

Deputado apela à Prefeitura por Habite-se de moradores de rodovia

Entrave é que maioria dos imóveis em áreas de baixa renda não dispõe do documento

Sergio Barzaghi/ Governo do Estado de SP

O deputado estadual Antonio Donato Madormo (PT-SP) formalizou - por meio de um ofício - uma cobrança direta à Prefeitura de Campinas sobre a regularização de imóveis para famílias de baixa renda. O documento destaca que cerca de 108 famílias, atingidas por obras viárias do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER-SP) na Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324), possuem o direito ao recebimento de cartas de crédito habitacional para a aquisição de novas moradias.

O benefício está fundamentado em um convênio celebrado entre o DER-SP e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), além de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado com a Defensoria Pública do Estado.

Entretanto, o parlamentar aponta um entrave crítico: para efetivar a compra, exige-se a apresentação do “habite-se” das construções, documento que a maioria dos imóveis em áreas de baixa renda não dispõe.

Como solução jurídica, sugere a aplicação da Lei Federal nº 13.865/2019, que alterou a Lei de Registros Públicos para dispensar o “habite-se” na averbação de residências urbanas unifamiliares de um só pavimento, desde que finalizadas há mais de cinco anos em áreas predominantemente ocupadas por população de baixa renda.

O ofício questiona se o município de Campinas reconhece essa norma, se há regulamentação local à aplicação e se existe disposição para uma articulação institucional com cartórios e órgãos estaduais a fim de destravar os processos das famílias beneficiárias.

Posicionamento

Em resposta, a Prefeitura declara que “não possui competência sobre as exigências estabelecidas para a concessão das cartas de crédito habitacional vinculadas ao convênio, firmado entre o DER-SP e a CDHU, bem como ao TAC relacionado”.

Pontua que “a definição dos critérios, incluindo a exigência de que os imóveis estejam devidamente regularizados, com documentação completa, é de responsabilidade do governo do Estado de São Paulo, por meio da CDHU, não cabendo ao município a flexibilização dessas condições ou a alteração das cláusulas estabelecidas nos instrumentos vigentes”.



Rodovia Miguel Melhado (SP-324) em obras em janeiro de 2025; moradores ainda buscam casas

Arquivo Pessoal

“O problema habitacional não está no país abstrato, nem no governo do estado em abstrato, está dentro do município de Campinas e dentro da zona urbana de Campinas”

Deputado Donato (PT-SP)



Donato cobrou a Prefeitura sobre a regularização de imóveis para as famílias de baixa renda

Destaca que, “no âmbito das diretrizes adotadas pela CDHU, os beneficiários devem adquirir imóveis que atendam às exigências legais e cadastrais do programa habitacional”. Afirma que “a Miguel Melhado é uma faixa de domínio do DER-SP, que a duplicação da rodovia é de responsabilidade do Estado de São Paulo e que para a execução da obra foi necessário que as famílias que ocuparam irregularmente a área há mais de 30 anos deixassem o local”. Por fim, informa que “ofertou auxílio-moradia, estipulado por lei, até a entrega da unidade habitacional pelo poder pú-

blico”, e que “também oferece apoio conforme as necessidades de cada família, dentro dos programas sociais vigentes”.

“Velho Oeste”

Já o arquiteto e urbanista Ari Vicente Fernandes, ex-secretário de habitação de Campinas e ex-presidente da COHAB, critica severamente a condução das obras na rodovia e a postura da prefeitura diante da remoção de famílias e de comerciantes locais.

Afirma que o projeto de acesso direto ao Aeroporto de Viracopos ignora a realidade social da região e reproduz modelos

históricos de segregação urbana. “É a reprodução, a repetição da Linha Amarela e da Linha Vermelha, que foi o acesso ao aeroporto do Galeão no Rio de Janeiro, feito na época da ditadura, passando ao largo das favelas para não incomodar os distintos usuários do aeroporto com a paisagem feia dos pobres e da miséria.”

Destaca que a municipalidade falhou ao não abrir discussões públicas no momento em que recebeu o projeto original e contesta a justificativa oficial de que o município não possui competência sobre as normas de crédito habitacional estabelecidas pelo

governo estadual através do DER e da CDHU.

Ressalta que o problema habitacional ocorre dentro do território urbano de Campinas e que a administração municipal deveria ter tomado a iniciativa de planejar o reassentamento e a manutenção das atividades comerciais antes do início das demolições na faixa de domínio.

“O problema habitacional não está no país abstrato, nem no governo do estado em abstrato, está dentro do município de Campinas e dentro da zona urbana de Campinas. A prefeitura que devia ter tomado a iniciativa de buscar antever o problema. Como é que nós vamos fazer com a moradia? E com o comércio?”

Relembra que, em intervenções anteriores realizadas há cerca de 15 anos na mesma rodovia, a COHAB executou o projeto do Jardim Marisa para atender moradores desalojados, contrastando com o modelo atual de cartas de crédito que ele define como uma omissão do poder público.

Para o arquiteto, a estratégia atual de transferência de responsabilidade força as famílias a buscarem soluções individuais no mercado imobiliário sem o suporte adequado, configurando uma violação de direitos e de organização urbana. “Esse negócio de mandar pra outro lugar ou oferecer alternativa de apartamentos, do Minha Casa, Minha Vida etc, é a completa omissão, é o velho oeste, é o bang bang. É cada um que se vire.”