

Itaquaquecetuba, 17 de abril de 2024.

**Ofício nº 244/SMG/2024**

**Ref.: Requerimento 32/2024**

<b>CORRESPONDÊNCIA</b>
N.º <u>22</u> / <u>2024</u>
RECEBI EM <u>22</u> / <u>04</u> / <u>2024</u>

Cumprimentando-o cordialmente, Vossa Excelência, venho por meio deste, encaminhar resposta da Secretaria da Habitação (em anexo) em resposta ao Requerimento nº 32/2024 de autoria do Nobre Vereador David Ribeiro da Silva.

Sendo o que se apresenta pelo momento, renovo votos de elevada estima e apreço.



**MARCELO BARBOSA DA SILVA**

Secretário de Governo

Exmo. Senhor

**DAVID RIBEIRO DA SILVA**

Presidente da Câmara Municipal de Itaquaquecetuba.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Elza Yuko Nishio  
Oficial Administrativo



19/04/2024

Itaquaquetuba, 28 de março de 2024.

Ofício 157/2024 – SEHAB

Ref.: Ofício 110/SMG/2024

**Requerimento 32/2024 – Vereador David Ribeiro da Silva – David Neto**

**Senhores,**

Cumprimentando-os, cordialmente, e como forma de demonstrar o desenvolvimento do Programa Viver Melhor no nosso município trazemos o seguinte:

Inicialmente trazemos que são inegáveis os benefícios do citado programa, eis que tem por finalidade o repasse de recursos para operação pela CDHU, visando à promoção de melhorias e adequações em unidades habitacionais já construídas em assentamentos e núcleos urbanos do irregulares (preferencialmente em processo de regularização) e carentes, acompanhadas de serviços de assistência técnica e de conservação viária.

Não se tem dúvida, também, do exemplar trabalho que o nobre Edil, autor do Requerimento 32/2024, vem fazendo no município, especialmente no que se refere aos programas habitacionais, sejam os de melhorias habitacional, sejam os de produção habitacional, seja na regularização fundiária.

Com relação à inclusão solicitada, para o desenvolvimento de reforma em 1200 unidades por meio do Programa Viver Melhor, para atendimento dos bairros Vila Nelly, Vila Monte Belo, Parque Viviane II, Vila Celeste, Vila Maria Augusta, Jardim Miray, Pequeno Coração, Terra Prometida, Jardim Nicea e Recanto Mônica, temos que essa Secretaria de Habitação já abriu processo administrativo, bem como já produziu estudo técnico de parte dos bairros, razão pela qual fará a complementação conforme o requerimento, com envio imediato à CDHU.

Por oportuno rememoramos a requalificação do programa, que está sendo realizada no Jardim Maria Rosa, com o acompanhamento desta SEHAB, do Senhor Vereador David Neto, da CDHU e da população, cuja continuidade dos trabalhos levará em consideração a infraestrutura do bairro, e também do estudo de risco produzido.

Recebido 01/04/24  






**PREFEITURA DE  
ITAQUAQUECETUBA**

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE. AMOR POR NOSSA GENTE.

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

  
**Angela Fabiana Quirino de Oliveira**  
Secretária Municipal de Habitação.

Ao Ilmo. Sr.

**DR. HUGO SANTOS**

Secretário Municipal Adjunto de Governo

Ao Ilmo. Sr.

**MARCELO BARBOSA**

Secretário Municipal de Governo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**  
Secretaria Municipal de Administração  
Divisão de Port. Rec e Protocolo da Administração

Processo	Data
011	17.11.23

FLS. 017

Tracirome

FUNCIONÁRIO

HORA



**PREFEITURA DE**  
**ITAQUAQUECETUBA**

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE AMOR POR NOSSA GENTE

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



Data Entrada: 17/01/2023

Interessado:

Processo: 911/2023

**HABITAÇÃO** Secretaria Municipal de Habitação

Assunto: **ABERTURA DE PROCESSO**  
**ADMINISTRATIVO PARA**  
**ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA**  
**VIVER MELHOR - OFÍCIO Nº 022/SEH**

**429/2022 - Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo**

**De :** Samanta da Silva Carneiro Ribeiro  
<ssscarneiro@sp.gov.br>

sex., 06 de jan. de 2023 09:28

2 anexos

**Assunto :** 429/2022 - Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo

**Para :** sehab@itaquaquetuba.sp.gov.br

Exmo. Senhor,

**Eduardo Boigues Queiroz**

Prefeito Municipal de Itaquaquecetuba,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos anexo Ofício CG/AP nº 429/2022, da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, em atenção ao Ofício nº 401/2022, da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba.

