

# RENOVA SP A IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

# PROGRAMA RENOVA SP / Programa de Urbanização de Favelas

## Objetivo

**Transformar favelas e loteamentos irregulares em bairros, garantindo a seus moradores o acesso à cidade formal pela Regularização Urbanística e Fundiária**

## Premissas

- **Implantação de infraestrutura básica;**
- **Abertura de novas vias e adequações no viário existente;**
- **Eliminação de risco geotécnico;**
- **Canalização de córregos;**
- **Implementação de parque linear;**
- **Contemplar as necessidades urbanísticas, ambientais e sociais do perímetro, possibilitando uma intervenção de menor impacto em uma escala local;**
- **Implantação de áreas de lazer;**
- **Remanejamento e reassentamento de todas as famílias removidas.**
- **Construção de novas UHs**

**Foram demarcados cerca de 278 PAIs, Perímetros de Ação Integrada, nas seis regiões da cidade, e a programação das intervenções foram distribuídas ao longo dos quatro quadriênios / 2012 a 2024, conforme definido no Plano Municipal de Habitação / PMH**

## Base de dados / Critérios para priorização

### Base de dados

**Habisp** / levantamento das informações físicas e cadastrais de **todos os assentamentos precários** no município.

### Critérios para priorização:

- programas de saneamento da SABESP
- cadastro de áreas de risco das Subprefeituras / IPT
- grau de precariedade dos assentamentos;
- índice paulista de vulnerabilidade social e
- índice de saúde.

A unidade adotada para o planejamento foi a sub-bacia hidrográfica



Perímetro – Oratório 1 | Trechos de córregos







Perímetro Ponte Baixa 4





Perímetro Cabuçu de Baixo 5



Perímetro Cabuçu de Cima 7



Perímetro Água Vermelha 2



Perímetro Oratório 1



Perímetro – Cabuçu de baixo 12 | Trecho de córrego

# RENOVA SP O CONCURSO NACIONAL

## O CONCURSO

---

**Concurso Público Nacional foi realizado em 2011 pela SEHAB, como forma de licitação de projetos, visando a contratação de escritórios de arquitetura para o desenvolvimento de projetos de arquitetura e urbanismo, para 22 perímetros prioritários.**

**Participação de 109 escritórios de todo o país**

**Selecionados 15 escritórios**

**Total de assentamentos precários 153**

**Famílias beneficiadas em torno de 79.000**

**Contratos assinados 17**

## Os 17 Projetos Premiados com 1º Lugar

**CABUÇU DE BAIXO 4**  
1.187.606 m<sup>2</sup>  
PAULO EMÍLIO BUARQUE  
6 favelas;  
2 loteamentos irregulares.

**CABUÇU DE BAIXO 5**  
2.247.072 m<sup>2</sup>  
MARCELO MONTORO  
15 favelas;  
3 loteamentos irregulares;  
1 núcleo urbanizado (invasão).

**MORRO DO S 4**  
3.878.495 m<sup>2</sup>  
HECTOR VIGLIECA  
20 favelas  
9 loteamentos irregulares.

**ORATÓRIO 1**  
3.291.704 m<sup>2</sup>  
FABIO VALENTIM  
8 favelas;  
3 núcleos urbanizados.

**CABUÇU DE BAIXO 12**  
404.682 m<sup>2</sup>  
MONICA DRUCKER  
5 favelas;

**CABUÇU DE CIMA 7**  
1.439.010 m<sup>2</sup>  
PEDRO TUMA  
8 favelas;  
4 núcleos urbanizados;

**PIRAJUSSARA 5**  
4.085.874 m<sup>2</sup>  
CLAUDIO LIBESKIND  
11 favelas;  
5 núcleos urbanizados.

**PIRAJUSSARA 7**  
3.602.882 m<sup>2</sup>  
PATRICIA GARCIA PADILHA  
9 favelas;  
1 loteamento irregular;  
4 núcleos urbanizado.

**CABUÇU DE CIMA 8**  
1.596.083 m<sup>2</sup>  
PABLO EMILIO HEREÑU  
7 favelas;  
3 loteamentos irregulares;  
5 núcleos urbanizados;

**CABUÇU DE CIMA 10**  
1.844.938 m<sup>2</sup>  
CATHERINE OTONDO  
9 favelas;  
2 loteamentos irregulares;  
3 núcleos urbanizados;

**CORDEIRO 1**  
430.187 m<sup>2</sup>  
CAROLINA CERVELLINI  
6 favelas;  
1 núcleo urbanizado.

**PONTE BAIXA 4**  
2.393.739 m<sup>2</sup>  
DANIELA RAMALHO  
6 favelas;  
1 núcleo urbanizado.

**JARDIM JAPÃO 1**  
1.995.933 m<sup>2</sup>  
PAULO EMILIO BUARQUE  
12 favelas;  
2 núcleos urbanizados;  
2 conjuntos habitacionais.

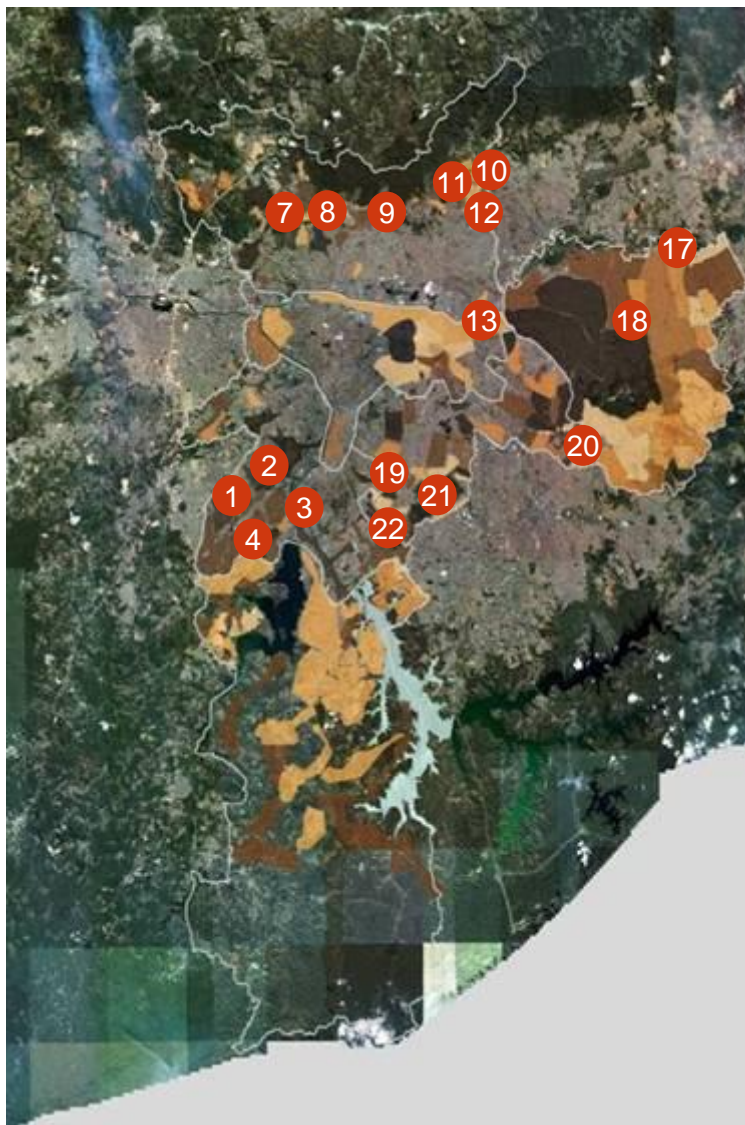
**TIQUATIRA 2**  
289.098 m<sup>2</sup>  
VIRGINIA MURAD  
2 favelas;

**ÁGUA ESPRAIADA 2 + 5**  
982.520 m<sup>2</sup> 315.419 m<sup>2</sup>  
PAULO JULIO V. BRUNA PAULO JULIO V. BRUNA  
5 favelas. 4 favelas.

**ÁGUA VERMELHA 2**  
4.582.401 m<sup>2</sup>  
CLAUDIO LIBESKIND  
10 favelas;  
4 loteamentos irregulares;  
9 núcleos urbanizados;

**MENINOS 1**  
1.623.322 m<sup>2</sup>  
LUIS MAURO FREIRE  
5 favelas;  
1 núcleo urbanizado;  
1 conjunto habitacional.





