

**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

**PEDRO SOTERO DE ALBUQUERQUE**, Presidente do Conselho do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, no uso de suas atribuições, conferidas pela Lei nº 4.011, de 16 de março de 2006, resolve:

Aos cinco de dezembro de 2023, às 17:30 horas, no Auditório da Secretaria Municipal de Habitação, localizada na Alameda dos Ipês, 28 – Vila Osasco, conforme Portaria de nº 06/2023, publicada no IOMO nº 2547 do dia 29 de novembro de 2023, convocando os membros titulares e suplentes, realizou-se a 44ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional. O quórum foi instalado com a presença de mais de 1/3 dos membros, após convocação feita por correspondência via e-mail e WhatsApp pessoal e direta para tratar da seguinte ordem do dia:

- NOVA REGRAS DA MINHA CASA, MINHA VIDA;
- PAC NOVO
- ASSUNTOS DIVERSOS.

A reunião foi iniciada pela Sra. Rosângela Evangelista de Souza Sena, Secretária Executiva, que agradeceu a presença de todos e falou sobre a pauta do dia conforme portaria nº 06/2023. Após a abertura, passou a palavra para o Secretário Presidente Pedro Sotero. Ele iniciou conforme convocação publicada no IOMO, informando sobre o cadastro para MCMV-Entidades.

Pedro Sotero reforçou que a nova regulamentação do Minha Casa, Minha Vida – Entidades (MCMV-Entidades) tem uma etapa inicial que é a validação do cadastro por parte do município. Ele mencionou que, para quem ainda não apresentou a documentação necessária, há a possibilidade de apresentação no dia seguinte, mas enfatizou que a falta dessa apresentação inviabiliza que a entidade siga nas novas regras. Ele esclareceu que a apresentação dos documentos não significa a aprovação de um projeto, mas é uma etapa obrigatória para quem quer pleitear a MCMV-Entidade.

Sobre o NOVO PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), Pedro Sotero explicou que ele veio com vários eixos, sendo três de interesse para a habitação. O primeiro eixo é o Periferia Viva, que trata da nova organização do Governo Federal com a criação da Secretaria Nacional de Periferia. Esta secretaria assumiu as atribuições que antes eram da Secretaria de Habitação, exceto a produção habitacional do Minha Casa, Minha Vida, que permanece na Secretaria de Habitação. Os outros assuntos, como urbanização, regularização e encostas, passam para a Secretaria Nacional de Periferia.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

**NOVO PAC**



**NOVO PAC ROCHDALE**



**ROCHDALE**

Famílias beneficiadas 2014

- Soluções: Canalização de córrego
- Pavimentação de vias
- Construção de novas unidades habitacionais
- Rede de água, esgoto e pluvial
- Implantação de equipamentos públicos

**Regularização Fundiária**

- Iluminação pública

**VALORES**

Valor repasse:  
 R\$156.727.743,35  
 Valor Contrapartida:  
 R\$3.859.200,00

**Total: R\$ 160.586.943,35**





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

**NOVO PAC ROCHDALE**



**ROCHDALE**

Famílias beneficiadas  
 2014

Soluções:

- canalização de córrego
- Pavimentação de vias
- Construção de novas unidades habitacionais
- Rede de água, esgoto e pluvial
- Iluminação pública

**Regularização Fundiária**

- Implantação de equipamentos públicos



**NOVO PAC FAZENDINHA**



**FAZENDINHA**

Famílias beneficiadas  
 1538

Soluções:

- Canalização de córrego
- Pavimentação de vias
- Construção de novas unidades habitacionais
- Rede de água, esgoto e pluvial
- Implantação de equipamentos públicos

**Regularização fundiária**

- Iluminação pública





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO  
Secretaria de Habitação  
Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional

NOVO PAC FAZENDINHA



NOVO PAC SANTA MARIA 2

SANTA MARIA 2 FASE

Famílias beneficiadas:  
1583

Solução:

- Canalização de Córrego
- Pavimentação de vias
- Construção de novas unidades habitacionais
- Rede de água, esgoto e pluvial
- Implantação de equipamentos públicos
- Regularização Fundiária
- Iluminação pública

