



PLATAFORMA BRASILEIRA DE DIREITOS
HUMANOS ECONÔMICOS, SOCIAIS
E CULTURAIS
Plataforma DhESC Brasil

Projeto RELATORES NACIONAIS

Apoio: Organização das Nações Unidas - ONU – PNUD/UNV

Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão – PGR/MPF

Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana

RELATÓRIO

MISSÃO DE MONITORAMENTO DO DIREITO À MORADIA

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

Relatora: Lucia Maria Moraes

Assessor: Marcelo Dayrell

MISSÃO DE MONITORAMENTO A SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

1. Contexto da Missão de Monitoramento

A Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana faz parte do projeto “Relatores Nacionais em Direitos Humanos Econômicos, Sociais, Culturais e Ambientais (DHESCA)”, coordenado pela Plataforma Brasileira DHESCA, com apoio do Programa de Voluntários das Nações Unidas (UNV/PNUD/ONU) e da Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão (Ministério Público Federal). Seu objetivo primordial é contribuir para que o Brasil adote um padrão de respeito aos direitos humanos com base na Constituição Federal e nos tratados internacionais de proteção dos direitos humanos ratificados pelo país, através da nomeação de especialistas relacionados a direitos específicos (educação; alimentação adequada e terra rural; moradia adequada e terra urbana; meio ambiente e água; saúde e; trabalho).

A Relatoria do Direito Humano à Moradia recebeu a denúncia da Associação de Favelas de São José dos Campos (AF-SJC), da Central de Movimentos Populares (CMP), da Coordenação dos Movimentos Populares da América Latina e dos ocupantes da Fazenda Pinheirinho sobre a situação dos moradores das ocupações e das famílias de baixa renda que moram na cidade de São José dos Campos.

Os movimentos sociais e de moradia da cidade vêm buscando um canal de articulação institucional com a Prefeitura do Município para implementação de políticas públicas de regularização fundiária, urbanização de favelas, melhorias habitacionais e recursos financeiros para habitação popular. No entanto, os movimentos denunciam que o Poder Público municipal tem adotado uma política autoritária, não proporcionando qualquer diálogo com os líderes comunitários ou mesmo com os moradores das áreas ocupadas.

Nesse sentido, foi realizada, em maio de 2006, missão à cidade de São José dos Campos a fim de monitorar a situação do respeito e efetivação do direito à moradia. Foram visitados: conjunto habitacional Jardim São José II, ocupação da Rede Ferroviária, ocupação da Fazenda Pinheirinho, bairro Jardim Nova Esperança e Condomínio Henrique Dias. Foi realizada, no dia 02 de junho daquele ano, Audiência Pública na Assembléia Legislativa de São Paulo, com a presença de representantes das diversas comunidades e movimentos da cidade, formalizando as denúncias de violações de direito à moradia identificadas na cidade.

Durante a missão em 2006, a Relatoria e representantes da Associação de Favelas, Central de Movimentos Populares e Coordenação dos Movimentos Populares da América

Latina visitaram bairros formados a partir da ocupação informal que estão ameaçados de despejos e também o conjunto habitacional Jardim São José II construído pela administração pública. Foi formada uma comissão pela Prefeitura Municipal que acompanhou toda a missão da Relatoria e pode, com isso, intimidar os moradores que tentavam denunciar as violações de direito à moradia, além de situações de constrangimento protagonizadas pelas assistentes sociais da Prefeitura.

A Relatoria realizou uma série de recomendações e, conforme novas denúncias oriundas dos movimentos de moradia da região, a situação agravou-se em grande parte das áreas visitadas bem como com o surgimento de novos casos de violação do direito à moradia adequada e à cidade sustentável. Nesse sentido, uma missão de monitoramento foi realizada na cidade, nos dias 25 e 26 de julho de 2007, envolvendo atividades de visitas de averiguação "in loco" de situações de violações ao direito à moradia e do direito à cidade de comunidades ameaçadas por conflitos fundiários e de apresentação e discussão do relatório.

ATIVIDADES DA MISSÃO DE MONITORAMENTO A SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

CRONOGRAMA MISSÃO DA RELATORIA NACIONAL DA MORADIA 25 e 26 de Julho de 2007		
DATA	LOCAL	ATIVIDADES
25/07 Manhã	São José dos Campos (SP)	VISITAS – Ocupações e Comunidades 08h30 – Jardim São José 10h30 – Santa Cruz 13h – Ocupação RFFSA
25/07 Tarde	São José dos Campos (SP)	VISITAS – Ocupações e Comunidades 14h30 - Vila Rossi 16h - Henrique Dias 16h30 - Santa Cruz 17h - CDHU 17h30 - Pinheirinho
26/07 Manhã	São José dos Campos (SP)	REUNIÕES – Órgãos públicos
26/07 Tarde	São José dos Campos (SP)	AUDIÊNCIA PÚBLICA Horário: 14h às 17h Local: Câmara de Vereadores de São José dos Campos

2. DENÚNCIAS APRESENTADAS E SITUAÇÕES VERIFICADAS PELA RELATORIA NAS MISSÕES A SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (2006 E 2007)

2.1. A situação das áreas de realocação do Projeto de Desfavelização de projetos junto às Instituições Financeiras Internacionais

A região de São José dos Campos abriga 16 áreas de favelas, com aproximadamente 2.800 famílias. Nos últimos 10 anos, a Prefeitura Municipal tem tomado medidas para implementar o Programa de Desfavelização da cidade, que consiste basicamente em remover as famílias de menor poder aquisitivo que moram em favelas localizadas na região central para a periferia da cidade, como é o caso relatado pelos moradores das favelas Johnson & Johnson, Salinas, Creche Campoy, Parque Interlagos, Vila Nova Tatetuba, Detroit, Caparaó e outras.

Na maioria dos casos relatados pela Associação de Favelas, Central de Movimentos Populares e Coordenação dos Movimentos Populares da América Latina, a realocação não atende às necessidades dos moradores das favelas que vêm a situação agravarem-se pela inadequação do novo espaço urbano, o qual conta apenas com a infra-estrutura básica. Não foram implementadas diretrizes para urbanização das áreas de favelas para consolidação do bairro com moradias dignas para que as famílias continuassem a viver na mesma região. A administração pública optou, nestes casos, pela remoção dos moradores para conjuntos habitacionais construídos na área periférica da cidade, longe da cidade adequadamente urbanizada.