- 1 – Pirajussara 5
- 2 - Pirajussara 7
- 3 - Ponte Baixa 4
- 4 – Morro do S 4
- 7 – Cabuçu de Baixo 4
- 8 – Cabuçu de Baixo 5
- 9 – Cabuçu de Baixo 12
- 10 – Cabuçu de Cima 7
- 11- Cabuçu de Cima 8
- 12 – Cabuçu de Cima 10
- 13 – Jardim Japão 1
- 17 – Água Vermelha 2
- 18 – Tiquatira 2
- 19 – Água Espreada 2+5
- 20 – Oratório 1
- 21 – Meninos 1
- 22 – Cordeiro 1

## Escopo

**Levantamento e Diagnóstico Socioambiental, Urbanístico e Jurídico-legal**

**Plano Urbanístico do Perímetro de Ação Integrada (PAI)**

**Estudo Preliminar da Urbanização/Plano de Urbanização da(s) ZEIS**

**Projetos Básicos de Urbanização e Infraestrutura dos assentamentos**

**Estudo Preliminar e Projetos Básicos das Tipologias Habitacionais (MCMV)**

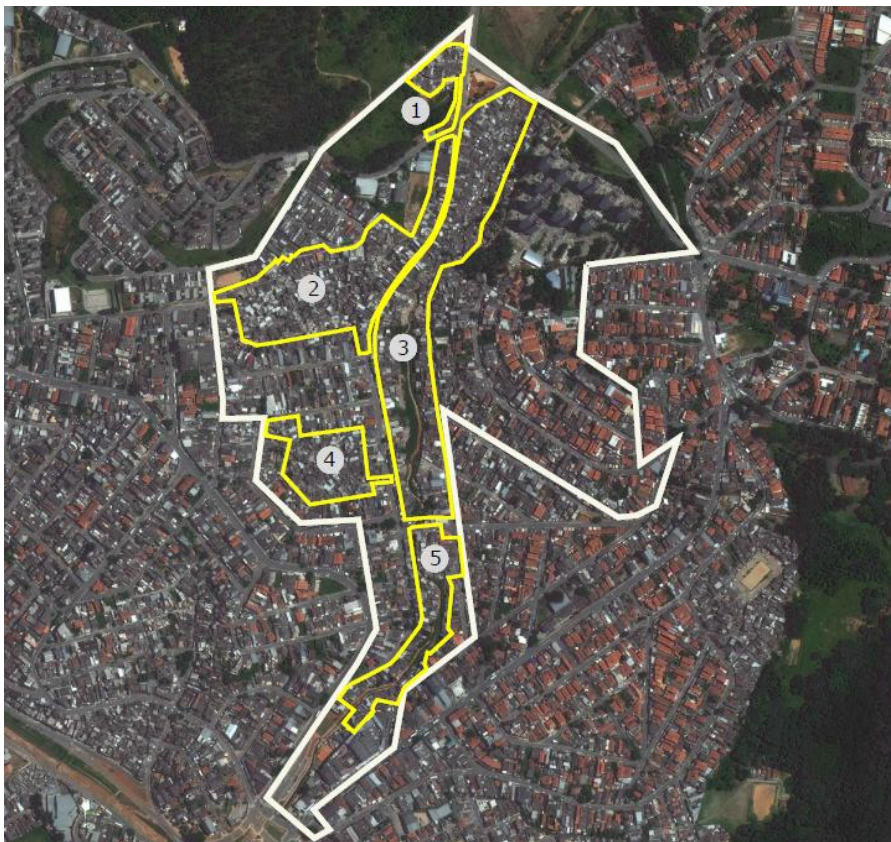
CABUÇU DE BAIXO 4 - 119 hectares  
6 favelas;  
2 loteamentos irregulares.



CABUÇU DE BAIXO 5 - 225 hectares  
15 favelas;  
3 loteamentos irregulares;  
1 núcleo urbanizado (invasão).



CABUÇU DE BAIXO 12 - 40 hectares  
5 favelas.



CABUÇU DE CIMA 7 - 145 hectares  
8 favelas;  
4 núcleos urbanizados.



## CABUÇU DE CIMA 8 - 160 hectares

7 favelas;  
3 loteamentos irregulares;  
5 núcleos urbanizados.



## CABUÇU DE CIMA 10 - 184 hectares

9 favelas;  
2 loteamentos irregulares;  
3 núcleos urbanizados.



JARDIM JAPÃO 1 - 200 hectares  
12 favelas;  
2 núcleos urbanizados;  
2 conjuntos habitacionais.



TIQUATIRA 2 – 29 hectares  
2 favelas



## ÁGUA VERMELHA 2

458 hectares

10 favelas;

4 loteamentos irregulares;

9 núcleos urbanizados.



MORRO DO S 4 - 388 hectares  
20 favelas  
9 loteamentos irregulares



ORATÓRIO 1 - 329 hectares  
8 favelas;  
3 núcleos urbanizados;



---

## PIRAJUSSARA 5

409 hectares

11 favelas;

5 núcleos urbanizados;





## PIRAJUSSARA 7

360 hectares

9 favelas;

1 loteamento irregular;

4 núcleos urbanizados;



PONTE BAIXA 4  
239 hectares  
6 favelas;  
1 núcleo

CORDEIRO 1  
43 hectares  
6 favelas;  
1 núcleo urbanizado;



ÁGUA ESPRAIADA 2 - 98 hectares  
5 favelas;

ÁGUA ESPRAIADA 5 - 32 hectares  
4 favelas;



**MENINOS 1**

162 hectares

5 favelas;

1 núcleo urbanizado;

1 conjunto habitacional.



# AS PROPOSTAS VENCEDORAS

# Mais do que projetos habitacionais, propostas integradas de habitação e urbanização

✓ Propostas de paisagismo nos fundos de vale;

✓ Propostas de utilização dos córregos para integração urbana;

✓ Propostas para criação de novas centralidades;

✓ Propostas criativas de mobilidade urbana;

✓ UHs integradas a comércio e serviços;

✓ Integração de equipamentos públicos, institucionais e comerciais;

✓ Integração de assentamentos;

✓ UHs sem restrições de limites fundiários ou custo;