VALORES

Valores de repasse:  
R\$68.844.079,54  
Valor da Contrapartida:  
R\$1.641.600,00  
Total  
**R\$ 70.485.679,54**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO  
Secretaria de Habitação  
Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional

**NOVO PAC SANTA MARIA**

**SANTA MARIA 2  
FASE**

Famílias beneficiadas: 1583  
Solução:

- Canalização de Córrego
  - Pavimentação de vias-
  - Construção de novas unidades habitacionais
  - Rede de água, esgoto e pluvial
  - Implantação de equipamentos públicos
- Regularização Fundiária**
- Iluminação pública



**NOVO PAC**





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

**NOVO PAC BONANÇA**

Contenção de encostas  
 R. Castanha do Pará -  
 Bonança

Famílias diretamente  
 beneficiadas 40 Famílias  
 beneficiadas entorno:  
 450

Solução:

- Solo grampeado
- Retaludamento com aterro e escada hidráulica
- Solo grampeado verde

**Valores**

Valor repasse

R\$ 11.030.763,72

Valor Contrapartida:

111.421,85

**Total**

R\$ 11.142.185,57



**NOVO PAC ALIANÇA**

**Jardim Aliança**

43 Famílias diretamente  
 beneficiadas e no  
 entorno 645

Solução:

- Solo Grampeado-Muro de Flexão em Concreto Armado

**VALORES**

Valor repasse

R\$ 6.700.947,80

Valor Contrapartida

R\$67.686,34

**Total: 6.768.634,14**





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

### NOVO PAC RUA DA MINA

#### Rua da Mina

467 Famílias diretamente beneficiadas e no entorno  
2000 famílias

#### Solução:

- Cortina atirantada
- Solo grampeado verde
- Retaludamento com aterro
- Escada hidráulica
- Muro de Gravidade
- Contenção de margem de córrego em Gabião
- Retaludamento com corte e aterro-
- plantação de granícias

#### VALORES

Valor repasse:

R\$26.990.250,55

Valor contrapartida:

R\$ 272.628,79

#### Total

**R\$ 27.262.879,34**



Pedro Sotero destacou que a urbanização de favelas recebeu a maior parcela do financiamento do Governo Federal, mostrando a importância dessa iniciativa. Ele mencionou que esteve em Brasília com Mari e Creuza para entender as novas regras do PAC, que foi anunciado com um limite para apresentação de projetos. Ele explicou que há três eixos de atuação prioritária para Osasco: Periferia Viva, urbanização de favelas e encostas, com projetos já aprovados no passado que precisam de atualização e acompanhamento.

Na sequência, Pedro Sotero falou sobre a canalização de urbanização do Rochdalle, uma das principais obras em andamento no país, com grande interesse por parte do Governo Federal. Ele convidou os conselheiros a visitarem a obra e informou que, embora a obra esteja em andamento, que receba o recurso do Governo Federal, mas esperam que o projeto seja selecionado na primeira fase do PAC.

O Conselheiro Vagner Viva Quitauna fez perguntas sobre a provisão habitacional e o recurso do Governo Federal, e Pedro Sotero esclareceu que a prioridade é qualificação e urbanização, atendendo a demanda local da demanda vinculada.

Pedro Sotero seguiu na pauta falando sobre o Fazendinha Popular Padroeira, uma área com ação de reintegração de posse e que precisa de urbanização. Ele explicou que a remoção de casas e a construção de unidades habitacionais são necessárias para a urbanização daquela área.

Sobre a favela do Limite, Pedro Sotero informou que o projeto busca transformar a área em um bairro urbanizado, com construção de unidades habitacionais onde necessário e urbanização de boa parte da área.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

Ele também abordou a questão das encostas e áreas de risco, mencionando a necessidade de mitigar riscos e reassentar famílias em locais seguros, com investimentos para estabilizar áreas de risco, como a Rua Castanha do Bonança e a Rua da Mina.

Por fim, Pedro Sotero falou sobre a regularização fundiária de áreas como Chapéu de Couro, P3 e Açucará, ressaltando a complexidade de algumas áreas devido a questões ambientais e jurídicas. Ele mencionou a necessidade de um diagnóstico mais complexo para a área do Açucará, que enfrenta vários problemas estruturais e de acesso.

