



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

**APROVADO**

(PRESIDENTE)

Em 28 MAIO 2019

REQUERIMENTO N.º: **1264**

**Informação sobre programas habitacionais e regularizações fundiárias em Sorocaba**

CONSIDERANDO a seguinte notícia, veiculada em 24/05/2018 no site Uol

Economia:

*"União doará terrenos para construtoras A forma como o governo vai subsidiar a construção dos empreendimentos no Minha Casa Minha Vida também vai mudar. A proposta do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) é que terrenos e imóveis que pertençam a prefeituras, estados e União sejam doados a construtoras que, em contrapartida, se comprometam a erguer condomínios do programa. "Para uma empresa, pode ser interessante ficar com um prédio do governo que está abandonado no centro do Rio de Janeiro, reformá-lo, alugar salas e ganhar um dinheirão. E, em contrapartida, construir para nós um conjunto habitacional no Complexo do Alemão", exemplificou Gustavo Canuto, ministro do Desenvolvimento Regional. A gestão do empreendimento, que terá casas alugadas a famílias de baixa renda, ficará a cargo da iniciativa privada. E a concessão desse serviço será incentivada também pela doação de terrenos. Uma empresa interessada num imóvel do governo terá de se comprometer a bancar a administração condominial de um Minha Casa Minha Vida por 20 ou 30 anos. Um novo condomínio só sairá se os dois contratos estiverem fechados, disse Canuto. "A ênfase será nas regiões Norte e Nordeste. Queremos atacar em regiões que mais precisam e não nas que são mais fáceis de construir, como hoje acontece", afirmou.";*

CONSIDERANDO o release publicado no site da Secretaria de Comunicação da Prefeitura em 10 de janeiro de 2019, que trazia a seguinte informação:

CÂMARA MUNICIPAL SOROCABA 27/05/2019 16:59 189247 1/4



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*“O Secretário de Habitação e Regularização Fundiária (Sehab), da Prefeitura de Sorocaba, Fábio Camargo, representou o prefeito José Crespo na manhã desta quarta-feira (09) em uma visita ao Secretário de Estado da Habitação, Flávio Amary. Camargo esteve acompanhado por assessores, enquanto Amary estava com seu assessor Edson Marcusso. O encontro teve como objetivo a apresentação da situação da política habitacional de Sorocaba, assim como as metas e propostas a serem alcançadas pelo Governo Crespo, relacionada à habitação de interesse social do município. “Cumprimos o compromisso solicitado pelo prefeito José Crespo em fazer essa visita ao secretário Flávio Amary, apresentando a ele o interesse do prefeito em trazer para Sorocaba investimentos para o setor habitacional, já que essa é uma de suas maiores preocupações”, explicou o secretário Fábio Camargo. “O secretário Flávio Amary foi muito receptivo durante nossa conversa, o que torcemos que resulte futuramente em importantes investimentos para a nossa cidade”, acrescentou o secretário sobre a reunião. Durante a conversa, foi proposto o fortalecimento da parceria nos trabalhos entre o Município e o Estado no enfrentamento ao déficit habitacional existente em Sorocaba, na promoção e ampliação da Regularização Fundiária através do Programa Estadual Cidade Legal e na criação de novas alternativas para o enfrentamento das demandas habitacionais existentes”:*

CONSIDERANDO uma matéria veiculada no site R7 em 04/05/2018 que trazia o seguinte conteúdo:

*“A União tem 179 prédios sem uso em todo o país, diz ministério. O prédio invadido e que foi atingido por um incêndio seguido de um desabamento, em São Paulo, expõe um problema persistente do governo federal: a má administração de imóveis públicos. O edifício Wilton Paes de Almeida pertencia à União e estava abandonado há mais de uma década. Acabou ocupado por integrantes de movimentos de luta por moradia. A União tem 2.937 edifícios em todo o país, sendo que 179 deles estão sem uso. Ao todo, o governo federal é dono de 655 mil propriedades, que incluem terrenos da Marinha, galpões, prédios que abrigam hospitais e universidades, entre outros. Boa parte dos prédios públicos serve para órgãos como Receita Federal, Procuradoria-Geral da República, Previdência Social etc.” A União é a maior e a pior imobiliária que existe”, avalia o fundador e secretário-geral da Associação Contas Abertas, Gil Castello Branco, ressaltando que mesmo com tantos edifícios, o governo precisa alugar outros para abrigar os órgãos públicos. Anualmente, o Executivo federal gasta cerca de R\$ 1,6 bilhão com alugueis, enquanto tem como receita dos imóveis próprios alugados para terceiros apenas R\$ 800 milhões. O principal motivo de a*

