

# SECRETARIA DE HABITAÇÃO

---

APRESENTAÇÃO PARA CMDU – CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO 2023

# SECRETARIA DE HABITAÇÃO



**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**GABINETE E**

**SH01 – DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**

**SH03 – DEPARTAMENTO DE AÇÕES COMUNITÁRIAS**

**ODS Vinculada:**

**1, 11**

Diretriz: Regularizar os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social anteriormente implantados

Objetivo e Meta

Diretriz: Regularizar os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social anteriormente implantados

Objetivo e Meta

### **AÇÕES CONCLUÍDAS**

- ✓ 4 empreendimentos regularizados
  - ✓ CHIS Santo Agostinho
  - ✓ CHIS Maria Clara
  - ✓ CHIS Ponte Alta
  - ✓ CHIS Bondançasomando 281 Unidades Habitacionais

### **AÇÕES EM ANDAMENTO**

- ✓ 8 empreendimentos em análise junto ao cartório para regularização fundiária até Dezembro de 2023
- ✓ 1 empreendimentos em fase de revisão de projeto e documentação para protocolar junto ao Cartório



Em análise no cartório

CHIS PIMENTAS III  
7 Blocos - Tipologia Térreo +4 pav.  
140 Unidades Habitacionais



CHIS PIMENTAS II  
6 Blocos - Tipologia Térreo + 4 pav.  
144 Unidades Habitacionais

Em revisão de projeto



TC 0222.669-93  
CIS CUMBICA

ESCALA GRÁFICA (METROS)

0 1000 2000 3000 4000 5000

Concluído



**CHIS MARIA CLARA**  
6 Blocos - Tipologia Térreo + 2 pav.  
36 Unidades Habitacionais

Em andamento



**CHIS PONTE ALTA**  
Tipologia Térreo + 4 pav.  
40 UH

Concluído



**CHIS BONDANÇA I**  
Bloco Único em L - Tipologia Térreo + 4 pav.  
85 Unidades Habitacionais

Em andamento



**CHIS CENTENÁRIO II**  
Casas assobradadas  
117 Unidades Habitacionais

Em andamento



**CHIS VILA NOVA CUMBICA**  
159 Moradias consolidadas  
07 Residências Assobradadas  
3 Blocos - Tipologia Térreo + 4 pav. (60UH)  
226 Unidades Habitacionais

Em andamento



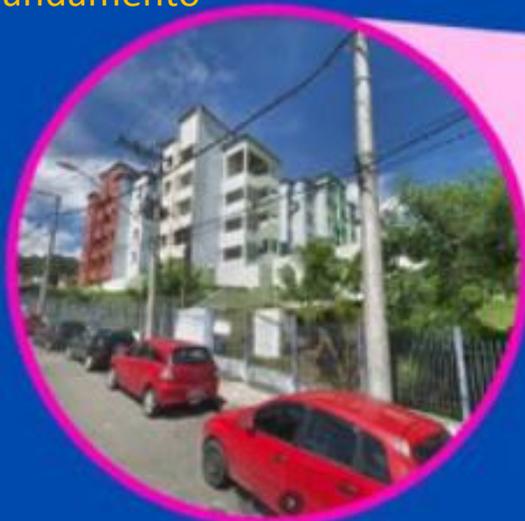
**CHIS CENTENÁRIO I**  
50 Blocos - Casas sobrepostas (2 pav.)  
200 Unidades Habitacionais



