

Secretaria de
Habitação

GELSO LIMA, 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 nove de junho de 2026, às 17:30 horas, no Auditório da Secretaria Municipal de Habitação, localizada na Alameda dos Ipês, 28 – Vila Osasco, conforme Portaria de nº 02/2026, publicada no IOMO nº 3006 do dia 22 de maio de 2026, convocando os membros titulares e suplentes, realizou-se a **49ª 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:

Pauta da 49ª Reunião Ordinária

1. Apresentação dos novos membros e posse – triênio 2026/2028;
2. Apresentação do relatório administrativo referente ao período de julho a dezembro de 2025.;
3. Criação da Comissão Executiva do CMPUH
4. Informações sobre o cadastramento conforme o decreto – MCMV Entidades;
5. Apresentação dos projetos em andamento da Secretaria Municipal de Habitação;
6. Diversos.

Após a verificação do quórum regimental, constatando-se a presença mínima necessária para a instalação dos trabalhos, a Secretária Executiva do Conselho, Rosângela Evangelista de Souza Sena, deu início à reunião, cumprimentando os conselheiros presentes, agradecendo a participação de todos e destacando a importância do início do novo triênio 2026/2028, deu as boas-vindas a todos os conselheiros presentes, cumprimentando especialmente os membros que passam a integrar o Conselho pela primeira vez no triênio 2026/2028, bem como os conselheiros veteranos que retornam para mais um mandato. Destacou a importância da participação de todos os segmentos representados no Conselho, reforçando que o trabalho conjunto será fundamental para o fortalecimento das políticas públicas urbanas e habitacionais do Município de Osasco. Ressaltou ainda que o CMPUH é um espaço democrático de diálogo e construção coletiva, desejando a todos um mandato produtivo, pautado pelo compromisso com a população e pelo desenvolvimento das ações habitacionais do município. Em seguida, passou a palavra ao Senhor Marcos Antônio Villela, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Habitação, para condução da apresentação da 49ª Reunião Ordinária. Com a palavra, o Senhor Marcos Antônio Villela cumprimentou os presentes e deu as boas-vindas aos representantes dos movimentos habitacionais, associações, membros da sociedade civil e representantes do Poder Público, parabenizando todos aqueles que participaram do processo eleitoral para composição do Conselho. Destacou a importância da posse dos novos conselheiros e da continuidade dos membros já experientes, ressaltando que a diversidade de experiências fortalece os debates e as decisões do Conselho. Informou que, durante a reunião, seria apresentada a prestação de contas encaminhada previamente aos conselheiros na semana anterior, bem como a necessidade de eleição da Comissão Executiva do CMPUH. Solicitou aos conselheiros que refletissem sobre a composição da Comissão Executiva, buscando garantir uma representação ampla e equilibrada de todos os segmentos que integram o Conselho. Por fim, informou que também seriam compartilhadas informações sobre as tratativas e ações em andamento entre a Prefeitura de Osasco, o Ministério das Cidades e o Governo do Estado, relacionadas às políticas urbanas e habitacionais de interesse do município. Dando continuidade aos trabalhos, o Senhor

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.

www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br

Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

Marcos Antônio Villela sugeriu a realização de uma rodada de apresentações entre os conselheiros, considerando a presença de novos membros e também de conselheiros que já participam do CMPUH há vários anos. Iniciando as apresentações, o conselheiro Fábio informou ser representante do empreendimento Portelinha, vinculado ao Instituto de Ação Comunitária Movimento de Moradia Vila dos Remédios. Na sequência, apresentou-se o conselheiro Jair Assaf, momento em que o Senhor Marcos Antônio Villela, em tom descontraído, comentou que ele é um “patrimônio da cidade”. Jair Assaf relatou sua trajetória pública, destacando que foi Vereador, Vice-Prefeito e Secretário Municipal de Habitação no período de 1993 a 2003, manifestando sua satisfação em participar do Conselho como representante indicado pela Secretaria Municipal de Habitação. Prosseguindo, apresentou-se Cléria, representante do Instituto de Ação Comunitária Movimento de Moradia Vila dos Remédios. Em seguida, apresentou-se Tinha de Ferreira, representante da Associação Central de Projetos Nova Remédios, informando que participa do Conselho pela primeira vez. Na sequência, Catarina apresentou-se como representante da Associação Beneficente dos Moradores do Jardim Aliança e Adjacências, também registrando sua primeira participação no Conselho. Por fim, Solange apresentou-se como membra da Associação Beneficente dos Moradores do Jardim Aliança e Adjacências, informando que estava representando a conselheira suplente naquela reunião em razão de sua impossibilidade de comparecimento; o conselheiro Álvaro apresentou-se como professor da Faculdade UNIFESP, atuando como membro titular representante da instituição junto ao Conselho pela segunda vez. Em seguida, apresentou-se Irene, integrante do Movimento Ocupação Esperança e professora da Faculdade UNIFESP, que participa do Conselho como membro suplente, representando a Faculdade UNIFESP. Prosseguindo com as apresentações, apresentou-se Valdomiro Ventura, Presidente da Associação Terra Esperança e membro suplente do Conselho. Na sequência, apresentou-se Rafael, Presidente da Comissão de Direitos Humanos da OAB Osasco, que participou da reunião na condição de visitante. Apresentou-se também Roberto, conhecido como “Robertão”, Presidente da Associação Mundo Novo, destacando sua longa trajetória de atuação junto aos movimentos habitacionais do município. Em seguida, apresentou-se Vagner, Presidente da Associação Viva Quitaúna, manifestando sua satisfação em iniciar mais um mandato no Conselho. Dando continuidade, apresentou-se Sérgio, representante da Associação dos Construtores de Osasco. Na sequência, apresentou-se Arlete, representante do Movimento Terra Nossa e síndica do Conjunto Habitacional COPROMO. Apresentou-se também Jonas, membro suplente representante do Instituto Impacto. Em seguida, apresentou-se Jaci, Presidente do Instituto Impacto e membro titular do Conselho. Na sequência, apresentou-se Amorim, representante da Associação Nova Remédio e membro suplente do Conselho. Dando continuidade às apresentações, apresentou-se Rafaela da Associação dos Moradores Unidos do Ribeirão Vermelho, participa pela primeira vez de uma reunião do Conselho, acompanhada de sua mãe. Em seguida, apresentou-se Deusimar, representante da Associação Viva Quitaúna e membra suplente do Conselho. Na sequência, apresentou-se Maura, membra titular do conselho e Presidente da Ocupação Nova Esperança, destacando sua atuação junto ao movimento habitacional. Apresentou-se também Ari, membro suplente representante da Ocupação Esperança, apresentou-se também Sara, membro suplente representante da Associação Esperança de um Novo Milênio. Em seguida, apresentou-se Nilton, Diretor Administrativo, Financeiro e Orçamentário da Secretaria Municipal de Habitação. Na sequência, apresentou-se Cristiano, Presidente do IEPAC. Apresentou-se também Helvis Pedroso, membro titular representante da Associação Comercial e Empresarial de Osasco. Prosseguindo, apresentou-se José Antônio, Diretor do Departamento de Obras da Secretaria Municipal de Habitação e membro titular do Conselho, representando a Secretaria. Em seguida, apresentou-se Hermes Cavalcante, assessor do Gabinete da Secretaria Municipal de Habitação. Apresentou-se também Cláudio, visitante da reunião, informando que participa do Programa Bolsa Aluguel e que compareceu para conhecer melhor o funcionamento do Conselho. Na sequência, apresentou-se Cleusa, Assistente Social e Diretora do Departamento Social da Secretaria Municipal de Habitação e membra titular do conselho. Prosseguindo, apresentou-se Rodrigo (Digo), Diretor do Departamento de Manutenção e Serviços – DMS, cargo que exerce

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.