Essa prática ilustra a segregação planejada instituída pelo Estado brasileiro às famílias de baixa renda: o direito à cidade é negado a essas pessoas. Como afirmam os movimentos de moradia de São José dos Campos “nos últimos nove anos os governos do PSDB têm implantado uma política cada vez mais excludente da população pobre, realizando uma segregação econômico-social jamais vista em nossa cidade, isso tudo com o nome de Programa de Desfavelização e com a justificativa de viabilizar o desenvolvimento econômico da cidade. Estes processos têm gerado a expulsão de moradores de baixa renda de áreas urbanizadas, com toda a infra-estrutura, para regiões distantes das regiões centrais, onde a vida e a luta pela sobrevivência têm ficado cada vez mais difíceis” (CMP e AF-SJC, 2006).

Contraditoriamente, a Prefeitura de São José dos Campos recebeu da Caixa Econômica Federal o Prêmio de Melhores Práticas na categoria de “Serviços Sociais – Habitação - Erradicação da Pobreza” pela implantação do bairro Jardim São José II, projeto de reassentamento e reinclusão social do Programa de Desfavelização. Os movimentos informam que mais 2.500 famílias foram e estão sendo reassentadas ou desalojadas de seu modo de vida, para áreas periféricas da cidade.

Considerando a informação que a situação foi agravada desde 2006, a Relatoria Nacional dos Direitos Humanos à Moradia Adequada e à Terra Urbana retornou aos conjuntos habitacionais e ocupações já visitadas e visitou novos locais em que recebeu denúncias de violação de direitos humanos a fim de verificar a situação atual. Nas palavras da Relatora Nacional, Lúcia Moraes, "estamos voltando para averiguar o que melhorou e o que piorou"¹.

2.2. Caso Jardim São José II

A prefeitura municipal de São José dos Campos construiu na região leste da cidade o conjunto habitacional Jardim São José II² para o assentamento de 450 casas com cerca de 2.500 habitantes que moravam nas favelas da Vila Nova Tatetuba, Caparaó e Nova Detroit. Essas favelas localizavam-se na área central da cidade e, conforme informação da Secretaria de Habitação do Município, tais áreas encontravam-se em situação de risco. No entanto, posteriormente às remoções dos moradores foram construídas nessa região empreendimentos de grande porte como o Hipermercado Carrefour, fábrica de mármore e apartamentos do Projeto PAR financiados pela Caixa Econômica Federal.

Como relata a CMP e a Associação de Favelas "as áreas onde as famílias moravam está localizada na parte nobre da cidade, tornando-se alvo de grandes construtoras, pois ao redor dela encontram-se em construção vários prédios, condomínios fechados, grandes revendedoras de automóveis e, mais recentemente, a construção do Carrefour, o que sem dúvida contribui para o valor especulativo da região. Os movimentos afirmam que "todos esses fatores tornam explícito o porquê do interesse público da prefeitura em não fazer a reurbanização da área e sim retirar as famílias que lá se encontram".

A situação do conjunto habitacional Jardim São José II em junho de 2006 era bastante precária: os moradores não contavam com condições de arcar com os custos de luz, água e prestação da casa. Não houve, preliminarmente, preocupação com alternativas de emprego e renda na área para a qual as famílias foram levadas, o que infringe, além da legislação brasileira e do direito à moradia adequada, cláusula do contrato com o BID. O Projeto previa implementar uma programa de trabalho para gerar ocupação e recursos financeiros para os moradores que trabalhavam no setor informal nas proximidades de sua antiga residência.

¹ Programa da Rádio Planeta, transmitido ao vivo no dia 25/07/2007 às 7:45.

² Cabe mencionar comentário feito por morador da região Central da cidade de que reconhece os moradores de conjuntos habitacionais construídos pelo Poder Público a partir da numeração que sempre acompanha o nome dos bairros (exemplo: Jardim São José II, Santa Cruz I, etc.). Trata-se, em grande medida, de uma maneira de discriminação da pobreza, ao não adotar nomes de bairros semelhantes aos utilizados pela cidade.

Situação verificada na missão de monitoramento

Durante a missão, em visita às unidades habitacionais do Jardim São José II, foi verificado que diversas casas estão deterioradas por conta da utilização de material de baixa qualidade e de pouca durabilidade na construção³. Assim, em unidades entregues há menos de um ano, foram detectados muros escorados por pedaços de madeira, muros esburacados, formação de poças de água em épocas de chuvas, infiltrações nos muros e paredes internas e externas das casas, caixas de gordura e sistema de esgoto expostos, infestação por ratos, dentre outros. Há casos em que o telhado foi removido pelas chuvas, os muros despencaram com a ação dos ventos e há gotejamento nas casas em épocas de chuvas⁴.

Afora as condições técnicas verificadas, há diversas denúncias acerca das condições contratuais de aquisição das casas. Segundo os moradores, os contratos prevêem um prazo de 15 anos para qualquer tipo de alienação. No entanto, alguns moradores passaram suas casas para outras pessoas, seja por meio de contratos de gaveta de compra e venda, contratos de aluguel ou simples cessão.

Nestes casos, as famílias que adquiriram os imóveis dos primeiros beneficiários do programa habitacional têm sido impedidas de regularizar suas situações junto ao Poder Público, sendo removidas e a casa sendo vendida para outras pessoas. Não há publicidade das listas de famílias incluídas nos programas municipais e que estão à espera de unidades habitacionais e nem as famílias que se cadastram são informadas de uma numeração ou ordem de convocação. Segundo os movimentos, não há respeito à ordem de inscrição nem realização de sorteios públicos.

Além disso, as famílias que foram morar no conjunto habitacional por terem adquirido o "direito de posse" do primeiro beneficiário não são entrevistadas para avaliação se preenchem os critérios sócio-econômicos para inclusão em programas habitacionais, e não recebem qualquer ressarcimento pelas benfeitorias realizadas ao serem removidas do local. Há casos em que a família reformou toda a unidade habitacional, incluindo alteração de piso, ampliação, pintura, muros, etc. e encontra-se ameaçada de despejo⁵.

