

## Projeto de Urbanização em Área Subnormal - São Carlos - SP

Cristina Maria PERISSINOTTO BARON\*

Renato Luiz SOBRAL ANELLI\*\*

**Resumo:** Este trabalho apresenta a implementação do “Projeto de Urbanização Integrado: Gonzaga e Monte Carlo – Habitar Brasil BID”, programa do governo federal realizado no município de São Carlos – SP em 2004, com o objetivo de elevar os padrões de habitabilidade e de qualidade de vida das famílias. A área escolhida caracterizava-se como subnormal devido às ocupações irregulares nas encostas e nas Áreas de Preservação Permanente, bem como, à existência de lançamento *in natura* do esgoto na encosta do Bairro Gonzaga. Para o desenvolvimento do projeto foi formada uma equipe multidisciplinar que avaliou: a situação dos imóveis existentes na área; as características físicas dos domicílios; o acesso aos serviços urbanos; as condições de ocupação e legalização da posse dos imóveis; as características demográficas; o histórico da ocupação da área e das conquistas sociais da comunidade; os equipamentos sociais e os programas institucionais.

**Palavras-chave:** Urbanização, Políticas Públicas.

## Urbanization Project in Subnormal Area - São Carlos - SP

**Abstract:** This paper presents the implementation of the “Integrated Project of Urbanization: Gonzaga and Monte Carlo - Habitar Brasil BID” program, the

---

\* Endereço eletrônico: [crisbaron@fct.unesp.br](mailto:crisbaron@fct.unesp.br). Departamento de Planejamento, Urbanismo e Ambiente, FCT-UNESP, Brasil.

\*\* Endereço eletrônico: [reanelli@sc.usp.br](mailto:reanelli@sc.usp.br). Departamento de Arquitetura e Urbanismo, EESC-USP, Brasil.

federal government program conducted in the city of São Carlos - SP in 2004, aiming to raise standards of living and quality of lives of families. The area chosen is characterized as sub-normal due to irregular occupation in slopes and in areas of permanent preservation, as well as the launching of in-natura sewage down the slope of Gonzaga district. For the development of the project we formed a multidisciplinary team that evaluated: the status of existing buildings in the area, the physical characteristics of households, access to urban services, the conditions of occupation and legality of the possession of the property, the demographic characteristics, the history the occupation in the area and social achievements of the community, social facilities and institutional programs.

**Key-words:** Urbanization, Public Policies

## 1. INTRODUÇÃO

O Programa Habitar Brasil-BID foi realizado, no Município de São Carlos, através do “Projeto de Urbanização Integrado: Gonzaga e Monte Carlo – Habitar Brasil BID”, cujas ações foram iniciadas em 2001, com diagnóstico, elaboração dos projetos a partir da participação popular, aprovação junto ao Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, tendo sua implementação ocorrido, com o início das obras físicas e trabalhos junto à comunidade, ao longo dos anos seguintes. Os bairros Jardim Gonzaga e Vila Monte Carlo estão localizados na região sul do Município de São Carlos, cidade situada na zona central do Estado de São Paulo, distante cerca de 230 km da capital.

A complexidade do Programa, tanto em termos formais como de propostas de intervenção, frente à realidade do cotidiano dos trabalhos de uma prefeitura municipal exigiu a mobilização de profissionais das mais diversas áreas, como também uma interlocução constante de diversos agentes, desde as secretarias municipais e empresas concessionárias de serviços urbanos, até a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades. Para a coordenação e implementação do Programa, a prefeitura contratou a empresa municipal Progresso e Habitação de São Carlos – PROHAB, que realizou seminários para o planejamento das ações incluindo diagnóstico, a discussão dos cenários, a contratação de projetos e pessoal técnico necessários, conforme foram acontecendo as respectivas etapas. O trabalho foi realizado, quase que na totalidade, na gestão 2001-2004, do Prefeito Newton Lima Neto. Na época, a nova administração municipal não

disponha de informações precisas sobre todos os assentamentos subnormais, nem de métodos de monitoramento da situação habitacional no município.

O Programa Habitar Brasil-BID contemplava dois subprogramas: Urbanização de Assentamentos Subnormais (UAS) e Desenvolvimento Institucional - DI este último com a finalidade de capacitar e informatizar a Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano e dotá-la de condições técnicas adequadas para enfrentar os problemas relacionados à Habitação, esta última considerada como Direito de todo cidadão. As ações previstas no DI tinham como objetivo principal o mapeamento das áreas classificadas como subnormais, possibilitando sua quantificação e caracterização sob o ponto de vista dos aspectos físicos, sociais, culturais e econômicos.