www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br

Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

desde 2017 e membro suplente do conselho. Apresentou-se também Mariana, Diretora do Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação. Em seguida, apresentou-se Rosana, assessora do Gabinete da Secretaria Municipal de Habitação, e secretária do Villela. Na sequência, apresentou-se Ana Paula, servidora da Secretaria Municipal de Habitação, atualmente atuando como assessora e responsável pelo Departamento de Pessoal. Apresentou-se também Roseli, servidora da Secretaria Municipal de Habitação lotada no Departamento Social, informando que participa do Conselho desde 2006 e que reconhece diversos conselheiros com quem compartilha essa trajetória ao longo dos anos. Prosseguindo, apresentou-se Patrícia, servidora municipal há 30 anos e integrante da Secretaria Municipal de Habitação há dois anos, onde atua assessorando o Gabinete na área de comunicação. Apresentou-se também Gustavo, integrante da equipe de comunicação do Gabinete da Secretaria Municipal de Habitação. Na sequência, apresentou-se Rosângela Evangelista de Souza Sena, Secretária Executiva do CMPUH, informando estar em seu segundo mandato junto ao Conselho. Por fim, apresentou-se Marcos Antônio Villela, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Habitação, membro titular do Conselho, destacando que atua na coordenação dos trabalhos juntamente com os demais diretores da Secretaria, visando o pleno funcionamento das ações e projetos desenvolvidos pelo órgão. Durante as apresentações, foi lembrado o servidor Dr. Francisco, apresentado por Villela como integrante da Secretaria Municipal de Habitação, atuando tanto no Departamento de Regularização Fundiária quanto junto à associação representada por Valdomiro Ventura. Encerrada a rodada de apresentações, o Senhor Marcos Antônio Villela deu início aos trabalhos da ordem do dia. Inicialmente, destacou a importância do recente processo eleitoral para composição do Conselho, especialmente no que se refere às vagas destinadas às associações e entidades representativas, além das cadeiras permanentes previstas na legislação. Ressaltou que o processo registrou a maior participação popular já observada em eleições para o Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional, contando com a participação de 2.581 eleitores. Parabenizou todos os movimentos, associações e lideranças envolvidas pela mobilização realizada, enfatizando que o evento ocorreu de forma organizada, tranquila e democrática, sem registros de conflitos ou intercorrências. Destacou ainda que o processo eleitoral reforçou o sucesso da Conferência Municipal da Cidade, que também registrou ampla participação popular, consolidando um marco histórico para o Município de Osasco. Ressaltou que o resultado alcançado foi fruto do empenho e da mobilização dos próprios movimentos e entidades, sem qualquer tipo de facilitação externa, demonstrando a força da participação popular organizada. Informou que o resultado oficial da eleição já havia sido encaminhado a todos os conselheiros e que, posteriormente, foi realizada a cerimônia de posse dos eleitos, igualmente marcada pelo sucesso e ampla participação. Registrou ainda que a nomeação dos membros foi formalizada por meio de portaria devidamente publicada, iniciando-se o mandato de três anos previsto em lei, permitida a recondução conforme a legislação vigente. Na sequência, o Senhor Marcos Antônio Villela convidou o Diretor Administrativo, Financeiro e Orçamentário da Secretaria Municipal de Habitação, Senhor Nilton, para realizar a apresentação da prestação de contas referente ao período de julho a dezembro de 2025. Iniciando sua exposição, Nilton informou que a prestação de contas referente ao período de janeiro a junho de 2025 já havia sido apresentada, aprovada pelo Conselho e devidamente registrada em ata. Em seguida, apresentou o demonstrativo financeiro do segundo semestre de 2025, informando que o Fundo Municipal iniciou o período com saldo de R\$ 3.269.530,93.

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional - Conta 0326/006/00000006-1						
Meses	Saldo inicial	Entradas	Saídas	Rendimentos	Saldo final	
Julho	R\$ 3.269.530,93	R\$ 220.346,17	R\$ 1.001.252,85	R\$ 29.663,39	R\$ 2.518.287,64	
agosto	R\$ 2.518.287,64	R\$ 117.046,70	R\$ 127.046,70	R\$ 23.091,33	R\$ 2.443.954,03	
setembro	R\$ 2.443.954,03	R\$ 137.603,70	R\$ 699.946,69	R\$ 20.509,78	R\$ 1.902.120,82	
outubro	R\$ 1.902.120,82	R\$ 950.776,63	R\$ 177.937,16	R\$ 27.194,84	R\$ 2.702.155,13	
novembro	R\$ 2.702.155,13	R\$ 171.648,00	R\$ 558.426,69	R\$ 22.020,55	R\$ 2.337.396,99	
dezembro	R\$ 2.337.396,99	R\$ 120.414,20	R\$ 569.245,94	R\$ 21.088,58	R\$ 1.909.653,83	
Totais		R\$ 1.717.835,40	R\$ 3.133.856,03	R\$ 143.568,47		
Entrada e saída efetiva						

Explicou que, ao longo do período, houve receitas provenientes principalmente das Outorgas Onerosas, além dos rendimentos financeiros, bem como diversas despesas executadas. Entre as despesas destacaram-se os adiantamentos realizados à empresa Constran, posteriormente ressarcidos pela Caixa Econômica Federal, os pagamentos do Programa Bolsa Aluguel, taxas vinculadas ao FAR, emissão de boletos para alterações contratuais, despesas decorrentes da realização da Conferência Municipal da Cidade, incluindo serviços gráficos, materiais de divulgação, faixas e coffee break, além de taxas bancárias e despesas relacionadas à participação de servidores da Regularização Fundiária em congresso realizado em Brasília. Informou que todos os demonstrativos, gráficos e documentos comprobatórios estavam disponíveis para consulta dos conselheiros e que alguns itens seriam detalhados durante a apresentação, especialmente os relacionados ao Programa Bolsa Aluguel e aos adiantamentos efetuados à Constran.

PRESTAÇÃO DE CONTAS 2025

Aplicações e rendimento mensais



SÁIDA EFETIVA

Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional - Conta 0326/006/00000006-1									
Meses	CONSTRAN	BOLSA ALUGUEL	FAR-RECEITA TAXAS	BOLETO FISCAL TAXAÇÃO CONDOMÍNIO	JMMP	CONFERÊNCIA	TRFAR - FUNDAR - congresso		
Julho	R\$ 903.631,65	R\$ 48.400,20	R\$ 7.200,00		R\$ 2.000,00	R\$ 19.203,24	R\$ 662,70		
agosto	R\$ 172.837,64	R\$ 48.400,00		R\$ 3.210,00			R\$ 24,00		
setembro	-	R\$ 699.946,69							
outubro	R\$ 129.104,66	R\$ 48.000,00			R\$ 842,50				
novembro	-	R\$ 558.426,69							
dezembro	-	R\$ 569.245,94			R\$ 3.495,50		R\$ 9.770,94		
Totais	R\$ 1.205.705,15	R\$ 1.908.873,38	R\$ 7.200,00	R\$ 3.190,00	R\$ 6.192,50	R\$ 19.203,24	R\$ 10.487,64		
SAÍDA EFETIVA									

Outubro - valor R\$ 612,50 - Pagamento Coffee Break da 4ª reunião CMPUH
 Dezembro - valor R\$ 3.495,50 - Pagamento do Coffee Break - evento "Círculo Urbano"
 Dezembro - R\$ 9.770,94 - Congresso Urbanístico - Arquiteta Joana e Diretora Mariana

* RESUMO DA MOVIMENTAÇÃO

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
 Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Com a palavra, o Senhor Marcos Antônio Villela iniciou a explanação sobre o Programa Bolsa Aluguel, informando que atualmente o município atende aproximadamente 1.830 famílias. Destacou que existe previsão orçamentária para ampliação do atendimento em razão de demandas decorrentes de ações judiciais, reintegrações de posse e situações emergenciais. Ressaltou que, no exercício anterior, o programa chegou a atender 2.079 famílias e explicou que a redução atual decorre de diversos fatores, como desligamentos definitivos, regularizações habitacionais e apurações de eventuais irregularidades identificadas durante as visitas técnicas realizadas pela equipe social. Nesse momento, a Diretora do Departamento Social, Cleusa, esclareceu que parte das reduções observadas ocorreu em razão do atendimento de aproximadamente 300 famílias contempladas pelo empreendimento Reserva Raposo, da CDHU. Villela complementou informando que a Secretaria mantém processo permanente de fiscalização e acompanhamento dos beneficiários, realizando visitas domiciliares sempre que houver indícios de irregularidades ou necessidade de atualização cadastral, garantindo que o benefício seja destinado exclusivamente às famílias que efetivamente necessitam.

