

## Arquiteto afirma que CDH desviou verbas de favelas

O arquiteto José Fábio Calazans acusa a Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo de não ter aplicado verbas que hoje corresponderiam a cerca de 600 milhões de cruzados, destinadas a projetos experimentais de reurbanização de cinco favelas de São Bernardo do Campo, SP. Calazans, que chefiou o Departamento de Favelas da Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CDH), vinculada à secretaria, apresenta um processo, datado de 17 de fevereiro de 1987, no qual o então secretário de Habitação, José Carlos Seixas, solicita à CDH a liberação dessas verbas até março daquele ano, para que "sejam cumpridos os compromissos assumidos publicamente perante as lideranças de moradores".

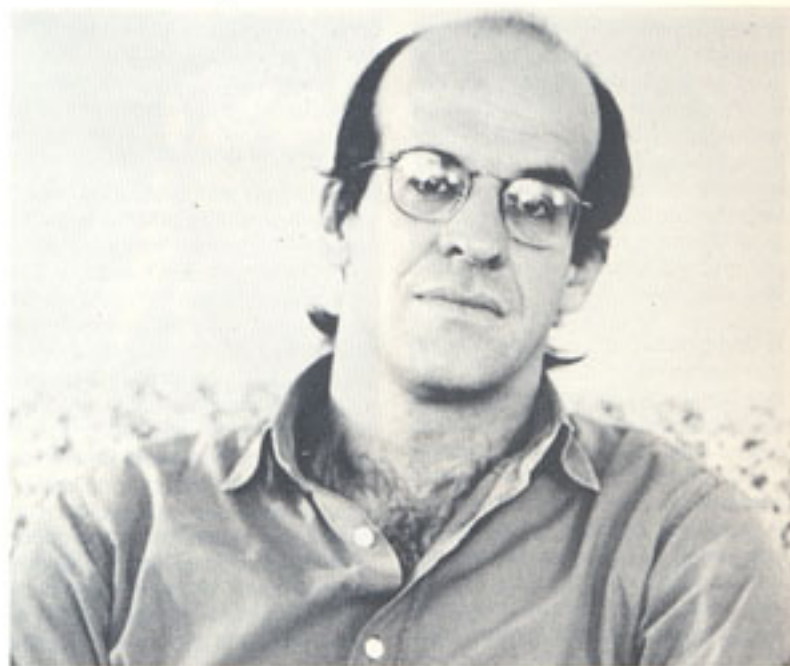
Segundo Calazans, os recursos provinham do Tesouro estadual, sendo portanto dinheiro barato, sem os juros cobrados pela Caixa Econômica Federal (CEF), o que permitia equacionar de maneira mais adequada os problemas das favelas. Como até o final de 1986 os projetos de reurbanização estavam bloqueados na prefeitura de São Bernardo, a verba foi transferida para o orçamento de 1987, afirma Calazans. Ele acrescenta que o atual secretário de Habitação não está falando a verdade quando diz que o governo anterior não deixou qualquer verba alocada para essa finalidade.

O processo das cinco favelas de São Bernardo - Núcleo 44, Transmissão da Mercedes, DER, Calux e Alves Dias - vem se atrasando desde o final do governo passado. Conhecendo o trabalho de Calazans com favelas de São Paulo, algumas associações de favelas o convidaram para que viabilizasse um projeto de desfavelamento, a ser apresentado ao então prefeito de São Bernardo, Aron Galante (PMDB). Coincidiu que, na mesma época, a CDH convidou Calazans para realizar experiências de reurbanização de favelas. Ele apresentou três alternativas e foi escolhida a de São Bernardo.

Segundo Calazans, seus projetos - discutidos integralmente com os favelados - contrariavam a prática paternalista do prefeito Galante, que era a de ceder terras municipais aos favelados e dar material para que construíssem suas casas. Dessa forma, argumenta, "ele lavava as mãos na solução do problema".

### Negociações

A título de exemplo do que aconteceu com as cinco favelas, Calazans conta como se deu o processo com o Núcleo 44 e Mercedes. Estas



Calazans propõe uma comparação entre projetos.

duas favelas ficavam em pequenas áreas de propriedade privada e, em 1985, seu despejo era iminente. Como não havia dinheiro para desapropriar os terrenos, Calazans partiu para uma negociação entre proprietários e moradores.