A subnormalidade habitacional no município caracteriza-se pela existência de favelas localizadas nos bairros Jardim Gonzaga, Vila Monte Carlo, Santa Maria I e II, Antenor Garcia, Madre Cabrini, Presidente Collor e Cidade Araci, a maioria dos quais se encontra na região sul e sudoeste da cidade e foram identificados no Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais (PEMAS). Além disso, critérios foram estabelecidos pelo programa, entre os quais o que considera área ocupada há mais de cinco anos e com 60% das famílias com renda de até 03 (três) salários mínimos, a precariedade em relação à falta de infraestrutura e serviços urbanos, situações de risco físico, por desmoronamento e enchentes, e de risco social, por exposição de crianças e adolescentes a drogatização e violência.

Na região sul situa-se a área selecionada para a urbanização, abrangendo os bairros Vila Monte Carlo e Jardim Gonzaga, que fazem limite com Jardim Pacaembu, Jardim Cruzeiro do Sul e Vila Madre Cabrini, os quais se inserem também na área de intervenção, na medida em que são responsáveis pelos lançamentos de esgoto no Gonzaga, e que se beneficiarão das obras realizadas. Na figura 01 observa-se a localização dos bairros selecionados em relação à malha urbana existente.

Essa intervenção faz parte da diretriz mais global de buscar recuperar a nascente e a orla do córrego que divide os bairros na área selecionada, onde existem alguns trechos com ocupações subnormais e sofrendo a degradação daí decorrente.

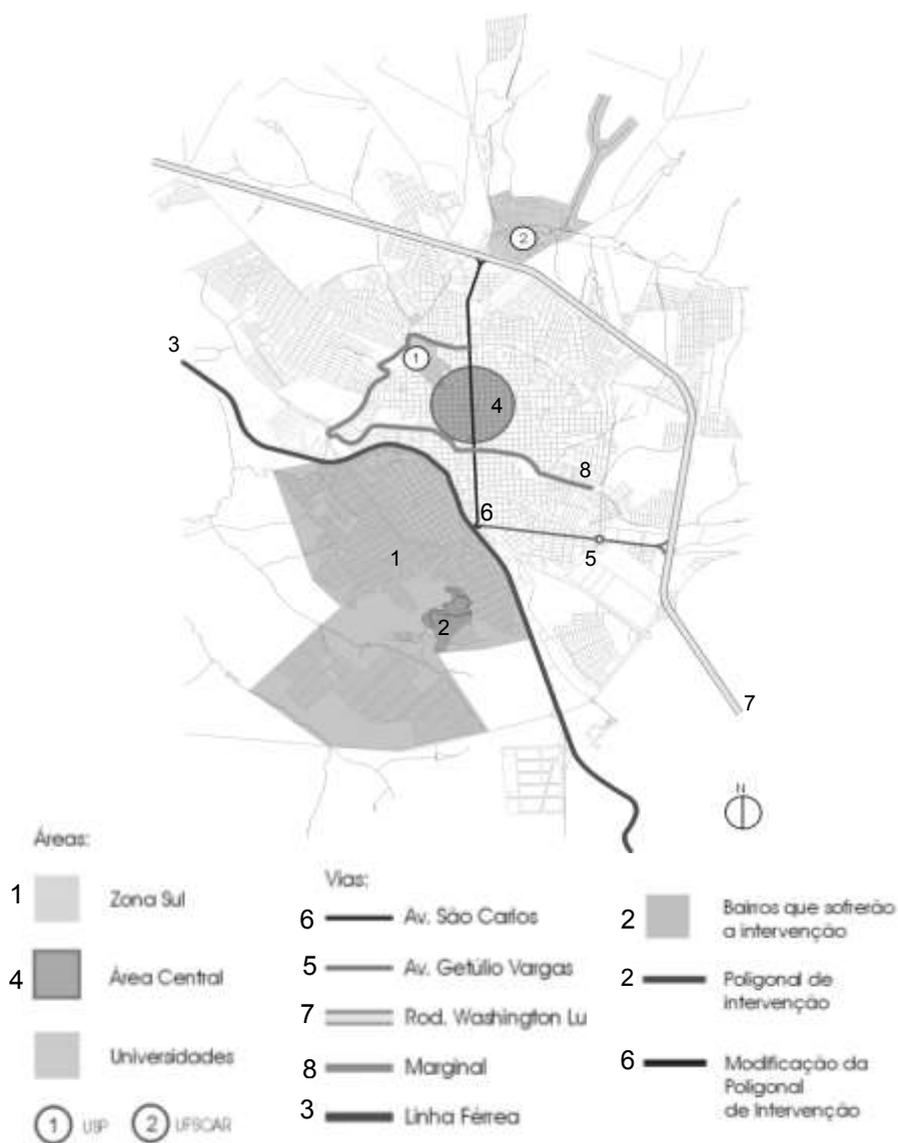


Figura 1: Planta de Localização da Área dentro da Malha Urbana do Município de São Carlos. Fonte: TEIA – Casa de Criação – São Carlos

O Programa tinha como exigência a formação da Unidade Executora Municipal – UEM, responsável pela coordenação dos trabalhos, desde a documentação e reuniões com a comunidade, até, posteriormente, a aprovação dos projetos, o acompanhamento e a medição das obras.