Plano de invest. FMPUH
2025 - BOLSA ALUGUEL – JULHO/DEZEMBRO



DETALHAMENTO DAS DESPESAS COM BOLSA ALUGUEL

Valores - recursos do FMPUH para o Programa Bolsa Aluguel: 2025 - julho - dezembro

panorama Geral (julho a dezembro de 2025)

No período de julho a dezembro de 2025, o Programa Bolsa Aluguel registrou uma média mensal de aproximadamente **3850 famílias** beneficiadas, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional (FMPUH).

A variação mensal do número de beneficiários decorre da dinâmica de inclusão e desligamento de famílias, em conformidade com os critérios técnicos estabelecidos pelo Trabalho Social e pelas normativas vigentes do Programa.

Observamos, que houve uma redução em relação a 2024, devido as famílias beneficiadas com o Empreendimento Reserva Raposo, sendo demandadas unidades do Rolo de Luz, Apicura, BT e Santa Maria.

Registramos, que, ao final de 2024, o Programa atendia cerca de **2.079 famílias**.

1854 famílias foram beneficiadas no final de 2025.



Remoção de famílias no bairro - área habitacional.

Remoção de famílias no bairro - área habitacional.



Remoção com inclusão de famílias no Programa Bolsa Aluguel, proporcionando o atendimento de duas e quatro famílias por unidade.

ÁREA	TOTAL DE BENEFICIÁRIOS ATIVOS
ALICARA	143
BT	20
CE	125
COLINAS	248
LAVAREJA	60
RISCO	20
ROLLO DE LUZ	218
ROCHADALE	350
SANTA MARIA	75
SAS	125
DEMAIS ÁREAS	482
TOTAL	1854

As "áreas" referem-se ao território de onde as famílias foram removidas, seja por situação de risco ou por obra pública, ou ainda ao órgão público responsável pelo encaminhamento da família, como, por exemplo, a SAS/SEMUD.

Durante os debates, o Senhor Roberto ("Robertão") questionou sobre o destino das unidades habitacionais retomadas. Em resposta, Villela esclareceu que, nos empreendimentos municipais, essas unidades são destinadas prioritariamente às famílias inscritas e que aguardam há mais tempo nos programas habitacionais. Na sequência, Cleusa observou que os empreendimentos financiados pela Caixa Econômica Federal seguem regras próprias e não adotam

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



necessariamente os mesmos critérios utilizados nos empreendimentos municipais. Villela acrescentou que considera importante que as unidades retomadas em empreendimentos federais possam futuramente contribuir para o atendimento da demanda habitacional do município, destacando a existência de famílias que possuem condições de assumir financiamentos habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida. Durante a reunião, um munícipe beneficiário do Programa Bolsa Aluguel questionou sobre a previsão de atendimento habitacional para as famílias cadastradas. Em resposta, Villela informou que o tema seria abordado mais detalhadamente no item referente aos projetos em andamento da Secretaria Municipal de Habitação. Prosseguindo, informou sobre as tratativas em andamento junto ao Governo do Estado relacionadas às famílias vinculadas ao empreendimento Ribeirão Vermelho, cuja responsabilidade pelo pagamento do Bolsa Aluguel foi inicialmente assumida pelo Estado, mas posteriormente transferida ao Município. Informou que estava prevista reunião com a CDHU para discutir proposta de concessão de cartas de crédito habitacionais no valor aproximado de R\$ 230.000,00 por família, permitindo que os beneficiários adquiram seus próprios imóveis sem necessidade de contrapartida financeira, em razão da remoção decorrente de obra pública estadual.

Retornando à prestação de contas, Villela apresentou informações sobre as receitas provenientes das Outorgas Onerosas, esclarecendo que a arrecadação se encontra atualmente impactada em razão da suspensão judicial da legislação correspondente.

Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional - Conta 0326/006/00000006-1			
Meses	OUTORGA	TRANSF. POUPANÇA- CONFISSÃO DÍVIDA-LRA	Ressarcimento- de valores antecipados -consórcio
julho	R\$ 170.346,17	R\$ 50.000,00	R\$ -
agosto	R\$ 177.046,70	R\$ -	R\$ -
setembro	R\$ 137.603,70	R\$ -	R\$ -
outubro	R\$ 174.383,85	R\$ -	R\$ 776.392,78
novembro	R\$ 171.648,00	R\$ -	R\$ -
dezembro	R\$ 120.414,20	R\$ -	R\$ -
Totais	R\$ 951.442,62	R\$ 50.000,00	R\$ 776.392,78
entrada efetiva			

Informou que a Secretaria de Licenciamento e a Secretaria de Planejamento estão desenvolvendo estudos para reformulação da legislação vigente, avaliando novos instrumentos urbanísticos e mecanismos de compensação, incluindo estudos de impacto urbano. Por fim, destacou que os recursos provenientes das Outorgas representam uma importante fonte de financiamento para as políticas habitacionais do município e que os valores atualmente recebidos se referem a compromissos assumidos anteriormente à suspensão judicial da legislação. Na sequência, um conselheiro questionou o motivo da suspensão judicial da Outorga Onerosa. Em resposta, o Senhor Marcos Antônio Villela esclareceu que, até o momento, a informação recebida é de que a suspensão decorreu de questionamentos quanto à constitucionalidade da legislação. Informou, contudo, que a Secretaria Municipal de Habitação ainda não possui detalhes técnicos sobre a decisão judicial e que participará de reuniões, juntamente com a Diretora Ana, para compreender melhor os fundamentos da decisão. Ressaltou que a Secretaria Municipal de Habitação defende a manutenção da Outorga Onerosa como instrumento de financiamento da política habitacional. Explicou que a Outorga Onerosa e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são instrumentos distintos. Segundo ele, a Outorga corresponde à aquisição do direito de construir além do coeficiente básico previsto na legislação urbanística, enquanto o Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento destinado à avaliação dos impactos que determinado empreendimento poderá causar ao entorno, sendo exigido independentemente da Outorga. Acrescentou que a Secretaria entende ser importante promover um amplo debate sobre a