✓ Propostas inovadoras de intervenção no meio ambiente

## Propostas para o CDB 4 e o CDB 5



**Cabuçu de Baixo 5 –  
Arq. Marcelo Montoro e outros**



**Cabuçu de Baixo 4-  
Arq. Paulo Emílio Buarque e outros**

# Propostas para o CDB 12



Cabuçu de Baixo 12 – Arq. Monica Drucker e outros



## Propostas para o CDC 7

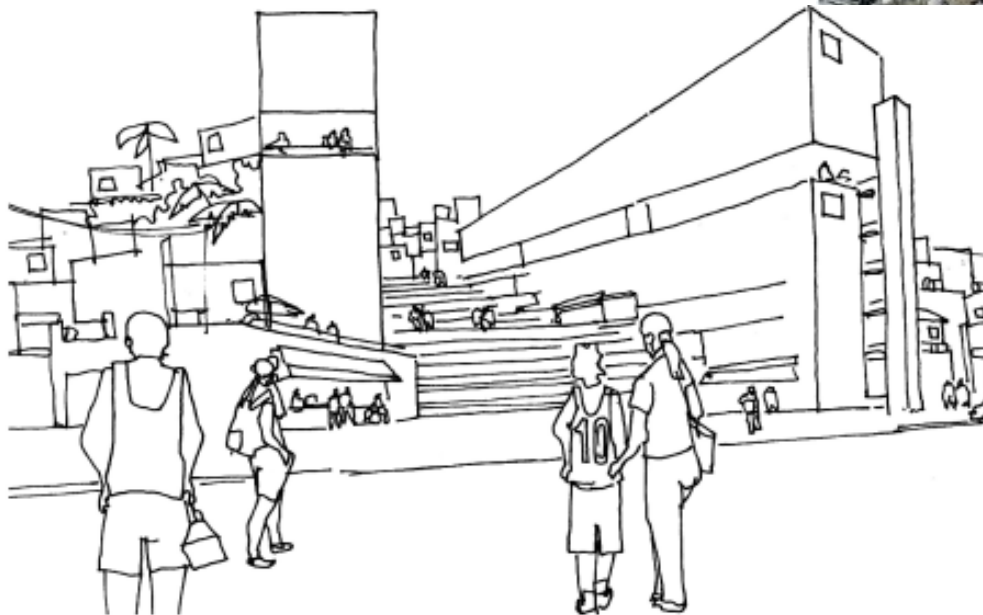


Cabuçu de Cima 7  
Arq. Pedro Tuma  
e outros

## Propostas para o CDC 8



Cabuçu de Cima 8 - Arq. Pablo Emílio Hereñu e outros



## Propostas para o CDC 10



Cabuçu de Cima 10  
- Arq. Catherine  
Otondo e outros

## Propostas para o Jardim Japão 1 e Tiquatira 2



**Tiquatira 2**  
Arq. Virginia Murad  
e outros



**Jardim Japão 1**  
Arq. Paulo Emilio  
Buarque e outros

## Propostas para Água Vermelha 2

Água Vermelha 2- Arq. Claudio Libeskind e outros



## Propostas para Morro do S 4 e Oratório 1

Morro do S 4  
Arq. Hector  
Viglieca e outros



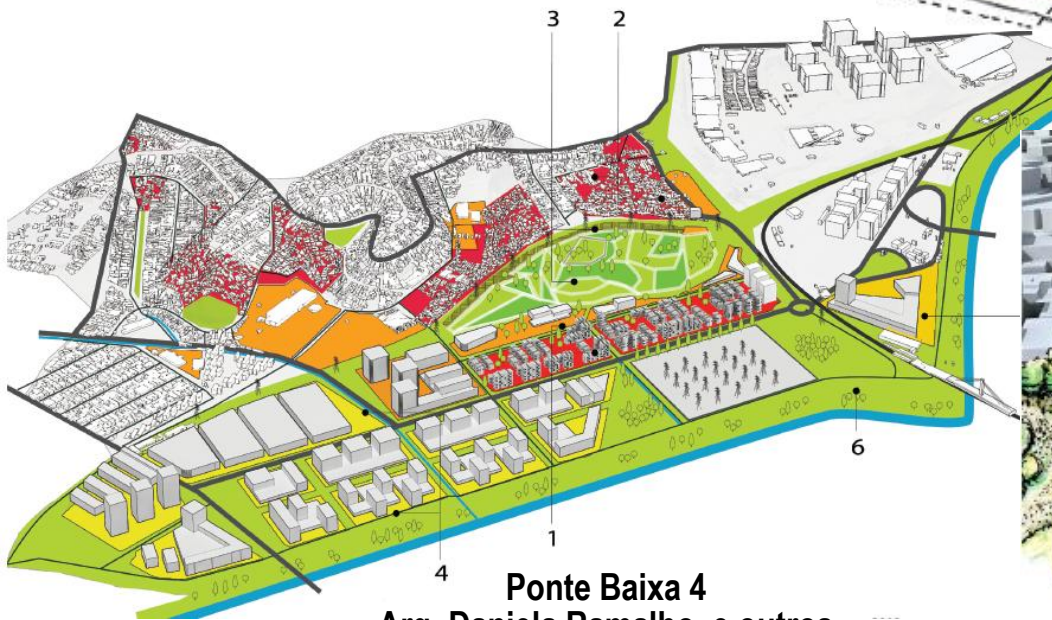
Oratório 1  
Arq. Fabio Rago Valentim e outros  
(abaixo: proposta para Área de Provisão)



## Propostas para Ponte Baixa 4 e Cordeiro 1



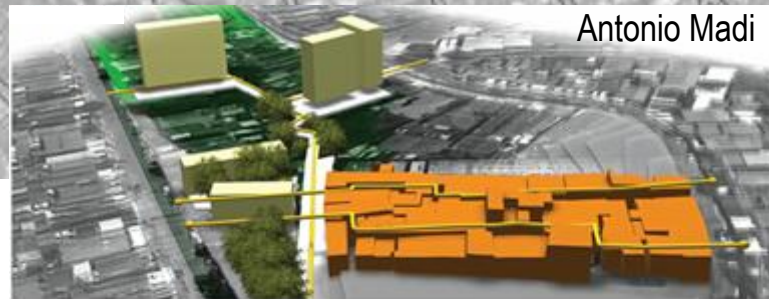
**Cordeiro 1**  
Arq. Paloma Siqueira e outros



**Ponte Baixa 4**  
Arq. Daniela Ramalho e outros



## Propostas para Água Espreada 2 + 5

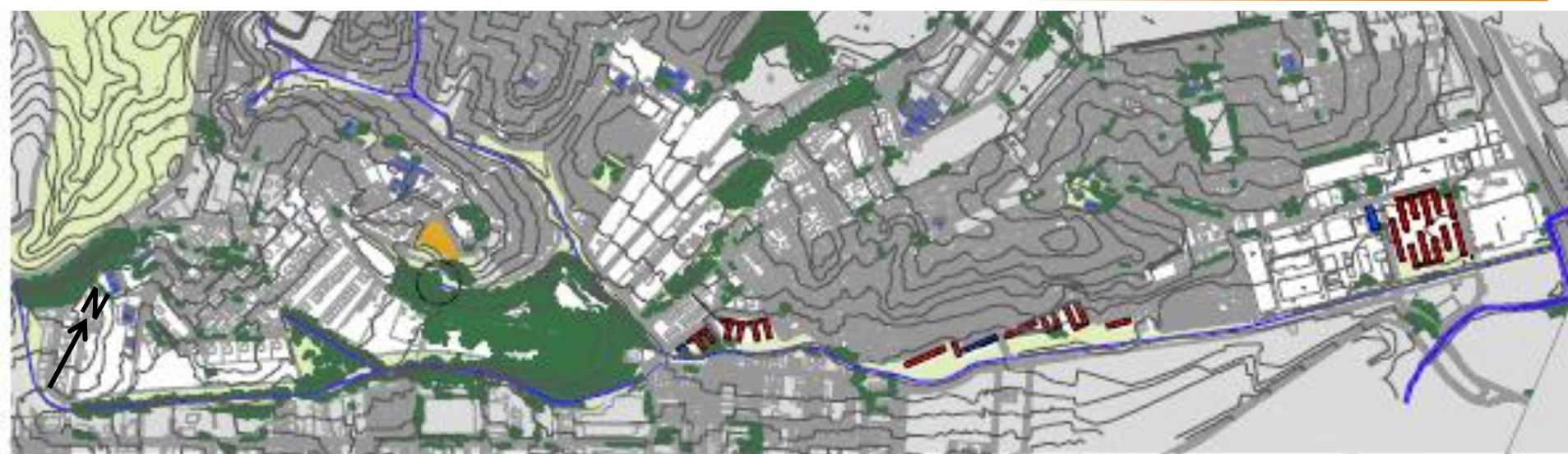


Água Espreada 2 + 5  
Arq. Paulo Bruna  
e outros





## Propostas para Meninos 1



Meninos 1  
Arq. Luís Mauro Freire e outros



Ao lado:  
proposta para  
Área de Provisão

# A ADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

## Aspectos determinantes na adequação das propostas do Concurso

✓ **Novas diretrizes na mudança da administração;**

✓ **Conhecimento dos limites da base fundiária e do zoneamento;**

✓ **Limites das faixas de APP's;**

✓ **Resultados dos levantamentos planialtimétricos: relêvo e declividades**

✓ **Situações de risco com ações do Ministério Público;**

✓ **Contaminação do solo;**

✓ **Dificuldade de oferta de terrenos para Provisão Habitacional;**

✓ **Necessidade de minimizar remoções;**

✓ **Projetos de provisão nos padrões do Programa MCMV;**

✓ **Preservar imóveis em loteamentos a regularizar;**

✓ **Novas diretrizes constantes no PDE / 2014;**

## Órgãos envolvidos

- **Secretarias Municipais: SIURB, SVMA, CEL e outras.**
- **Ministério Público e Subprefeituras.**
- **Órgãos de Gestão Ambiental : CETESB, DAEE e outros.**
- **Concessionárias de Serviços e Obras Públicas: SABESP, ELETROPAULO, ILUME, COMGAS, CET, SPTRANS e outras.**
- **Diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV / CEF.**
- **Lideranças e Conselho Gestor.**

# Contrato e Diretrizes de Projeto

Com a assinatura dos Contratos cumpre realizar o previsto no:

## ESCOPO

**1.LEVANTAMENTOS E DIAGNÓSTICOS (Localização e Situação; Meio Físico; Estrutura Urbana; Meio Ambiente e Diagnósticos Sócio-ambiental, Urbanístico e Jurídico-legal).**

**2.LEVANTAMENTOS Planialtimétrico, Cadastral e Fundiário; Geotécnico e Fotográfico.**

**3.PLANO URBANÍSTICO (\*)**

**4. PROJETOS (Urbanização da ZEIS; Básicos de Urbanização e de Infraestrutura; Básicos das Edificações e Projetos Legais).**