## **2. DIAGNÓSTICO**

O diagnóstico correspondeu à Fase I – UAS, cuja execução exigiu a contratação de uma assessoria (Multisetorial) para que pudessemos entregar a documentação no prazo estipulado (maio de 2002 – Fase II), e, principalmente, dentro das normas da Caixa Econômica Federal. No caso, a cidade de São Carlos tinha que submeter a documentação à Regional da Caixa, na cidade de Limeira-SP, denominada Representação de Desenvolvimento Urbano de Limeira (REDUR-LI).

Os trabalhos foram divididos em três equipes, compreendendo os setores físico, fundiário e social, e se iniciaram com a discussão de questões de gerenciamento, a unificação das informações existentes e a socialização do conhecimento das características dos projetos técnicos do Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais. Após visitas às áreas pré-selecionadas, confrontaram-se as análises dos dados físicos, fundiários e sociais fornecidos pela Prefeitura de São de Carlos, bem como, a análise de viabilidade e riscos, e da compatibilidade das intervenções propostas com o perfil de cada área, com as exigências do programa.

Foram realizadas duas oficinas com todas as equipes, para as quais foram convidados, além dos escritórios especializados de arquitetura e engenharia, os profissionais das áreas sociais e ambientais, para que tomassem conhecimento do tipo de intervenção integrada proposta e recebessem orientação quanto à elaboração da documentação técnica. Na segunda oficina, discutiram-se e foram propostos cenários de intervenções, cujos aspectos mais polêmicos relacionavam-se ao número de famílias que deveriam ser remanejadas, pois, envolviam questões sociais, técnicas, fundiárias e financeiras. As sociais referiam-se às relações de vizinhança que, se rompidas, poderiam comprometer as ações propostas; na questão técnica, havia as unidades construídas em áreas de risco e de preservação permanente; os problemas fundiários e financeiros se apresentavam na medida que alguns lotes, embora em áreas de risco, teriam que ser

necessariamente desapropriados, e a aquisição de terrenos era de responsabilidade do município, custos que o programa não cobria.

Discutiram-se também as exigências do Trabalho de Participação Comunitária, cadastro dos imóveis e famílias da área, e os questionários para a pesquisa socioeconômica e habitacional. Foram levantados os seguintes pontos: situação dos imóveis existentes na área de intervenção, características físicas dos domicílios, acesso aos serviços urbanos, condição da ocupação e legalização da posse do imóvel, características das famílias (demográficas, escolaridade, trabalho, renda) e características da área (questões organizacionais, histórico da ocupação e das conquistas da comunidade, organização comunitária, lideranças, entidade de base e manifestações culturais, equipamentos sociais, programas institucionais e entidades sociais). Este trabalho foi realizado pelo Núcleo de Pesquisa e Documentação “Prof. Dr. José Albertino R. Rodrigues”, do Departamento de Ciências Sociais, da Universidade Federal de São Carlos, que cadastrou 500 famílias. Tivemos, como população diretamente atendida, 2035 pessoas e, indiretamente, 4700, principalmente em relação à rede coletora de esgoto, que será realizada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, como contrapartida obrigatória do município.

A área de intervenção está dividida em duas subáreas: a área a ser urbanizada, ocupada por famílias de baixíssima renda, de forma parcialmente irregular, em condições precárias de infraestrutura e com moradias em situação de risco; e a área de remanejamento, glebas vazias da Vila Monte Carlo na qual serão implantadas as unidades habitacionais para atendimento das famílias a serem remanejadas de áreas de risco, bem como para o desadensamento e a implantação de infraestrutura na área.

A delimitação do perímetro da área de intervenção foi determinada pela conformação das sub-bacias hidrográficas que formam a região. Elas constituem um eixo estruturante de qualquer ação no local e estão diretamente relacionadas à falta e/ou deficiência dos Sistemas Infraestruturais, principalmente no que concerne à coleta de esgoto, drenagem e pavimentação.

Os principais problemas dessa área, além da carência de infraestrutura, estão associados ao relevo colinoso - pois faz limite com uma encosta muito íngreme, com pontos onde há rochas aflorando - e às características do solo da região, que sofre um grave processo de erosão ocasionando, não raramente, o desmoronamento de unidades habitacionais e a perda dos poucos serviços públicos de infraestrutura. Existe, ainda, uma

Área de Preservação Permanente, em margens de córrego, com uma nascente onde estão localizadas algumas edificações. Verifica-se também a falta de serviços urbanos essenciais, principalmente nas áreas de saúde, lazer e esportes.