TC 0222.670-91  
CIS ENTORNO



Em andamento



CHIS BELA VISTA

1 Bloco - Tipologia Térreo + 4 pav.  
75 Unidades Habitacionais

Concluído



CHIS SANTO AGOSTINHO

5 Blocos - Tipologia Térreo + 4 pav.  
20 Unidades Habitacionais

Em andamento



CHIS SANTA CECÍLIA III

15 Blocos - Tipologia Térreo + 4 pav.  
300 Unidades Habitacionais

Em andamento



CHIS VILA FLÓRIDA

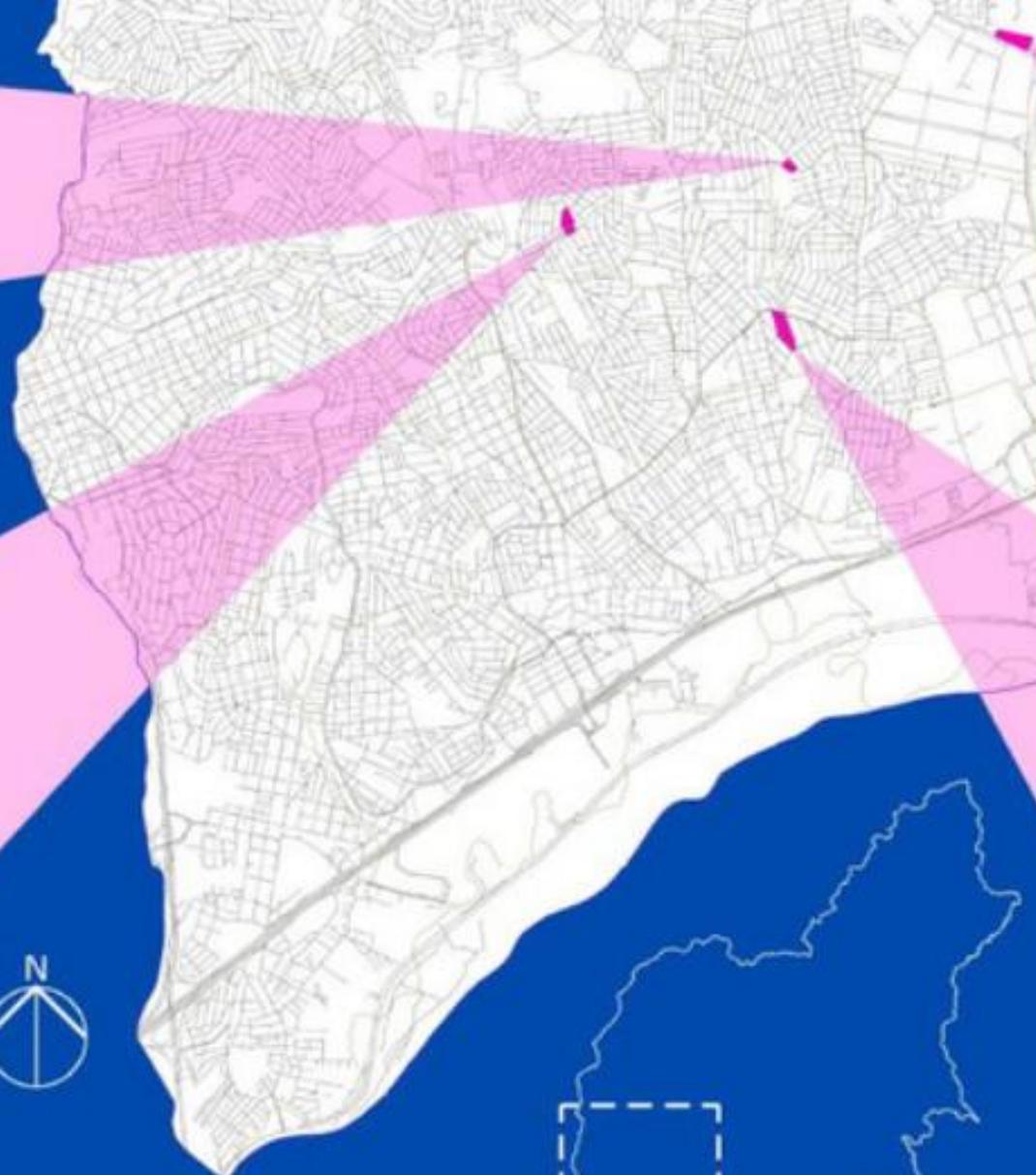
Etapa I - 168 UH  
6 Blocos - Tipologia Térreo + 6 pav.  
Etapa II - 80 UH  
4 Blocos - Tipologia Térreo + 4 pav.

