

Plano de regularização fundiária chega a 7.197 imóveis contemplados

Edimarcio A. Monteiro
edimarcio.augusto@rac.com.br

A Prefeitura de Campinas formalizou ontem uma nova regularização fundiária, abrangendo 86 lotes do Núcleo Residencial Jardim Novo Anchieta, onde as famílias aguardavam por uma solução há 52 anos. O bairro, que ocupa uma área de 29.625 metros quadrados, surgiu de uma ocupação ocorrida no início dos anos 1970 às margens do Ribeirão Picarrão, na região Noroeste. A certidão de regularização foi publicada nessa terça-feira (5) no Diário Oficial do Município. A Secretaria Municipal de Habitação (Sehab) encaminhou toda a documentação para o cartório de registro de imóveis para a regularização das matrículas, com os moradores passando a ser agora os legítimos proprietários das residências.

Eles poderão fazer a transferência com segurança jurídica. Além disso, cada um poderá vender ou obter acesso a outros serviços, como obtenção de financiamento para melhoria de imóveis e Código de Endereçamento Postal (CEP), o que facilita a entrega de correspondências e mercadorias.

Com o novo plano, a Prefeitura promoveu a regularização de 143 imóveis em 2024. Desde 2021, a medida beneficiou 7.197 imóveis. Juntos, eles somam 1,77 milhão de metros quadrados, o equivalente a 215 campos de futebol.

De acordo com a Prefeitura, a regularização do Jardim Novo Anchieta não teve custo para os moradores, pois a área foi classificada na modalidade de Interesse Social (Reurb-S), em que a maioria das famílias é de baixa renda. A medida envolve um conjunto de medidas urbanísticas, jurídicas, sociais e ambientais para incorporar o núcleo informal ao território urbano do município. O processo de intervenção garante a permanência da população em áreas ocupadas irregular ou clandestinamente.

Regularização foi comemorada pelos moradores do bairro

FAMÍLIA

A regularização foi comemorada pelos moradores do Jardim Novo Anchieta. "Faz muito tempo que eu procurava a Cohab (Companhia de Habitação Popular de Campinas) para tentar acertar a documentação, mas nunca chegou nada para mim", disse a dona de casa Benedita Aparecida Teixeira, uma das primeiras moradoras do núcleo. "Quando montei meu barraco, aqui era tudo mato. Não tinha nada", recordou a dona de casa que criou os filhos no local. Atualmente, ela mora em um sobrado de alvenaria com dois cômodos e banheiro na parte de baixo. Com a regularização, Benedita Teixeira espera conseguir um financiamento para finalizar o piso superior.

A dona de casa Andréa Brunelli se mudou para o Jardim Novo Anchieta há quatro anos, tendo apenas contrato de gaveta de compra do imóvel. Agora, ela espera obter a escritura definitiva. "Com a documentação em dia, as coisas ficam mais fáceis. Um dia, se pensar em vender, até valoriza a casa", afirmou a moradora. Ela contou que reside no imóvel com o marido, um filho e um neto.

José Maria Rodrigues viu o núcleo se formar. Ele se mudou para o local aos 14 anos, logo no início da ocupação. "Tinha só uns três ou quatro barracos, não tinha energia elétrica e nem água", afirmou o motorista de ônibus aposentado de 67 anos. Após se separar da ex-mulher, ele voltou a morar no bairro para cuidar dos pais idosos, que faleceram entre 2018 e 2021. José



Secretaria Municipal de Habitação encaminhou toda a documentação para o cartório de registro de imóveis para a regularização das matrículas, com os moradores passando a ser legítimos proprietários das residências

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Nova regularização fundiária contempla 86 lotes do Jd. Novo Anchieta

Medida coloca fim a uma espera de mais de 50 anos; bairro surgiu de ocupação ocorrida no início da década de 70



Prefeitura informou que a regularização do Jd. Novo Anchieta não teve custo para os moradores, pois a área foi classificada na modalidade de Interesse Social (Reurb-S), em que a maioria das famílias é de baixa renda

Rodrigues já tentou obter a escritura do imóvel, mas sem sucesso. "Vou procurar a Prefeitura de novo para ver se aguenta a documentação sai", afirmou. O aposentado viu a transformação do núcleo ao longo das últimas décadas. O Jardim Novo Anchieta conta com a infraestrutura essencial, como rede de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, iluminação pública e rede de drenagem e pavimentação. O núcleo também é atendido por serviços públicos como coleta regular de lixo e transporte público municipal. Porém, essa é uma realidade diferente de outras áreas de ocupação.

