PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE HABITAÇÃO

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

RESULTADOS DO 1º DEBATE TEMÁTICO REALIZADO NO DIA 20 DE OUTUBRO

O debate realizado nesta 4ª feira, dia 20 de outubro teve como tema: "Assentamentos Precários e Irregulares: Caracterização, Hierarquização dos Problemas e Diretrizes intervenção dentro e fora da área de manancial".

Ele iniciou com uma exposição da Professora Rosana Denaldi da UFABC, que abordou o tema dos assentamentos precários e irregulares e as estratégias de ação para os mesmos.

Em seguida, a arquiteta Karla Sanches, da Secretaria de Habitação de São Bernardo apresentou a situação encontrada nos assentamentos precários e/ou irregulares do município, a partir do mapeamento realizado pela UNESP.

Neste momento do fórum foram apresentados os dados computados da irregularidade no município, abrangem 272 áreas, sendo: 155 assentamentos do tipo favela, 106 assentamentos do tipo loteamento irregular e 11 conjuntos habitacionais de interesse social irregulares. Eles têm um número contado de 82.570 domicílios e perfazem 31 % em relação ao total de domicílios do município, considerando a projeção mais recente disponibilizada pelo IBGE, que é de 266.217uhs domicílios.

Esta apresentação evidenciou também que existem seis tipologias de problemas urbano-habitacionais nos assentamentos irregulares do município: em três grupos de assentamentos, tem-se irregularidade jurídico-fundiária, mas já não se tem precariedades que impeçam a regularização; e em outros três grupos tem-se irregularidade e precariedade juntos.

Em seguida, a Secretaria de Habitação, Tássia Regino, junto com a consultoria contratada, apresentaram o tema para deliberação do Fórum, que foram as diretrizes e estratégia de formulação da priorização da intervenção pública nos assentamentos, que compreendeu também a metodologia e os indicadores de hierarquização dos assentamentos por necessidades habitacionais e os critérios e a sistemática para estabelecer um sistema transparente de Priorização de Intervenção nos assentamentos precários e//ou irregulares por Tipologia de Problemas Urbano-habitacionais.

A sistemática proposta pelo governo municipal foi aprovada pela unanimidade dos presentes e em síntese ela estabelece que:

1. Tem-se uma hierarquização geral dos assentamentos pelo critério de precariedade para disseminar o conhecimento acerca das necessidades e urgências habitacionais da cidade;
2. Considerando as diferenças de intervenção e o volume de investimentos necessários as prioridades da ação do PLHIS no interior dos assentamentos precários serão estabelecidas a partir do tipo de intervenção habitacional demandada nestas áreas e dentro do que está no escopo da ação da SEHAB na atual estrutura administrativa da Prefeitura: Regularização Fundiária, Urbanização Integrada (Complexa) e Produção Habitacional
3. A presença de risco à vida e a precariedade são os fatores com maior peso para a priorização da intervenção nos assentamentos em situação de precariedade, nos quais se demanda urbanização complexa ou remoção;
4. A facilidade da intervenção e a ausência de necessidade de obras de natureza habitacional são os fatores com maior peso para priorizar a intervenção de regularização fundiária nos assentamentos em situação de irregularidade, mas com baixa ou nenhuma precariedade.

Na opinião da secretária de habitação este momento é um marco na cidade, pois deixa-se o método da escolha de áreas para atuar pelo clientelismo política e adota-se os critérios transparente das necessidades e das potencialidades.

Especificamente para a Área de Mananciais, aprovou-se também as seguintes diretrizes:

- Gravar os assentamentos mapeados que estão na APRM-B como ARA-1 e desenvolver o processo de sua regularização urbanística e fundiária como PRIS – Plano de Regularização de Interesse Social, nos termos previstos na Lei Específica;e
- Nas regiões da APRM-B em que há assentamentos com necessidade de remoção de famílias, gravar áreas vazias como ZEIS para desenvolvimento de empreendimentos de HIS vinculado a PRIS, nos termos do que está previsto na Lei Específica. Só haverá exceção para regiões nas quais em que se defina por restrição total à ocupação.