Outra denúncia refere-se à não-implementação das tarifas sociais de água e luz, existindo situações de moradores que pagam cerca de R\$ 300,00 por mês de abastecimento de águas – sendo bastante comum a realização de ligações ilegais de

³ Moradora Maria Cristina de Araújo Silva, que reside com filhos, genro e netos em uma casa sem acabamento.

⁴ Conforme afirma a Relatora Nacional, a "moradia deve ser segura não só na época em que não tem chuvas", em programa da Rádio Planeta, transmitido ao vivo no dia 25/07/2007 às 7:45.

⁵ Moradora Cleide, que comprou o direito de posse há dois anos, vindo do ABC Paulista, e reformou toda a casa, incluindo banheiros, ampliação do número de cômodos, reforma do muro e acabamentos internos.

água e luz na região. Também cabe ressaltar que os programas de geração de emprego e renda previstos inicialmente (e frutos de recomendação na missão anterior) não foram implementados. Os serviços de atenção à saúde dos moradores do bairro continuam precários, não havendo profissionais para atendimento da população de forma contínua.

2.3. Santa Cruz I

O Jardim Santa Cruz I é um projeto de urbanização das favelas de São José dos Campos. Trata-se, sem dúvida, de uma interessante proposta que fixa os moradores de áreas irregulares no espaço urbano onde já desenvolve suas relações sociais, pessoais e profissionais. No entanto, é necessária a efetivação do direito à moradia adequada e a consulta real aos moradores envolvidos e que serão diretamente atingidos pela urbanização de uma área ocupada.

Nesta comunidade, a Prefeitura, com recursos do BIRD, urbanizou área de favela, construindo casas de alvenaria, de um ou dois pavimentos, para as pessoas que habitavam a região. Esta construção não implicou em ônus financeiro para os moradores e estes não foram consultados acerca de suas necessidades habitacionais. Há relatos também de humilhações e ofensas aos moradores realizadas pela equipe técnica e responsável pela construção das casas, configurando casos nítidos de discriminação da pobreza.

Foram identificadas casas sem condições adequadas de habitação, como uma casa de 7 m² em que residem dois adultos e três crianças, sendo que a proposta feita aos moradores foi a construção de um sobrado para a família. Em algumas casas nesta vila não há banheiro na unidade habitacional, sendo utilizado um banheiro coletivo improvisado.

Em outra unidade habitacional a cozinha sofreu um desnível em relação ao resto da casa, tanto em relação ao piso quanto ao teto e, segundo informação dos moradores, consta nos registros da Prefeitura que a unidade foi totalmente reformada pela administração municipal com recursos públicos, incluindo acabamento e pintura (a qual foi, na realidade, realizada pelos próprios moradores)⁶. Há relatos ainda de problemas nas instalações elétricas e hidráulicas, como a não-instalação de caixas d'água e fiação elétrica inapta.

A Relatoria visitou uma casa em que inexistia qualquer sistema de iluminação ou ventilação nos quartos e no banheiro, sendo que a única janela da casa encontra-se na cozinha⁷. Outra unidade habitacional dispõe apenas de um cômodo para abrigar uma

⁶ Moradores Maria Cláudia Santos Gomes e Marcos Paulo Santos Gomes.

⁷ Moradora Raquel dos Santos Oliveira.

família de três pessoas e também neste caso a promessa era a construção de um sobrado⁸.

Os vãos entre as casas ainda mantêm entulhos da época das obras, o que tem ocasionado infestação por ratos, oriunda também das galerias de águas pluviais e esgoto residencial. Foram verificadas condições técnicas problemáticas em casas entregues há cerca de sete meses, como infiltrações nas paredes e pelas janelas de metal de diversas casas⁹, bem como utilização de telhas de amianto nos telhados sem a fixação adequada e inexistência de lajes. Cabe ressaltar ainda a construção de rampas de acessibilidade para pessoas com deficiência às vilas do conjunto habitacional, mas sem a devida adequação técnica para uma pessoa cadeirante locomover-se sem ajuda, além de diversas casas terem desnível em relação à via externa.

2.4. Ocupação da Rede Ferroviária e a Favela Vila Nova Tatetuba

Em 1999, os moradores da Favela Nova Tatetuba foram surpreendidos com um projeto de consolidar os bairros com urbanização e moradia adequada para o convívio humano, o qual se mostrava contrário aos seus interesses. A Prefeitura criou o Programa de Desfavelização, tendo como um de seus objetivos básicos a extinção de favelas na região leste, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

O terreno era de propriedade particular e seu dono possuía dívida com o município de 7,6 milhões de reais. Como os moradores da Vila Nova Tatetuba residiam na área há diversos anos, está em andamento um processo de usucapião - sendo que algumas famílias moravam na área há mais de 60 anos.

Em 1994 a área foi incluída como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social no Plano Diretor. No ano seguinte foi iniciada discussão com os moradores a fim de realizar a urbanização da área, com a realização do procedimento cabível e culminando na abertura de Concorrência Pública (11/96). Os moradores da referida região denunciaram à época fraudes no processo, mas não conseguiram impedir a decisão da Prefeitura: "fizemos várias manifestações e atos contra a postura do Prefeito que obrigava os moradores a comprar a casa no Jardim São José II, não deixando espaço para o diálogo e negociação, visando assim encontrar uma solução para estes moradores", como relata um dos moradores.

Em maio de 2003, após uma reunião com o Secretário Nacional da Habitação, um grupo de famílias, que não concordavam em comprar casa no Jardim São José II, optou por requerer judicialmente o usucapião da área (processo 678/98 1ª Vara). No entanto, no

⁸ Morador Alberto Alves dos Santos.

⁹ Morador Marinaldo Luiz Pimenta.

dia 30 de dezembro de 2003, os moradores foram surpreendidos com uma liminar determinando a retirada das famílias. Como relata a CMP, no dia 05 de janeiro de 2004, "a desocupação procedeu-se de modo violento, ferindo os direitos humanos das famílias que tiveram de abandonar suas casas, deixando tudo para trás seus pertences pessoais, moveis, eletrodomésticos etc., os quais foram confiscados e levados para um local determinado pela Prefeitura, à revelia do direito individual e de propriedade".