O Conselheiro Rafael perguntou sobre o prazo para a regularização do aterro sanitário, e Pedro Sotero explicou que a área desativada do aterro passará por tratamento ambiental para, no futuro, ser devolvida à população como um parque.

Na discussão sobre a ocupação Esperança, Pedro Sotero explicou o litígio de terra e a dificuldade de regularização fundiária em áreas privadas. Ele mencionou a necessidade de priorizar áreas públicas e destacou que, apesar da ocupação Esperança ser recente, existem outras ocupações mais antigas que também necessitam de atenção. Ele enfatizou a busca por soluções viáveis dentro das normas e critérios estabelecidos pelo Governo Federal e Estadual.

Pedro Sotero apresentou os principais pontos de consideração para a ocupação Esperança. Ele destacou que, apesar das dificuldades de regularização em áreas privadas, há um esforço contínuo para encontrar soluções viáveis, sempre respeitando as normas e critérios estabelecidos pelo Governo Federal e Estadual. Ele explicou que, no caso das áreas privadas, a negociação e o acordo com os proprietários são fundamentais para avançar com a regularização fundiária.

Pedro Sotero ressaltou a importância da participação ativa com Associação Esperança nas discussões sobre urbanização e regularização fundiária. Ele enfatizou que a colaboração de todos é essencial para alcançar os objetivos estabelecidos e garantir que as ações sejam realizadas de maneira transparente e eficaz.

Pedro pergunta para a diretora Creusa quantas pessoas que se encontram na ocupação realmente teriam direito à moradia. Creusa dá um exemplo da própria Ocupação Esperança, destacando que a área é dividida por terrenos, lotes vazios, casas ainda vazias e casas em construção. Ela menciona que, se fosse realizado um trabalho semelhante ao feito nas áreas públicas, metade das pessoas ficaria fora, como ocorre nas áreas 13 e 14 que estão na mesma situação, com a diferença de que essa área tem muito mais tempo de ocupação.

Pedro pergunta sobre os critérios das políticas habitacionais. Creusa responde que esses critérios são determinantes para o processo de seleção e indaga se há mais alguma pergunta. Creusa pergunta se há previsão do TDC para o próximo ano. Pedro menciona o PAC, questionando virá ainda este ano.





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

O Presidente então aborda o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), informando que foi feito um pedido de 1200 unidades para aprovação, das quais 800 foram aprovadas e 400 estão na fase de recurso. Na primeira leva, foram aprovadas 470 unidades, não necessariamente nos terrenos apresentados, pois os terrenos foram eleitos para a apresentação da proposta aleatoriamente. Agora, há um prazo para a substituição desses terrenos, desde que não altere o número de unidades liberadas para a cidade. Esse é um movimento inicial para indicar os terrenos e, na sequência, cumprir as próximas etapas dentro de 150 dias, com várias obrigações a serem atendidas nesse período.

Ele menciona uma reunião com a Caixa Econômica Federal e uma notícia de que a portaria que atenderia essa demanda será revogada, com a publicação de uma nova portaria com novos critérios. A previsão é de que os critérios de demanda sejam conhecidos no meio do ano que vem, chegando ao período eleitoral. Isso se refere à faixa 1 que foi aprovada.

O Presidente destaca que foi aberto o programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades, e que há outros empreendimentos aprovados para contratação. Modalidades como Entidades ainda não foram contempladas, mas estão sendo acompanhadas. Ele informa que o Governo Federal tem uma dívida com o município de aproximadamente 1500 unidades habitacionais. Foi informado em Brasília que, no primeiro momento, há 3000 unidades para atender a demanda atrasada, e espera-se que essa quantidade aumente.

As unidades vinculadas estão no cadastro do Rochdalle e Santa Rita. O Presidente também foi convidado a Brasília no dia 18 para a apresentação de outras alternativas dentro do programa Cidades, visando ampliar a produção habitacional, incluindo doação de terrenos, parcerias com a iniciativa privada e emendas parlamentares. Tudo isso está na cartilha apresentada na reunião.