248 Unidades Habitacionais



TC 0222.671-04  
CENTRO EXPANDIDO

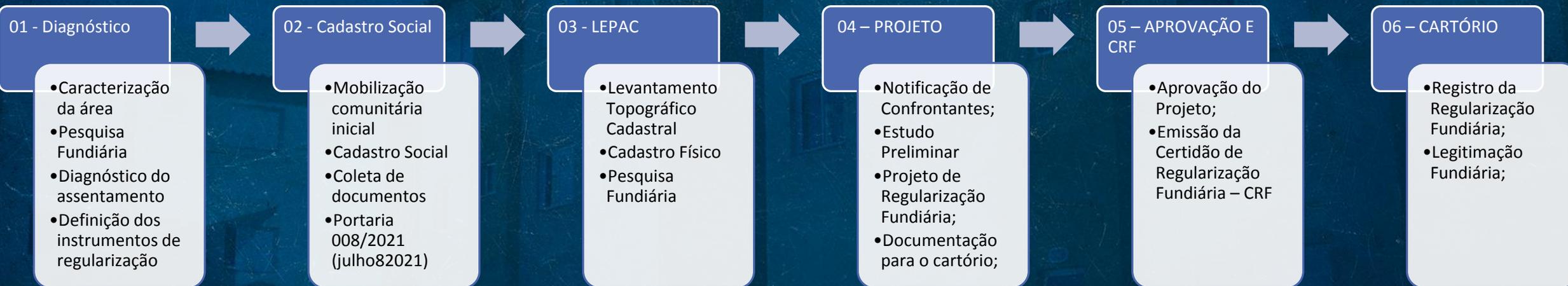
ESCALA GRÁFICA (METROS)



Diretriz: Regularizar os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social anteriormente implantados

Objetivo e Meta

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA VERTICAL - ETAPAS



# SECRETARIA DE HABITAÇÃO



**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**GABINETE**

**SH01 – DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**

**SH03 – DEPARTAMENTO DE AÇÕES COMUNITÁRIAS**

**ODS Vinculada: 1,  
11**

Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

**SECRETARIA DE  
HABITAÇÃO**

Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

**MELHORIAS HABITACIONAIS**  
**AÇÕES CONCLUÍDAS**

- ✓ AVCB Ponte Alta
- ✓ AVCB Bela Vista
- ✓ AVCB Santo Agostinho;

**AÇÕES EM ANDAMENTO**

Em contratação os AVCB's dos CHIS Maria Clara, Florida I e II, Pimentas III e Vila Nova Cumbica.

**MORADIA ECONÔMICA**

- ✓ Elaboração de cerca de 60 projetos e emissão de alvarás de construção para moradias econômicas.



Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

## **MANUTENÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**

- ✓ Reforma dos telhados do CHIS Santo Agostinho e Ponte Alta.
- ✓ Reforma do sistema elétrico do CHIS Bela Vista.
- ✓ Reforma das bombas, caixas d'água e do sistema de alarmes de combate a incêndio do CHIS Santo Agostinho.

## **AÇÕES EM ANDAMENTO**

- ✓ Reforma dos telhados do CHIS Santa Cecília, CHIS Flórida I e CHIS Bondança em programação.
- ✓ Manutenção e reparos no CHIS Bondança e CHIS Flórida I.



# SECRETARIA DE HABITAÇÃO GABINETE

ODS Vinculada: 1, 11

Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

## PARCERIA ENTRE PREFEITURA DE GUARULHOS E CDHU

- ✓ 200 Unidades Habitacionais do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional da CDHU, Condomínio Buriti e Graviola, Jd. São Domingos. **Status: Cadastros concluídos, obras em andamento com previsão de entrega para agosto de 2024.**
- ✓ R\$6,6 milhões em projeto do Programa Viver Melhor: reforma de aproximadamente 400 Imóveis na região do Jardim Cristina e Jardim Jovaia. **Status: Cerca de 220 imóveis vistoriados.**
- ✓ R\$160 milhões em projetos de regularização fundiária e urbanização no Pimentas: 5.000 famílias beneficiadas e construção de 624 unidades habitacionais. **Status: Em andamento.**



PREFEITURA E CDHU

### Ação discute regularização de 3.545 moradias no Pimentas

A Prefeitura de Guarulhos participou nesta segunda (30) de uma reunião com a CDHU do Estado de São Paulo para discutir empreendimentos em processo de regularização no Pimentas. A região tem 3.545 unidades a serem regularizadas. GH Pág. 4



GUARULHOS  
Nessa parceria entre município, construtora e CDHU, o financiamento é feito com taxas sociais e subsídios. As parcelas serão um valor de 20% da renda familiar.



Guarulhos recebe R\$ 160 milhões para projetos de urbanização e regularização fundiária no Pimentas

Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

## 1º FEIRÃO DA CASA PAULISTA DE GUARULHOS

- ✓ O Feirão da casa própria em Guarulhos ofertou 286 apartamentos para famílias de baixa renda (renda familiar de até R\$ 3.960,00).
- ✓ O Programa Casa Paulista disponibilizou subsídio de R\$ 13 mil para população comprar seu primeiro imóvel diretamente com a construtora
- ✓ Atendimento habitacional - Na oportunidade, equipes da Secretaria da Habitação de Guarulhos realizaram atendimentos, como orientações acerca de regularização fundiária (Reurb) e obtenção de planta popular (moradia econômica), além de mutirão de cadastro para programas habitacionais de interesse social.