CÂMARA MUN. SOROCABA 27/05/2019 16:39:08 0854724



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

*União não fazer uso e nem conseguir vender os imóveis que possui são as más condições de conservação, segundo Castello Branco. "Muitos desses imóveis se encontram em estado precário, desvalorizados. Não é fácil também imaginar que a venda fosse algo muito simples", observa. No entendimento dele, o problema dos imóveis do governo federal não deveria ter chegado a tal ponto, mas a própria SPU (Secretaria do Patrimônio da União) não teria condições de administrar o grande volume de propriedades, sendo frequentemente aparelhada politicamente. "Basta ver quem é o superintendente regional da SPU em São Paulo, é o [ex-deputado federal] Robson Tuma", acrescenta. A SPU informou em nota que "está trabalhando no recadastramento de todos os imóveis inativos da União e irá implementar o respectivo plano para o seu aproveitamento". (...)"*

REQUEIRO à Mesa, ouvido o Plenário, seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, solicitando nos informar:

- 1) Qual é o atual *déficit* de moradias para pessoas de baixa renda na cidade?
- 2) Existem novos projetos para programas habitacionais elaborados junto ao CDHU a serem lançados em Sorocaba? Se sim, quantas moradias eles devem oferecer?
- 3) Existe um cronograma para que estes novos programas sejam lançados?
- 4) Quantas famílias necessitam hoje de regularização jurídica, pois moram em locais com falta de infraestrutura, ou casos de legalização de documentos, para melhoria dos imóveis?
- 5) Há previsão para que a regularização fundiária do Jardim Itapemirim? Quais outros bairros estão na mesma situação do Jardim Itapemirim?

OPERA Nº 1. SPC/OPERA 27/MAR/2019 16:59 189247 3/4



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 6) Existem hoje em Sorocaba famílias que moram em áreas de risco? Se sim, quantas? O que está sendo realizado para resolver tal situação?
- 7) A Prefeitura de Sorocaba possui terrenos e imóveis sem uso que poderiam ser doados para a construção de empreendimentos do “Minha Casa Minha Vida”, conforme proposta do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR)? Se sim, quais os endereços que estariam disponíveis (especificar se é terreno ou prédio construído);
- 8) A Prefeitura de Sorocaba tem a informação se existem prédios da União sem uso (dos 179, segundo informações do site R7) na cidade? E terrenos?
- 9) A Prefeitura de Sorocaba tem a informação se existem prédios do Estado sem uso na cidade? E terrenos? Favor especificar.

Por fim, REQUEIRO, que a resposta do presente requerimento seja encaminhada **dentro do prazo legal**, sob pena de infração aos §§ 2º e 3º do art. 104 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, devidamente acompanhada dos documentos oficiais das secretarias e departamentos.

Sala das sessões, 27 de março de 2019.

  
**PÉRICLES RÉGIS**  
Vereador



GP-RIM- 1338/19

J. AO EXPEDIENTE EXTERNO

Secretaria de Gestão Administrativa

Sorocaba, 17 de junho de 2019

Senhor Presidente,

Em resposta ao requerimento nº 1264/19, de autoria do nobre vereador Péricles Regis Mendonça de Lima e aprovado por esse Legislativo, no qual solicita informações sobre programas habitacionais e regularizações fundiárias em Sorocaba, informamos a Vossa Excelência com os esclarecimentos das seguintes secretarias:

**Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB:**

1. Segundo o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Sorocaba (PLHIS) (<http://www.sorocaba.sp.gov.br/portal/servicos/plano-local-de-habitacao-de-interesse-social-de-sorocaba>), em 2011 o déficit habitacional básico absoluto era de 11.151 unidades habitacionais, com a realização dos últimos Programas Habitacionais nesse município, foi possível o atendimento de 5.600 famílias de 2015 a 2018 (144 famílias no “Bem Viver”, 320 famílias no “Parque da Mata”, 416 famílias no “Viver Melhor”, 2560 famílias no “Jardim Carandá” e 2160 famílias no “Jardim Altos do Ipanema” – <http://habitacao.sorocaba.sp.gov.br/nossacasa/resolucoes/>). Assim, ao relacionar os dados supracitados é possível inferir que, smj, ainda existem 5.551 famílias, com perfil variável de renda e de condição socioeconômica, que, possivelmente, aguardam o atendimento em Programa Habitacional. Diante do número apontado pelo PLHIS (11.151) e a demanda habitacional relacionada aos últimos programas habitacionais (5.600), o que qualifica as estratégias de nossa intervenção em Política de Habitação. Considerando que o PLHIS é de 2011 e que houve mudanças na situação econômica e social do país estamos elaborando um novo cadastro habitacional a fim de termos números atualizados e fiéis a nova conjuntura;