Todos os processos de realocação, desde a reintegração de posse, foram marcados por forte autoritarismo da Administração Municipal e por atuação policial truculenta. Além da violência, identifica-se nas situações denunciadas que não houve diálogo democrático entre as partes envolvidas, desrespeitando visivelmente a legislação de uso e ocupação do solo e o Estatuto da Cidade. A realocação ainda não respeitou a função social da propriedade urbana, diante da dívida que o proprietário tem com o Município.

O processo de Reintegração tramita na 7ª Vara Civil de São José dos Campos (Processo nº. 143/2004), em nome da RFFSA, e a área encontra-se em liquidação extrajudicial. Como relatam as entidades que apóiam a luta dos sem-tetos "em dezembro de 2004, foi realizada a primeira audiência, onde o Senhor Juiz da 1ª Vara Cível Dr. João José Custodio da Silveira, julgou apenas o direito das famílias retirarem seus imóveis e outros pertences, embora os mesmos não tivessem condições de acomodá-los. Os Procuradores Dr. Adriano Martins, Dr. Waldenir Dornellas dos Santos e a Advogada Dra. Fátima Satiko Abe, juntamente com o Senhor Juiz Dr. Juiz João José, até tentaram fazer um acordo e julgar o mérito da ação, ou seja, o laudo do IPT que se encontra acostado ao Processo da Ação Demolatória de numero 4027/2003, onde comprova que a área e as casa não são de risco. A alegação da Prefeitura de não aceitar o julgamento de todo o mérito naquele momento, é de que a área continua de risco, e as casas não estão de acordo com o Código de Edificação Municipal. Contradizendo o laudo de um Instituto Idôneo e respeitado como o IPT de São Paulo".

No dia 25 de janeiro de 2004, 40 famílias oriundas da Vila Nova Tatetuba que não concordaram em ir para o Jardim São José II ocuparam uma área da rede Ferroviária Federal constituída de dois galpões, que estava abandonada há mais de oito anos. É importante ressaltar que os galpões não oferecem espaço adequado para o habitat humano.

Há mais de dois anos os moradores esperam uma solução para equacionar o problema de moradia e aguardam decisão judicial para retornar à área que moravam na Vila Nova Tatetuba.

Em visita à ocupação em missão de monitoramento, verificamos o agravamento da situação, com um maior número de crianças vivendo em condições inadequadas e sem

qualquer apoio oferecido pelos Poderes Públicos, sendo urgente a garantia dos direitos à Moradia e a Cidade pela Prefeitura.

2.5. A Via Norte – caso do bairro Vila Rossi

A Via Norte é uma obra de infra-estrutura do Governo Municipal que tem por objetivo reduzir a necessidade de tráfego urbano pela Via Dutra. Assim, pretende interligar bairros e regiões da cidade nos quais o acesso é comumente realizado pela Rodovia.

O projeto de tal obra ainda encontra-se em análise judicial e não é de conhecimento público o traçado real da nova via de escoamento de tráfego e nem quais serão seus impactos ambientais e urbanos. Um dos bairros atingidos por este empreendimento será a Vila Rossi, bairro de classe média, onde os moradores vêm recebido propostas de compra de suas casas, realizadas pela Prefeitura Municipal.

Conforme informações obtidas pelo Ministério Público Federal junto à Secretaria Municipal de Habitação, a Prefeitura optou por adquirir as áreas e não desapropriá-las, tendo em vista o desgaste resultante de um eventual processo de desapropriação e seus questionamentos judiciais. A primeira etapa da obra implicará na aquisição de 180 casas que estão próximas à área de proteção ambiental (APA) denominada “Banhado”.

No entanto, não há informações se a Via Norte passará pelo local hoje ocupado pelas casas ou se estes terrenos serão utilizados para compensação ambiental, já que se especula que tal rodovia será construída em uma parte da APA supramencionada. Nesse sentido, um grande número de casas já foi adquirido pelo poder público municipal, o qual procede à derrubada da casa e, conforme apurado pela Relatoria em visita à região, não tem removido os escombros resultados da demolição.

Este fator, por si só, já implica em danos aos vizinhos que não venderam as suas casas, já que muitas casas demolidas são conjugadas a outras que ainda há moradores. Além disso, o abandono e os destroços das casas demolidas vêm possibilitando o desenvolvimento de atividades criminosas, como furtos, roubos e outras infrações. Violações a outros direitos também têm sido verificadas, como o aumento da incidência de dengue nos moradores da região.

Em reunião realizada com diversos moradores na casa de uma família que resiste à pressão imposta à prefeitura¹⁰, o Sr. Guilherme Pereira da Silva e sua esposa Fátima Aparecida Silva relatam que, no processo de proposta de compra da Prefeitura, a Secretaria de Habitação apenas reconhece o laudo emitido por seus peritos. Há, no processo, três laudos assinados pela mesma equipe técnica no dia 17/04/2006 com

¹⁰ Moradores: Ione Leopoldina, Raimunda Inácio, Anaelo Feitosa, Zenaide Costa Silveira, Osório Marinho e Gilmar Jorge Calado.

valores diferenciados, sendo R\$ 39 mil, R\$ 54 mil e R\$ 64 mil, referentes ao mesmo sobrado de três andares o qual a Relatoria visitou. Cada um destes laudos foi apresentado aos proprietários da casa¹¹ em épocas diferentes, conforme estes foram negando as propostas feitas pelo poder público municipal. A última oferta da Prefeitura foi feita no final do ano, com base em laudo de 14/07/2006 no valor de R\$ 96 mil. A família contratou perito particular que avaliara a casa em R\$ 130 mil na data de 30/11/2006.

A divergência dos laudos feitos pelo perito oficial e pelo perito particular refere-se, segundo informações obtidas pela imprensa local junto à Secretária de Habitação, à consideração dos serviços e infra-estrutura da região. No entanto os serviços apontados pela Prefeitura como inexistente na região podem ser encontrados há menos de 500 metros, segundo informações dos próprios moradores. Podemos afirmar que a Vila Rossi era, sem dúvida, um bairro que oferecia boas condições de habitabilidade aos moradores.

Outra denúncia realizada pelos moradores concerne às casas de valor abaixo a R\$ 30 mil. Nestes casos, os moradores têm recebido propostas de assinar um documento cedendo suas áreas à Prefeitura em troca de uma unidade habitacional a ser construída. No entanto, não há informação sobre local desta nova casa¹², seu projeto ou prazo de entrega e os moradores têm sido encaminhados aos abrigos e albergues da cidade. Ficou explícito que os moradores têm sido coagidos em vender suas casas por um valor menor ao valor de mercado.