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

manutenção da Outorga ou a criação de outro instrumento que possa substituí-la, preservando sua finalidade de financiar políticas habitacionais de interesse social. Destacou que, embora o orçamento do Município de Osasco seja expressivo, ele ainda é insuficiente diante das necessidades habitacionais existentes. Assim, toda fonte adicional de recursos representa um importante incremento para a execução das políticas públicas. Lembrou ainda que uma das deliberações da Conferência Municipal da Cidade foi justamente a defesa da criação de uma fonte permanente de recursos orçamentários destinada à política habitacional, e não apenas de receitas eventuais, como as provenientes da Outorga Onerosa. Segundo Villela, a intenção é que o Município disponha de recursos próprios para financiar projetos habitacionais, pequenas intervenções urbanas e melhorias em comunidades, permitindo o desenvolvimento de uma política pública contínua e estruturada. Acrescentou que, da mesma forma que ocorre com os programas federais, como o Minha Casa, Minha Vida, é necessário que o Município disponha de recursos próprios para viabilizar sua participação e ampliar sua capacidade de investimento. Informou que essa discussão já foi apresentada ao Prefeito, que compreende a importância da criação de um programa municipal de habitação com dotação orçamentária própria. Villela explicou ainda que o Município vem estudando diferentes modelos de financiamento, inclusive parcerias público-privadas (PPPs), ressaltando que não há objeção quanto ao instrumento utilizado, desde que o objetivo principal seja alcançado: ampliar o atendimento habitacional às famílias que hoje não conseguem acessar financiamento pelo mercado tradicional. Como exemplo, citou a possibilidade de criação de um subsídio municipal complementar. Explicou que, em situações em que um empreendimento possua unidades no valor de R\$ 218.000,00 e o financiamento do Programa Minha Casa, Minha Vida alcance apenas R\$ 180.000,00, o Município poderia aportar a diferença como subsídio, reduzindo o comprometimento da renda das famílias e viabilizando a contratação do financiamento habitacional. Informou que essa proposta vem sendo debatida com o Prefeito, mas que sua implementação depende da disponibilidade orçamentária do Município. Em seguida, o conselheiro Vagner manifestou-se sobre a destinação dos recursos da Outorga Onerosa, lembrando que o tema foi amplamente debatido durante a Conferência Municipal da Cidade. Defendeu que a totalidade desses recursos deveria ser destinada à política habitacional, considerando que parte da arrecadação vem sendo utilizada em outras áreas, como sinalização de trânsito e reformas de equipamentos públicos. Ressaltou que não é contrário ao financiamento das demais Secretarias, mas entende que essas áreas possuem outras fontes de recursos, enquanto a Habitação necessita ampliar sua capacidade de investimento. Em resposta, Villela esclareceu que a legislação atualmente estabelece que 50% dos recursos da Outorga Onerosa sejam destinados à Habitação, enquanto os outros 50% são distribuídos entre outras Secretarias Municipais. Informou que a Secretaria Municipal de Habitação vem defendendo o fortalecimento da participação da Habitação nessa divisão, buscando ampliar os recursos destinados ao Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional. Na sequência, Villela ressaltou que a Secretaria permanece aberta à construção de parcerias com outros entes públicos. Citou como exemplo as tratativas mantidas com a COHAB-SP para utilização de áreas pertencentes ao Estado em futuros empreendimentos habitacionais no Município. Informou que existe, inclusive, discussão jurídica envolvendo uma área atualmente ocupada pelo Exército, cuja destinação poderá futuramente possibilitar novos projetos habitacionais, por meio de parcerias entre Estado e Município. Encerrada essa explanação, Villela questionou os conselheiros se havia dúvidas quanto à prestação de contas do Fundo Municipal. Na oportunidade, o conselheiro Vagner observou que as despesas do Programa Bolsa Aluguel deveriam ser custeadas integralmente por recursos do orçamento municipal, e não pelo Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional. Em resposta, Villela esclareceu que o Bolsa Aluguel constitui uma política pública habitacional de caráter provisório e, portanto, possui vinculação direta com a política habitacional do Município. Entretanto, informou que o entendimento da Secretaria é de que essa despesa deve, gradativamente, migrar para o orçamento geral do Município. Esclareceu ainda que, na proposta orçamentária encaminhada para o exercício, a intenção da Secretaria era que 100% das despesas do Bolsa Aluguel fossem custeadas pelo orçamento municipal. Contudo, durante a tramitação legislativa, a proposta foi

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

alterada, permanecendo parte da despesa vinculada ao Fundo, embora já tenha ocorrido redução aproximada de 30% da participação do Fundo nesse custeio. Villela ressaltou que, desde a criação do Programa Bolsa Aluguel e do próprio Conselho Municipal, sempre houve participação financeira do Fundo no pagamento do benefício, havendo inclusive exercícios em que o Fundo suportou integralmente essa despesa. Finalizando, afirmou que a Secretaria continuará trabalhando para que, futuramente, os recursos atualmente utilizados no custeio do Bolsa Aluguel possam ser direcionados ao financiamento de novos projetos habitacionais, urbanizações e outras ações estruturantes, fortalecendo a política pública de habitação no Município. Dando continuidade aos debates, o Senhor Marcos Antônio Villela destacou que, caso o Município venha a estruturar uma política pública permanente de moradia, será necessário adotar um conceito mais amplo do que o atual Programa Bolsa Aluguel. Explicou que a proposta seria a implantação de uma política pública de moradia com caráter social, voltada ao atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade, acompanhando-as até a superação de sua condição habitacional. Ressaltou que o direito à moradia é um direito constitucional e que o Município deve caminhar para a constituição de um parque público de moradias, diferenciando essa política do atual modelo de aluguel social, que possui acompanhamento específico da Assistência Social. Na sequência, o Senhor Marcos Antônio Villela solicitou que os representantes dos segmentos presentes se organizassem para a eleição da Comissão Executiva do Conselho. Como sugestão, propôs que a composição contemplasse os diferentes segmentos representados no CMPUH, sendo um representante dos movimentos de moradia, um representante das organizações da sociedade civil (ONGs) e representantes dos demais segmentos, como universidades, CREA, Associação dos Construtores e Associação Comercial. Para tanto, concedeu o prazo de dez minutos para que cada segmento realizasse suas deliberações internas e apresentasse seus indicados. Retomados os trabalhos, antes da eleição da Comissão Executiva, submeteu à apreciação do plenário a Prestação de Contas do Fundo Municipal de Política Urbana e Habitacional, referente ao período de julho a dezembro de 2025. Não havendo manifestações contrárias, a prestação de contas foi aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes.

Criação da Comissão Executiva do CMPUH, conforme disposto no artigo 5º da Lei Municipal nº 4.011/2006,

Em seguida, iniciou-se a eleição da Comissão Executiva.

Pelo segmento das Organizações da Sociedade Civil (ONGs), foi indicada a conselheira Jaci, representante do Instituto Impacto.

Pelo segmento das universidades, entidades profissionais e associações representativas, foi indicado o conselheiro Álvaro, representante da UNIFESP.

No segmento dos movimentos de moradia não houve consenso entre as entidades, sendo necessária a realização de votação para definição dos representantes. Apresentaram-se como candidatos os representantes da Associação Viva Quitaúna (Vagner), Associação Nova Remédio (Tinha), Associação Mundo Novo (Robertão) e AMURV (Emily). Após a votação realizada entre as entidades habilitadas, foram eleitos como representantes do segmento dos movimentos de moradia os conselheiros Robertão, da Associação Mundo Novo, e Vagner, da Associação Viva Quitaúna.

**Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243**



Secretaria de
Habitação



Assim, ficou constituída a Comissão Executiva do CMPUH para o mandato correspondente, composta pelos seguintes representantes:

- Álvaro – UNIFESP;
- Jaci – Instituto Impacto;
- Robertão – Associação Mundo Novo;
- Vagner – Associação Viva Quitaúna.

Prosseguindo com a pauta, o Senhor Marcos Antônio Villela apresentou informações sobre o Decreto Municipal nº 14.872, referente ao cadastramento das entidades para participação no Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades. Informou que dez entidades realizaram o cadastramento junto ao Município, das quais nove foram habilitadas. Apenas uma entidade foi inabilitada em razão da ausência de certidão obrigatória, situação que, segundo informou, já foi regularizada, possibilitando sua participação em futuros chamamentos. Esclareceu que a Prefeitura de Osasco disponibilizou seis áreas públicas para implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades. Informou que a identificação dessas áreas demandou aproximadamente um ano de trabalho da equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação.

Explicou que, em comum acordo com as entidades habilitadas, foram organizados grupos para desenvolvimento dos projetos habitacionais, distribuídos da seguinte forma:

- Dois terrenos destinados às entidades Associação Mundo Novo, Associação Jardim Aliança e Instituto IAC ;
- Dois terrenos destinados às entidades Associação Viva Quitaúna, Associação Nova Remédio e Ocupação Esperança;
- Um terreno destinado às entidades Terra Esperança e Gente Inocente;
- Um terreno destinado ao Movimento dos Trabalhadores Sem Teto – MTST (Associação Esperança de um Novo Milênio).