Reiteramos que a nossa Assessoria Parlamentar permanece a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos, orientações ou informações deste e de outros pleitos da área Habitacional.

Sem mais para o momento, renovamos a Vossa Excelência, protestos de elevada estima e consideração.



**Samanta Carneiro**

**Chefia de Gabinete**

**Secretaria da Habitação**

[ssscarneiro@sp.gov.br](mailto:ssscarneiro@sp.gov.br) | 11 3638 -5337/5336

Rua Boa Vista, 170 - 12º Andar BL 5 - São Paulo - SP

CEP: 01014-930

**Ofício 429.2022 PM Itaquaquecetuba.pdf**

179 KB



Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria da Habitação  
Chefia de Gabinete

OFÍCIO

**Número de Referência:** CG/AP nº 429/2022

**Interessado:** Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba

**Assunto:** Ref. Ofício nº 401/2022 - Solicitação de implantação do Programa Viver Melhor nos bairros Terra Prometida, Vila Esperança (Tipoia), Parque Viviane, Jardim Canaã, Jd. Miray (Rua da Tubulação), Brilho da Lua, Vila Sônia, Jardim Joandra I e II, Pq. Piratininga Gleba 01 e Jardim Lucinda.

Exmo. Senhor

**Eduardo Boignes Queiroz\***

Prefeito Municipal de Itaquaquecetuba,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para, em atenção aos termos do Ofício acima referenciado, no que tange a solicitação para inclusão dos bairros supracitados no Programa Viver Melhor, informar o que segue:

Após ciência do pleito a Gerência de Obras Especiais, área gestora na CDHU do Programa Viver Melhor, informou que em breve agendará uma visita ao local com o intuito de verificar a possibilidade de inclusão do Município no referido programa.

Sem mais para o momento, reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 28 de dezembro de 2022.

Nathalia Rocha Fernandes  
Chefe de gabinete em substituição  
Chefia de Gabinete

Classif. documental

006.01.16.003



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**  
Secretaria Municipal de Administração  
Divisão de Port. Rec e Protocolo da Administração

Processo

15236

Data

21.08.23

FLS. \_\_\_\_\_

Buamoa

FUNÇÃOÁRIO

HORA



**PREFEITURA DE**  
**ITAQUAQUECETUBA**

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE AMOR POR NOSSA GENTE

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**



Interessado:

**HABITAÇÃO** Secretaria Municipal de Habitação

Assunto: **ABERTURA DE PROCESSO PARA  
ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA  
VIVER MELHOR NOS NÚCLEOS VILA  
NELY, HOSPITAL, V**

Data Entrada: 21/08/2023

Processo: 15236/2023

Itaquaquecetuba, 31 de outubro de 2022.

Ofício n.º 401/2022 - SEHAB

Referência: SOLICITAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA VIVER MELHOR, NOS BAIROS TERRA PROMETIDA, VILA ESPERANÇA (TIPOIA), PARQUE VIVIANE, JARDIM CANAÃ, JARDIM MIRAY (RUA DA TUBULAÇÃO), BRILHO DA LUA, VILA SÔNIA, JARDIM JOANDRA I e II, PARQUE PIRATININGA GLEBA 01 e JARDIM LUCINDA, EM ITAQUAQUECETUBA, SP.

**Excelentíssimo Senhor Secretário,**

Inicialmente agradecemos a parceria de resultados expressivamente positivos entre o município e esta Secretaria Estadual de Habitação, que possibilita andamento da gestão habitacional de Itaquaquecetuba.