**PRIMEIRO FEIRÃO DA CASA PAULISTA EM GUARULHOS ESTÁ CONFIRMADO PARA O PRÓXIMO SÁBADO NO ADAMASTOR**

Segunda, 31 de Julho de 2023 - 12:29

A Prefeitura, em parceria com o governo estadual e a construtora MRV, realizará o primeiro Feirão Casa Paulista em Guarulhos para a compra de imóveis no próximo sábado (5), das 10h às 18h, no Adamastor, localizado na avenida Monteiro Lobato, 734. O programa estadual visa a facilitar o financiamento da compra da casa própria diretamente com as construtoras por meio de uma série de benefícios, como o crédito imobiliário para famílias de baixa renda.

Para a região de Guarulhos serão oferecidas 346 cartas de crédito imobiliário. "A moradia adequada é um dos pilares para o desenvolvimento de uma cidade e temos avançado muito nesse aspecto em Guarulhos, principalmente em regularização fundiária", comenta o prefeito Guti.

A iniciativa promoverá o acesso à moradia digna, concedendo às famílias guarulhenses com renda mensal de até R\$ 3.960 subsídios de R\$ 13 mil, além da possibilidade da utilização do FGTS, quando disponível, para o financiamento do imóvel.

O secretário de Habitação de Guarulhos, João Dácio, ressalta o quanto essas parcerias são importantes, uma vez que os subsídios oferecidos são uma forma de ajudar a tornar possível um sonho de muitos anos. "Além dos descontos, os moradores não terão a necessidade de participar de sorteios do Minha Casa Minha Vida para conseguir comprar um imóvel com o preço mais acessível".

Os interessados em realizar uma simulação devem apresentar os seguintes documentos: RG, CPF ou Carteira de Habitação, Certidão de Estado Civil, Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) com os dois últimos holerites (caso a renda seja informal, é necessário apresentar os seis últimos extratos bancários ou contas de consumo), comprovante de endereço de até 60 dias, imposto de renda com protocolo de entrega (caso te

Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

## **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS PRODUÇÃO PÚBLICA**

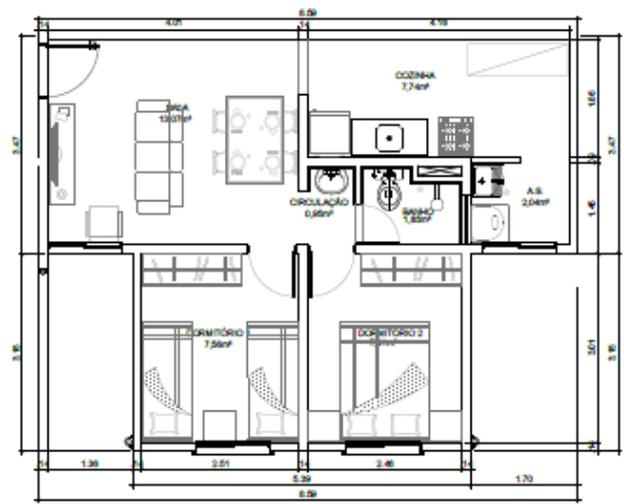
### **AÇÕES CONCLUÍDAS**

- ✓ Anteprojeto CHIS Prados – 240UH
- ✓ Anteprojeto CHIS Ponte Alta II, III e IV – 304 UH
- ✓ Desafetação área Rua Sintra – 220 UH
- ✓ Projetos Básico e Complementares CHIS Sintra

