

# Minha Casa Minha Vida vira ‘hotel’ com diária de R\$ 800 em São Paulo

Prédio foi construído em terreno onde existia favela com cem famílias em bairro rico da cidade

William Cardoso

**SÃO PAULO** Um condomínio residencial financiado, em parte, pelo programa Minha Casa Minha Vida oferece estúdios de 30 m² por mais de R\$ 800 a diária. O prédio foi construído sobre terreno onde existia uma favela com cerca de cem famílias, retiradas do local no início dos anos 2000 com a promessa de que aquela área seria de interesse social.

O bairro é a Vila Madalena e a rua é a Djalma Coelho, onde, até 2005, havia a favela da Djalma, ou favela da Light. Tratava-se, à época, da última comunidade no bairro da zona oeste de São Paulo. Quando as famílias foram removidas e os casebres, destruídos, previa-se que o local seria destinado a projetos habitacionais com parceria entre poder público e iniciativa privada.

O terreno está em uma Zeis (zona especial de interesse social), que, segundo a lei de zoneamento, prevê o uso da área para moradia digna para pessoas de baixa renda. Não foi o que aconteceu e muitas das cerca de 500 pessoas que viviam por lá e que frequentavam escolas e postos de saúde da região, por exemplo, nunca mais voltaram a morar no bairro —um estúdio de 30 m², a menor unidade do prédio, é negociado hoje por mais de R\$ 750 mil.

Quase duas décadas depois da remoção da favela, a briga agora é outra. Parte dos moradores do condomínio Quinta Madalena se revoltou contra a Brazilian Corner, a empresa que tem ao menos 20 unidades sob sua administração, entre os cerca de cem apartamentos.

A Brazilian Corner faz locação de curta duração, que inclui até oferta de diária única, e diz que isso é diferente de transformar o prédio em um hotel, porque, entre outros, não tem serviço de quarto.

Em seu site, a Brazilian Corner oferece os apartamentos com descrição detalhada das toalhas (500g/m²), lençóis (300 fios) e travesseiros (de pluma de ganso ou “da Nasa”). Também divulga fotos com espumante e taças sobre a cama bem arrumada, cofre de segurança, extintor e equipamento de primeiros socorros e “bom secador de cabelo” no banheiro.

No LinkedIn, a própria Brazilian Corner se apresenta como sendo do ramo de hotelaria. Uma publicidade em um si-



O condomínio Quinta Madalena, financiado em parte pelo Minha Casa Minha Vida, em São Paulo

Zanone Fraissat/Folhapress

te do setor chamou o lugar de Quinta Madalena Hotel, com divulgação das diárias, ou seja, o prédio ficou com cara de hotel, jeito de hotel, mas, segundo a empresa, não é hotel.

A Brazilian Corner até acionou extrajudicialmente o site de reservas para que removesse a publicidade que propagandeava o Quinta Madalena como hotel, porque considera que é uma classificação indevida e isso estaria trazendo problemas com outros moradores.

Para quem mora ali e condena as locações de curta duração, incomoda a presença de pessoas estranhas circulando pelas áreas comuns diariamente e o potencial risco à segurança —apontam, inclusive, a ocorrência de arrastão em três unidades em julho de 2020 como indicio desse tipo de problema, embora investigações não tenham cravado quem seriam os autores do crime, segundo a empresa.

Também há queixa em relação ao serviço de faxina pós-estadia, que incluiiria carrinhos de limpeza e sacos com enxoval usado pelos clientes da empresa sendo transportados pelos corredores. A Brazilian Corner afirma que já resolveu esses e outros problemas e que pede até antece-



Favela da Djalma Coelho, antes da remoção das cerca de cem famílias que viviam no local

Tuca Vieira - 1º.fev.2005/Folha Imagem

“É um absurdo total. Um desvirtuamento do propósito do fornecimento para essa população com renda mais baixa. Acho que é um caso para ir para o Ministério Público

**Lucila Lacreta**  
urbanista do Movimento  
Defenda São Paulo

dentes criminais de seus clientes. Moradores “convencionais”, entretanto, não têm dúvida de que o prédio virou sim, em parte, um “hotel”, contra sua vontade e a convenção do condomínio, que aponta uso estritamente residencial.

A Brazilian Corner diz que, nos últimos meses, parte dos condôminos tentou associar qualquer problema do prédio à “locação por temporada”, “praticando inclusive atitudes hostis contra nossa empresa e colaboradores”. O prédio está em pé de guerra.

A liberação ou não das locações de curta duração fo-

ram alvo de assembleia, mas a votação terminou empatada. A 2ª Vara Cível do Fórum Regional de Pinheiros não viu “hipótese de intervenção judicial, cabendo aos condôminos decidir por maioria se autorizam (ou não) a locação dos imóveis através de plataformas como Airbnb ou outras”. A Justiça negou pedido para destituição do síndico.

De forma geral, o Minha Casa Minha Vida veta a destinação comercial das unidades. Um dos artigos da lei que rege o programa diz que “o uso do imóvel para finalidade diversa da moradia própria do beneficiário e/ou de sua família enseja o vencimento antecipado da dívida e a perda da subvenção”.

O programa foi criado pelo governo federal com várias faixas de subvenção, de acordo com a renda familiar mensal, podendo conceder até 90% de subsídio do valor do imóvel, na mais baixa, até juros de 8,16% ao ano, entre aqueles com rendimentos mais altos.

A administradora do condomínio afirma, em nota, que “não nos cabe intervir interrompendo quaisquer que sejam os meios de locação” e também disse que não cabe perguntar de que forma adquiriram os imóveis. Já a Brazilian Corner diz que parte significativa das unidades foi vendida fora do Minha Casa Minha Vida ou não existe mais qualquer restrição quanto à locação. E também nega que haja destinação comercial dos apartamentos, porque, segundo afirma, as locações seriam residenciais.

