

# Sem controle, deficit avança na habitação

Estimativa é de que faltem 150 mil moradias

DA REDAÇÃO

O deficit habitacional na região deve alcançar 150 mil moradias quando a Agência Metropolitana da Baixada Santista (Agem) divulgar, até o fim do ano, os resultados do estudo que está sendo concluído com as prefeituras sobre esse setor. Hoje, os dados oficiais dos municípios estão desatualizados, mas ainda assim os números são assustadores: faltavam 111 mil casas para atender a demanda.

Uma prévia do levantamento da Agem aponta 485 assentamentos precários, 182 favelas, 221 cortiços, 270 loteamentos irregulares e 33 conjuntos habitacionais ilegais na Baixada. Os números integram o levantamento Sistema de Informações Metropolitanas da Habitação (SIM-Hab).

As prefeituras apontam projetos em andamento, em parceria com os governos Estadual e Federal, para a construção de aproximadamente 5 mil unidades. Ou seja, se todas estivessem prontas hoje, o déficit ainda iria beirar uma situação de caos. Porém, até a finalização das obras, é bem provável que os números já estejam mais elevados, como mos-

## QUALIDADE

ALEXSANDER FERRAZ



“Ajudaria muito se os projetos habitacionais tivessem uma qualidade melhor. É preciso colocar a mão nesse vespeiro. Desde sempre a produção habitacional é na periferia, em locais distantes e concentrada no conjunto habitacional. Não me parece a melhor solução”

**José Marques Carriço**  
Arquiteto, urbanista  
e professor universitário

tra a história.

Arquiteto de carreira da Prefeitura de Santos, urbanista e professor da Universidade Católica de Santos (UniSantos), José Marques Carriço afirma que a falta de informações precisas sobre o problema impede ações corretas, com políticas públicas mais eficazes. Os municípios perderam verbas federais para fazer seus planos habitacionais.

“E não é só essa a questão, precisamos ter mais alternativas para enfrentar o deficit. O conjunto habitacional padrão, da CDHU (Estado), do Minha Casa, Minha Vida (União), é necessário, mas não suficiente. A gente precisa de outros instrumentos, como regularização fundiária e consolidação de moradias em assentamentos precários”. Para Carriço, os conjuntos habitacionais são incompletos, porque projetam só residência. É necessária uma infraestrutura para gerar renda, como comércios integrados.

O especialista lembra do avanço das moradias em áreas irregulares, como palafitas, e do fenômeno que se verifica há anos: A expulsão de pessoas de baixa renda das áreas centrais para periferias.

## CENTRO DE SANTOS

O arquiteto se mostra surpreso com a posição do setor da construção civil de que a conta não fecha para construir moradia popular no Centro de Santos, área que a Prefeitura pretende adensar.

“O Centro de Santos é importante e o que tem mais áreas disponíveis para construir, local onde vai chegar o VLT (Veículo Leve sobre Trilhos). Fizemos a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, em 2018, e foram ampliados os índices construtivos da Cidade toda, inclusive do Centro. Uma das justificativas para essa aplicação era fazer a conta fechar”.

Para Carriço, a reclamação de empresários indica que há algum problema a ser verificado na legislação. “Mas só a iniciativa privada não vai resolver o problema. Precisa de investimentos estaduais e municipais na área central. Tínhamos a promessa do Estado, no governo passado, de construir 4,5 mil unidades no Centro. Não rolou”.

# SITUAÇÃO COMPLICADA

Projeção do estudo da Agência Metropolitana (Agem)

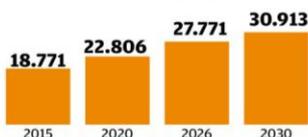


Dados das Prefeituras

## Bertioga

DEFICIT HABITACIONAL (2016)  
3,5 mil domicílios

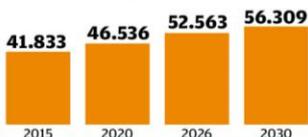
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## Cubatão

DEFICIT HABITACIONAL (2019)  
15 mil domicílios

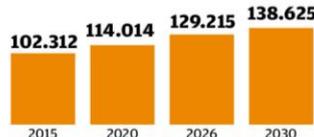
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## Guarujá

DEFICIT HABITACIONAL (2009)  
33.263 domicílios

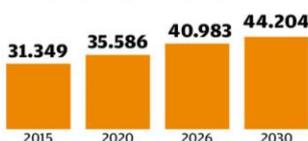
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## Itanhaém

DEFICIT HABITACIONAL (2013)  
4 mil domicílios

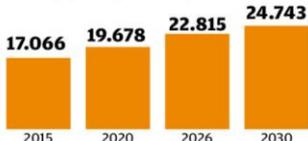
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## Mongaguá

DEFICIT HABITACIONAL (2013)  
7 mil domicílios

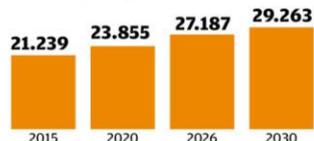
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## Peruíbe

DEFICIT HABITACIONAL (2009)  
7.340 domicílios

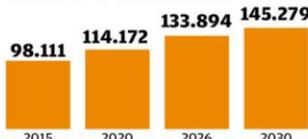
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## Praia Grande

DEFICIT HABITACIONAL (2019)  
5,5 mil domicílios

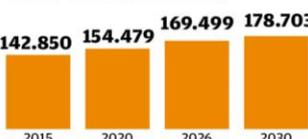
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## Santos

DEFICIT HABITACIONAL (2009)  
16.876 domicílios

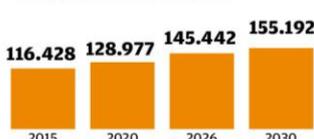
**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



## São Vicente

DEFICIT HABITACIONAL (2009)  
19.338 domicílios

**Produção de novos domicílios**  
TODOS OS TIPOS DE IMÓVEIS



Fontes: Cedeplar, Planhab (Ministério das Cidades), Fundação Seade, IBGE, 2013. Elaboração: Geo Brasilis, 2013

## Síntese das necessidades habitacionais de Santos

Tipo de Demanda	Situação	Famílias
Demanda nucleada	Domicílios a serem removidos	5.547
Demanda dispersa	Famílias conviventes fora dos setores subnormais	8.513
	Famílias moradoras em cômodos fora dos setores subnormais	2.590
	Famílias moradoras em domicílios improvisados	226
<b>Total</b>		<b>16.876</b>

Plano municipal de regularização fundiária, em 2013 possuía **113 áreas** e **21.172 moradias**

Fontes: PMS/2016, CDHU, FJP (IBGE 200)

## Esvaziamento residencial do centro de Santos

O número de residências caiu 36% e o de cortiços teve aumento de 258%



ARTE MONICA SOBRAL/JAT