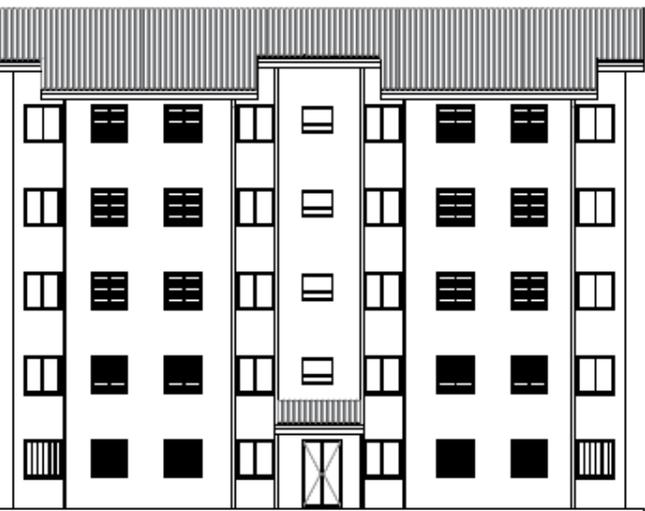
### **AÇÕES EM ANDAMENTO**

- ✓ Licenciamento CHIS Sintra
- ✓ Prospecção de Financiamento FINISA





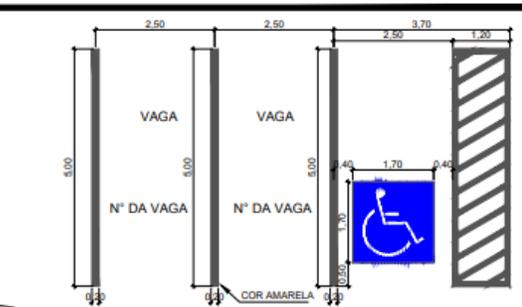
UH PADRÃO - ÁREA ÚTIL 40,62m²



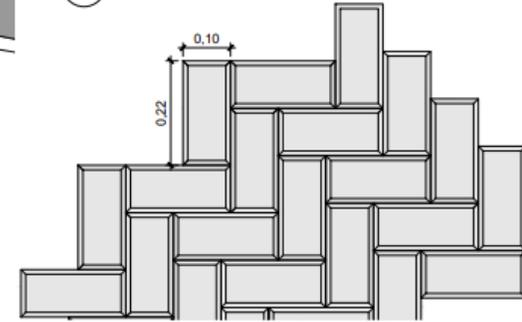
07 ELEVADO 1  
1:100



01 IMPLANTAÇÃO GERAL  
1:500



02 DETALHES - VAGAS  
1:100



03 DETALHE PISO - ESTACIONAMENTO  
1:10

CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL SINTRA

ÁREA DO TERRENO	7.270,45 M²
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS	220 UNID.
ITEM	ÁREA (M²)
ÁREA DE ESTACIONAMENTO	1.839,69
ÁREA VERDE (ÁREA PERMEÁVEL)	1.003,00
QUADRO DE ÁREAS (PROJEÇÕES)	
PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	EM M²
PREDIO - (219,26 x 9)	1.973,34
PREDIO - UH ADAPTADA (220,94 x 2)	441,88
HORTA COMUNITÁRIA	77,36
RESERVATÓRIO ELEVADO (7,07 x 2)	14,14
LIXEIRA (5,59 x 2)	11,18
ABRIGO DE GÁS (2,51 x 44)	110,44
TANQUE DE RETENÇÃO	50,00
QUARITA	12,24
QUADRA	287,35
PARQUE INFANTIL	93,52

## CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL CHIS SINTRA/LAVRAS 220 UNIDADES

# SECRETARIA DE HABITAÇÃO

## SH01 – DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

ODS Vinculada: 1, 11

Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

### PROJETO VIVA BAQUIRIVU

### CHIS PONTE ALTA II, III E IV

- ✓ Previsão de Implantação de 304 unidades habitacionais para o reassentamento das famílias impactadas pelas obras de canalização.
- ✓ Atualização do Levantamento Topográfico em andamento.
- ✓ Financiamento junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – FINISA; em andamento