Segundo o especialista em direito condominial Rodrigo Karpat, do escritório que é responsável pela defesa do condomínio no processo, o síndico, como gestor, pode impor regras transitórias para manutenção da ordem até definição em assembleia.

A despeito do imbróglio envolvendo os moradores e a Brazilian Corner sobre as locações de curta duração, chama a atenção de especialistas o fato de que um prédio construído, em parte, com recursos de um programa de habitação, em uma Zeis, sobre o terreno onde havia uma favela com mais de cem famílias, tenha virado um condomínio com locação de curta duração.

A urbanista Lucila Lacreta, do Movimento Defenda São Paulo, recorda-se que a promessa era retirar temporariamente as pessoas que viviam na favela da Djalma e trazê-las depois para habitação de interesse social.

A especialista critica o uso do terreno para locação por curta duração. “É um absurdo total. Um desvirtuamento do propósito do fornecimento para essa população com renda mais baixa. Acho que é um caso para ir para o Ministério Público.”

## Passageira cega cai em vão do metrô de SP e fica sob o trem

Fábio Pescarini

**SÃO PAULO** Uma passageira cega caiu sobre os trilhos da estação Trianon-Masp, da linha 2-verde do metrô de São Paulo, logo após desembarcar, por volta de 8h30 desta quinta-feira (1º), e precisou ser levada com ferimentos leves para o Hospital das Clínicas. O trem que vinha a seguir passou em cima dela.

A companhia estadual afirma que lamenta o ocorrido, prestou auxílio à passageira e apura as causas do acidente.

Magda de Souza Paiva, 45, que tem deficiência visual total, contou que foi com o marido, Marcos Souza Paiva, 44, até a estação Sé, onde ele a deixou com um funcionário do metrô, como faz todos os dias, e ambos seguiram para o trabalho —ele trabalha na região central e ela, na avenida Paulista. O casal mora na Mooca, na zona leste.

A mulher, em seguida, foi até

a estação Paraíso, onde foi auxiliada por um novo funcionário até o embarque em um outro trem para a Trianon-Masp, próxima ao seu trabalho como assessora parlamentar da senadora Mara Gabrilli (PSDB).

“Eu ouvi o moço avisando na central de controle do Paraíso para a estação Trianon, mas não havia ninguém esperando”, afirmou a passageira, nesta sexta-feira (2) à Folha.

O metrô confirmou que há um protocolo que determina o atendimento a pessoas com deficiência visual que não tenham total autonomia de deslocamento para o embarque e desembarque com segurança.

“Isso é até comum, porque o quadro de funcionários do metrô está reduzido e provavelmente ontem [quinta] estavam ocupados com alguma outra coisa, talvez atendendo outra pessoa cega”, afirmou Magda, que disse que ao sair do trem tentou encontrar a escada rolante sozinha, já

que passa por ali todos os dias e sabe o caminho. “Mas eu me perdi e caí na via.”

A passageira contou que não se deu conta de onde havia caído e ficou com vergonha. Quando foi tentar sair, disse, outros passageiros começaram a gritar para ela se abaixar. “Eu dei e pensei ‘o metrô está vindo e vou morrer’”, afirmou. “O trem realmente passou e freou quando já estava em cima de mim. Fiquei embaixo do trem.”

Após a composição frear, lembrou, começaram novos gritos para ela não se levantar até que a energia elétrica fosse desligada. “Fiquei deitada quieta, chorando.”

De acordo com a passageira, o resgate levou entre 20 e 30 minutos. O metrô disse que funcionários da própria estação socorreram a mulher, sem ferimentos graves, e a encaminharam até o hospital.

Da ambulância, ela ligou para o marido e avisou o que ha-



A assessora parlamentar Magda de Souza Paiva, 45

Arquivo pessoal

via acontecido. “Nasci de novo. Está todo mundo dizendo que o dia 1º de setembro virou meu novo dia de aniversário”, comentou passageira, aliviada. “Mas nunca mais ando sem ajuda lá”, completou.

Em nota, o metrô afirma que lamenta o ocorrido e que presta auxílio à passageira que caiu na via. “A causa do acidente está em apuração.” Segundo a companhia, o funcionário que falhou no atendimento foi punido.

Magda pretende registrar boletim de ocorrência. Segundo a Secretaria da Segurança Pública, o caso já foi registrado pela Delpon (Delegacia do Metropolitano), que requisitou as imagens do sistema de monitoramento da estação.

Para a passageira, é importante que o metrô trate mais funcionários e instale portas antes do vão em todas as estações, como já ocorre na linha 4-amarela, por exemplo, para evitar acidentes como o dela.

“Não há mais nem aquele programa de funcionário aprendiz que ajudava os cegos”, afirma Magda.

Em nota sobre o caso, o Sindicato dos Metroviários disse

que a falta de funcionários se arrasta há anos. Rodrigo Kobori, diretor jurídico, afirmou que há cerca de dez anos havia cerca de 10 mil funcionários no metrô paulistano. Hoje, segundo ele, são cerca de 7.000.

“Algumas estações menores, como a Trianon, tem dois ou três funcionários e nem todas têm seguranças para ajudar.”

O metrô diz que que atende 2.000 pessoas com deficiência todos os dias e conta com estações acessíveis.

“A operação do metrô conta com 3.400 funcionários. Esse quadro é projetado para atender a demanda diária de passageiros que era de 3,7 milhões de passageiros antes da pandemia e agora é 32% menor.”

Sobre portas de plataforma, a empresa diz que está colocando o equipamento nas estações das linhas 1-azul, 2-verde e 3-vermelha. A meta é ainda neste ano colocar as portas em sete estações da Linha 3-Vermelha.