| ITEM                                 | DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS  | ATRIBUIÇÃO      | COORDENAÇÃO          | ESCALA | DESCRIÇÃO   |
|--------------------------------------|---|-----------------|----------------------|--------|---|
| <b>1 PLANEJAMENTO DA INTERVENÇÃO</b> |   |                 |                      |        |   |
| 1.1                                  | <b>Levantamento Diagnóstico Socioambiental e Urbanístico</b>            |                 |                      |        |   |
| 1.1.1                                | Localização e situação  | Projetista      | GT Plano Urbanístico |        | Localização no Município: bairros, Região Administrativa, Distrito e bairros vizinhos. Identificar o caso do sítio no perímetro objeto da ação integrada. Consultar a legislação existente para a área, levantamento, projeto de adensamento e faixas de domínio, considerar o Plano Diretor Estratégico incluindo sua revisão e o plano regulador de infraestrutura de vias. Identificar em plano e programas previstos por projetos especiais existentes e outros estudos relevantes presentes na área ou que afetem o perímetro da área integrada, como Operações Urbanas, Coletores troncos da SANESUD (Piquete Linhares, etc).   |
| 1.1.2                                | Meio Físico   | Projetista      | GT Plano Urbanístico |        | Identificação das faixas e sub-baixas topográficas onde está inserida a faixas e características de sistema de macro-drenagem local (córregos, galerias de águas pluviais, canais de águas em grade e indicação de cota de montagem); Caracterização das formas de relevo, unidades geomorfológicas e unidades pedológicas presentes na área da faixas; Mapeamento da vegetação significativas e existentes; Identificação das ÁTFA, segundo mapa da EMPLASA  |
| 1.1.3                                | Estrutura Urbana  | Projetista      | GT Plano Urbanístico |        | Abastecimento de água: Cadastro de rede oficial existente na faixas e seu entorno imediato; avaliação do estado atual de conservação do sistema existente; levantamento de SANESUD quanto ao abastecimento de água da faixas. Esgotamento sanitário: Cadastro de rede oficial existente na faixas e seu entorno imediato; avaliação do estado atual de conservação do sistema existente; descrição e/ou projeto de SUTIS para a drenagem das córregos no interior da faixas ou em sua proximidade. Cálculo e verificação de lot: Identificação das pontos atuais de ocupação e forma de coleta implementada para limpeza na área da faixas e no entorno, dentro do tempo para mobilar na coleta e remoção do lixo na área. Energia elétrica e iluminação pública: Cadastro do sistema existente na faixas, indicando em mapa posicionamento e luminária; avaliação do estado atual de conservação do sistema existente; descrição de D'Água para o abastecimento de energia da faixas. Fiação de gás: Cadastro de rede oficial existente na faixas e seu entorno imediato; avaliação do estado atual de conservação do sistema existente; descrição de SUTIS para a melhoramento viário no interior da faixas ou em sua proximidade. Saneamento básico e de circulação sistema de águas: descrição de projeto de SUTIS para a melhoramento viário no interior da faixas ou em sua proximidade. Transporte público: indicar em mapa os pontos de parada do sistema de transporte coletivo no entorno da faixas. Segurança e equipamentos sociais: avaliar na área o entorno, indicar em mapa equipamentos de saúde, educação, cultura, assistência social, esporte e lazer. Mobilidade urbana: Mapeamento e caracterização do mobiliário existente. Uso e ocupação do solo na área de intervenção: Complementar o levantamento Planialtimétrico Cadastral fornecido pela Habi, indicando em mapa o nome e área de uso para mapeamento de unidades habitacionais. Identificar, caracterizar e localizar em mapa as áreas de uso para mapeamento de unidades. Obras e intervenções realizadas por órgãos públicos e concessionárias: Identificar e indicar em mapa as intervenções em curso no projeto na faixas e entorno |
| 1.1.4                                | Meio ambiente   | Projetista      | GT Plano Urbanístico |        | Mapeamento de áreas de risco de reassentamento de áreas, com identificação das setores de risco, das classes de risco e do número de moradas envolvidas; Mapeamento de áreas de risco de inundação e distribuição de moradas por impacto de águas ou estado final; Mapeamento de áreas potencialmente contaminadas decorrentes de depósitos de lixo, áreas sanitárias, unidades sanitárias, etc; Identificação das ÁTFA, segundo mapas da EMPLASA.  |
| 1.1.5                                | Mapas Territórios e do Sistema de Caracterização de Áreas               | Projetista      | GT Plano Urbanístico |        | Mapa dos problemas e potencialidades quanto aos riscos geológicos e instabilidade; Mapa de caracterização de mobilidade e sítios; Mapa de caracterização da diversidade de ocupação, apontando condições insalubres de habitabilidade com prioridade de instalação, ventilação, circulação e acesso; Mapa de caracterização do padrão construtivo das moradas (materiais, materiais, papéis, etc.) e nº de pavimentos   |
| 1.2                                  | <b>Levantamentos e Diagnósticos Jurídico-legal</b>                      |                 |                      |        |   |
| 1.2.1                                | Mapa de caracterização da legislação imobiliária                        | Projetista/Habi | GT Plano Urbanístico |        | Mapa de caracterização da legislação imobiliária sobre a área de intervenção; Os setores de área da faixas são classificados em função da legislação pertinente, diferenciando-se aquelas que apresentam situação favorável para regularização fundiária daquelas em que há restrições legais à ocupação devido à presença de córregos, áreas sem esgotos, especificidade do zoneamento, etc.   |
| <b>2 LEVANTAMENTOS TÉCNICOS</b>      |   |                 |                      |        |   |
| 2.2                                  | <b>Serviços de Topografia</b>   |                 |                      |        |   |
| 2.2.1                                | Levantamento planialtimétrico cadastral                                 | Projetista      | GT Projetos          |        | Desenvolver os levantamentos todos os elementos constantes da legenda da NBR 13.133, além de outros dados necessários para elaboração do projeto de urbanização, em especial: edifícios representados por cotas no maior número possível de cortes das construções, em áreas adensadas de casas ou barracos, os lotes das ruas, vias e passagens;   |
| 2.2.2                                | Levantamento planialtimétrico e fundiário                               | Projetista      | GT Projetos          |        | nas áreas vazias e adjacentes deve ser apresentada em curvas de nível com 1 m de espaçamento, com as medidas a cada 5 m;  |
| 2.2.3                                | Serviço de cadastro de confrontos e áreas existentes                    | Projetista      | GT Projetos          |        | nas áreas vazias a cada 2,00 m de diâmetro;   |
| 2.2.4                                | Medição de áreas de canais e vias principais existentes                 | Projetista      | GT Projetos          |        | cotas de cotação e projeção de baldeamento, no longo de sua extensão;   |
| 2.2.5                                | Medição de áreas de esgoto  | Projetista      | GT Projetos          |        | nas planilhas de um em regularidade as cotas das margens e do fundo de rio, córregos, vales, etc;   |
| 2.2.6                                | Medição e aterramento de TV ou FI para interligação de rede             | Projetista      | GT Projetos          |        | medidas das cotas e distâncias, indicações e cota de cotas e de seção de rede de rede, e esta variar mais que 1,15 m de altura de cota;   |
| 2.2.7                                | Cadastro de galeria existente para verificação de capacidade hidráulica | Projetista      | GT Projetos          |        | medidas das cotas e distâncias e número de pavimentos;  |
| 2.2.8                                | Cadastro de galeria existente para verificação de capacidade hidráulica | Projetista      | GT Projetos          |        | padrões construídos existentes (matéria, se, seção, etc), com legenda diferenciada;   |

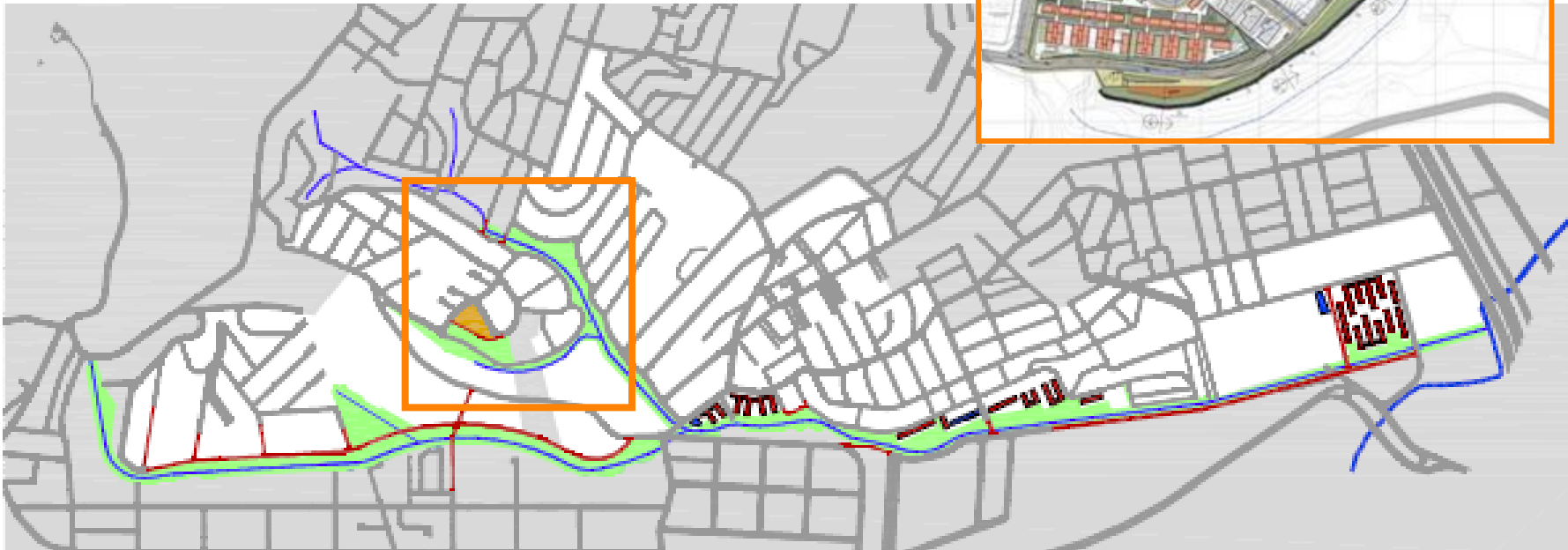
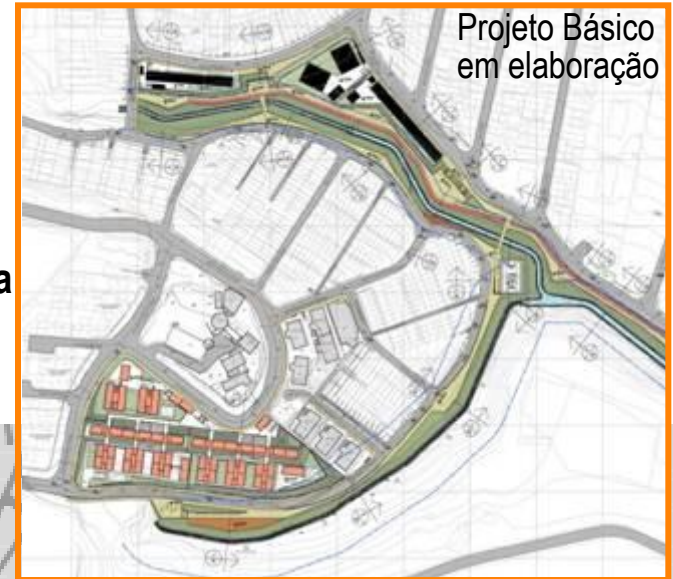
Fonte: F. de L.