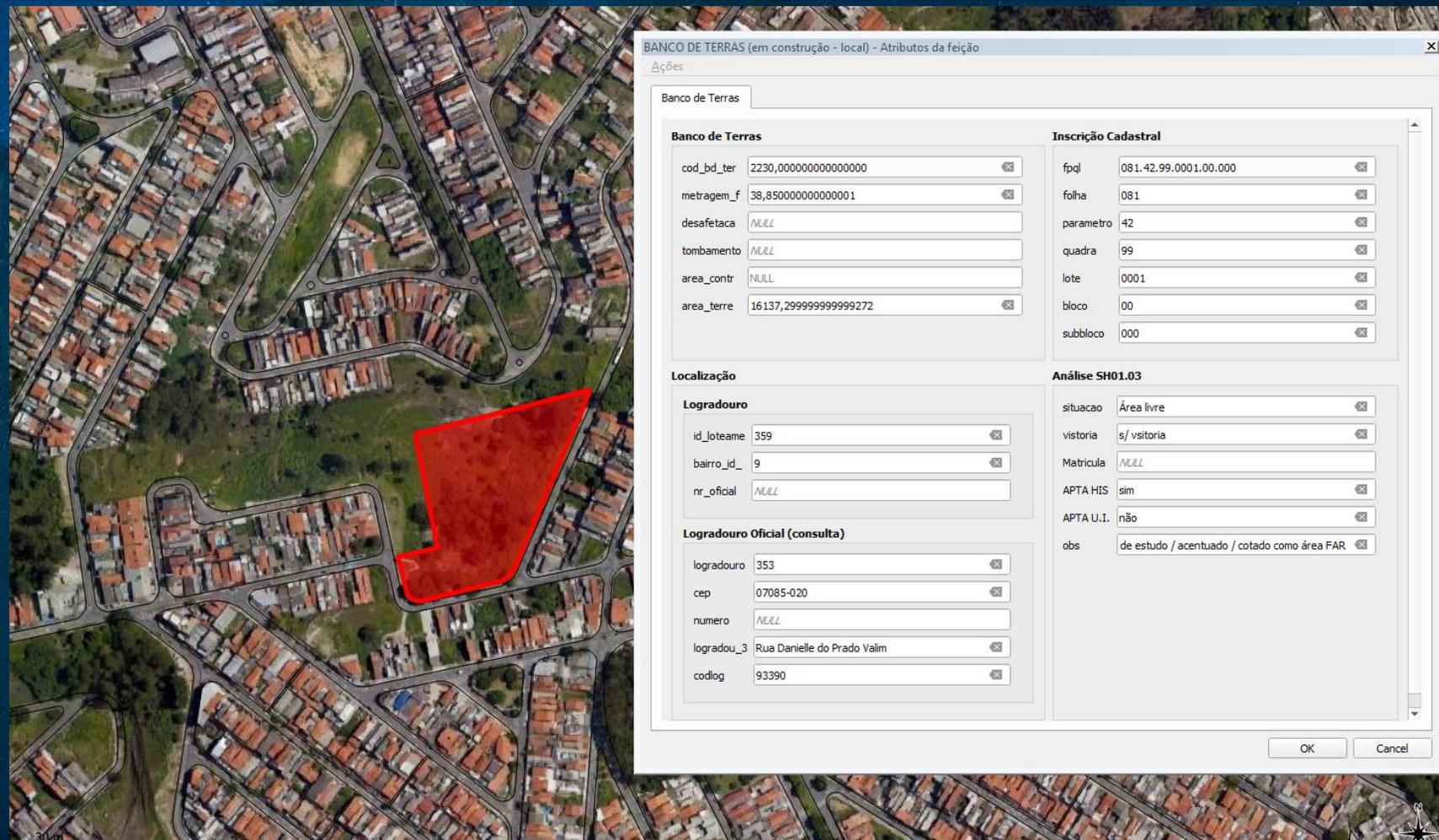
Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
– HIS

BANCO DE TERRAS

- ✓ Análise de áreas PASSÍVEIS DE ESTUDOS PARA HIS
- ✓ Estruturação do Banco de Terras da SH em andamento



Diretriz: Priorizar o acesso da população com renda de até 05 (cinco) salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social

Objetivo e Meta

Cadastradas 07 ÁREAS para análise junto à Caixa Econômica Federal relativo ao Programa Minha Casa Minha Vida - FAR

