

Superintendência Regional Sé/SP  
Praça da Sé. 111. 5º andar  
01.001-001 – São Paulo – SP

Parecer nº 0001/2017 SR Sé/SP

São Paulo, 28 de Novembro de 2017

Ao  
Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Assunto: **Residencial São Francisco Lajeado**  
Ref: **Aporte para construção de muro de concreto no entorno do perímetro do empreendimento**

Prezados Senhores

1. Refere-se o presente Parecer à proposta de aporte no valor de R\$ 615.500,54 (Seiscentos e Quinze Mil, Quinhentos Reais e Cinquenta e Quatro Centavos) para construção de muro de concreto no entorno do perímetro do empreendimento “Residencial São Francisco do Lajeado”.
2. O empreendimento habitacional “Residencial São Francisco Lajeado” é composto por 252 UH, que estão sendo construídos com recursos do “ PMCMV - Entidades” do Governo Federal. Situa-se na Rua Francisco de Oliveira nº 136, Bairro do Lajeado, São Paulo, SP.
3. O terreno foi adquirido em 30/07/2010 e o contrato para execução das obras foi assinado em 06/02/2012, em Fev/2017 o empreendimento sofreu uma ocupação que estendeu até Abr/2017, com a invasão houve retrocesso na obra, e hoje o empreendimento está extremamente vulnerável, o entorno está protegido apenas por placas de compensado, a construção do muro visa à proteção do empreendimento, dificultando novos roubos e/ou destruição.
4. Assim, o nosso parecer é favorável ao aporte para construção do muro de concreto.

Atenciosamente



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA  
Gerente Regional  
Superintendência Regional Sé/SP

São Paulo, 28 de Novembro de 2017.

Ao Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Ementa: Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades — Fundo de Desenvolvimento Social — Empreendimento Residencial São Francisco do Lajeado — 252 UH - Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo - Solicitação de Aporte para Construção de Muro de Concreto.

Senhor Presidente,  
Senhores Conselheiros,

1. **Proposta**

1.1 Submetemos à análise desse Conselho Municipal de Habitação a proposta de aporte de recursos do Fundo Municipal de Habitação de São Paulo, no montante de **RS 615.500,54 (Seiscentos e Quinze Mil, Quinhentos Reais e Cinquenta e Quatro Centavos)** destinados à construção de muro de concreto no perímetro do empreendimento.

2. **Justificativa**

2.1 *Sobre o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades*

2.1.1 O Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades é um programa habitacional do Governo Federal, criado pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS) por meio da Resolução n.º 183/2011, regulamentado pelo Ministério das Cidades, conforme IN n.º 45, de 08/11/2012 e alterações, que tem por objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada, com a utilização dos recursos da União previstos no inciso II do artigo 2º da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009.

2.1.2 ***São Participantes dos Programas:***

- Ministério das Cidades — Gestor das Aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, com a atribuição de implementar, monitorar e avaliar o Programa Crédito Solidário;
- Caixa Econômica Federal – CAIXA — Agente Operador dos recursos do FDS, acompanha, fiscaliza e controla os financiamentos;
- População — Na qualidade de Beneficiários Finais, contratantes do financiamento junto ao Agente Financeiro e responsável pelo cumprimento das responsabilidades inerentes à concessão do crédito;

- Cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos — na qualidade de Agentes Proponentes, responsáveis pela formulação e apresentação dos projetos a serem financiados bem como da assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

## 2.2 *Empreendimento*

- 2.2.1 O empreendimento é composto por 252 unidades habitacionais, estando localizado à Rua Francisco de Oliveira nº 136, Bairro do Lajeado, São Paulo, SP.
- 2.2.2 O empreendimento foi invadido em Fev/2017 e desocupado em Abril/2017, devido à ocupação houve um retrocesso na obra, decorrentes de roubos e danos causados durante a invasão.

## 2.3 *Histórico*

- 2.3.1 A obra iniciou-se em Fev/2012 e encontrando-se atualmente paralisada.

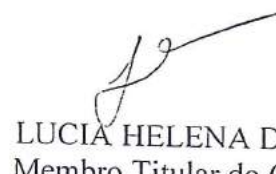
## 2.4 *Necessidade do Aporte*

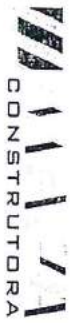
- 2.4.1 O aporte de recursos é necessário para construção de muro de concreto no entorno do terreno empreendimento, visando inibir novas invasões. O empreendimento encontra-se em uma área de grande vulnerabilidade.
- 2.4.2 As famílias selecionadas para este empreendimento encontram-se a mais de 10 anos aguardando a entrega e não possuem capacidade financeira para aporte complementar.
- 2.4.3 Neste momento não vislumbramos outra fonte de recurso que não seja o aporte do FMH, importante ressaltar que o PMCMV- Entidades contempla apenas famílias de baixa renda.