O Diagnóstico Integrado, que ora se apresenta, é fruto do processo de estudos que vinha sendo desenvolvido na área desde janeiro de 2001, quando 19 famílias precisaram ser removidas sob risco de desabamento de seus barracos. Com isso, a atual gestão, que havia tomado posse nesse período, intensificou suas ações no local, fazendo com que a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Públicos de São Carlos contratasse a empresa TEIA – Casa de Criação, para desenvolver os primeiros diagnósticos com estudos preliminares de projetos para a área. Nos termos do que prevê o Programa, ele aborda os aspectos físico-urbanísticos, socioeconômicos, ambientais e fundiários e sua apresentação está agrupada segundo esses itens. Na figura 02, a seguir, apresenta-se a poligonal de intervenção.

A poligonal definida para a intervenção é uma área de aproximadamente 18 (dezoito) hectares, localizada na zona sul da área urbana do município de São Carlos, e engloba cinco sub-bacias de drenagem, localizadas em dois bairros, o Jardim Gonzaga e a Vila Monte Carlo. Nenhum dos dois bairros encontra-se completamente englobado pela poligonal, sendo que a maior parte dela localiza-se no Jardim Gonzaga. A parte deste bairro que não pertence à poligonal possui infraestrutura urbana em boas condições de utilização e está regularizada fundiariamente, apresentando algumas habitações em condições precárias. Para uma melhor apresentação das características físico-urbanísticas específicas da área selecionada, optou-se pela divisão da poligonal de intervenção em quatro áreas, assim denominadas: Área da encosta do Jardim Gonzaga/Campo de Futebol; Área da nascente – limite Jardim Gonzaga e Vila Monte Carlo; Área da encosta da Vila Monte Carlo e Áreas de Remanejamento.

O principal elemento de ligação entre os dois bairros envolvidos pela poligonal de intervenção é a encosta. Ela é também elemento norteador da compreensão da zona sul da cidade como um todo, o que exige, em longo prazo, soluções integradas por meio de uma política global de recuperação e manutenção das áreas verdes, associada a uma política habitacional e de planejamento urbano e social.

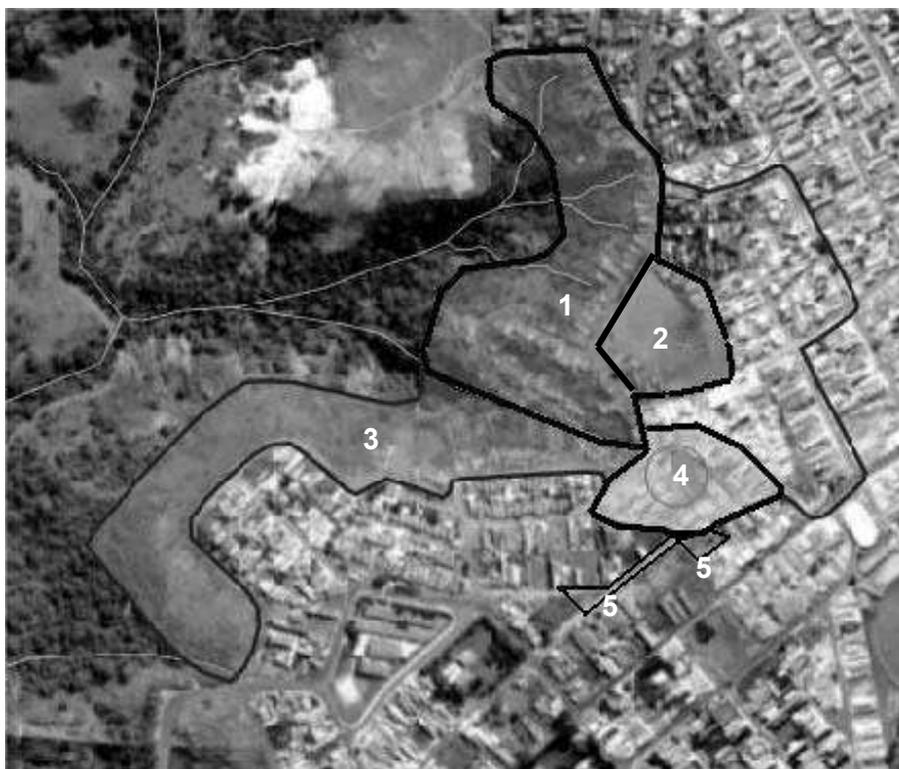


Figura 2: Áreas de intervenção das características físico-urbanísticas. Área 1: encosta do Jardim Gonzaga. Área 2: Campo de Futebol. Área 3: encosta da Vila Monte Carlo. Área 4: nascente – limite Jardim Gonzaga e Vila Monte Carlo. Áreas 5: Remanejamento. Fonte: TEIA – Casa de Criação – São Carlos.