A principal demanda apontada pelos moradores refere-se à informação pública e certa fornecida pelos órgãos públicos. Embora não se demonstrem contrários à construção da Via Norte, as famílias mostram-se receosas com a falta de consulta aos atingidos, falta de informação confiável sobre o real destino de seus terrenos, a não-atuação dos órgãos públicos (Prefeitura, Câmara de Vereadores, Ministério Público Estadual) para respeito aos seus direitos e, nos casos de acordo com a Prefeitura, o não-pagamento de indenização nos valores de mercado dos imóveis. O que se percebe é um total desrespeito aos moradores e a qualquer organização da comunidade.

2.6. O conjunto habitacional Henrique Dias

A administração municipal do prefeito Emanuel Fernandes, gestão 2000-2004, dentro das diretrizes do Programa de Desfavelização, construiu o Condomínio Henrique Dias para o abrigo de famílias que moravam em áreas subnormais na favela Santa Cruz. Segundo a moradora Doroti Maisa Barbosa, a área anteriormente ocupada pelas famílias foi declarada contaminada pela prefeitura.

¹¹ A família comprovou sua propriedade por meio de compromisso de compra e venda datado de 18/10/1999 e registrado em cartório.

¹² Boatos indicam a região da Vila Leila, mas não há confirmação em documentação oficial.

O condomínio, construído dentro da concepção dos projetos habitacionais Cingapura, não atende as necessidades dos moradores: as 64 famílias deslocadas para o Condomínio moravam em barracos e eram acostumados a um estilo de vida de acordo com o seu nível econômico, sendo que a grande maioria trabalhava no setor informal nas proximidades da área. O estilo de unidade habitacional vertical imposta a essas pessoas está distante da sua realidade social e econômica, não conseguindo pagar regularmente as taxas necessárias para o funcionamento adequado de um edifício habitacional.

A Relatoria constatou *in loco* o aspecto de precariedade do edifício, que não oferece condições de segurança e de habitabilidade para os moradores que vivem em risco iminente de vida. O aspecto de deterioração do Conjunto e o abandono em que vivem essas famílias ilustram o descaso da Prefeitura de São José dos Campos com a população de baixa renda. Em visita à comunidade durante a missão de monitoramento, foi verificada a manutenção do abandono do Condomínio pelos Poderes Públicos, sendo que sequer os serviços públicos de água e energia elétrica foram instalados.

2.7. O bairro Santa Cruz II

O conjunto Santa Cruz II, assim como a comunidade Santa Cruz I, trata-se de projeto de urbanização das favelas de São José dos Campos, que fixa os moradores de áreas irregulares no espaço urbano onde já desenvolve suas relações sociais, pessoais e profissionais. Conforme já frisado, nestes casos também se configura indispensável a efetivação do direito à moradia adequada e a consulta real aos moradores envolvidos e que serão diretamente atingidos pela urbanização de uma área de posse.

Trata-se de área federal na qual se iniciou um projeto de urbanização em 1998 em uma região de becos, onde haviam sido construídos, pelos moradores, inúmeros barracos de madeira. O projeto possibilitou a urbanização da área com a construção de ruas e casas de alvenaria. A grande demanda dos moradores, atualmente, é a regularização fundiária da área e todas as implicações de serviços que tal regularização trará, em especial a oficialização das ruas e numeração das unidades habitacionais – a escritura definitiva de uma casa significa segurança para as famílias, significa que as pessoas têm endereços fixos e são reconhecidos socialmente dentro da sociedade.

2.8. O conjunto habitacional da CDHU

O conjunto habitacional construído pela CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, ligada ao Governo do Estado de São Paulo, compreende 341 casas construídas em região periférica de São José dos Campos. Os moradores são chamados por meio de um sorteio público e as ruas da região ainda estão sendo finalizadas pela empresa responsável.

Em visita a algumas casas, foram verificadas condições técnicas problemáticas, estando diversas unidades deterioradas aparentemente por conta da utilização de material de baixa qualidade e de pouca durabilidade na construção. De forma semelhante ao constatado no Jardim São José II, em unidades habitacionais entregues há menos de um ano, foram detectados muros escorados por pedaços de madeira, infiltrações pelos telhados das casas, rachaduras nas paredes, inexistência de lajes nas casas, dentre outros.

Os moradores relatam também problemas nas instalações elétricas das casas, de alta voltagem e que tem queimado lâmpadas, chuveiros, ferros e demais equipamentos domésticos elétricos¹³. Também não foi verificada a implementação da tarifa social de energia elétrica, de maneira que a conta de luz (média de R\$ 90,00) onera os moradores de forma mais gravosa que a mensalidade de aquisição da unidade habitacional (R\$ 71,00 mensais)

Afora as condições técnicas verificadas, há diversas denúncias acerca das condições contratuais de aquisição das casas, em especial a exigência da CDHU de que o morador não tenha pendências cadastrais junto ao SPC, o que tem excluído diversos sorteados da conquista da moradia.

2.9. A ocupação da Fazenda Pinheirinho

Em fevereiro de 2004, a fazenda Pinheirinho, de propriedade privada, foi ocupada por 300 famílias. Gradativamente a área foi sendo ocupada pelos sem tetos da cidade e na primeira missão da relatoria calculava-se que 1.300 famílias moravam na área. Durante a missão de monitoramento, foi constatada uma considerável ampliação para cerca de 1.750 famílias ocupando a fazenda, em sua maioria em área urbana¹⁴. O acampamento tornou-se, assim, um bairro da cidade sem urbanização adequada para o assentamento humano.

A ocupação é sem dúvida resultado do empobrecimento, do desemprego e da falta de política pública de habitação para atender à população de baixa renda. O terreno pertence à massa falida da Selecta Comercio e Indústria AS, do empresário Naji R. Nahas, e encontrava-se ociosa há mais de 30 anos, estando atualmente em discussão judicial. Várias ações de reintegração de posse foram expedidas pela Justiça do Estado de São Paulo e a prefeitura entrou com uma ação demolitória, a qual se encontra suspensa, segundo informações dadas pelas lideranças durante a missão de monitoramento.

¹³ Morador Rivelino de Jesus Soares.

