento o desafio em outras frentes, como a regularização de Núcleos Urbanos Irregulares. Nos-

sa expectativa, com a recente criação da Secretaria de Habitação, é avançar na regularização fundiária e aprovar outras etapas do MCMV”, acrescenta.

VILA ZILLO

Em torno de 10% das 600 moradias em andamento na Caixa estão próximos de bolsões populares na Zona Sul da cidade. O governo municipal informa que concluiu o selamento (identificação da habitação precária atual, cadastro, demarcação e registro dos lotes) em locais como a favela do Ilha de Capri, por exemplo.

Como se sabe, o Município também está na fase de construção das 400 casas na Vila do Cerrado, programa elaborado ainda pelo governo Gazeteta para a favela do Jd Europa. E esta frente viabilizou outra demanda antiga, de décadas. Conforme Tábata, em torno de 60 a 70 moradias estarão disponíveis nesta região. “Nós concluímos o selamento do Ilha de Capri. Os moradores contemplados com as casas na Vila do Cerrado estão garantidos e em contrato de aluguel social. Com isso, estamos viabilizando esse excedente e encaminhando com a Caixa para 60 moradias cadastradas na Vila Zillo, que também espera pela moradia popular e infraestrutura básica há muito tempo”, comenta.

O desafio para a urbanização da chamada favelinha da Vila Zillo, nos “fundos do Jd Estoril 3” e às margens da área de ferrovia, é a família aceitar ir para o novo bolsão construído. “São áreas muito próximas, de influência social. Vários moradores visitados já aderiram e compreenderam que terão guia, sarjeta, rede de esgoto, asfalto, iluminação LED na rua, pavimentação e moradia nova. Mas ali estão famílias de 15, 20 anos. Há resistência esperada entre alguns. Onde é área pública ocupada de forma irregular, como a área de segurança do eixo de ferrovia, o processo segue. Mas onde é ocupação em área particular será preciso ação social, de diálogo, mais próximo”, finaliza.

Proposta da revisão do Plano Diretor contrasta com diagnóstico sobre ocupação urbana. Nesta semana, na primeira audiência pública realizada pela Câmara Municipal de Bauru para iniciar a discussão dos



Câmara/Bauru

Primeira audiência pública sobre novo Plano Diretor, quarta-feira passada, na Câmara Municipal de Bauru

projetos de lei de revisão do Plano Diretor (PD) e Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo (LPUOS), a reação praticamente unânime de cidadãos, delegados eleitos pelos bairros e segmentos sociais foi de que o governo municipal não atendeu a praticamente nenhuma das reivindicações apresentadas na fase de consulta popular.

Além disso, a audiência pública expôs que as propostas de PL assinadas pela prefeita confrontam diretamente com o diagnóstico (estudo) elaborado pela Fipec para as revisões. Um dos capítulos onde é mais latente a controvérsia é exatamente na ocupação da área urbana. O estudo apresenta que Bauru tem abundância de área no perímetro, concluindo que não há razão para ampliar a extensão territorial. São milhares de lotes disponíveis. Mas os projetos estendem o perímetro em 55 milhões de metros quadrados, sendo mais da metade desse volume na região do Rio Batalha, avançando sobre a Área de Proteção Ambiental (APA).

Assim, a rigor, a opção do governo por bolsões de lotes para as 600 moradias do programa MCMV tem coerência. Ao contrário do que está inserido, porém, no PD e LPUOS. Em síntese, os projetos de lei receberam, ainda na primeira audiência pública desta semana, várias emendas requerendo a contenção da expansão urbana e a manutenção, no mínimo, das regras atuais para delimitar cobrança de valores adicionais de loteadores (outorga) para projetos que multipliquem a área construída acima de 100% do tamanho da gleba ou lote (o chamado coeficiente de aproveitamento (C.A) 1.

Nas propostas, o governo eleva o coeficiente básico de 1 para 3. Ou seja, o empreendedor só pagaria alguma diferença em valor para poder construir

mais (edifícios, regra geral) a partir de 3 vezes o tamanho da área. Para os segmentos sociais presentes na audiência, a regra favorece em demasia construtores retirando recursos que iriam alimentar programas de infraestrutura social na periferia, através de depósitos da diferença para a outorga junto ao Fundo Municipal, por exemplo.

E a demanda por investimentos na periferia é crescente, e acumulada, em detrimento a reduzida capacidade de investimento do orçamento próprio da Prefeitura.

DADOS

Por falar em diagnóstico da Fipec encartado no estudo do Plano Diretor, segundo a fundação em Bauru há 15 favelas e comunidades urbanas identificadas pela Prefeitura de Bauru (PMB), estimando-se um total de 1.712 famílias. Aqui, a Fipec menciona em destaque as diferentes classificações. “É importante esclarecer que o mapeamento realizado pelo IBGE em 2022 também apontou a existência de 15 perímetros classificados como favelas e comunidades urbanas no município, com total de 2.586 domicílios. No entanto, esses perímetros, em alguns casos, coincidem com outras tipologias de Núcleos Urbanos Informais (NUI) reconhecidas pela PMB”, traz o estudo.

Exemplos disso são o Assentamento Aimorés e o Acampamento Aliança, ambos mapeados pelo IBGE como favelas e comunidades urbanas, mas classificados pela Prefeitura em tipologias distintas. Ainda assim, todos os perímetros identificados pelo IBGE como favelas e comunidades urbanas estão contemplados em alguma das categorias de NUI adotadas pela PMB, garantindo a correspondência entre os diferentes critérios de classificação.