Nos levantamentos de campo foi possível observar algumas características determinantes da ocupação do Jardim Gonzaga que, associadas ao seu histórico, levam à compreensão de questões, as quais, embora de maneira mais ou menos acentuada em determinadas áreas, acabam sendo recorrentes, como, por exemplo, as bruscas diferenças de níveis nos terrenos, a erosão do solo, a ocupação dos lotes ou a relação com a encosta e os cursos d'água. A maneira como os bairros foram “urbanizados”, com aterros significativos que ignoraram a conformação natural do terreno por um lado, e a retirada de terra e cortes abruptos, por

outro, o desmatamento generalizado e a impermeabilização de quase todas as vias, muitas delas com declividade extremamente acentuada, são algumas das causas dos graves problemas existentes.

Some-se a essa situação, a precariedade com que foi instalada a infraestrutura urbana em ambos os bairros e na região como um todo, no que diz respeito ao abastecimento de água e coleta de esgoto - como foi observado tanto nos levantamentos de campo quanto nas conversas com os moradores e com representantes do SAAE, que atestam a insuficiência desses serviços na região - e à baixa qualidade da pavimentação das vias, que, associada à quantidade e velocidade das águas pluviais que por elas escoam devido à insuficiência da infraestrutura de drenagem existente, resultam em inúmeros buracos, fissuras e áreas praticamente intransitáveis, além de inúmeros focos de inundação e riscos de desmoronamento durante as épocas de chuva. O caos e a precariedade em que se encontra a área, em grande parte advêm de uma visão compartimentada em soluções técnicas específicas.

Esse diagnóstico, com os dados socioeconômicos e físicos, foi apresentado em abril de 2002, finalizando a FASE I de Elegibilidade do Programa, após ter sido apresentado à comunidade, contando com: resultado da pesquisa socioeconômico, o diagnóstico ambiental, os estudos jurídicos e fundiários e a sugestões de intervenção na área urbana e habitacional, bem como de ações nas áreas de assistência social, saúde, cultura, lazer, emprego e renda, e educação sanitária e ambiental. As diretrizes de intervenção nos dois bairros foram:

- urbanismo e infraestrutura: área destinada ao lazer, vias a serem recuperadas e pavimentadas, sistema de coleta de esgoto, revitalização da área da nascente, aumento de arborização urbana, plantio de vegetação nativa na encosta, contenção de encosta e drenagem;
- Estação Comunitária: centro comunitário, edificação para abrigar o programa de saúde da família, quadra poliesportiva e minicampo de futebol;
- habitação: casas a serem remanejadas, kits de melhoria e dois conjuntos habitacionais para abrigar as famílias remanejadas.

A PROHAB – São Carlos adquiriu alguns lotes na Vila Monte Carlo para implantação dos conjuntos habitacionais, um com área de 1.061,40m<sup>2</sup> e outro, com 790,43m<sup>2</sup>, representando um custo total de R\$ 73.664,30. Esta

primeira fase do Programa terminou com a assinatura do Termo de Adesão pelos moradores e entrega da seguinte documentação técnica: Diagnóstico e Diretrizes Físico-Urbanísticas; Diagnóstico e Diretrizes Fundiárias; Diagnóstico e Diretrizes Ambientais; Diagnóstico e Diretrizes Sociais; Diagnóstico e Diretrizes de Gestão; Revisão da Documentação Técnica da Fase I – Elegibilidade: Diagnóstico Integrado, Plano de Trabalho com as Diretrizes Gerais de Intervenção e Quadro Síntese dos Investimentos Previstos.

### **3. PROJETOS**

Finalizada a Fase I, passou-se então para a Fase II, de Elegibilidade do Projeto, quando se deu andamento às ações do Trabalho de Participação Comunitária e desenvolveram-se os estudos, levantamentos e projetos complementares necessários ao detalhamento da proposta.

Foram então divididas as responsabilidades entre as secretarias municipais, a PROHAB e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE), para a contratação das empresas e profissionais que desenvolveriam os projetos das diferentes áreas.

A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano providenciou toda a documentação para a regularização fundiária. A Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social, juntamente com uma equipe interdisciplinar formada por representantes da PROHAB e das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Sustentável, Ciência e Tecnologia, de Cidadania e Assistência Social, de Governo, de Habitação e Desenvolvimento Urbano, de Educação e Cultura, de Saúde e de Esportes, desenvolvem o Projeto de Participação Comunitária. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Ciência e Tecnologia preparou o relatório de Impacto Ambiental; a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Públicos contratou empresas que desenvolveriam os projetos de urbanismo, de drenagem, de pavimentação, de contenção de encostas e da Estação Comunitária; a PROHAB discriminou os “kits” de melhorias habitacionais e contratou os serviços para a elaboração dos projetos dos conjuntos habitacionais. O Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) elaborou o Projeto do Coletor-Tronco das Bacias de Esgotamento Sanitário Vila Madre Cabrini / Jardim Gonzaga e o Projeto de Esgotamento Sanitário do Jardim Gonzaga / Vila Monte Carlo, este último sendo apresentado como

a contrapartida da Prefeitura; por fim, a Secretaria Municipal de Fazenda preparou a documentação Institucional e Econômica-Financeira.