O Núcleo Vila Diva, que teve a primeira fase de regularização realizada em janeiro de 2023, ainda tem ruas de terra

com pontos que são intrançáveis por causa das crateras. As 467 famílias aguardam a implantação de beneficiários que há em outros pontos do bairro, como rede de esgoto e pavimentação, além de instalação de posto de saúde, escola e creche, entre outros serviços. "Tenho que dar a volta por outras vias para sair ou chegar em casa", reclamou o vigilante Antonio José de Souza.

PROBLEMA SOCIAL

Para o vice-prefeito de Campinas e secretário municipal de Relações Institucionais, Wanderley de Almeida, o Wandão, a regularização fundiária tem grande alcance. "É uma das ações de política pública que tenho o maior carinho. É uma coisa que a gente não se aten-

ta, mas Campinas tem em torno de 300 núcleos para regularizar, temos mais de 200 mil pessoas morando em moradia irregular", afirmou recentemente em entrevista ao Correio Popular. O número representa que um em cada 5,7 moradores do município ocupa áreas irregulares, quantidade equivalente à soma de toda a população das cidades de Valinhos e Vinhedo.

"Não estamos medindo esforços para avançar com o Programa de Regularização Fundiária e aprovação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social no município", afirmou o secretário municipal de Habitação e presidente da Cohab, Arly de Lara Romão.

De acordo com ele, o plano vai ao encontro da garan-

tia da função social da propriedade e de se promover a justiça distributiva. A meta da Prefeitura é regularizar mais nove mil imóveis até o final deste ano, com o programa sendo apresentado pela administração como o maior do gênero em andamento no país.

O plano faz parte da comemoração de 250 anos de Campinas, comemorados em 14 de julho próximo. Para o diretor de Habitação da Sehab, Lucas Bonora da Silva, além de trazer segurança jurídica às famílias, o reconhecimento oficial de direitos reais estimula a economia formal, possibilitando que os beneficiários da regularização fundiária tenham segurança em investir no imóvel. "O registro da propriedade permite acesso ao crédito formal por meio de ga-

rantias reais e possibilita a regularização das transações imobiliárias, constituindo-se numa importante alavanca para o processo econômico e social do nosso município", afirmou.

O maior plano de regularização foi realizado em setembro passado, quando foram atendidos 1.148 lotes do Loteamento Jardim Uruguaí, que ocupa uma área de aproximadamente 300 mil m². O núcleo urbano fica na região Noroeste da cidade, no Distrito do Campo Grande, onde os moradores esperavam há 27 anos pela regularização. "Trata-se de uma grande vitória, visto que a regularização do Loteamento Jardim Uruguaí era aguardada desde 1996", afirmou o secretário Arly de Lara Romão.

O plano envolvendo o bairro teve a participação da Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade (Seclimas), antiga Secretaria do Verde, pois o perímetro do loteamento atinge parte da Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Capivari e de córrego sem denominação afluentes do Córrego Satellite Iris. A Pasta atestou, por meio do Certificado de Regularização Ambiental, que a regularização melhorou as condições socioambientais quando comparadas à ocupação irregular.

"Foram exigidas, por parte do loteador, compensações ambientais, entre elas a reserva, preservação e disponibilização da área de 3.298,19m² correspondente à Área Verde e 24.045,88 m² relacionados à APP. Também foram feitas exigências relativas a compensações urbanísticas, como reserva e disponibilização de áreas públicas municipais, sistemas de lazer, implantação de equipamentos públicos comunitários, instalação de equipamentos públicos urbanos e para o sistema viário.