(\*) O Plano Urbanístico, planejamento urbano para o perímetro como um todo, trazendo propostas a serem implementadas por diferentes secretarias municipais.

## AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

## Meninos 1

- o córrego que delimita o PAI ao sul – divisa municipal – compromete a definição dos limites fundiários;
- a leste, a área originariamente industrial é suspeita de contaminação e exigirá estudos específicos e esforços de mitigação;
- adequação da proposta de UH as diretrizes dos Programas Minha Casa Minha Vida – PMCMV e Casa Paulista.



AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS DE EDIFICAÇÕES  
Meninos 1



A Proposta no Concurso



Projeto Básico em elaboração

A ADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

Meninos 1



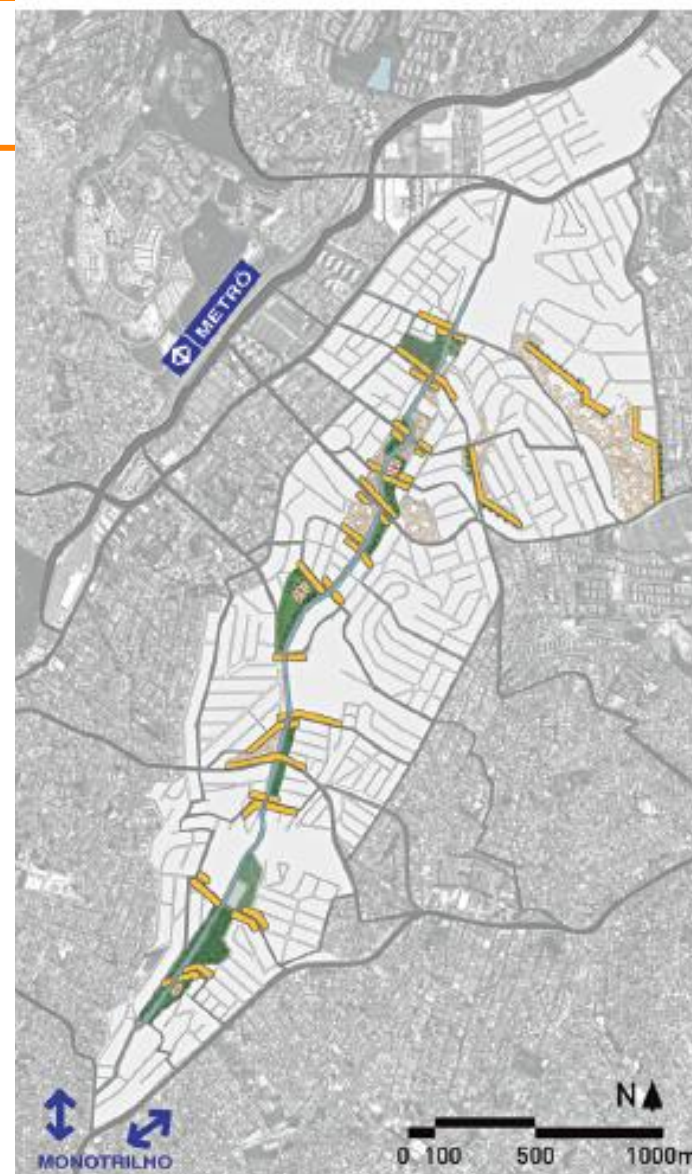
Projeto Básico em desenvolvimento para a área Favela Jardim Celeste, com a remoção total e a implantação de 371UHs, canalização do córrego, abertura de viário e implantação de Parque Linear



## AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

## Morro do S 4

- Os levantamentos revelaram cotas negativas;
- Adequação da proposta urbanística às diretrizes da Canalização do Córrego dos Freitas (PAC Drenagem) impactando o número de remoções;
- Adequações nas Áreas de Provisão às diretrizes dos Programas PMCMV e Casa Paulista, bem como ao novo Plano Diretor;
- Adequações da proposta à situação fundiária;
- Diretrizes da CET.



Proposta do Concurso

# AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS DE EDIFICAÇÕES

## Morro do S 4

A Proposta no Concurso



Projetos Básicos em elaboração



Provisão Favela Campo de Fora II

Provisão Terreno Furlanetto



A ADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

Morro do S 4



Area de Provisão (Reassentamento): Favela Campo de Fora II



Área de Provisão (Reassentamento): Favela Jd. Germânia

## AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS DE EDIFICAÇÕES Cabuçu de Baixo 5



Projeto Básico em elaboração  
Terreno Penha Brasil e Afonso Lopes

### A Proposta no Concurso

- As edificações propostas nas áreas de urbanização, foram inviabilizadas pela alta declividade e falta de acesso adequado.
- Adequações da proposta à situação fundiária;
- Adequações nas Áreas de Provisão às diretrizes dos Programas PMCMV e Casa Paulista, bem como ao novo Plano Diretor;



AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

Cabuçu de Baixo 12: a Proposta Premiada e o Projeto Básico



Projeto do Concurso

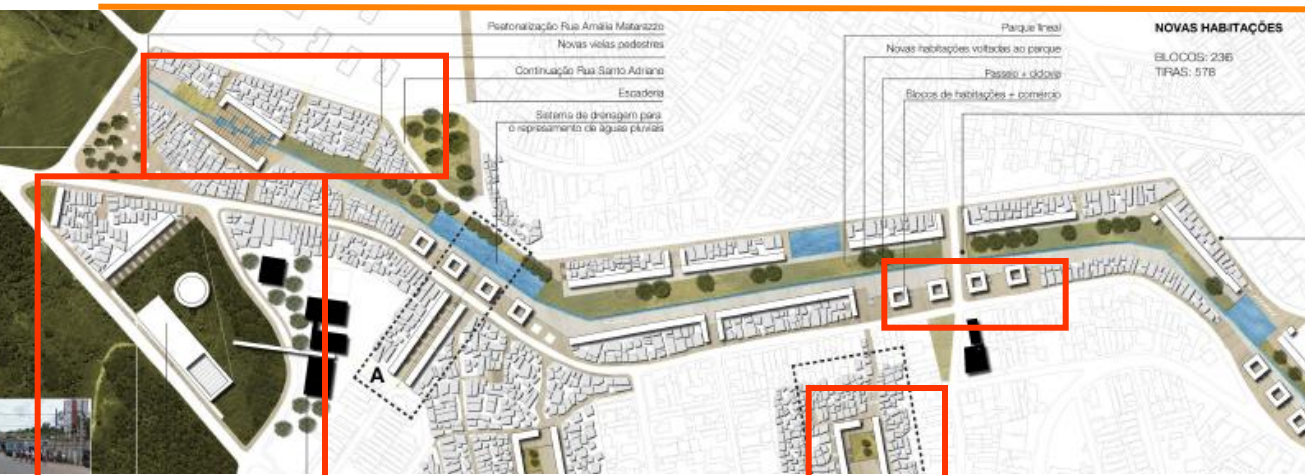


Projeto Básico em Andamento

## A ADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS Cabuçu de Baixo 12

Algumas adequações da Proposta:

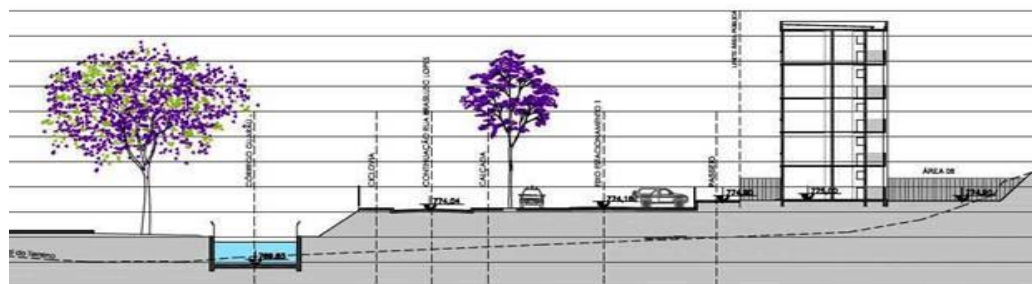
- ① Levant. Planialtimétricos modificaram diretriz da Canalização do Córrego e Parque Linear.
- ② Nesta área optou-se por maior Oferta de Unidades Habitacionais.
- ③ Nesta área, as altas declividades e favela consolidada comprometeram a Implementação do proposto no Concurso.
- ④ Nesta área optou-se por maior Oferta de Unidades Habitacionais em função do nº de remoções.
- ⑤ Nesta área, a nova diretriz do Parque Linear e a situação fundiária exigiram adequação do empreendimento inicialmente considerado.



# AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS DE EDIFICAÇÕES

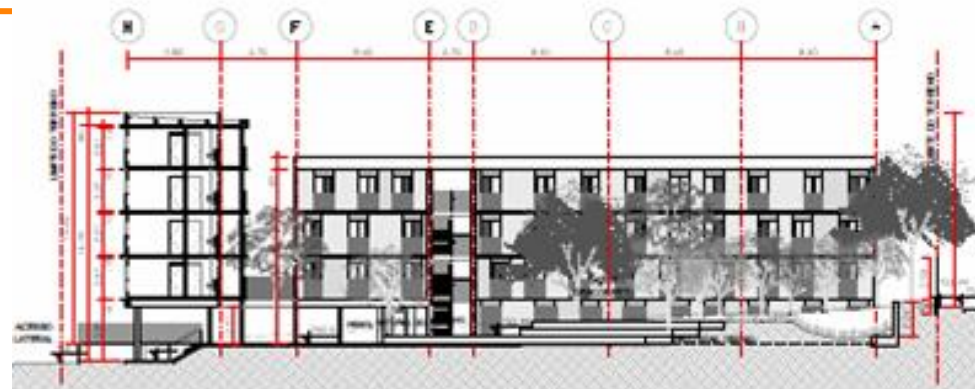
## Cabuçu de Baixo 12

A Proposta no Concurso



Projeto Básico em elaboração

AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS DE EDIFICAÇÕES  
Pirajussara 5



Projeto Básico em elaboração



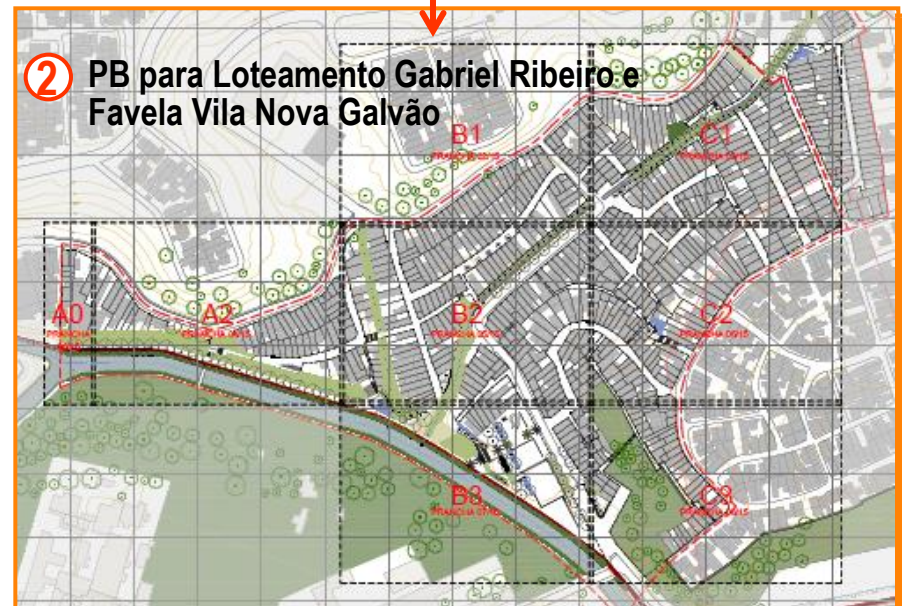
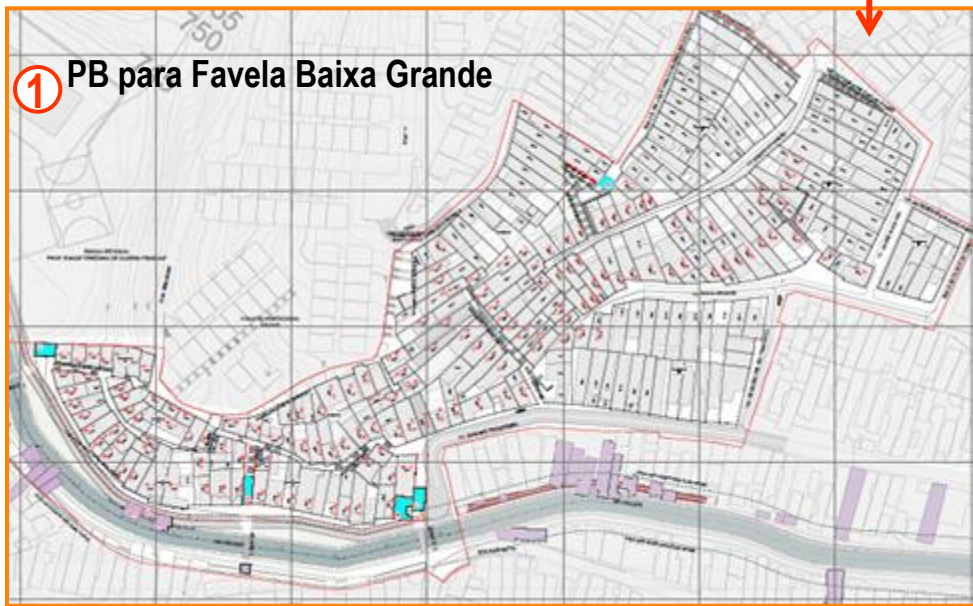


AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS  
Cabuçu de Cima 10

- Falta de terrenos para Provisão;
- Áreas de Risco com obras aprovadas por agente financeiro;
- Necessidade de terrenos com titularidade adequada para o PMCMV;
- entre outros.



Proposta do Concurso

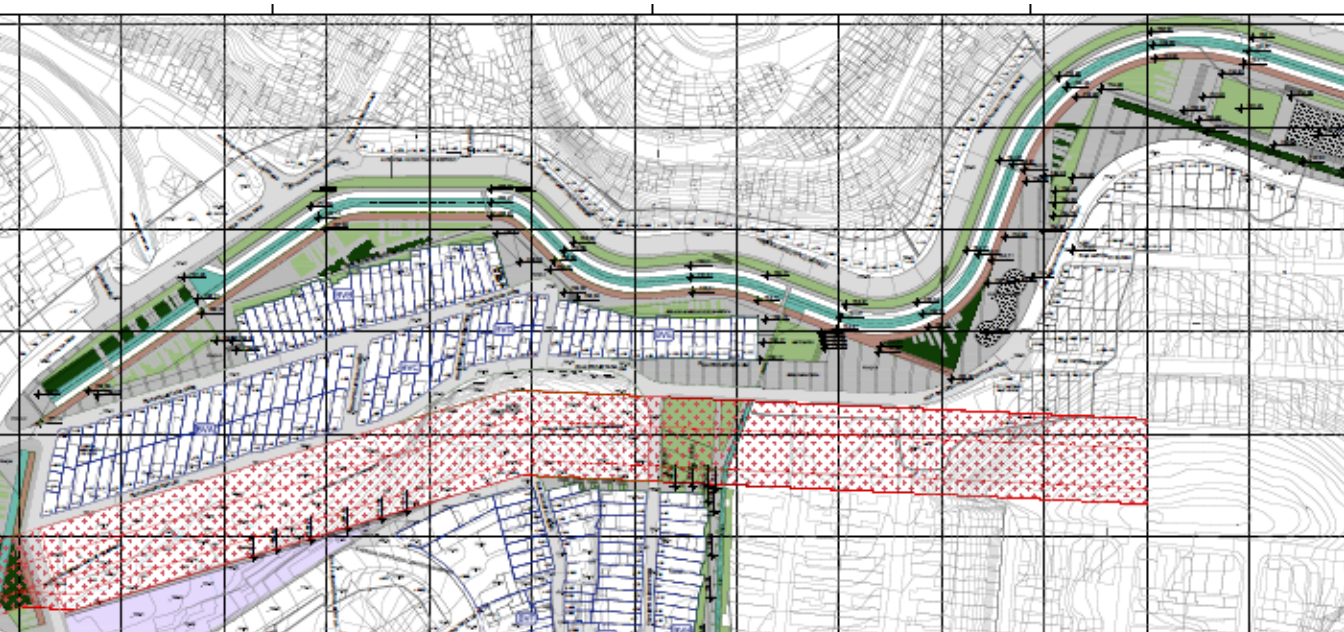
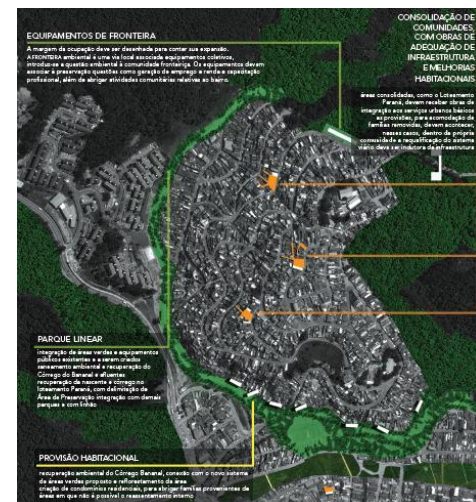