**MCMV-FAR:**

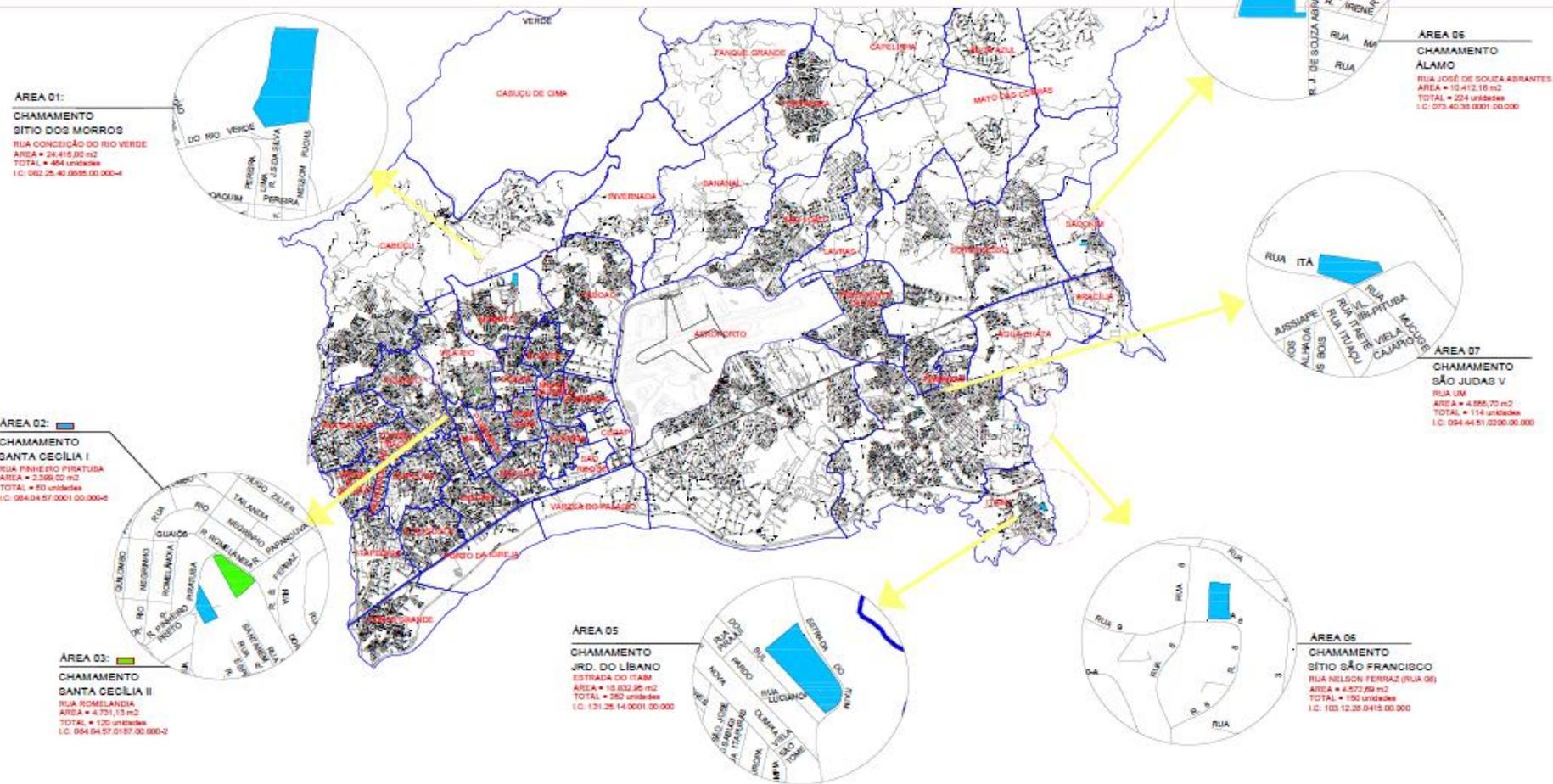
- ✓ ÁREA: CHIS SANTA CECÍLIA I – 60 unidades habitacionais
- ✓ ÁREA: CHIS SANTA CECÍLIA II – 120 unidades habitacionais
- ✓ ÁREA: CHIS SÍTIO DOS MORROS – 464 unidades habitacionais
- ✓ ÁREA: CHIS SÍTIO SÃO FRANCISCO – 150 unidades habitacionais
- ✓ ÁREA: CHIS JARDINS DO LÍBANO – 352 unidades habitacionais
- ✓ ÁREA: CHIS SÃO JUDAS – 114 unidades habitacionais (banco de reserva)
- ✓ ÁREA: CHIS ÁLAMO – 224 unidades habitacionais (banco de reserva)
  
- ✓ TOTAL: 1.484 unidades habitacionais



**Minha Casa  
Minha Vida**

ÁREAS PARA CHAMAMENTO PÚBLICO - 07 ÁREAS

TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS: 1.484 uh



# SECRETARIA DE HABITAÇÃO



**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**  
**GABINETE,**  
**SH02 – DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**  
**SH03 – DEPARTAMENTO DE AÇÕES COMUNITÁRIAS**

**ODS Vinculada: 1,  
11**

Diretriz: Ampliar o programa de urbanização e regularização de sub-habitações e loteamentos irregulares, garantindo a permanência das famílias na própria região onde estão inseridas, sempre que possível.

Objetivo e Meta

**SECRETARIA DE  
HABITAÇÃO**

## SECRETARIA DE HABITAÇÃO SH02 – DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS

ODS Vinculada: 1, 11

Diretriz: Ampliar o programa de urbanização e regularização de sub-habitações e loteamentos irregulares, garantindo a permanência das famílias na própria região onde estão inseridas, sempre que possível.