Acerca das características de Itaquaquecetuba, temos que o município encontra-se na região metropolitana de São Paulo e Alto Tietê, com área total de 82.622 km<sup>2</sup> e população de 375.011 habitantes (IBGE), sendo o 19.º mais populoso do Estado, com forte vocação industrial em razão de sua localização geográfica, fazendo divisa com outros grandes centros urbanos como a Capital e Guarulhos.

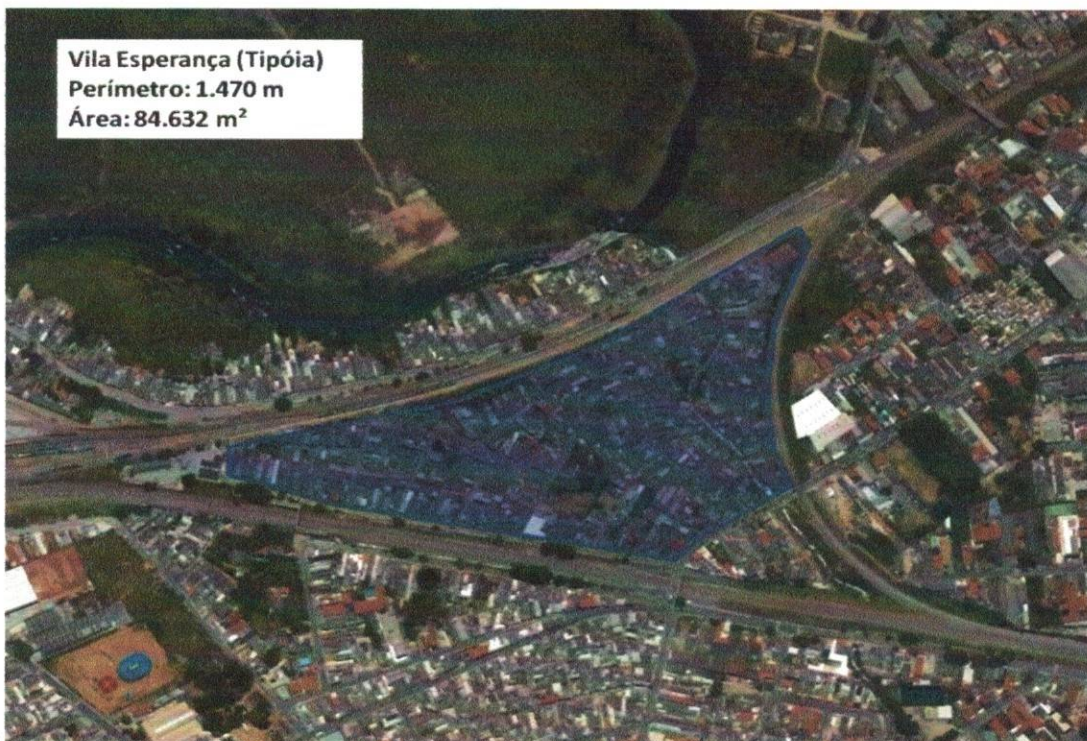
Encontra-se, entretanto, entre os mais carentes da região metropolitana de São Paulo e conforme se depreende de pesquisa realizada pela Frente Nacional dos Prefeitos, está no G100, isto é, o grupo dos 100 municípios mais populosos e mais pobres do Brasil, situação agravada pelo cenário de densidade de ocupações e constantes invasões; contando com quase 200 comunidades de baixa renda ou renda apenas para subsistência, com 185.000 famílias e 46.500 moradias nessa situação; 31 áreas de risco com 15.000 famílias, destas 1.507 famílias em R4 (risco muito alto).

