

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÕES

REQUEIRO ao Senhor Prefeito Municipal, com fundamento no art. 58, inciso XVII, da Lei Orgânica do Município, solicitando informações URGENTES E DETALHADAS sobre a obra paralisada do empreendimento habitacional localizado na **Rua Clara, altura do nº 677, no Bairro Vila Camilópolis, Santo André/SP**, que preocupa moradores da região em razão da paralisação prolongada das obras, gerando insegurança, degradação do espaço urbano e incertezas quanto à conclusão do empreendimento.

Senhor Presidente,

REQUEIRO, de acordo com o art. 58, XVII, à Mesa, ouvido o douto Plenário, na forma regimental, que se oficie ao Senhor Prefeito Municipal para que determine às Secretarias competentes — especialmente à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e demais órgãos envolvidos —, bem como, se necessário, junto à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), que prestem informações completas, precisas e IMEDIATAS sobre a situação atual do empreendimento habitacional na **Rua Clara, nº 677, Vila Camilópolis**, os motivos da paralisação prolongada das obras, as providências adotadas para a retomada e a previsão concreta para a entrega do empreendimento às famílias beneficiárias.

HISTÓRICO E CONTEXTUALIZAÇÃO DOS

FATOS:

O **Residencial Clara**, empreendimento habitacional de interesse social localizado na Rua Clara, nº 677, no Bairro Camilópolis, em Santo André, representa um dos casos mais emblemáticos de frustração do direito à moradia no Município. O projeto foi originalmente concebido para atender ao programa **Minha Casa, Minha Vida**, mas, em razão da crise financeira gerada pela pandemia de COVID-19, foi remodelado e passou a ser viabilizado por meio de financiamento do **Governo do Estado de São Paulo**, por intermédio da **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano — CDHU**. O Município de Santo André atuou como doador do terreno e facilitador institucional do empreendimento, que passou a ser financiado pelo Estado via programa de Carta de Crédito Associativo para o Grande ABC. (Fonte: [Portal ABC do ABC](#)).



Em janeiro de 2023, foram iniciadas oficialmente as obras do Residencial Clara, com investimento de R\$ 92,2 milhões, voltado para 480 famílias cadastradas nos programas habitacionais do Município. Os apartamentos, com cerca de 54 metros quadrados, varanda e dois a três dormitórios, tinham previsão de entrega em 17 meses — portanto, até meados de 2024. (Fonte: [Diário do Grande ABC](#)).

Contudo, a construtora responsável pela execução das obras enfrentou graves problemas financeiros e ingressou com pedido de recuperação judicial, o que determinou a paralisação abrupta do empreendimento. Com 85% das obras executadas, o empreendimento teve sua implantação interrompida, e a seguradora contratada, em parceria com a CDHU, passou a conduzir os trâmites de regulação do sinistro — etapa necessária para a definição e contratação de nova empresa para retomada e conclusão das obras. (Fonte: [Jornal Repórter Diário](#)).

O quadro que se seguiu é de negligência institucional reiterada: em maio de 2025, o presidente da CDHU, Reinaldo Iapequino, garantiu publicamente que as obras do Residencial Clara teriam "solução breve" — promessa que não se concretizou. Em novembro de 2025, passados mais de sete meses da paralisação, a CDHU convocou reunião com os mutuários, mas não anunciou qualquer prazo para retomada, reiterando apenas que o processo estava em fase "adiantada". (Fonte: [Jornal Repórter Diário](#)).

A situação se agravou ao longo de 2026: em março de 2026, as 480 unidades, que já deveriam ter sido entregues há um ano e meio, seguiam sem qualquer previsão de conclusão, com a CDHU repetindo praticamente o mesmo posicionamento desde a suspensão das obras — sem avanço concreto. O impacto humano é severo. Entre os prejudicados estão famílias que pagam alto valor de aluguel enquanto aguardam a entrega do apartamento prometido, além de moradores que relatam abandono do canteiro de obras, ausência de iluminação e acúmulo de lixo no entorno. A Prefeitura de Santo André confirmou que entre os contemplados estão pessoas removidas de áreas de risco que recebem auxílio aluguel — ou seja, famílias em situação de dupla vulnerabilidade: sem moradia definitiva e com renda comprometida pelo pagamento de aluguel por prazo muito superior ao previsto (Fonte: [Jornal Repórter Diário](#)).

A narrativa de "jogo de empurra" entre Município, CDHU e construtora é relatada pelas próprias famílias. Como denunciou uma das mutuárias: *"a gente cobra a prefeitura que diz para falarmos com a CDHU que diz que devemos cobrar a construtora — um empurra para o outro e ninguém resolve."* (Fonte: [Jornal Repórter Diário](#)).