¹⁴ Há cerca de 150 famílias ocupando uma zona rural da Fazenda Pinheirinho.

A Relatoria vem acompanhando o caso da ocupação Pinheirinho desde o mês de fevereiro de 2006, quando participou da Comissão Especial instituída pela Secretaria Especial dos Direitos Humanos (SEDH), através do Conselho de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana (CDDPH). A Comissão realizou uma visita à cidade para averiguar a situação dos moradores da Fazenda Pinheirinho e constatou que as famílias viviam com medo pelas ameaças constantes de despejo e estavam em situação de risco iminente pela falta de moradia, pelas ligações clandestinas de energia elétrica e pelo depósito de lixo nas proximidades da ocupação. Foi denunciada também a inexistência de um canal de interlocução dos sem-tetos com a Administração Municipal.

Encontra-se no Ministério das Cidades uma solicitação para que a comunidade possa comprar a área ocupada para construção das unidades habitacionais pelo Programa Crédito Solidário, tendo sido acenada concordância pelo proprietário da área. No entanto, o processo encontra-se parado, já que a prefeitura recusa qualquer negociação e alega que as famílias fazem parte do cadastro da Secretaria Municipal de Habitação e devem aguardar o momento para serem atendidas pelos programas de habitação do Município, entre estes o Programa de Desfavelização em implantação na cidade.

A Câmara dos Vereadores, por iniciativa do vereador Walter Hayashi, aprovou em 2004 uma lei que retirava os benefícios sociais como leite e cestas básicas das famílias carentes que moram no acampamento. A referida lei ficou conhecida como a lei da fome e mesmo com sua revogação o movimento afirma que a prefeitura continuou aplicando as suas ações.

Em missão de monitoramento, verificou-se o agravamento da situação de violação ao direito à moradia de um maior número de pessoas, com a ampliação da ocupação. Há um maior número de casas, incluindo casas de alvenaria, sendo construídas pelas famílias sem qualquer suporte do Poder Público. As ruas internas à ocupação encontram-se alagadas em períodos de chuvas, inexistente fornecimento de água e energia elétrica e as famílias da ocupação não estão sendo atendidas pelos programas sociais municipais.

2.10. O bairro Jardim Nova Esperança.

O bairro situa-se na área central da cidade na região dos alagados. A ocupação abriga 450 famílias, sendo que grande parte dessas vivem na área há mais de 60 anos, o que lhes garante de fato o título de propriedade. No entanto, a Petrobrás, proprietária da área, vem solicitando a remoção dos moradores para construção de um Parque Urbano, informação repassada aos moradores pela Prefeitura.

A implantação do Parque proporcionará a valorização paisagística e especulativa da região que vem sendo adensada com a construção de edifícios de apartamentos para a população de maior poder aquisitivo.

Os moradores solicitam a urbanização adequada do bairro, como afirma o Sr. Antonio Domingos: “nós não queremos sair – queremos pavimentação, melhorias urbanas”, infraestrutura que garanta a consolidação do bairro. Há relatos de desmoronamento da encosta por rompimento de condutora da Sabesp e, para as famílias atingidas, a empresa locou outras residências por tempo determinado.

A reivindicação dos moradores e dos movimentos de moradia é a urbanização adequada da área e a regularização fundiária da ocupação. Durante a missão de monitoramento não foi possível realizar visita a este bairro, mas segundo informações dos movimentos de moradia a situação permanece inalterada.

2.11. Outras denúncias

Durante a audiência pública foram denunciadas outras violações a direitos humanos. Embora não tenham sido o foco das missões, cabe registrá-las:

- a. Êxodo Rural de agricultores de São José do Paraitinga, relatado pelo Sr. Marcelo Toledo;
- b. Discriminação de População de Rua e Migrantes, relatada pelo Sr. Luiz Raul;
- c. Condições de habitação das casas localizadas entre os bairros Santa Inês I e Santa Inês III, relatado pelo Sr. Sebastião Alfeu;
- d. Rampas e refletores de luz embaixo dos viadutos para evitar que moradores de rua durmam nestes locais.

3. RECOMENDAÇÕES

A Relatoria Nacional para o Direito Humano à Moradia Adequada e à Terra Urbana da Plataforma DhESCA, com base em análise dos resultados e informações obtidas nas missões para investigação do respeito ao direito à moradia e à cidade, na cidade de São José dos Campos, registrou várias violações que fere os direitos humanos como a falta de:

- (a) diálogo da Prefeitura com os movimentos sociais da cidade de São José dos Campos;

(b) informações precisas dos projetos elaborados e dos empreendimentos a serem construídos pela administração municipal, não sendo apresentados nem discutidos com a comunidade que será atingida;

(c) de uma política de habitação municipal que atenda os interesses da população com menor rendimento econômico;

(d) condição humana de habitabilidade para as famílias que moram em conjuntos habitacionais;

(e) segurança às famílias que moram nas ocupações da cidade e que vivem em constante ameaça de despejos;

(f) respeito humano ao promover a realocação das famílias, não sendo evitado que as remoções aconteçam de forma truculenta e à revelia das pessoas;

Considerando a realidade vivida pelos moradores de baixa renda da cidade de São José dos Campos e conforme contextualização explicitada anteriormente, a Relatoria do Direito Humano à Moradia e Terra Urbana da Plataforma DhESCA – Brasil sugere ao Estado Brasileiro, através das instituições abaixo relacionadas as seguintes RECOMENDAÇÕES:

3.1. Recomendações aos Poderes Públicos:

Recomendações Gerais ao Governo Federal, Governo Estadual e em especial Governo Municipal:

- implementar um processo participativo da comunidade na elaboração e/ou revisão do Plano Diretor, prevendo os instrumentos do Estatuto da Cidade e Resoluções do Conselho Nacional das Cidades;

- elaborar e implementar um plano municipal de habitação popular. O plano deverá contar com a participação das comunidades envolvidas e contar com dotação orçamentária do município para prover a política habitacional para a população de baixa;

- inclusão de todas as comunidades (favelas) nos programas de habitação do município. Os projetos a serem executados deverão ser discutidos e aprovados pelos moradores;

- implementar um processo de regularização fundiária na cidade com urbanização adequada, moradia digna e titulação que garanta a segurança das famílias.