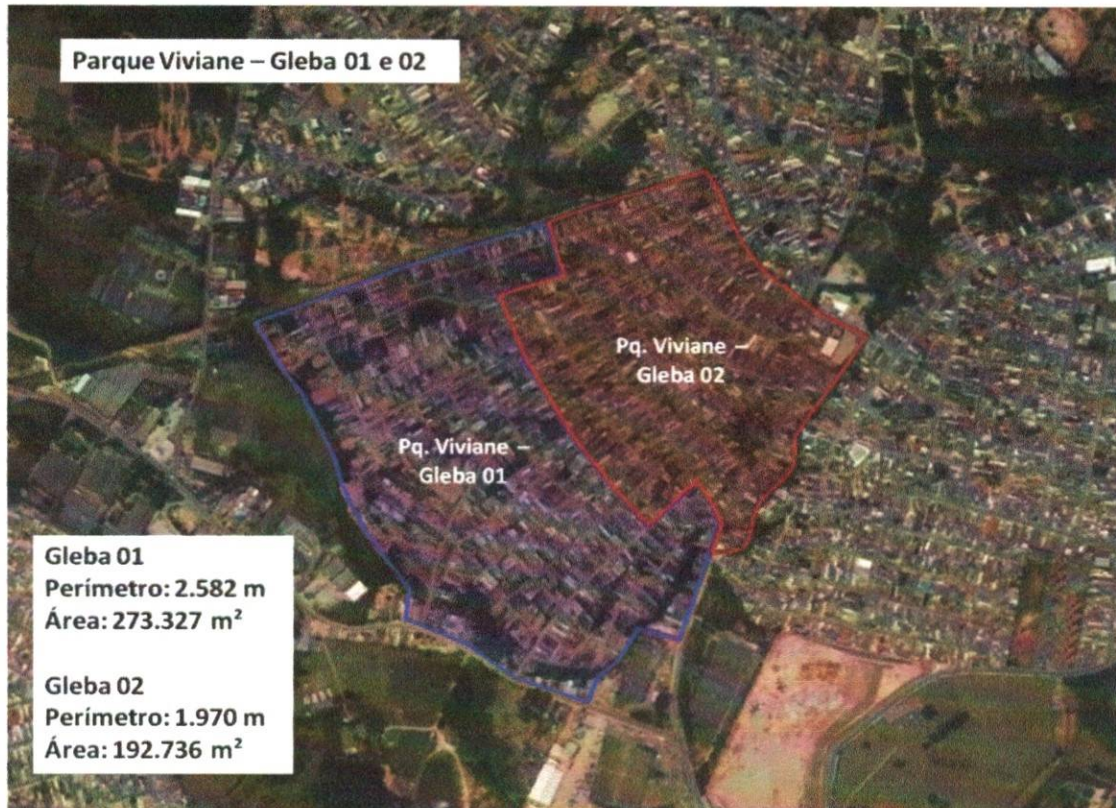
Nesse contexto, muitos são os loteamentos periféricos, irregulares e clandestinos, onde se instalou população desprovida de recursos, locais com carência de infraestrutura, cujos moradores têm difícil acesso aos meios de consumo coletivo, situação vivenciada pelos moradores dos bairros onde estão inseridas as áreas em questão.

Não se pode olvidar que a adesão ao Programa Cidade Legal, do Governo Estadual, trouxe e traz significativos, relevantes e importantes instrumentos e serviços para a implementação da Regularização Fundiária no município como política habitacional, muito embora o programa não tenha sido aproveitado de forma ampla, por parte das administrações municipais anteriores, já que o município a ele aderiu em 2009, situação completamente modificada pela nova administração, ante a ciência de sua importância.



Após o relato do cenário municipal, trazemos a indicação, localização e histórico dos núcleos apontados:













O Plano de Regularização é importante etapa do Plano de Urbanização de todos os municípios do Alto Tietê. Forte na premissa da **necessidade** e **possibilidade** de **REURB** nos núcleos acima apontados, foi feita a indicação destes no Cidade Legal, em razão da **densidade, consolidação e avançada ocupação, conforme portarias juntadas**, sendo já emitida **análise de diagnóstico para as áreas**, também conforme relatórios anexos.