CONSIDERANDO que este Gabinete recebeu manifestação formal de moradores da **Rua Clara, Vila Camilópolis**, e que houve resposta prestada pela Prefeitura Municipal sob Ofício nº 1211/2026 - G.P. (Proc. 1771/2026), *embora reconheça a atuação municipal como doadora do terreno e facilitadora institucional, não* apresenta prazos concretos, cronograma definido nem resultado das diligências junto à CDHU, em violação ao dever de informação completa



e precisa imposto pelo art. 7º, I e VII, "b", da Lei Federal nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), ao princípio constitucional da eficiência (art. 37, caput, CF), ao dever de **cooperação** federativa (art. 23, parágrafo único, CF c/c Lei Complementar nº 140/2011) e ao direito social à moradia (art. 6º, CF c/c art. 11 do PIDESC — Decreto nº 591/1992), sendo inadmissível que famílias beneficiárias de programa habitacional de interesse social permaneçam sem qualquer informação objetiva quanto à retomada e conclusão das obras;

CONSIDERANDO que o Município de Santo André, ao atuar como doador do terreno e facilitador institucional do empreendimento habitacional na **Rua Clara, nº 677**, assumiu responsabilidade política e moral perante as famílias beneficiárias, não lhe sendo admissível postura de mera passividade diante da paralisação injustificada das obras pela CDHU;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, compete ao Município "*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*", bem como zelar pelo cumprimento das funções sociais da propriedade urbana, nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal c/c art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabelece, em seu art. 2º, entre as diretrizes gerais da política urbana, a garantia do direito a cidades sustentáveis, que inclui o direito à moradia digna, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos — o que pressupõe que empreendimentos habitacionais de interesse social não permaneçam indefinidamente paralisados, em detrimento das famílias que aguardam a entrega;

CONSIDERANDO que, embora a execução contratual e o gerenciamento das obras sejam de competência da CDHU, a responsabilidade política do Município não se exaure com a doação do terreno, incumbindo ao Poder Executivo Municipal exercer pressão institucional junto ao Governo do Estado, na qualidade de ente co-interessado e representante da população diretamente afetada, nos termos do princípio da cooperação federativa (art. 23, caput e parágrafo único, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que a paralisação prolongada de obras habitacionais gera danos concretos e imediatos aos moradores da vizinhança e às famílias beneficiárias, incluindo: (a) degradação urbana e desvalorização imobiliária do entorno; (b) risco de invasões e ocupações irregulares no canteiro de obras abandonado; (c) proliferação de focos de doenças transmitidas por vetores; (d) geração de insegurança pública nas imediações; e (e) frustração legítima das famílias que aguardam a entrega do imóvel;

CONSIDERANDO que compete ao Poder Legislativo Municipal fiscalizar rigorosamente os atos e omissões do Poder Executivo, especialmente no que tange à gestão do patrimônio público e ao cumprimento das



obrigações assumidas perante a população, conforme determina o art. 31 da Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município de Santo André;

Elucidamos, para fins de precisão, a motivação do presente Requerimento de Informações com a finalidade do Poder Executivo julgar oportuno o local:



REQUEREMOS, portanto, com, as seguintes informações:

1. Qual é o status atual e detalhado do processo de contratação da nova construtora mencionado na resposta ao Ofício nº 1211/2026? A formalização junto à seguradora foi concluída? Caso afirmativo, qual o nome da nova construtora contratada, o valor do contrato e o cronograma atualizado de obras? Caso ainda não tenha sido concluída, qual o motivo da demora e qual o prazo estimado para a finalização?

2. Quantas famílias são beneficiárias do empreendimento e estão aguardando a conclusão das obras? Qual era o prazo originalmente previsto para a entrega? Qual o atual percentual de execução da obra? O Município possui acesso a esses dados por intermédio de sua interlocução com a CDHU?

3. A Prefeitura de Santo André, na qualidade de doadora do terreno e facilitadora institucional do empreendimento, adotou formalmente medidas de pressão junto ao Governo do Estado e à CDHU para exigir a retomada das obras? Em caso afirmativo, informar: quais atos formais foram praticados (ofícios, reuniões, notificações), as datas correspondentes e as respostas obtidas. Em caso negativo, por quê a Municipalidade não exerceu esse papel institucional?

4. O canteiro de obras encontra-se devidamente cercado, sinalizado e seguro, de modo a evitar invasões, acidentes e riscos à população lindeira? A Guarda Civil Municipal realiza patrulhamento regular nas



imediações? A Vigilância Sanitária identificou focos de *Aedes aegypti* ou outros vetores no local? Em caso afirmativo, foram emitidas notificações à CDHU?

5. As famílias beneficiárias do empreendimento estão recebendo informações periódicas, claras e precisas sobre o andamento das obras e a previsão de entrega? O Município disponibiliza canal de atendimento específico para esses beneficiários? A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação possui cadastro atualizado dessas famílias?

6. Qual a previsão concreta e fundamentada para a retomada das obras e a entrega do empreendimento? Existe cronograma formal, aprovado pela CDHU e/ou pela nova construtora, com datas definidas para início das obras, etapas intermediárias e conclusão? Informar o documento que ampara esse cronograma.

7. Caso a Prefeitura entenda que a responsabilidade pela paralisação seja exclusivamente da CDHU e do Governo do Estado, esclarecemos que tal posição não isenta o Município de suas obrigações constitucionais de zelar pelo interesse da população andreense. Diante disso, indagamos: quais ações CONCRETAS E IMEDIATAS serão adotadas pelo Executivo Municipal para: (a) cobrar formalmente a CDHU quanto a prazos e cronograma; (b) garantir a segurança e salubridade do canteiro paralisado; (c) assegurar que as famílias beneficiárias sejam informadas e não sejam penalizadas pelo atraso; e (d) comunicar à Câmara Municipal os resultados dessas diligências?

Assim, solicitamos que a Prefeitura adote providências céleres e comunique esta Câmara Municipal sobre os encaminhamentos realizados, em respeito à transparência e ao dever de fiscalização que compete ao Poder Legislativo.

1) Gilvan Ferreira de Souza Junior - Prefeito Municipal Prefeitura Municipal de Santo André

assinatura digital

WILLIAM LAGO
Vereador de Santo André