Na sequência, Villela apresentou a situação da habilitação das entidades junto ao Ministério das Cidades, informando que a Associação Mundo Novo foi habilitada para 1.500 unidades habitacionais, a Associação Viva Quitaúna para 500 unidades, o MTST para 300 unidades e a Associação Gente Inocente para 100 unidades habitacionais. Informou ainda que a Secretaria está solicitando a retificação da habilitação da Associação Gente Inocente, uma vez que o projeto protocolado prevê a construção de 300 unidades habitacionais. Esclareceu que, além das seis áreas destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades (FDS), foram reservados outros três terrenos para empreendimentos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, destinados prioritariamente ao atendimento das famílias beneficiárias do Programa Bolsa Aluguel. Informou que o resultado do chamamento público estava previsto para o dia 16 daquele mês. Ressaltou ainda que já se encontravam em andamento os empreendimentos vinculados ao FAR relacionados ao Projeto de Urbanização do Rochdale, compreendendo os conjuntos Kenkiti, Estrela D'Alva, Benicasa e Rochdale. Destacou que parte significativa das famílias com maior tempo de permanência no Programa Bolsa Aluguel pertence justamente ao Projeto Rochdale. Explicou que diversas dessas famílias optaram por não serem transferidas para o empreendimento Miguel Costa, preferindo permanecer na região de origem e aguardar atendimento habitacional definitivo nos empreendimentos previstos para o próprio bairro. Acrescentou que, caso todos os projetos atualmente em andamento sejam contratados e executados, haverá significativa redução no tempo de espera das famílias inscritas no Programa Bolsa Aluguel, podendo alcançar períodos inferiores a um ano, em razão da quantidade de unidades habitacionais previstas. Villela observou que a implementação dos empreendimentos habitacionais representa um grande desafio, envolvendo diversas etapas técnicas e

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

administrativas, desde o cumprimento das normas federais até a aprovação dos projetos pela Caixa Econômica Federal. Informou ainda que o Governo Federal anunciou a seleção de 35 mil unidades habitacionais destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, destacando que todo o processo de credenciamento das entidades, habilitação junto ao Ministério das Cidades e apoio técnico aos movimentos foi desenvolvido pela Secretaria Municipal de Habitação.

Ressaltou que essa política representa um importante avanço para o Município de Osasco e que o objetivo da Secretaria é consolidá-la como uma política pública permanente.

Áreas Disponibilizadas para Habitação
MCMV ENTIDADES por
Decreto Municipal nº 14.872/2025

TERRENOS PARA PROVISÃO HABITACIONAL	
TERRENO	Nº ESTIMADO DE UH
TRÊS MONTANHAS	300 UH
VILA DOS REMÉDIOS	300 UH
AV. PRESIDENTE KENNEDY	128 UH
JARDIM CONCEIÇÃO	128 UH
SANTA MARIA	128 UH
MIGUEL COSTA	93 UH
TOTAL	1.077

Na sequência, o conselheiro Vagner fez uso da palavra. Cumprimentou os presentes e informou que também representa a Executiva Estadual da União dos Movimentos de Moradia – UMM. Relatou que, na noite anterior, representantes dos movimentos sociais seguiram para Brasília com o objetivo de reivindicar ampliação do número de unidades habitacionais destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades. Explicou que, inicialmente, aproximadamente 98 mil unidades haviam sido enquadradas, sendo posteriormente anunciada a contratação de 85 mil unidades, das quais 50 mil destinadas à área rural e 35 mil às entidades urbanas. Esclareceu que os movimentos reivindicam a ampliação desse quantitativo, considerando que, no último ciclo do programa, foram contratadas cerca de 40 mil unidades para entidades. Acrescentou ainda que permanece necessária a obtenção de aporte financeiro complementar por parte do Governo do Estado, uma vez que os valores atualmente previstos pelo Governo Federal não são suficientes para cobrir integralmente o custo dos empreendimentos. Em resposta, o Senhor Marcos Antônio Villela ressaltou que o Município precisa estar preparado para eventual ampliação das contratações. Destacou que o próximo desafio será buscar, junto ao Governo do Estado, recursos complementares para viabilizar financeiramente os empreendimentos, após a conclusão da análise dos custos pela Caixa Econômica Federal. Finalizou afirmando que essa será uma luta conjunta entre o Município, os movimentos de moradia e os demais parceiros institucionais, visando assegurar a execução dos projetos e ampliar o atendimento às famílias que aguardam por moradia digna. O Senhor Marcos Antônio Villela informou que, em reunião realizada com representantes dos movimentos de moradia, já foi esclarecido que a Prefeitura buscará aporte financeiro junto ao Governo do Estado para viabilizar os empreendimentos do

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, tão logo sejam concluídas as planilhas orçamentárias e definido o valor complementar necessário para execução das obras. Destacou que a Secretaria Municipal de Habitação envidou todos os esforços para que os projetos fossem protocolados já com os alvarás de construção aprovados, o que contou com o conhecimento e acompanhamento dos movimentos de moradia. Esclareceu, entretanto, que essa aprovação não impede a necessidade de futuras adequações técnicas durante a fase de contratação dos empreendimentos. Ressaltou que a obtenção prévia dos alvarás proporciona maior pontuação às entidades no processo de contratação junto ao Ministério das Cidades e à Caixa Econômica Federal, aumentando as possibilidades de aprovação dos projetos. Acrescentou que o Município poderia ter destinado todas as áreas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR. No entanto, a opção da Administração foi fortalecer a política habitacional desenvolvida em parceria com os movimentos de moradia, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, promovendo o fortalecimento institucional dessas organizações e ampliando sua capacidade de atuação no enfrentamento do déficit habitacional do município.

PANORAMA DAS AÇÕES DA SECRETARIA DE HABITAÇÃO 2025/2026

Na sequência, passou a apresentar o andamento das principais obras e programas habitacionais desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Habitação. Informou que, no mês de julho, será concluída a primeira etapa das obras de urbanização do Jardim Rochdale. Comunicou ainda que, entre os meses de junho e julho, serão contratadas as unidades habitacionais remanescentes destinadas ao reassentamento das últimas famílias removidas em razão das obras de urbanização do bairro. Destacou também a entrega do Parque Nordestino, implantado na área anteriormente ocupada pelo piscinão, como importante equipamento público decorrente das intervenções realizadas na região. No âmbito da Regularização Fundiária, informou que já foram entregues 1.437 títulos de propriedade e que a previsão para o exercício 2026 é alcançar a entrega de aproximadamente 2.978 novos títulos, contemplando áreas das zonas Norte e Sul do município.

ENTREGAS REALIZADAS

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Secretaria de
Habitação



TÍTULOS REGULARIZADOS E ENTREGUES 2025/2026

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 2025	
REGULARIZADOS/ ENTREGUES	QUANTOS TÍTULOS
ZONA SUL LOTES REGULARIZADOS	1185
ZONA NORTE LOTES REGULARIZADOS	106
ENTREGUES/ EVENTOS ZONA SUL	146
NÃO HOUE ENTREGA ZONA NORTE	0
TOTAL	1437

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 2026	
REGULARIZADOS/ ENTREGUES	QUANTOS TÍTULOS
ZONA SUL (CONCEIÇÃO, AD. CC. JD. SIQUEIRA, JD. UNIÃO, HSB E VICENTINA)	1427
PREVISÃO DE ENTREGA AINDA 2026	
ZONA SUL (ÁREA AE-290 LOTES / AE2 113 LOTES)	405
ZONA NORTE (CUIABA 15 UH/ CONJ. ROCHDALE 21 UH/ QUERO-QUERO 48 LOTES/ ULISSES 64 UH/ VILA CONSTRAIN 144 LOTES/ PORTAIS 618 UH/ COLINAS 236 UH)	1146
TOTAL	2978

Quanto ao Programa Bolsa Aluguel, reiterou que o Município atende atualmente cerca de 1.810 famílias. Na sequência, apresentou as ações desenvolvidas pelo Departamento de Manutenção

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
 Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



e Serviços, destacando a execução de pequenas obras de urbanização, revitalizações, drenagens e recuperação de espaços públicos em diversas comunidades. Informou que foram executadas obras de revitalização nos conjuntos habitacionais Portal e Ulisses Guimarães, bem como intervenções em escadarias, sistemas de drenagem e demais melhorias destinadas à consolidação da infraestrutura urbana das áreas em processo de regularização fundiária.