Entre os objetivos da regulação estão a legalização das moradias através da legitimação fundiária; realocação de famílias que vivem em áreas de risco ou inadequadas; implantação de infraestrutura; urbanização da área; participação da população nos encaminhamentos, com amplo esclarecimento; integração com as secretarias Estadual e Municipal; acompanhamento técnico (social e físico); desenvolvimento de programas sociais voltados à saúde, lazer, trabalho e educação; implantação de compensação ambiental no loteamento;

Para a regularização da rede de água, esgoto e energia elétrica, as concessionárias responsáveis (EDP – Bandeirante e SABESP) já estão a desenvolver projeto de implantação, redefinição e expansão de rede, **em todos os bairros**, conforme documentação anexa.

A ausência destes institutos são problemas graves, e que podem transformar a tão apoiada regularização fundiária em um mero instrumento de grilagem de áreas, problema esse que assola e assombra o nosso município há décadas. Isto porque a Lei 13.465/2017 não permite – nem poderia permitir –, regularizações à margem da ordem urbanística.

Desta forma, realizamos os **estudos fundiários dos núcleos**, para solução, correção e atendimento dos critérios legais atinentes à Regularização Fundiária, mormente quanto à verificação de áreas com riscos pendentes de mitigação, já que não há outros impeditivos. Apesar da evidente carência social e econômica da população que ocupa as áreas, que determina a predominância da REURB-S, as residências ali edificadas são, prevalentemente, de alvenaria.

Significa dizer que a cartografia básica do local, que consiste na ação de realizar um registro gráfico do assentamento: seus limites, confrontantes, equipamentos públicos, a hidrografia (córregos, nascentes), área de risco e áreas com interferências de risco (como linhas de transmissão, oleodutos, gasodutos, a vegetação arbórea), edificações, sistema viário, alinhamento de quadras e lotes e a infraestrutura implantada, deve ser demonstrada de forma assertiva no Levantamento Planialtimétrico Cadastral – LEPAC, de forma a conferir efetividade à regularização fundiária pretendida.

Como é sabida, a REURB – e aqui se propõe a legitimação fundiária, como já dito – é um processo que ao final provê a titulação à família que habita o imóvel. Além da segurança jurídica levada às famílias, a experiência mostra que as condições da área melhoram significativamente, já que as famílias se sentem seguras para aplicar e manter melhorias em suas moradias, diminuindo inclusive eventuais riscos.

Outro ponto que merece consideração é o fato de os moradores serem pessoas carentes, não possuindo alternativa a não ser ali residir, reprimidos pela atual conjuntura social, merecendo toda atenção e ajuda. É patente, pois, a vulnerabilidade social das famílias que já residem nos bairros há muito tempo, sendo certo que depois de todos esses anos já estão com todas as suas atividades concentradas e fixadas na região.

Essas condicionantes nos levam a constatar que também as construções têm as características de vulnerabilidade da população residente no bairro, de maneira que um programa de melhoria habitacional, a saber o Programa Viver Melhor, deve agregar mais um benefício aos que já se oferece às comunidades atendidas pelo Programa Estadual de Regularização Fundiária, o já citado Cidade Legal.

Entendemos, pois, que diante das especificidades da regularização fundiária a ser implementada nos núcleos, o atendimento de 500 famílias / domicílios com o Programa Viver Melhor em muito

contribuiria para a promoção da recuperação de domicílios em inadequação habitacional ocupados por famílias em situação de vulnerabilidade social localizados nos bairros Terra Prometida, Vila Esperança (Tipóia), Parque Viviane, Jardim Canaã, Jardim Miray (Rua da Tubulação), Brilho da Lua, Vila Sônia, Jardim Joandra I e II, Parque Piratininga Gleba 01 e Jardim Lucinda. **É o que se solicita.**

Diante do exposto acima e considerando a necessidade premente do apoio e intervenção desta Secretaria Estadual de Habitação, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, reiterando nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

**Eduardo Boigues Queroz**

Prefeito - Prefeitura de Itaquaquecetuba

**Angela Fabiana Quirino de Oliveira**

Secretária - Secretaria Municipal de Habitação

**Excelentíssimo Sr.**

**Secretário Executivo do Governo do Estado de São Paulo**

**DR. REINALDO IAPEQUINO**

Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo

Rua Boa Vista, 170 - 16º andar - São Paulo - SP