Objetivo e Meta

### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - GRULEGAL

Maior Programa de Regularização Fundiária de Guarulhos

#### AÇÕES CONCLUÍDAS

- Mais de 3.000 títulos entregues até hoje.
- Contratação de empresa especializada em REURB para ações de regularização, bem como embasar Ações Civas Públicas.

#### AÇÕES EM ANDAMENTO

- Cerca de 900 títulos em cartório.
- Projeção de mais 3.300 lotes regularizados até 2024.



Diretriz: Ampliar o programa de urbanização e regularização de sub-habitações e loteamentos irregulares, garantindo a permanência das famílias na própria região onde estão inseridas, sempre que possível.

Objetivo e Meta

## **TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EM CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**

### **AÇÕES CONCLUÍDAS**

#### **Trabalho Técnico Social**

- CHIS São Judas I
- CHIS São Judas II
- CHIS São Judas III
- CHIS São Judas IV
- CHIS Centenário

### **AÇÕES EM ANDAMENTO**

#### **Trabalho Técnico Social**

- Brisas, Alta Vista, Dunas , Parque da Aldeia, Vila Pimentas II, região dos Pimentas
- Nelson Rodrigues, Clarice Lispector, na região do Jd. Bananal
- Lavras
- Portal Flora, na região de Bonsucesso



## SECRETARIA DE HABITAÇÃO SH03 – DEPARTAMENTO DE AÇÕES COMUNITÁRIAS

ODS Vinculada: 1, 11

Diretriz: Ampliar o programa de urbanização e regularização de sub-habitações e loteamentos irregulares, garantindo a permanência das famílias na própria região onde estão inseridas, sempre que possível.

### RELAÇÃO DAS ATIVIDADES REALIZADAS PELO DEPARTAMENTO DE AÇÃO COMUNITÁRIA - 2021 A 2023

ORDEM	ATIVIDADES	QUANTIDADE TOTAL
01	Atendimento às famílias de áreas cadastradas no município com Benefício Habitacional	930 famílias
02	Listagem de beneficiários os empreendimentos em regularização	1.658 unidades
03	Plantão Social de Atendimento Habitacional	480 pessoas
04	Cadastramento de 41 áreas em atendimento das Ações Cíveis Públicas	6.254 moradias



## MELHORIAS NO AMBIENTE DE TRABALHO

- ✓ AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO
- ✓ TROCA DO MOBILIÁRIO (MESAS E CADEIRAS)
- ✓ LOCAÇÃO DE VEÍCULOS
- ✓ SUBSTITUIÇÃO E ADEQUAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DOS AMBIENTES
- ✓ CELULAR CORPORATIVO
- ✓ CÂMERAS DE SEGURANÇA
- ✓ OBTENÇÃO DE AVCB E FORMAÇÃO DE BRIGADA DE INCÊNDIO
- ✓ PINTURA DA SECRETARIA (EM ANDAMENTO)
- ✓ CONTRATAÇÃO DE ESTAGIÁRIOS REMUNERADOS
- ✓ READEQUAÇÃO DE REFEITÓRIO
- ✓ CRIAÇÃO DO ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA
- ✓ HABITAMÓVEL
- ✓ ATUALIZAÇÃO DO PLHIS
- ✓ AQUISIÇÃO DE DRONES PARA LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
- ✓ AQUISIÇÃO DE COMPUTADORES E NOTEBOOKS
- ✓ AQUISIÇÃO DE EPIS
- ✓ AQUISIÇÃO DE MATERIAL E EQUIPAMENTOS PARA MANUTENÇÃO



# SECRETARIA DE HABITAÇÃO

**JOÃO DÁRCIO RIBAMAR SACCHI**

Secretário

**VALMIR BATISTA DE ALMEIDA**

Secretário-Adjunto

**GUILHERME DE ARAUJO LAVRAS**

Chefe de Gabinete

**MENOTTI ZANELA NAPOLITANO**

Departamento de Desenvolvimento Habitacional (SH01)

**JAIRO FURINI**

Departamento de Assuntos Fundiários (SH02)

**MARCELO FERNANDO PAVÃO CHARABA**

Departamento de Ação Comunitária (SH03)

**GUSTAVO HENRIC COSTA - GUTI**

**PREFEITO**



CIDADE DE  
**GUARULHOS**

*SECRETARIA DE HABITAÇÃO*