## A ADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

### Cabuçu de Baixo 4



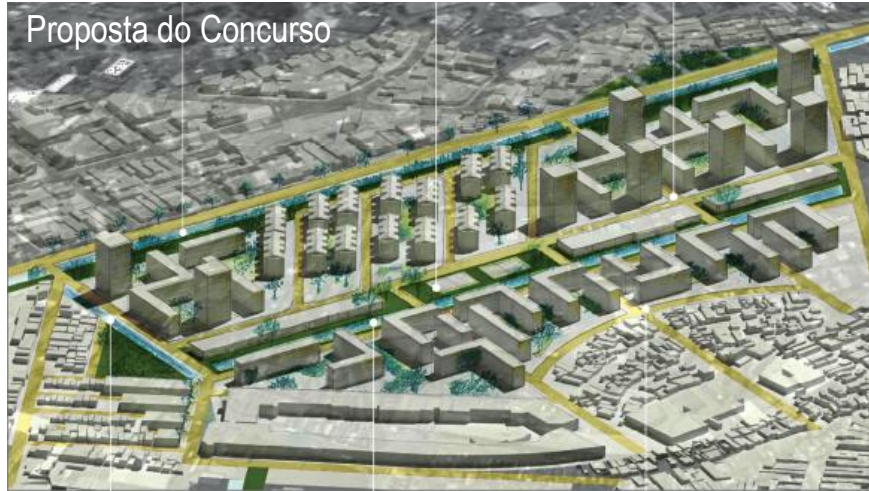
Proposta do Concurso



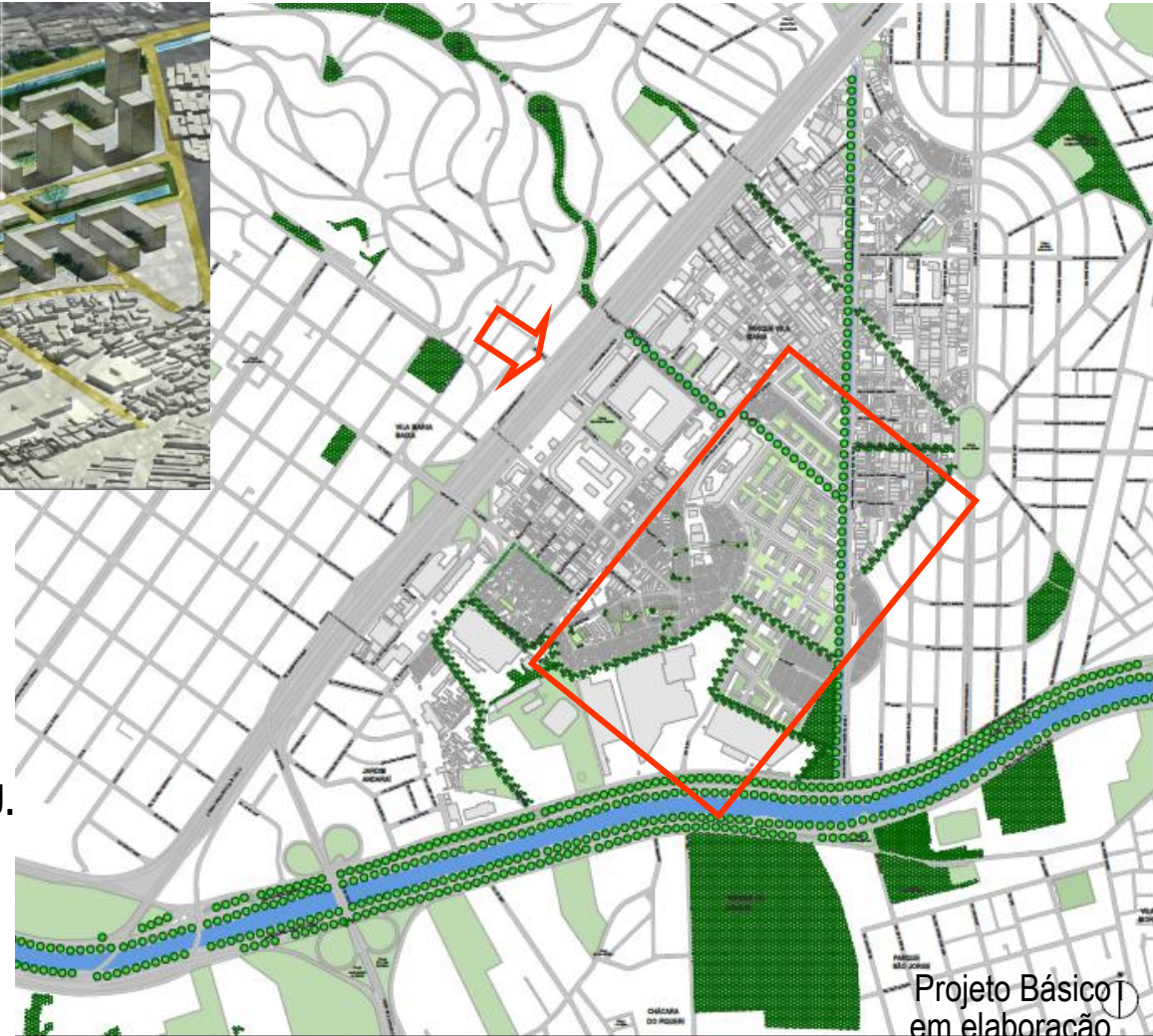
- Titularidade de terrenos e APP que comprometeram a implantação de UHs no setor;
- Canalização do Córrego do Bananal e implantação do 1º trecho do Parque Linear;
- Diretriz de SEHAB para minimizar remoções.

## AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS

## Jardim Japão 1



- Pouca disponibilidade de terrenos desimpedidos e não contaminados para Provisão;
- Mudanças recentes nos investimentos públicos no setor tais como: novo C.E.U. e alterações em corredores de ônibus;
- entre outros.



Projeto Básico  
em elaboração

## Propostas para Água Vermelha 2

Água Vermelha 2- Arq. Claudio Libeskind e outros



## AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS Água Vermelha 2

- Indefinição dos limites e parâmetros urbanísticos da APA do Tietê.
- Necessidade de minimizar remoções;
- Permitir a regularização dos loteamentos;
- Preservar moradias existentes e consolidadas;
- Falta de áreas adequadas para reassentamento.



## AADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS DE EDIFICAÇÕES

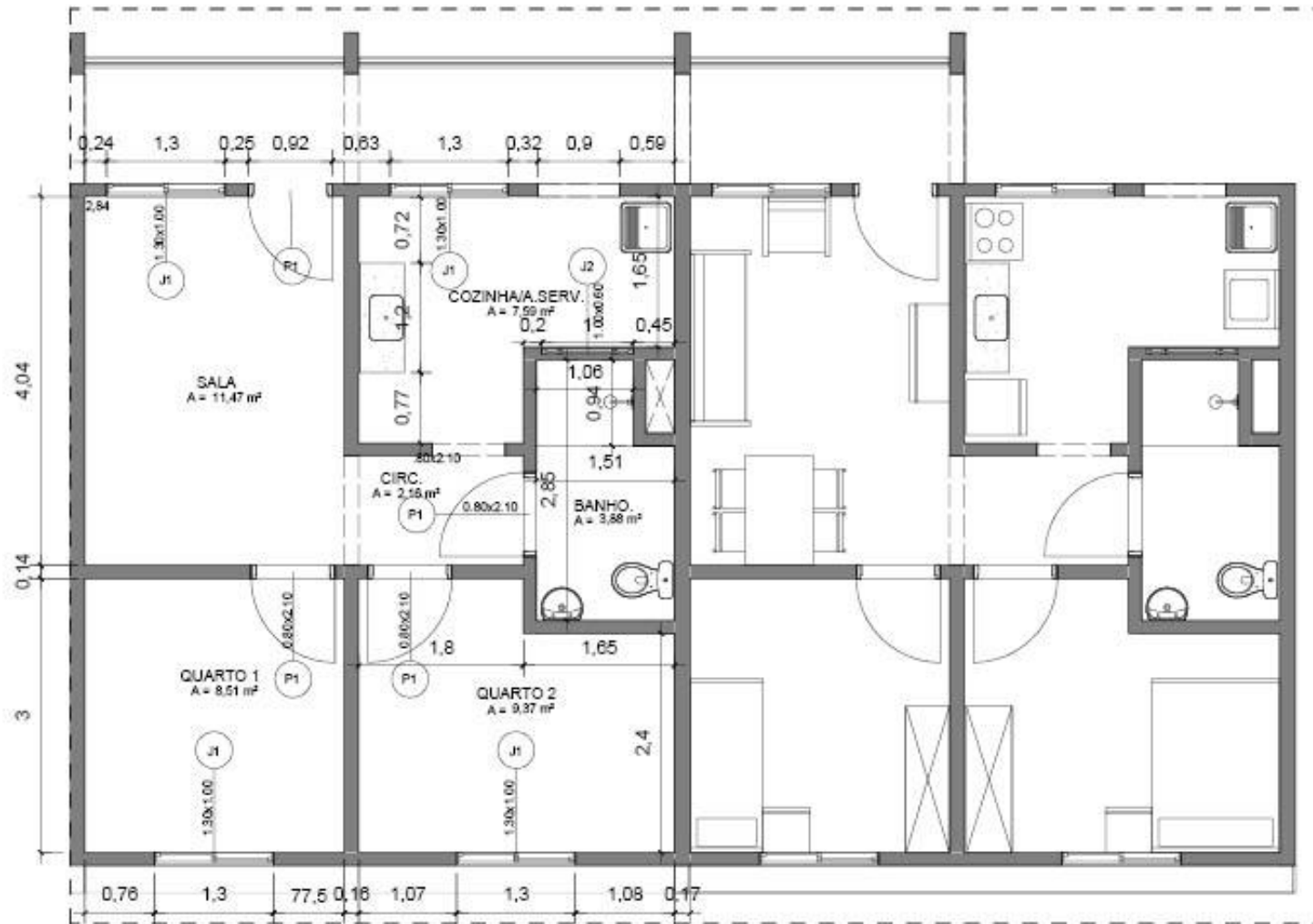
### Tiquatira 2

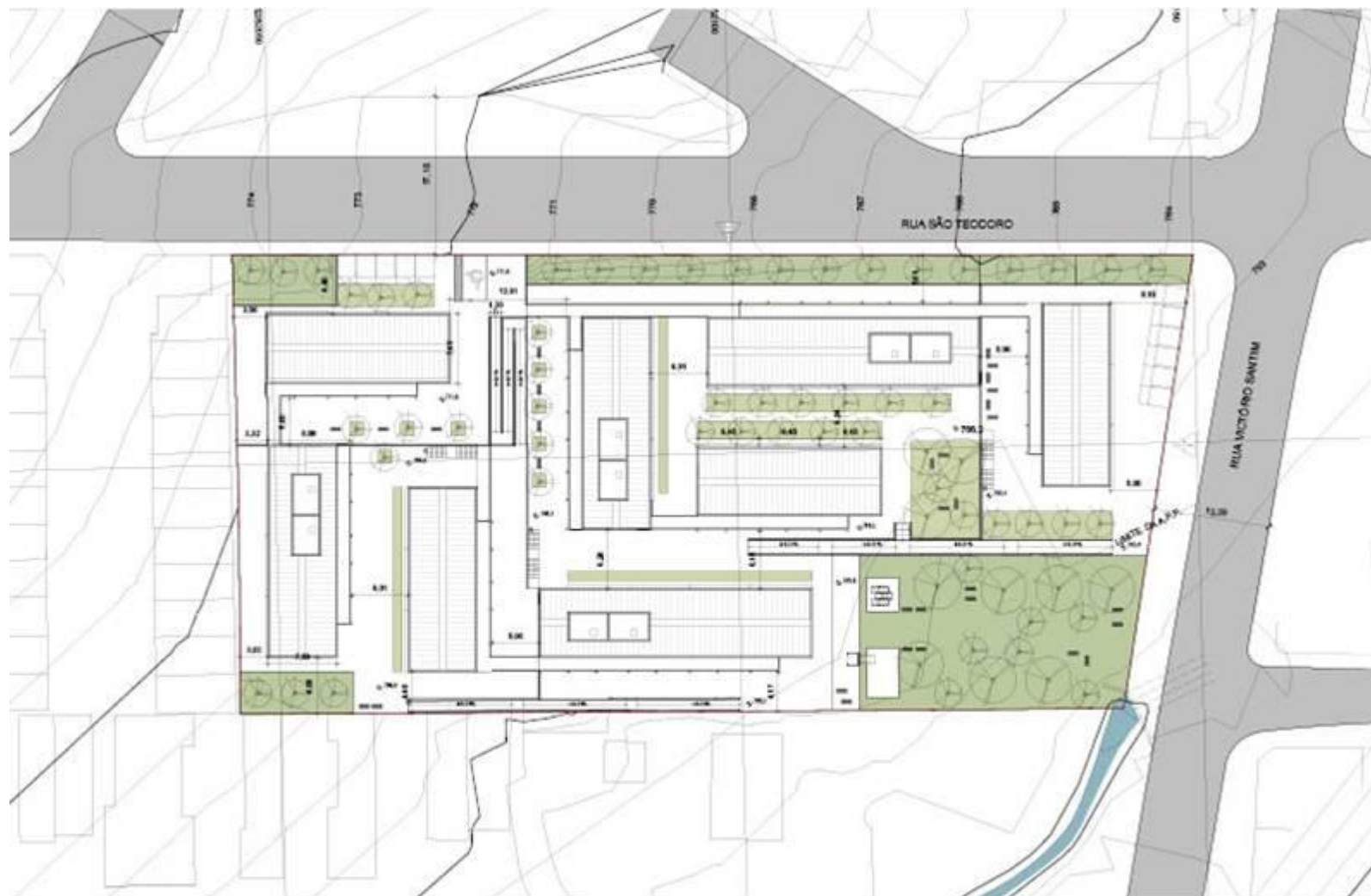
Propostas no Concurso



Projeto Básico em elaboração







IMPLANTAÇÃO, BLOCOS E ÁREA COMUM



# AS LICITAÇÕES DE OBRAS

**AS LICITAÇÕES DE OBRAS****Três Fases**

Fases estabelecidas conforme a previsão de entrega dos produtos.

**1ª LICITAÇÃO DE OBRAS**

Previsão: **MARÇO 2015**

- 01. Pirajussara 5 ( 1ª etapa)
- 04. Morro do S 4 ( 1ª etapa)
- 10. Cabuçu de Cima 7
- 11. Cabuçu de Cima 8
- 12. Cabuçu de Cima 10
- 21. Meninos 1 (1ª etapa)

**2ª LICITAÇÃO DE OBRAS**

Previsão: **SETEMBRO 2015**

- 01. Pirajussara 5 (2ª etapa)
- 02. Pirajussara 7
- 04. Morro do S 4 (2ª etapa)
- 07. Cabuçu de Baixo 4
- 08. Cabuçu de Baixo 5
- 09. Cabuçu de Baixo 12
- 13. Jardim Japão 1
- 17. Água Vermelha 2
- 19. Água Espreada 2+5
- 20. Oratório 1 (1ª etapa)
- 21. Meninos 1 (2ª etapa)
- 22. Cordeiro 1

**3ª LICITAÇÃO DE OBRAS**

Previsão: **2016**

- 03. Ponte Baixa 4
- 04. Morro do S 4 (3ª etapa)
- 20. Oratório 1 (2ª etapa)

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

**As propostas do concurso vieram a nível de idéias inovadoras, que necessitaram de adequações posteriores, nas etapas da elaboração do projeto.**

**Dificuldades encontradas pelos projetistas no desenvolvimento dos projetos básicos de engenharia, nas disciplinas determinantes para sustentação das soluções urbanísticas apresentadas (macro drenagem, esgotamento sanitário, consolidação geotécnica, etc).**

**Tentou-se respeitar ao máximo as propostas originais, mas para sua viabilidade, adequações foram incorporadas, sem perder a qualidade arquitetônica e urbanística dos projetos.**

**No final, teremos um volume de projetos com qualidade técnica, conferindo confiabilidade ao orçamento e à execução das obras a serem licitadas.**

**O Concurso que hoje é um Programa, tem sido um grande desafio. Podemos dizer que o processo de elaboração dos projetos e atendimento ao contrato e condicionantes, trouxe um rico aprendizado a todos os envolvidos (Secretaria, gerenciadoras e projetistas).**

# OBRIGADO

DPO – Departamento de Projetos e Obras  
SEHAB- Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo  
E-mail: [mkatscher@prefeitura.sp.gov.br](mailto:mkatscher@prefeitura.sp.gov.br)  
Fone: 3397-3906