Num processo inédito no país, os favelados constituíram uma associação, que compraria a terra em nome de todos, repassando-a a seguir. O preço foi o intermediário entre o valor do terreno se não estivesse ocupado pela favela e seu valor sem ela. Como os proprietários exigiam garantias, a CDH assinou o contrato como interveniente, responsabilizando-se pela elaboração do projeto e comercialização das unidades de moradia.

Lavrado em cartório, esse contrato tem uma cláusula que estabelece a participação da população na feitura do projeto. Também diz que, noventa dias após a aprovação do anteprojeto pela Câmara dos Vereadores de São Bernardo, a CDH teria que entregar o projeto executivo e terminar a obra no prazo de dezoito meses.

### Responsabilidade

Em fevereiro de 1986 foram assinados os contratos do Núcleo 44 e Mercedes. Segundo Calazans, já havia uma dotação de verbas da CDH para 1986, pois, ao assinar o contrato como interveniente, ela assumia a responsabilidade da construção das moradias.

A CDH apresentou um projeto ao prefeito Aron Galante para que o encaminhasse à Câmara para aprovação, mas ele segurou o documento até o final do governo Montoro. Segundo Calazans, isso aconteceu

porque o projeto contrariava toda a política paternalista de Galante, que, além disso, era inimigo de Montoro. Pouco depois da demissão de Calazans da CDH, o prefeito liberou o projeto.

Ele previa a construção de sobrados de dois andares, com um quintal no teto, que poderiam atingir uma área de 100 m<sup>2</sup> quando completados. Já no governo Quéricia, a favela Mercedes aceitou a proposta da CDH de construir prédios de quatro andares, com área útil de 45 m<sup>2</sup> por apartamento. Calazans considera "um descabimento colocar favelado em apartamentos pequenos e sem possibilidade de expansão, porque viram cortiço. Além disso, o governo prometeu terminar a obra no ano passado e só agora a está começando". Já o Núcleo

44 não aceitou a nova proposta do governo e todo o setor está paralisado.

Essa paralisação, na opinião de Calazans, não implica apenas paralisação para com os favelados, mas, para ele, o que está em discussão é a defesa de um projeto por um arquiteto. Debate-se, para ele, o que a CDH faz com o dinheiro nas favelas ou no que são os apartamentos de 40 m<sup>2</sup>. "Na zona leste do município, em terrenos caríssimos, serviços custosos de terreno estão construindo um apartamento de 35 m<sup>2</sup>. É isso que deve ser comparado com o custo original para o Núcleo 44".

O que Calazans propõe discutir é discutir a qualidade do projeto, o custo de produção, o custo profissional e artístico, e não esta questão. "Ele profissionalmente de ter feito uma carta sobre a questão à Secretaria de Habitação e de o secretário preferir não responder aos jornais a respondê-la".

Calazans gostaria de discutir a discussão no seguinte nível: até o dinheiro destinado ao Núcleo 44 e à Mercedes? O Núcleo 44 continua com direito a essa verba deve ser repassada à CDH para o projeto feito em conjunto com os moradores; lança o detalhe do projeto, de comparar custos, desenhos e formas de execução das obras para ver se possível ou não a população ter acesso a uma casa própria neste de acordo com as necessidades da família, se de 100 m<sup>2</sup> ou os apartamentos de quatro andares que está fazendo.

## Secretaria responde a Calazans

A respeito das declarações de Calazans, a Secretaria de Habitação diz que elas colocam em xeque a lisura da Companhia de Desenvolvimento Habitacional, "insistindo em irregularidades que jamais existiram". Ela alega que, no início da gestão atual, não foi encontrada verba alguma destinada aos projetos de São Bernardo do Campo. E acrescenta: "Em junho de 1987, já neste governo, foi firmado o contrato 01/87 entre a CDH e a Secretaria de Habitação, destinando a importância de 16 851 720 cruzados aos programas do citado município. Como se vê, a verba em questão é substancialmente inferior aos pre-

tendidos 600 milhões destinados pelo sr. Calazans, e não rígida, atingiria 130 milhões, suficientes apenas para cinquenta casas".

Quanto ao Núcleo 44, acrescenta: "Deixamos apenas o dinheiro no Núcleo 44 (96 unidades habitacionais) porque até o momento foi cedido pela prefeitura de São Bernardo do Campo um terreno para alojarmos provisoriamente as famílias que terão de ser deslocadas da área citada e permitirem as futuras moradias".