Ele segue listando os projetos apresentados, dos quais foram selecionados;

Rua Arinos: 307 unidades

Miguel Costa: não aprovado devido a restrições do Exército e não pode ter outro empreendimento construído no mesmo espaço com mais de 700 unidades.

Rochdalle: 4 terrenos (3 aprovados e 1 a ser finalizado- local precisa remover famílias)

Alfredo Benicasa no Jardim Iguaçu: 60 unidades

Kenkiti Shimomoto: substituído pelo terreno ao lado do Flor de Lis (290 unidades)

Bradesco: doado para a construção da nova sede do Legislativo Municipal

SM2: selecionado

Remédio: 160 unidades, área bem maior com necessidade de contrapartidas sociais e equipamentos públicos

Estádio Elzo Piteri, Vila Yolanda: não selecionado



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

Jaguaribe, Rua Quinze de Novembro: não selecionado

Honduras, Jardim Adalgisa: não selecionado

Theodoro S. Brandão, Novo Osasco: não selecionado

Edgar de Oliveira, Quitaúna: não selecionado

Área 13, Jaguaribe: proposta para o programa Pró-Moradia (300 moradias)

O Presidente destaca a necessidade de uma proposta de urbanização da área 13 e 14 devido a uma demanda judicial e a reintegração do privado.

Em seguida, a Secretária Executiva Rosângela Evangelista de Souza Sena abriu o espaço para a discussão de assuntos diversos. Alguns conselheiros trouxeram questões específicas sobre suas regiões, abordando temas como saneamento básico, infraestrutura e segurança. Pedro Sotero e Rosângela Sena responderam às perguntas, esclarecendo dúvidas e fornecendo informações detalhadas sobre os projetos em andamento e as ações planejadas.

Rosângela Sena informou que a próxima reunião do Conselho será realizada em janeiro de 2024, com data e local a serem confirmados. Ela agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às 19:00 horas.

Assim, a 44ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional foi concluída, com os encaminhamentos devidamente registrados e com a expectativa de continuidade dos trabalhos e discussões nas próximas reuniões.

Nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada por mim, Rosângela Evangelista de Souza Sena, que, após APROVADA por todos presente, será assinada por todos os presentes.

Pedro Sotero de Albuquerque \_\_\_\_\_

Rosângela E. de Souza Sena \_\_\_\_\_

José Antônio Tavares Reis \_\_\_\_\_

Cleusa Aparecida de Jesus \_\_\_\_\_

André Luis Nicézio Borges \_\_\_\_\_

Nilton Ociscki \_\_\_\_\_

Jair Assaf \_\_\_\_\_

Simone Olaio Brito Vargas \_\_\_\_\_

Fábio Passos Padula \_\_\_\_\_



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**Secretaria de Habitação**  
**Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional**

Carlos Eduardo de Carvalho \_\_\_\_\_

Alvaro Luis dos Santos Pereira \_\_\_\_\_

Laura Aparecida Pedicioni Franco \_\_\_\_\_

Thaina Bergado Devecho \_\_\_\_\_

Ademar Trevizani \_\_\_\_\_

Gilvan Santos Araújo \_\_\_\_\_

Geremias Nunes de Siqueira \_\_\_\_\_

Cléria Aparecida Cordeiro Jardim \_\_\_\_\_

João Batista Costa de Albuquerque \_\_\_\_\_

Antônio Roberto Lelis da Silva \_\_\_\_\_

José Aureliano Barbosa \_\_\_\_\_

Vagner Ricardo Perri Camarotto \_\_\_\_\_

Deusimar Pereira de Jesus \_\_\_\_\_

Arlete Hilario Barbosa \_\_\_\_\_

Dori Ete Pereira de Paula \_\_\_\_\_

Antenor Batista de Souza \_\_\_\_\_

Samuel Pereira \_\_\_\_\_

Elisangela Francelinoi Coelho F. Alves \_\_\_\_\_

Cléria Aparecida Cordeiro Jardim \_\_\_\_\_

Talita Luzia de Medeiros \_\_\_\_\_