DMS



Secretaria de
Habitação



Serviço de revitalização de prédios do Morro do Socó, considerando raspagem da textura existente, chapisco, emboço e reboco, pintura, descupinização, manutenção dos telhados, corrimão e reparo de trincas e rachaduras, localizada na rua Itamar Assunção, 27 – Bonança, Osasco/SP.



DMS



Secretaria de
Habitação



Serviço de revitalização de prédios do Morro do Socó, considerando raspagem da textura existente, chapisco, emboço e reboco, pintura, descupinização, manutenção dos telhados, corrimão e reparo de trincas e rachaduras, localizada na rua Itamar Assunção, 27 – Bonança, Osasco/SP.

DEPOIS



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Esclareceu que a política da Secretaria é promover a regularização fundiária apenas após a implantação da infraestrutura básica, garantindo às famílias o acesso à rede de água, esgotamento sanitário, energia elétrica regularizada, drenagem e demais serviços essenciais. Explicou que os recursos destinados às pequenas urbanizações são utilizados justamente para solucionar essas demandas locais, enquanto as obras de maior porte são executadas com recursos federais ou recursos próprios do Município. Em relação ao Conjunto Habitacional Ulisses Guimarães, informou que, embora tenha sido entregue há muitos anos, ainda apresentava diversos problemas estruturais. Destacou que está sendo concluída a regularização da ligação definitiva da rede de esgoto, etapa necessária para a formalização da entrega do empreendimento, que já se encontra regularizado, restando apenas a entrega dos títulos de propriedade às famílias beneficiadas. Informou ainda que está em andamento a reforma interna das instalações da Secretaria Municipal de Habitação, incluindo a readequação do refeitório.

DMS



Secretaria de
Habitação



AÇÕES EM ANDAMENTO REVITALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO | ULYSSES GUIMARÃES

Recuperação estrutural, estética e regularização edificação do conjunto Ulisses Guimarães. Conjunto o



DMS



Secretaria de
Habitação



Serviço de Revitalização de Fachada e telhado – Predios Ulisses Guimarães

DEPOIS



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Sobre as obras do Jardim Rochdale, o Diretor do Departamento de Obras, José Antônio, informou que a previsão de conclusão da atual etapa é para o dia 25 de julho. Explicou que está sendo executada a passagem sob a Rodovia Castello Branco, considerada uma das intervenções mais complexas do projeto, contemplando quatro pistas de rolamento, calçadas e a interligação entre a Rua Paula Rodrigues e a Avenida Presidente Kennedy, permitindo futura conexão com a ponte de acesso ao Centro de Osasco.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



ROCHDALE 01 | URBANIZAÇÃO

Obras de urbanização ao longo no canal



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB

LIGAÇÃO ROCHDALE – AV. PRESIDENTE KENEDI URBANIZAÇÃO ROCHDALE I – TRECHO FINAL

As obras no trecho final do Jardim Rochdale, sob o Rodoanel/Castelo Branco, integram a etapa de interligação da rua Paula Rodrigues com a avenida Presidente Kennedy e canalização do Braço Morto do Tietê. O projeto inclui novas pontes, prolongamento da Avenida Transversal Norte e melhorias de drenagem para eliminar enchente.



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Esclareceu ainda que foi realizado ajuste no traçado viário para garantir a integração entre os sistemas viários existentes, proporcionando maior fluidez ao trânsito e melhor mobilidade urbana na região.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB

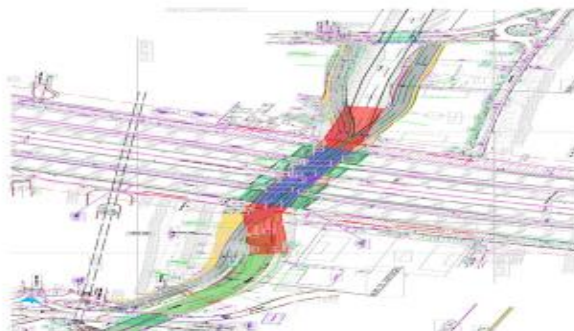


Secretaria de
Habitação



URBANIZAÇÃO ROCHDALE I – TRECHO FINAL

As obras no trecho final do Jardim Rochdale, sob o Rodoanel/Castelo Branco, integram a etapa de interligação da rua Paula Rodrigues com a avenida Presidente Kennedy e canalização do Braço Morto do Tietê. O projeto inclui novas pontes, prolongamento da Avenida Transversal Norte e melhorias de drenagem para eliminar enchente.



Secretaria de
Habitação

Na sequência, Villela apresentou informações sobre a Urbanização do Morro do Sabão, empreendimento iniciado há vários anos. A Diretora do Departamento Social, Cleusa, informou que a primeira etapa encontra-se em fase de conclusão, incluindo o desenvolvimento dos projetos da segunda etapa e das ações de Regularização Fundiária. Em seguida, Villela questionou o Diretor José Antônio sobre o andamento das obras das unidades habitacionais. Em resposta, o Diretor informou que as fundações das duas torres já foram concluídas e que a previsão de entrega é para o início do próximo ano, condicionada às condições climáticas.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



OBRAS DE URBANIZAÇÃO EM ANDAMENTO - MORRO DO SABÃO

Obras de urbanização integrada com a construção de 60 unidades habitacionais.



Secretaria de
Habitação

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



OBRAS DE URBANIZAÇÃO EM ANDAMENTO - MORRO DO SABÃO

As obras de **Urbanização Integrada** no Morro do Sabão, zona Norte de Osasco, fazem parte do Projeto Pró-Moradia e englobam a construção de **60 apartamentos** para famílias em áreas de risco, além da **regularização fundiária** de centenas de moradias e a implementação de infraestrutura completa.



Prosseguindo, Villela apresentou informações sobre a Urbanização da Área do Limite, esclarecendo que se trata de um projeto antigo, cuja execução permaneceu paralisada durante longo período em razão de sucessivas reocupações da área. Informou que, após intenso trabalho de diálogo com a comunidade, foi possível solucionar as pendências existentes, permitindo a conclusão das obras de pequena urbanização, que incluem implantação do sistema viário, recuperação das margens do córrego e regularização de parte do Jardim Santa Maria.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



URBANIZAÇÃO SANTA MARIA – LIMITE

A urbanização do Assentamento Social no Jardim Santa Maria (conhecido como "Favela do Limite") conta com um investimento massivo via Novo PAC Seleções. O projeto contempla a **construção de mais de 300 moradias**, abertura de vias, redes de água e esgoto, além de equipamentos de lazer e áreas de preservação ambiental.