- a transferência de famílias para outra área em função de contenção de área de risco só deverá se dar mediante negociação com a comunidade. Os moradores deverão ser

assentados em uma área que garanta o direito à cidade e a sua cidadania, conforme recomendações explícitas no Estatuto da Cidade;

- criar e instituir o Fundo e Conselho Municipal de Interesse Social para gerir com participação popular os recursos para habitação popular, conforme Lei Federal nº. 11.124/2005;

- implementar um programa de melhoria habitacional para atender os moradores de baixa renda da cidade de São José dos Campos;

- instituir o direito de informação aos moradores das áreas ocupações das ações a serem implementadas nas comunidades e/ou edifícios;

- implementação imediata das tarifas sociais de água e energia elétrica para as comunidades de baixa renda de São José dos Campos;

- inclusão das famílias de baixa renda em políticas públicas, estaduais e federais, de transferência de renda, de forma articulada com programas de geração de emprego e renda e qualificação profissional dos moradores das ocupações.

No caso do Jardim São José II:

- Que a Prefeitura Municipal implemente o programa de geração de emprego e renda previstos inicialmente;

- Que a Prefeitura Municipal realize vistoria técnica no conjunto, procedendo a todas as reformas e adaptações necessárias para o respeito ao direito à moradia das famílias;

- Que o Governo Municipal e Governo Estadual implementem de maneira efetiva os serviços de atenção à saúde dos moradores do bairro, previsto no projeto inicial;

- Que a Prefeitura Municipal proceda à revisão dos termos dos contratos de aquisição das unidades habitacionais, de forma a regularizar a situação das famílias que já moram nas casas;

- Que o Ministério Público Estadual e Federal fiscalize as condições técnicas das habitações, exigindo as reformas necessárias, bem como verifiquem o cumprimento das cláusulas contratuais assumidas pelo Governo Municipal para recebimento de financiamento internacional;

- Que a Defensoria Pública apóie as famílias ameaçadas de despejo e requeira o ressarcimento dos gastos efetuados por aquelas famílias já despejadas pelo governo municipal;

- Que todas as unidades habitacionais sejam construídas e/ou reformadas a fim de que se garantam condições dignas para o habitat humano;

- Que a Prefeitura estabeleça um canal de diálogo com a associação de moradores e os movimentos sociais da cidade;

No caso do bairro Santa Cruz I:

- Que a Prefeitura Municipal realize o processo de regularização fundiária das unidades habitacionais;

- Que a Prefeitura Municipal realize vistoria técnica no conjunto, procedendo a todas as reformas e adaptações necessárias para o respeito ao direito à moradia das famílias, incluindo aí as redes de esgoto, de água e energia, as unidades habitacionais e a verificação da qualidade dos materiais utilizados;

- Que o Ministério das Cidades realize uma fiscalização criteriosa da obra entregue à comunidade;

- Que os moradores sejam sempre consultados acerca das obras a serem realizadas e implementadas, respeitando seu direito à informação e participação nas decisões acerca da efetivação do seu direito à moradia adequada;

- Que os moradores sejam respeitados e não-discriminados durante reuniões, audiências e obras, evitando-se que situações de discriminação da pobreza se repitam na comunidade;

- Que todas as unidades habitacionais em situação de risco sejam construídas e/ou reformadas a fim de que se garantam condições dignas para o habitat humano;

- Que o Ministério Público Estadual e Federal fiscalize as condições técnicas das habitações, exigindo as reformas necessárias, bem como verifiquem o cumprimento das cláusulas contratuais assumidas pelo Governo Municipal para recebimento de financiamento internacional;

- Que a Prefeitura estabeleça um canal de diálogo com a associação de moradores e os movimentos sociais da cidade para discutir o projeto executado e a continuidade do mesmo em outras áreas ocupadas;

No caso da ocupação da Rede Ferroviária:

- Que a Prefeitura providencie o retorno imediato das famílias alojadas nos galpões da REEFSA para a Vila Nova Tatetuba, onde moravam antes da desocupação;

- Que as autoridades municipais garantem a integridade física dos sem-tetos até o assentamento definitivo das mesmas;
- Que os Governos Estadual e Municipal garantam o acesso aos programas assistenciais, em especial o provimento do direito humano à alimentação adequada através da distribuição de cestas básicas para os habitantes do Condomínio;
- Que a Prefeitura estabeleça um canal de diálogo com os moradores da ocupação a fim de encontrar solução pacífica e imediata para o respeito ao direito à moradia e à cidade dessas famílias;

No caso da Via Norte – bairro Vila Rossi:

- Que o Poder Público Municipal estabeleça o direito à informação aos moradores a serem atingidos pela construção da Via Norte;
- Que a Administração Municipal discuta com os moradores o projeto a ser executado na região;
- Que a Prefeitura Municipal respeite o direito à moradia adequada e terra urbana das famílias que já moram na região, construindo um diálogo de forma a possibilitar a sua permanência nas imediações de onde desenvolve suas relações sociais, pessoais e profissionais;
- Que as informações acerca de unidades habitacionais a serem permutadas pelas casas de baixo valor sejam fornecidas de forma precisas e documentadas e que os moradores tenham plena consciência dos fatores envolvidos ao exercerem seu direito de venda;
- Que, nos casos em que houver entendimento para a venda do imóvel por parte dos moradores, a Prefeitura respeite os valores de mercado do imóvel;
- que os Governos Municipal e Estadual garantam a segurança das famílias que ainda residem no bairro;
- Que o Ministério Público Estadual fiscalize o impacto ambiental e urbano das obras a serem realizadas;

No caso do Condomínio Henrique Dias:

- Que o Poder Público Municipal realize as melhorias necessárias ao edifício a fim de prover habitação adequada aos moradores;

- Que as empresas públicas de energia elétrica e de água providenciem a imediata restauração dos serviços para atender os moradores do Condomínio;
- Que o Governo Municipal e as empresas públicas de energia elétrica e de água implementem a tarifa social definida pelo Governo Federal;
- Que os Governos Estadual e Municipal garantam o acesso aos programas assistenciais, em especial o provimento do direito humano à alimentação adequada através da distribuição de cestas básicas para os habitantes do Condomínio;
- Que as famílias do Condomínio sejam incluídas nas políticas públicas municipais, estaduais e federais, de transferência de renda, de forma articulada com programas de geração de emprego e renda e qualificação profissional dos moradores;
- Que a mudança dessas famílias para outra unidade habitacional seja discutida com a comunidade;
- Que a Prefeitura estabeleça um canal de diálogo com a associação de moradores e os movimentos sociais da cidade;