Além dos projetos executivos, a Multisetorial desenvolveu as atividades de assessoria, orientação e revisão do Plano de Trabalho da Fase II, da documentação institucional e do trabalho social na área.

A PROHAB então organizou todos os documentos em volumes contendo os diferentes projetos para serem enviados à Caixa Econômica, além de ter elaborado o primeiro, o Plano Global, sendo este volume composto pelos seguintes capítulos:

A cidade de São Carlos e os assentamentos subnormais

1. Características gerais da área de intervenção
2. Proposta de ação integrada
3. Intervenções propostas por situação encontrada
4. Síntese das metas físicas do projeto

Anexos a esse volume, foram adicionados:

o levantamento fotográfico;

a localização da área em São Carlos;

o levantamento topográfico;

os mapas com os diagnósticos e o Projeto de Urbanização Integrado;

o Plano de Trabalho;

o cronograma de desembolso físico-financeiro

o quadro de Composição de Investimentos (QCI).

Dentre os anexos, destaca-se o Plano de Trabalho e o QCI. No primeiro estão contidos os dados cadastrais do proponente, os dados cadastrais do órgão executor, a descrição do projeto, os dados complementares do município e o Plano de Aplicação. Nesse Plano estão discriminados também os valores totais do Projeto Integrado, enquanto no QCI encontram-se todos os itens de investimento. O valor total do investimento totalizou R\$ 6.633.628,45, sendo que R\$ 1.577.387,97 desse total é composto pela contrapartida, restando R\$ 5.056.240,48 de repasse a fundo perdido.

Os volumes entregues na CAIXA, em maio de 2002, foram os seguintes:

- Volume 1 – Plano Global
- Volume 2 – Documentação Jurídica e Projeto de Regularização Fundiária (esta documentação contou com um Termo de Ajuste de Conduta (TAC), pois como a área da nascente e as margens do córrego estavam com a ocupação consolidada, foi proposto um raio inferior ao 50m da nascente e 15m do lado de cada margem)
- Volume 3 – Projeto Participação Comunitária
- Volume 4 – Projeto Ambiental
- Volume 5 – Projeto Urbanístico
- 5.1 - Projeto Urbanístico e Paisagístico Geral
- 5.2 - Projeto Urbanístico e Paisagístico - Área de Remanejamento
- Volume 6 - Projeto Arquitetônico
- 6.1 - Centro de Serviços Urbanos Integrados
- 6.2 – Habitação – kits habitacionais e conjuntos habitacionais
- Volume 7 - Projetos de Infraestrutura
- 7.1 - Drenagem
- 7.2 – Rede de Esgoto
- 7.2.1 - Esgotamento Sanitário / Serrinha
- 7.2.2 - Esgotamento Sanitário (contrapartida – estação elevatória)
- 7.3 - Iluminação Pública e Pavimentação
- 7.4 - Contenção de Encosta
- Volume 8 - Documentação Institucional e Econômica-Financeira.

Após a entrega de toda essa documentação técnica à CAIXA, o Município ficou aguardando a avaliação dos projetos pelos técnicos da REDUR-LI, escritório regional da instituição financeira ao qual São Carlos se reporta. Feita a avaliação, foi enviada para a PROHAB uma lista de pendências que precisariam ser atendidas para o Projeto ser liberado para contratação.

Para o atendimento dessas pendências e a avaliação do Projeto, foi realizada uma última oficina, em agosto de 2002, coordenada pela Multisetorial, com a participação dos representantes dos diversos órgãos envolvidos e o seguinte roteiro de temas:

- apresentação do projeto aprovado: aspectos fundamentais;
- apresentação das pendências formais perante a CAIXA e as dificuldades para seu cumprimento;
- indicação dos passos necessários até o início das obras;
- identificação das dificuldades para construir as pontes entre o projeto e a realidade pretendida;
- desenho das operações para enfrentamento das dificuldades e/ou pendências;
- avaliação do processo de trabalho e da ação da consultoria.

Com essa oficina concluiu-se que o atendimento das pendências restantes para a conclusão da análise técnica seria perfeita e rapidamente possível e elencou-se o conjunto de providências necessárias para isso.

