



# SEM REGISTRO

Quase 70% dos domicílios campineiros não contam com escritura em cartório PÁGINA A7

# Irregularidade atinge 70% de imóveis

Pesquisa elaborada por Instituto de Economia da **Unicamp** avalia Região Metropolitana de Campinas

Rogério Verzignasse  
DA AGÊNCIA ANHANGUERA  
rogerio.verzignasse@rac.com.br

Quase 70% dos domicílios da Região Metropolitana de Campinas (RMC) não possuem documentação regularizada. São imóveis ocupados irregularmente ou que se encontram em situação de semiformalidade. Efetivamente, não contam com escritura. O índice alarmante, divulgado pela **Universidade Estadual de Campinas**, é tema central de um seminário internacional que acontece até amanhã no Instituto de Economia (IE).

## No município, 100 mil famílias estão em situação inadequada

Para chegar ao número, os pesquisadores fizeram um estudo demonstrativo ouvindo 643 famílias da RMC. O grau de formalidade foi definida por uma metodologia que dividiu os imóveis analisados em três grupos: o formal (com registro no cartório de imóveis); semiformal (contrato de compra e venda informal, registrado ou não); e informal (sem qualquer documento). A pesquisa de campo teve o suporte de consultoria especializada.

A conclusão dura - apenas 32,66% dos imóveis da amostragem têm escritura - é ratificado pela própria Prefeitura, que divulga números igualmente assustadores: nada menos que 100 mil famílias ainda não contam com domicílios em situação regular (*veja texto ao lado*).

A crise habitacional é explícita: milhares de famílias vivem em loteamentos clandestinos, ocupações ou favelas. A pesqui-

# 260

## ÁREAS

De ocupação irregular ainda existem no município



Parque Oziel exemplifica as áreas da cidade nas quais a ocupação desordenada aliada ao alto custo da burocracia dificultam a normatização

## Prefeitura quer formalizar 20 mil unidades

Números atualizados pela Prefeitura de Campinas indicam que 100 mil famílias vivem em domicílios sem regularização. Elas se espalham por favelas, cortiços e ocupações irregulares. Para atenuar a situação, o governo municipal fala em formalizar a propriedade de 20 mil imóveis até o final do ano, com a distribuição dos títulos de propriedade. Se planeja uma força-tarefa, segundo o secretário municipal de Habitação, Samuel Ribeiro Rossillo, Entre 2013 e 2017, apenas quatro mil quatro mil títulos de posse foram entregues, que resultaram na regularização de 1,2 milhão de metros quadrados de área. De acordo com o secretário, os procedimentos de regularização passam, antes de mais nada, por investimentos públicos que garantam vida digna: o acesso a água e energia elétrica. A urbanização de glebas ocupadas conta a parceria de empresas, e a ajuda do Estado e da União. A secretaria informa que o município tem em análise 58 projetos para a implementação de 16 mil unidades habitacionais (RV/AAN).

### SAIBA MAIS

A regulamentação fundiária é tema do Seminário Internacional de Governança de Terras e Desenvolvimento Econômico: Regularização Simplificada, que acontece até hoje, no auditório do Instituto de Economia (IE) da **Unicamp**, localizado à Rua Pitágoras, nº 353, Cidade Universitária. Informações: [www.governancadeteras.com.br](http://www.governancadeteras.com.br)

sa foi elaborada pelos técnicos do Grupo de Governança de Terras do Instituto de Economia (IE), criado no instituto exatamente para debater conflitos de terra e incentivar a regularização fundiária.

Para o pesquisador Vitor Bukvar Fernandes, integrante do grupo, há vários fatores que tornam o segmento deficiente: o sistema habitacional é precá-

rio, o custo da regularização é alto e a burocracia torna moroso o processo de registro dos imóveis.

O estudo - que reflete a situação habitacional brasileira - foi encomendada pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). "No seminário, estamos debatendo as saídas para simplificar os procedimentos", disse.

### OBSTÁCULOS PARA REGULARIZAÇÃO

- ✓ Há imóveis sem cadeia dominial, ou seja, não se sabe quem era o dono anterior.
- ✓ Nas habitações em cortiços, os próprios moradores não se preocupam em regularizar a posse.
- ✓ A diferença do custo médio entre o metro quadrado do lote formal e o informal.
- ✓ As cidades contam com zoneamentos sem regras claras. Nada menos que

10,9% dos domicílios estão em locais inapropriados.

✓ Não existem planos diretores harmônicos. Uma área de proteção ambiental pode estar colada a um loteamento industrial.

Thomaz Marostegan/Especial para AAN