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

**OBRAS DE URBANIZAÇÃO EM ANDAMENTO - SANTA MARIA****Obra de urbanização integrada**

Acrescentou que, para a urbanização da área remanescente, a Prefeitura protocolou proposta junto ao Governo Federal, tendo obtido habilitação na primeira fase do processo seletivo. Atualmente, o projeto encontra-se em análise para a segunda etapa. Esclareceu que os projetos da Área do Limite, Rochdale II e da região conhecida como "Área 13" serão financiados por meio de operações de crédito junto ao Governo Federal, uma vez que, em razão do porte do Município de Osasco, não houve disponibilização de recursos do Orçamento Geral da União (OGU) a fundo perdido para esse tipo de intervenção. Informou que esses financiamentos serão contratados com recursos do FGTS, prevendo período de carência de cinco anos para início do pagamento. Ressaltou que a Área 13 possui situação distinta da Área 14, por envolver litígio fundiário em área particular, impossibilitando a realização de investimentos públicos antes da solução judicial da questão. Acrescentou que situação semelhante ocorre na Ocupação Esperança, onde a Prefeitura vem buscando, em conjunto com o Poder Judiciário e demais envolvidos, uma solução consensual que possibilite futuramente a urbanização e a regularização fundiária da área.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB**AÇÕES EM ANDAMENTO
MCMV VINCULADOS | LOCALIZAÇÃO EMPREENDIMENTOS**

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Na sequência, apresentou informações sobre os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR destinados ao Município. Esclareceu que as três áreas reservadas para essa modalidade se encontram com chamamento público em andamento e em fase de análise pela Caixa Econômica Federal, sendo processos iniciados em 2023.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



AÇÕES EM ANDAMENTO
MCMV VINCULADOS | ROCHDALE 01
Construção de 70 unidades habitacionais



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



AÇÕES EM ANDAMENTO
MCMV VINCULADOS | BENICASA
Construção de 60 unidades habitacionais



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



AÇÕES EM ANDAMENTO
MCMV VINCULADOS | ESTRELA D'ALVA (CAMPO DO ESTRELA DO ROCHDALE)
Construção de 200 unidades habitacionais



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



AÇÕES EM ANDAMENTO
MCMV – FAR (seleção de 2025)

Áreas em chamamento público*: sessão de abertura dos documentos em 01, 02 e 03 de julho de 2026

TERRENS PARA PROVISÃO HABITACIONAL	
TERRENO	Nº ESTIMADO DE UH
MIGUEL COSTA 02	300 UH
ROCHDALE 02	140 UH
ROCHDALE 03	12 UH
REMÉDIOS	128 UH
KENKITI*	290 UH
TOTAL	870

*Kenkiti seguiu com a construtora selecionada no chamamento público de 2023



Ressaltou que a contratação desses empreendimentos representa mais um desafio técnico e administrativo, manifestando expectativa de que os contratos sejam formalizados até o mês de agosto. Informou que estão previstas aproximadamente 330 unidades habitacionais nessa etapa e que, somadas às unidades previstas no novo chamamento, será possível atender integralmente a demanda habitacional remanescente vinculada ao Projeto Rochdale. Nesse momento, a Diretora Cleusa destacou que, caso todas as etapas sejam concluídas, será possível

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

atender integralmente as famílias vinculadas ao Projeto Rochdale. Finalizando a apresentação, Villela informou que a Secretaria vem desenvolvendo projetos habitacionais de maior densidade construtiva, buscando otimizar o aproveitamento dos terrenos públicos sem perder de vista os aspectos sociais e de acessibilidade. Explicou que, nos chamamentos públicos, são estabelecidos parâmetros mínimos de unidades habitacionais, cabendo às empresas participantes apresentar propostas técnicas que possam ampliar esse quantitativo, oferecendo melhor relação entre qualidade, custo e infraestrutura. Como exemplo, citou situações em que estudos preliminares elaborados pela Prefeitura previam determinado número de unidades, mas os projetos apresentados posteriormente pelas entidades e empresas demonstraram a possibilidade de ampliação significativa da capacidade construtiva dos terrenos. Esclareceu que, além da quantidade de unidades, também serão considerados como critérios de pontuação a qualidade arquitetônica dos empreendimentos, os equipamentos comunitários propostos, as áreas de convivência, soluções de acessibilidade e demais melhorias urbanísticas. Informou, por fim, que a empresa vencedora será aquela que apresentar a proposta de maior qualidade técnica, melhor aproveitamento da área e menor custo, ficando responsável pelo desenvolvimento do projeto executivo, contratação junto à Caixa Econômica Federal e execução das obras, sendo a demanda habitacional integralmente definida pelo Município de Osasco. Dando continuidade à apresentação dos projetos em andamento, o Senhor Marcos Antônio Villela abordou o Programa Periferia Viva. Informou que uma das intervenções previstas contempla a segunda etapa da urbanização do Jardim Rochdale (Rochdale II), abrangendo a área conhecida como Radar. Destacou que o projeto permitirá a eliminação das últimas moradias em palafitas ainda existentes no bairro, promovendo a urbanização completa da região, desde o trecho do Rochdale até a Avenida Presidente Médici. A Diretora do Departamento Social, Cleusa, esclareceu que o projeto foi originalmente selecionado no âmbito do PAC II e, posteriormente, passou a integrar o Novo PAC, na modalidade Periferia Viva.



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

Na sequência, Villela retomou as informações sobre a Urbanização da Área do Limite, destacando que o projeto contempla a continuidade das intervenções já iniciadas, incluindo a regularização fundiária da área atualmente em fase de conclusão e a urbanização do trecho compreendido entre a escadaria existente e o Rodoanel. Informou ainda que a equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação, coordenada pelo Departamento de Projetos, realizou uma revisão do projeto original, buscando consolidar o maior número possível de moradias existentes e reduzir a necessidade de remoções. Ressaltou que o mesmo procedimento foi adotado no projeto da Área 13, priorizando soluções urbanísticas que permitam maior permanência das famílias no território.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



STATUS:
SELECIONADO
PELO MCID

PAC PERIFERIA VIVA | SM2 / FAVELA DO LIMITE
NOVO PAC - URBANIZAÇÃO INTEGRAL (seleção 2025)

Localizado no bairro Santa Maria, na Zona Sul de Osasco, o projeto consiste em urbanização integral: duas mais consolidadas e uma mais vulnerável, próxima ao córrego, sendo uma ocupação mais recente, resultante da recuperação da área remanescente da remoção.

- Projeto selecionado pela Portaria MCID
- Estudo Preliminar em revisão pela equipe da SEHAB
- Após assinatura do contrato com o Governo Federal, haverá elaboração do Plano de Ação de maneira conjunta com os moradores da área.





Sobre a Área 13, explicou que, em razão da dimensão da intervenção e do elevado custo estimado, o projeto foi dividido em três etapas. Informou que a estimativa inicial para urbanização integral da área, compreendida entre o Salgado e a parte superior da comunidade, alcançava aproximadamente R\$ 400 milhões. Entretanto, considerando que os recursos disponíveis giram em torno de R\$ 100 milhões por etapa, optou-se pelo fracionamento da intervenção. Esclareceu que a primeira etapa já foi habilitada junto ao Governo Federal e que a equipe técnica trabalha na revisão da segunda etapa, buscando adequar o projeto ao limite financeiro disponível, reduzindo ainda mais a necessidade de remoções e garantindo toda a infraestrutura necessária para a área contemplada. Acrescentou que essa primeira etapa também contribuirá para a construção de soluções urbanísticas relacionadas às demandas existentes na Área 14.

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB

PAC PERIFERIA VIVA | JAGUARIBE – FAVELA 13
NOVO PAC - URBANIZAÇÃO INTEGRAL (seleção 2025)**STATUS:**
HABILITADO
PELO MCID

O projeto tem como diretriz a **continuidade da canalização do córrego João Alves**. Ele prevê a melhoria da acessibilidade e integração com a malha urbana por meio da abertura de viário, remoção das famílias em situação de risco e produção de unidade habitacionais.

- Projeto **habilitado** pela Portaria MCID de 2025.
- Estudo Preliminar em revisão pela equipe da SEHAB.