02. e 03. A Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária conforme apresentado na matéria relatada no requerimento iniciou conversações com a Secretaria de Estado da Habitação e com o CDHU e apresentou a eles 04 áreas que poderiam ser utilizadas para implantação de Conjuntos Habitacionais para a população de baixa renda, porém foram somente apresentadas as áreas para estudo de implantação, não havendo a priori um projeto executivo e nem um cronograma para implantação ou início de obras;

04. No Município de Sorocaba os trabalhos de Regularização Fundiária são pautados pela Lei Federal 13.465/2017 e seu Decreto Regulamentador 9.310/2018 e pela Lei Municipal 8.451/2008 e suas alterações, que dispõe sobre normatização dos procedimentos de regularização fundiária e que define as áreas declaradas de Especial Interesse Social e, portanto, passíveis de estudos de regularização fundiária. É importante informar que atualmente temos em Sorocaba 24 núcleos regularizados através do Programa Municipal de Regularização Fundiária, gerando mais de 10.700 matrículas imobiliárias abertas e em processo de transferência para seus legítimos ocupantes. Quanto às demais áreas atendidas pela Lei Municipal 8451/2008, estamos realizando cadastro social nessas áreas para que possamos ter um número mais eficiente sobre o déficit de regularização fundiária no município. Cabe informar que nem todas as áreas objeto de regularização são precárias de infraestrutura, visto que a consolidação das áreas é um condicionante para seu processo de regularização;

05. Quanto ao NH Jardim Itapemirim o mesmo está declarado como Área de Especial Interesse Social e no presente ano realizamos o cadastro social para identificar seus moradores, assim como iniciamos o Estudo Preliminar da Área. Considerando o início dos trabalhos da regularização, um núcleo leva cerca de dois anos e meio para ser concluído. Cumpre



informar ainda que este município renovou convênio junto ao Programa Estadual de Regularização Fundiária CIDADE LEGAL e que este convênio possibilita a cooperação técnica no desenvolvimento das ações de regularização fundiária que o Município não dispõe, pautados na Lei Federal nº 13.465/2017, que é o caso do Levantamento Topográfico Cadastral Georreferenciado;

**Secretaria da Segurança e Defesa Civil – SESDEC:**

6. As áreas de risco são mapeadas e acompanhadas conforme grau e tipo de risco.

Ainda, quando há um novo programa habitacional, é realizado novo levantamento e cadastramento das famílias, em conjunto à Secretaria de Igualdade e Assistência Social – SIAS.

**Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais – SAJ:**

7. Em geral, as áreas públicas transmitidas ao domínio da Prefeitura ocorrem em virtude de implantação de loteamentos/parcelamentos urbanos e possuem afetação própria especificada pela Lei 6.766/79 ou, nos casos de desapropriação, em decorrência da destinação constante no decreto de utilidade pública que deu causa ao ato administrativo.

Para a finalidade especificada no ofício é necessário um levantamento apropriado para apontar as condições das áreas públicas municipais para implantação de empreendimentos do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Complemento informando que, em virtude do assunto que versa o ofício, trata-se de matéria relacionada à SEHAB e que, eventualmente, poderia informar se já constam procedimentos em trâmite com a finalidade indicada no item 7 e a sua viabilidade.

8. Em virtude de se tratar de imóveis de propriedade da União, se faz necessário que a consulta da informação seja direcionada à Secretaria do Patrimônio da União/Superintendência do Patrimônio da União no Estado de São Paulo para uma manifestação precisa em relação ao questionado.

9. Conforme item anterior, igualmente se faz necessário, para uma resposta precisa, que a consulta da informação seja direcionada à Procuradoria Geral do Estado afim de que este comunique ao órgão responsável pelo patrimônio imobiliário estadual a demanda apresentada pelo Poder Legislativo municipal.

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES**  
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR FERNANDO ALVES LISBOA DINI**  
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal  
SOROCABA – SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA CIVIL