

FOTOS VANESSA RODRIGUES

Obras no Conjunto Habitacional Vanguarda 2, no Paquetá, em Santos, são retomadas; moradias receberão famílias que vivem em cortiços



Selma defende essa ideia

Moradores sugerem uso social de imóveis vazios

Sonho perto da realidade

ARMINDA AUGUSTO
DA REDAÇÃO

Mais um ano e o sonho de pelo menos 68 famílias de saírem da vida em cortiços para uma moradia digna deve se realizar. Desde o início do ano, foram retomadas as obras do Conjunto Habitacional Vanguarda 2, localizada na esquina das ruas General Câmara e dos Estivadores, no Paquetá, em Santos. Se o prazo previsto pela construtora se mantiver, chegará ao fim uma parte da espera que já dura quase 20 anos.

O Vanguarda 2 é a segunda fase de um projeto de habitação social que teve início em 2007, quando a Associação dos Cortiços do Centro (ACC) conseguiu a doação de uma área de 6 mil metros quadrados, pertencente à União, para construir um conjunto habitacional destinado a moradores dos cortiços da região.

O primeiro projeto foi o Vanguarda 1, com 113 unidades, cujo financiamento foi com recursos federais do extinto programa Crédito Solidário. Foram destinados R\$ 3,3 milhões para os materiais, e a mão de obra precisaria ser no regime de mutirão pelos próprios moradores.

Logo em seguida teve início a construção do Vanguarda 2, com 68 apartamentos, já com verba do programa Minha Casa, Minha Vida

(MCMV). Tanto para o Vanguarda 1 como para o 2, os recursos foram insuficientes e as obras ficaram paralisadas desde 2013. Este ano, por meio da retomada das negociações do MCMV, um novo crédito foi liberado e as obras do Vanguarda 2 foram reiniciadas.

SUCCESSÃO

O sonho da casa própria para esses moradores foi construído por uma moradora de cortiço, Samara Faustino, presidente da ACC, que no início dos anos 2000 começou a mobilização por moradia digna a essa população. Samara acompanhou todo o processo de início e paralisação do sonho até julho do ano passado, quando morreu.

Na presidência da associação, ficou Nay Faustino, filha de Samara, que acompanha de perto as obras no Vanguarda 2 e negocia com representantes do Estado e da União a retomada do Vanguarda 1. "Era o sonho da minha mãe e é o sonho de todos nós", diz.

Ela explica que os 68 apartamentos do conjunto serão destinados às famílias que já estão cadastradas há anos na ACC. As unidades não são iguais e serão distribuídas conforme a composição das famílias. O projeto tem sala-living e imóveis com um, dois e até três quar-



Nay Faustino preside a Associação dos Cortiços do Centro (ACC)



Sérgio Leal prevê que as obras sejam concluídas em meados de 2025

tos, em metragens que variam de 25 a 64 metros quadrados. Prevê, ainda, pequenas lojas no térreo para que os moradores que hoje atuam com seus comércios próximos aos cortiços possam continuar trabalhando.

do. Os apartamentos serão financiados e cada morador poderá comprometer sua renda em, no máximo, 10% do salário mínimo.

PROCESSO RÁPIDO

Sérgio Leal, CEO da Credlar Construtora, responsável pelas obras no Vanguarda 2, acredita que até meados de 2025 essa fase do conjunto já esteja concluída. Há diferentes estágios em cada um dos blocos, nos quatro andares, mas a construtora tem experiência com habitação popular, o que permite ter uma visão realista do processo.

As técnicas construtivas empregadas permitem dar mais agilidade às etapas da concretagem, sem perder qualidade, como na montagem de paredes, que não utilizam blocos, mas concreto armado.

Sérgio tem a expectativa de que possa reiniciar as obras também no Vanguarda 1, com 113 unidades, ainda este ano ou início de 2025. A pendência está no aditivo de contrato que será feito com o Governo Federal, por meio da Caixa.

A Prefeitura de Santos, através da Cohab Santista, também acompanha o processo, desde o período da paralisação das obras até a conquista do aditamento, prestando assessoria técnica e jurídica.

■ Há muitos imóveis desocupados na área central, sem uso, que poderiam servir à habitação social. Para Selma Cabral, 59 anos, 45 dos quais vivendo em cortiços, a Prefeitura deveria fazer um levantamento de quantos imóveis estão sem uso na região do Centro e desenvolver projetos habitacionais para acabar com os cortiços.

"Meu sonho é não ver mais ninguém vivendo em cortiço aqui em Santos", diz Selma, cuja história é semelhante à realidade de outras famílias cadastradas pela Associação dos Cortiços do Centro que aguardam a conclusão do Vanguarda para sair dos cortiços.

Joyce Aparecida, 39 anos, conseguiu sair de um cortiço, mas não ainda para a casa própria. Ela aguarda sua vez para ser chamada a morar no Vanguarda com os dois filhos, um de 7 anos e outro de 5 meses, e o marido, ajudante de mecânica.

Nay Faustino, presidente da ACC, não acredita que aconteça com o Vanguarda o que ocorreu em outros projetos de conjunto habitacional: a venda dos apartamentos pelos próprios moradores. "Aqui vai ser diferente porque não estamos levando as famílias para longe de onde estão. Elas vão ficar no próprio bairro, com os próprios vizinhos e seus comércios, só que em um lugar mais digno para se viver".