Em outubro de 2002, os documentos relativos às pendências foram entregues à REDUR-LI. A partir desse momento, restava aguardar a liberação para a contratação. Como os valores estavam muito acima dos R\$ 2.500.000,00 inicialmente oferecidos para o município, o Prefeito Municipal, defendendo a qualidade e a coesão dos projetos integrantes, precisou demonstrar junto à SEDU em Brasília, a necessidade do repasse total dos R\$ 5.056.240,48.

Finalmente, em dezembro de 2002, o Prefeito e o Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano assinaram, em Brasília, o contrato do Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais – UAS (Contrato de Repasse nº 0.138.756-40/2002), no valor integral proposto no Plano de Trabalho.

O processo licitatório para a execução das obras de UAS desenvolveu-se ao longo de 2003 e, em 23 de dezembro do mesmo ano, foi assinado finalmente o Contrato Administrativo nº 110/2003 com o Consórcio Proposta Engenharia & Consdon para execução do “Projeto de Urbanização Integrado: Gonzaga e Monte Carlo”.

Em 12 de fevereiro de 2004, foi assinada a Ordem de Serviço autorizando o início das obras a partir do dia 16 de fevereiro de 2004,

referente ao Contrato nº 110/2003 acima descrito. Nessa ocasião, o valor da obra era de R\$ 6.959.192,50. Após os trabalhos de reprogramação junto à Caixa Econômica Federal e ao Consórcio Proposta Engenharia & Consdon, chegou-se ao novo valor, definido em R\$ 8.136.461,89. No final de 2004, 85% das obras físicas já estavam finalizadas e, ao longo desse período foi feita uma reprogramação dos trabalhos, que haviam sido iniciados logo após a contratação da empresa construtora.



Figuras 03 e 04: vista da alça do Gonzaga, antes e depois da urbanização.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

São muitas as questões envolvidas em um trabalho que pretenda ser executado com o objetivo de garantir melhorias significativas na qualidade de vida de populações marginalizadas, mas não é possível imaginar frutos duradouros de qualquer trabalho sem que haja, em primeiro lugar, a participação da comunidade local, levando em conta suas necessidades e anseios, e em segundo, a atuação concreta e integrada de várias áreas do conhecimento. Na etapa de conscientização e mobilização, muitos moradores não reconheceram os bairros nas fotos apresentadas,

desconhecendo talvez a própria realidade, e incapazes de perceber os problemas existentes.

O Programa Habitar Brasil-BID possui o diferencial de possibilitar ações das diversas áreas, desde os programas sociais até as intervenções físicas. Essa característica inicia-se já nas suas primeiras etapas, na apresentação de um diagnóstico interdisciplinar. Esta proposta vai contra as estruturas administrativas municipais, nas quais cada secretaria desenvolve um trabalho próprio. Foi possível verificar este fato quando ocorreram as eleições municipais em 2004: embora o prefeito tenha sido reeleito, devido às coligações partidárias, havia, nas secretarias municipais, representantes de diversos partidos e, no início do ano de 2005, cada secretaria cancelou as atividades que estavam em andamento no âmbito do Habitar Brasil-BID, justificando que os profissionais envolvidos seriam realocados para outros programas. Após explicações e muitas reuniões os funcionários voltaram às atividades.

As ações integradas ocorreram já na proposta do Trabalho de Participação Comunitária, com a compatibilização das agendas de cada secretaria municipal, pois, se trabalhássemos de forma autônoma, provavelmente não teríamos público para todas as ações. Por outro lado, não criamos uma agenda de trabalho independente da política de governo, procurando potencializar as atividades previstas e adequando-as às exigências do Programa.

O processo de licitação também significou um aprendizado positivo, pois ao não permitir que cada obra fosse licitada separadamente, garantiu a continuidade de execução das obras, tendo em vista que as obras de edificações e de infraestruturas estavam sob uma única responsabilidade técnica. Havia um canteiro de obras, implantado na única área desocupada, o campo de futebol, que posteriormente recebeu a Estação Comunitária, uma quadra coberta e um minicampo de futebol.

Sobre o processo em si, há que se considerar a dificuldade de gerenciar o tempo compreendido entre o diagnóstico e o começo das obras, pois o Programa exige o “congelamento” da área, ou seja, após termos feito o cadastro das famílias, teríamos que garantir que as mesmas pessoas permanecessem no local. Porém, como houve um intervalo de dois anos entre o diagnóstico, fase I, fase II, processo de licitação e o início das obras, tivemos dificuldades, inclusive quanto à credibilidade por parte da população que, apesar de ter participado do trabalho social na época do diagnóstico, só

acreditou na concretização dos trabalhos quando foi montado o canteiro de obras no local.