Revisão do perímetro da intervenção pela equipe da SEHAB



Perímetro em revisão



Prosseguindo, apresentou informações sobre o assentamento Arco-Íris, um dos núcleos habitacionais mais antigos do município. Informou que a área é objeto de Ação Civil Pública em razão de deslizamentos ocorridos anos atrás e que o processo de regularização fundiária encontra-se em fase final, dependendo apenas da conclusão das obras de eliminação de risco na parte posterior do assentamento.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB

**AÇÕES EM ANDAMENTO - LICITAÇÕES 2026**

Mapa de localização - Área Portais Colinas e Santa Rita - Zona Norte de Osasco



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Na sequência, abordou as intervenções previstas para a Zona Norte do município, especialmente nas áreas dos Portais e Colinas.

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



AÇÕES EM ANDAMENTO - LICITAÇÕES 2026 HIS COLINAS

Construção de 45 unidades habitacionais

Foto do local



Fachada do HS



Implantação do condomínio



Planta Tipo



Secretaria de
Habitação



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



AÇÕES EM ANDAMENTO - LICITAÇÕES 2026 PORTAIS

Canalização do córrego e implantação de visiro e sinalização

perspectiva da área atualmente



implantação do projeto



Secretaria de
Habitação



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



AÇÕES EM ANDAMENTO - LICITAÇÕES 2026 ARCO ÍRIS (SANTA RITA)

Licitação para obra de contenção

perspectiva da área



implantação da contenção



Explicou que, em razão da existência de saldo financeiro remanescente em contratos antigos, decorrente principalmente de rendimentos de aplicações financeiras, a Prefeitura solicitou autorização ao Ministério das Cidades para utilização desses recursos na execução de novas melhorias dentro da própria área beneficiada. Entre as intervenções previstas estão a construção de 45 unidades habitacionais e a execução de obras de drenagem destinadas à captação das águas pluviais provenientes das áreas mais altas da comunidade. Informou ainda que essas intervenções se integrarão às obras previstas para a Rua da Mina, contempladas pelo Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, voltadas à contenção de encostas e eliminação de áreas de risco.

Na sequência, apresentou informações sobre os projetos da Rua da Mina, Herbert de Souza e Castanha do Pará, esclarecendo que se tratam de três importantes intervenções financiadas com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), a fundo perdido, totalizando aproximadamente R\$ 43 milhões. Informou que a obra da Castanha do Pará encontra-se em fase de conclusão do processo licitatório, com análise dos recursos apresentados pelas empresas participantes, enquanto os projetos da Rua da Mina e Herbert de Souza permanecem em análise técnica pela Caixa Econômica Federal.

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



AÇÕES EM ANDAMENTO - PAC ENCOSTAS 2023

Mapa de localização - Área Portais Colinas - Zona Norte de Osasco

Encosta Herbert de Souza Encosta Rosa da Mina Encosta Castanheira do Pará



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



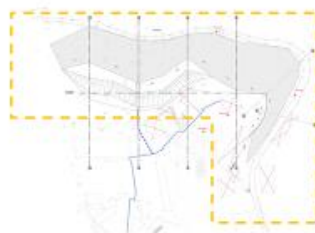
ENCOSTAS | HERBERT DE SOUZA (BONANÇA)

Projeto de contenção da encosta

Foto aérea do local



Imagem do projeto



Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



ENCOSTAS | RUA DA MINA (PORTAIS)

Projeto de contenção da encosta

Foto aérea do local



Implantação do projeto



PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB



Secretaria de
Habitação



ENCOSTAS | CASTANHA DO PARÁ (BONANÇA)

Projeto de contenção da encosta

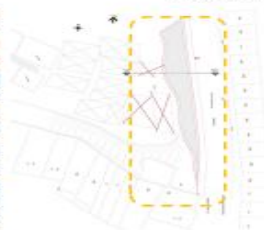
Foto do local



Foto aérea do local



Implantação do projeto



Prosseguindo, Villela apresentou informações sobre o Conjunto Habitacional BK, destacando que o empreendimento apresenta diversos problemas estruturais decorrentes da época de sua construção. Informou que a Prefeitura está promovendo processo licitatório para execução das obras de recuperação do conjunto, contemplando intervenções em infiltrações, coberturas, telhados, patologias construtivas, recuperação das fachadas e correção de problemas de eflorescência nos blocos, ocasionados pela infiltração de água na estrutura. Recordou que, ainda durante sua gestão anterior na Secretaria Municipal de Habitação, já existiam ações judiciais envolvendo a construtora responsável pelo empreendimento. Na ocasião, foram executadas intervenções paliativas com aplicação de materiais impermeabilizantes, que não solucionaram definitivamente os problemas.

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243

Secretaria de
Habitação

PANORAMA DAS AÇÕES SEHAB

LICITAÇÃO EM ANDAMENTO
REVITALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO | BKRecuperação estrutural, estética e regularização edilícia do conjunto BK – Bandeiras.
Conjunto composto por 160 unidades.

Explicou que o projeto atualmente elaborado prevê a recuperação integral das áreas comuns dos edifícios, sendo inviável a demolição e reconstrução do conjunto habitacional em razão do elevado custo e da impossibilidade de remoção temporária de todas as famílias residentes. Informou que as obras deverão ser executadas de forma gradual, ao longo de aproximadamente três anos, permitindo a recuperação progressiva das edificações, incluindo futuras intervenções no sistema de drenagem do conjunto habitacional. Encerrando sua apresentação, o Senhor Marcos Antônio Villela ressaltou a importância do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional como espaço permanente de debate das políticas públicas urbanas e habitacionais do Município. Destacou que a nova Comissão Executiva terá papel fundamental na construção de um calendário de reuniões temáticas, seminários e debates, fortalecendo a atuação institucional do Conselho e ampliando sua participação na formulação de políticas públicas municipais, estaduais e federais voltadas ao desenvolvimento urbano e à habitação de interesse social.

Nada mais havendo a tratar, foram agradecidas as presenças de todos os conselheiros, representantes das entidades e convidados, sendo encerrada a 49ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional – CMPUH.

Logo após, Rosângela agradeceu a presença de todos e deu como encerrada a presente reunião ordinária.

Após toda apresentação e explicações de cada item apresentado, realizou-se a **49ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana e Habitacional** e, ante a negativa, todos deram por **APROVADO**.

Almir Carlos Araújo dos Santos _____

Álvaro Luís dos Santos Pereira _____

Amorim Dias Pereira _____

Ana Teresa Siqueira de Carvalho _____

Antônio Roberto Lelis da Silva _____

Aparecida Catarina Felizardo Moraes _____

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243



Secretaria de
Habitação



Arlete Hilário Barbosa _____

Cléria Aparecida Cordeiro Jardim _____

Cleusa Aparecida de Jesus _____

Deusimar Pereira de Jesus _____

Edilson Deveschio _____

Fábio da Silva Ferreira _____

Helvis Pedroso _____

Irene Maestro Guimarães _____

Jaci Cleide Cardoso Pessoa _____

Jair Assaf _____

Jonas Rodrigues Vieira _____

José Antônio Tavares Reis _____

José Arimatéia de Paiva _____

Marco Antônio Villela _____

Mariana Eugênio Campos _____

Marineide Constantino Lopes _____

Nilton Ociski _____

Paulo Sérgio Bertoni Fiorita _____

Rodrigo Francisco Costa _____

Rosângela Evangelista de Souza Sena _____

Sara Silva Almada _____

Sergio Alves de Azevedo _____

Severino Tinha Di Ferreira dos Santos _____

Sidnei Alves de Sena _____

Vagner Ricardo Perri Camarotto _____

Valdomiro Ventura da Silva _____

Rua - Alameda dos Ipês, nº 28 – Vila Osasco – Osasco – SP – CEP: 06086-230.
www.osasco.sp.gov.br - E-mail: conselho.sehab@osasco.sp.gov.br
Telefone: (11) 3654-2660 Ramal: 243