No caso do bairro Santa Cruz II:

- Que a Prefeitura Municipal realize o processo de regularização fundiária das unidades habitacionais;
- Que os moradores sejam sempre consultados acerca das obras a serem realizadas e implementadas, respeitando seu direito à informação e participação nas decisões acerca da efetivação do seu direito à moradia adequada;

No caso da CDHU:

- Que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano realize vistoria técnica no conjunto, procedendo a todas as reformas e adaptações necessárias para o respeito ao direito à moradia das famílias, em especial as redes de energia, a estrutura dos muros e paredes, as infiltrações de água e a verificação da qualidade dos materiais utilizados;
- Que os moradores sejam sempre consultados acerca das obras a serem realizadas e implementadas, respeitando seu direito à informação e participação nas decisões acerca da efetivação do seu direito à moradia adequada;
- Que todas as unidades habitacionais sejam construídas e/ou reformadas a fim de que se garantam condições dignas para o habitat humano;

- Que o Governo Municipal e as empresas públicas de energia elétrica e de água implementem a tarifa social definida pelo Governo Federal;

No caso da Fazenda Pinheirinho:

- Que seja suspensa imediatamente qualquer ação para derrubar os barracos;
- Que os Governos Federal, Estadual e Municipal estabeleçam um canal de interlocução, de informação e transparência sobre as ações a serem implementadas na ocupação;
- Que os Governos Estadual e Municipal garantam a integridade física e moral dos moradores da ocupação até o assentamento definitivo das mesmas;
- Que as Secretarias Municipais garantam o acesso, pelos moradores, aos serviços prestados, em especial saúde e educação;
- Que a Administração Municipal implemente os serviços de limpeza urbana na ocupação;
- Que os Governos Estadual e Municipal garantam o acesso aos programas assistenciais, em especial o provimento do direito humano à alimentação adequada através da distribuição de cestas básicas, quando esta medida se fizer necessária;
- Que os sem-tetos sejam incluídos nas políticas públicas municipais, estaduais e federais, de transferência de renda, de forma articulada com programas de geração de emprego e renda e qualificação profissional das famílias;
- que o Ministério das Cidades, o Governo de São Paulo e o Município de São José dos Campos busquem a imediata solução para o assentamento definitivo das famílias da fazenda Pinheirinho;

No caso do bairro Jardim Nova Esperança:

- Que o Governo Municipal realize melhorias urbanas no bairro, respeitando as características ambiental e social do local, preservando a história da comunidade e seu espaço urbano;
- Que o processo de regularização fundiária da área seja feito, através de Concessão de Direito Real de Uso para fins de moradia, uma vez que a comunidade reside há décadas no local;

3.2. Às entidades e órgãos públicos de São José dos Campos:

Criação de uma COMISSÃO com representantes da Associação de Favelas de São José dos Campos (AF-SJC), da Central de Movimentos Populares (CMP), da Coordenação dos Movimentos Populares da América Latina, do Movimento Urbano dos Sem-Teto (MUST) e de representantes das ocupações da Rede Ferroviária, da Fazenda Pinheirinho, do Jardim Nova Esperança e dos conjuntos habitacionais São José II, Santa Cruz I, Henrique Dias, Santa Cruz II, CDHU, representantes dos moradores da Via Norte e representante do Ministério Público Estadual de São José dos Campos, da Defensoria Pública, do Ministério Público Federal, da Caixa Econômica Federal, do Conselho Estadual de Defesa dos Direitos Humanos e da Plataforma DhESCA Brasil, cabendo-lhe:

- o Monitoramento das recomendações do Relatório da Missão São José dos Campos;
- o acompanhamento dos casos de violações do direito humano à moradia e meio ambiente, identificados pela Relatoria;
- realizar e/ou acompanhar audiências públicas que envolvem o problema de moradia dos sem tetos da cidade, objeto de investigação da Missão;
- participar e/ou elaborar propostas para equacionar os problemas relacionados à: moradia; regularização fundiária, urbanização e plano diretor da cidade de São José dos Campos;
- A Plataforma DhESCA é colaboradora junto à Comissão para o monitoramento das propostas encaminhadas e realização de audiências públicas.

A Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana da Plataforma DhESCA, ciente de que estas recomendações se coadunam com os preceitos jurídicos inclusos em tratados internacionais de direitos humanos, dos quais o Brasil é signatário, bem como com as normas consagradas na Constituição Federal do Brasil, requer que as mesmas sejam observadas com máximo zelo e diligência. Com base no exposto e tendo em vista a gravidade da situação das famílias de baixa renda da cidade de São José dos Campos, requer que:

1. sejam dados a máxima atenção e o efetivo cumprimento às recomendações expostas no documento, sob pena de violações aos direitos humanos previstos em tratados internacionais de direitos humanos, ratificados pelo Estado Brasileiro, e na Constituição Federal;

2. sejam averiguadas as denúncias e que sejam tomadas todas as medidas cabíveis para que sejam reparadas as violações de direitos que já foram praticadas e sejam tomadas todas as providências necessárias em caráter emergencial para cessar as violações de direitos em curso e suspender qualquer tipo de intimidação e violação de direitos apontada nesse relatório;

3. seja garantida a efetiva proteção das famílias mediante a promoção de políticas públicas por parte da Prefeitura, do Governo do Estado de São Paulo e do Governo Federal;

4. a Relatoria sugere que a Comissão de Monitoramento seja coordenada pela Defensoria Pública Estadual de São José dos Campos.

Relatora Nacional para o Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbana

Arquiteta: Lúcia Maria Moraes

E-mail: lucia.dhescmoradia@gmail.com

Telefones: (62) 3202 1620 / Fax: (62) 3202 2161 / (62) 92518244

Assessor da Relatoria Nacional para o Direito à Moradia Adequada e Terra Urbana / Voluntário das Nações Unidas (UNV/PNUD)

Advogado: Marcelo Dayrell Vivas

E-mail: moradia@dhescbrasil.org.br e marcelo@cdh.org.br

Telefones: (31) 3291-8940 / (31) 9281-7568 / (11) 8326-3040