Outro fator determinante de alguns atrasos foi a etapa de aprovação dos respectivos projetos pela Caixa Econômica Federal. Estando o Município de São Carlos sob a responsabilidade do Escritório de Negócios de Limeira, o qual não havia tido nenhuma experiência no gerenciamento e na documentação de obras públicas, foi preciso um tempo de adaptação do referido escritório, tendo ocorrido até um seminário, com pessoal técnico vindo de São Paulo, para esclarecimentos da rotina do Programa. Como exemplo, podemos citar a primeira medição das obras, quando vários profissionais foram enviados pela Caixa, um para cada tipo de obra: ECO, Conjunto Habitacional, Drenagem Pluvial etc., provocando certa confusão nos procedimentos posteriores de medição e solicitação de desembolso.

No entanto, as medições e respectivas solicitações de desembolso, tanto das intervenções físicas quanto do trabalho social e ambiental, tinham que ser realizadas no mesmo Boletim, fato que propiciou o andamento em conjunto das atividades, embora o fechamento das medições demandasse alguns dias de trabalho.



Figuras 05 e 06: ocupação irregular e alteração no conjunto habitacional ocorrida em 2007.

Por fim, temos que considerar dois aspectos totalmente relevantes em intervenções em áreas degradadas e ocupadas informalmente: o primeiro, referente ao tempo das atividades, quer sejam sociais, de geração de renda, ambientais ou físicas, e o outro, à participação do poder público. Se as intervenções físicas ocorrem em um tempo determinado e possuem um fim, as atividades que envolvem mudanças nas relações sociais, no cotidiano e na vida das famílias são mais demoradas, acontecem em um

ritmo diferenciado. Por isso o segundo aspecto é totalmente relevante, ou seja, a participação do poder público tem que ser contínua, para acompanhar as modificações, como se pode observar nas figuras 5 e 6: uma, onde se verifica a ocupação, sem um monitoramento, e em outra, a melhoria na moradia.

## 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

CARDOSO, A. L. Política Habitacional: a descentralização perversa. Rio de Janeiro: **Cadernos IPPUR/UFRJ**, p. 105-122, 2001.

MARICATO, E. O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano: Cidades brasileiras: a matriz patrimonialista. **Políticas Sociais (IPEA)**, v. 12, p. 211-220, 2006.

MARICATO, E. **Moradia social e meio ambiente**. Sinopses, São Paulo - FAUUSP, n. 35, p. 54-69, 2001.

MANUAL DE ORIENTAÇÃO E REGULAMENTO OPERACIONAL DO PROGRAMA HABITAR BRASIL/BID. **Brasília: Ministério das Cidades, 1999.**

PAULICS, V. (org.). **125 Dicas – Idéias para a ação municipal**. São Paulo: Polis 288 p, 2000.

## **6. AGRADECIMENTOS:**

Aos colegas e amigos da Prohab – São Carlos que possibilitaram a execução deste trabalho, em especial, Ivo César Nicoletti, Nilson Gandolfi, Rosana Rita Folz, Sabrina Kameoka, Andréa Ferreira Palhano de Jesus, Fernanda Soares e Maria de Lourdes Micelli e Silva.

À super equipe de canteiros de obras, engenheiros sociais Christiana Maria Lemos Barbato e Eduardo Stuchi. À Tássia de Menezes Regino, que disponibilizou muito mais tempo do que a assessoria previa para que este trabalho fosse executado.

À população dos bairros Gonzaga e Monte Carlo, esperamos ter contribuído para que os bairros tenham ficado dentro das expectativas iniciais do programa, um lugar agradável e digno de se morar, embora não tenha conseguido um lugar para guardar a carroça do Sr. Benedito no conjunto habitacional.

## **ANEXO A:**

Unidade Executora Municipal:

Ivo Cesar Nicoletti - Diretor Presidente da PROHAB - Coordenador da UEM;

Ricardo Martucci - Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - Responsável pelo Subprograma de Desenvolvimento Institucional - DI;

Cristina M. P. Baron Okimoto - Diretora Técnica da PROHAB - Responsável pelo Subprograma de Urbanização de Assentamentos Subnormais - UAS;

Paulo J. P. Mancini - Diretor do Departamento de Política Ambiental da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Ciência e Tecnologia - Biólogo;

Maria de Fátima P. da Silva - Diretora do Departamento de Ação Social da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social - Técnica Social

Cibele Franzese – Advogada

Prefeitura Municipal de São Carlos:

Newton Lima Neto – prefeito; Ricardo Martucci – Secretário Municipal – Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano; Sandra Motta – Diretora Departamento de Planejamento Urbano e Habitacional – SMHDU; Renato Luiz Sobral Anelli - Secretário Municipal – Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Públicos; Flávio Luiz Micheloni – Diretor do Departamento de Obras e Serviços Públicos; Rosilene Mendes dos Santos – Secretária Municipal – Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social; Rosoé Fancisco Donato – Coordenador do Orçamento Participativo.