## 3 *Voto*

- 3.1 Diante do exposto e considerando a necessidade da construção do muro de concreto, no intuito de que não haja mais danos a obra do Residencial São Francisco Lajeado, levamos para deliberação desse Conselho, o pedido de aporte de recursos no valor de **R\$ 615.500,54 (Seiscentos e Quinze Mil, Quinhentos Reais e Cinquenta e Quatro Centavos)**, que ora se formaliza, contando por certo, com a sua aprovação.

  
FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA  
Membro Suplente do CMH

  
LUCIA HELENA DA SILVA  
Membro Titular do CMH



MAPA Construtora e Empreendimentos Ltda  
 Obra: Muro de Concreto - Lajeado  
 Planilha orçamentaria

BDI: 1,2

Orçamento Inicial

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo unitário		Custo total	Custo unitário		Custo total
				sem BDI	com BDI		sem BDI	com BDI	
1	Execução de Muro de Concreto maciço - H=3,00m								
1.1	Serviços preliminares e Gerais								
1.1.1	Serviços técnicos (levantamento topográfico, projetos, especificações, orc, cronograma)	unid.	1,00	12.800,00	15.360,00	12.800,00	15.360,00	15.360,00	15.360,00
1.1.2	Despesas iniciais (cópias, licenças, taxas e impostos)	unid.	1,00	3.050,00	3.660,00	3.050,00	3.660,00	3.660,00	3.660,00
1.1.3	Instalações provisórias (tapumes, barracão, água, luz, esgoto e placa) - 73805	unid.	1,00	2.330,00	2.796,00	2.330,00	2.796,00	2.796,00	2.796,00
1.1.4	Administração local	Mês	3,00	18.916,81	56.750,43	56.750,43	22.700,17	68.100,52	68.100,52
1.1.5	Controle tecnológico de Qualidade	unid.	1,00	4.914,03	4.914,03	4.914,03	5.896,84	5.896,84	5.896,84
2	FUNDAÇÃO								
2.1	Fundação Profunda								
2.1.1									
2.1.2	Estaca Heicke continia diametro de 40	m	3288,78	54,60	65,52	179.567,39	215.480,87	215.480,87	215.480,87
2.1.3						0,00	0,00	0,00	0,00
3	ESTRUTURA MURO								
3.1	ESTRUTURA MURO - BASE								
3.1.1	Escarificação Manual de Vala	M³	114,71	112,10	134,52	88.946,59	106.735,91	106.735,91	106.735,91
3.1.2	Apilamento de fundo de Vala	M²	327,74	2,84	3,41	12.858,68	15.430,42	15.430,42	15.430,42
3.1.3	Lastro de Brita	M³	16,39	135,43	162,52	930,77	1.116,92	1.116,92	1.116,92
3.1.4	Aço CA-50	Kg	10815,26	3,39	4,07	2.219,26	2.663,11	2.663,11	2.663,11
3.1.5	Forma	M²	88,49	67,62	81,14	36.663,71	43.996,46	43.996,46	43.996,46
3.1.6	Concreto 25 Mpa	M³	98,32	276,43	331,72	5.983,59	7.180,31	7.180,31	7.180,31
3.1.7	Lançamento de Concreto - Bomba	M³	98,32	31,65	37,98	27.178,74	32.614,48	32.614,48	32.614,48
3.1	ESTRUTURA MURO - PAREDE								
3.1.1	Alvenaria estrutural 4,5Mpa - 14x 19 x 39	m²	524,38	53,86	64,63	3.111,84	3.734,21	3.734,21	3.734,21
3.1.2	Armação para alvenaria estrutural	Kg	8770,19	5,62	6,74	49.288,47	59.146,16	59.146,16	59.146,16
3.1.3	Gratunamento de alvenaria estrutural	m²	9,44	621,31	745,57	5.864,40	7.037,28	7.037,28	7.037,28
3.1.4	Chapisco	m²	1048,75	6,14	7,37	6.439,34	7.727,20	7.727,20	7.727,20
3.1.5	Fôrma	m²							

#101201321CECMH Nº13 SOLICITAÇÃO DE VOTO

SOLICITAÇÃO DE VOTO GE-CM # Nº 13/2017

**Julio Cezaroti**

---

**De:** GIHABSP15 - Supervisão Entidades e Poder Público  
**Enviado em:** terça-feira, 28 de novembro de 2017 12:10  
**Para:** SR2574SP02 - Governos e Judiciário  
**Cc:** Fernando Augusto Marques Cera; Julio Cezaroti; GIHABSP01 - Entidades e Poder Público; Carlos Hashimoto  
**Assunto:** ENC: São Francisco do Lajeado - projeto e orçamento muros  
**Anexos:** PLANILHA LAJEADO REV 02.pdf; PROJETO LAJEADO REV 02.pdf

São Paulo, 28 de novembro de 2017

À  
SR SÉ  
A/C Fernando Augusto Marques Cera

Assunto: orçamento dos muros de divisa  
Ref.: Empreendimento São Francisco do Lajeado

Prezado Senhor,

Segue em anexo o orçamento supracitado aprovado conforme análise do Ofício 1939/17.

**Ressaltamos que a execução do muro deve ser precedida de manifestação favorável da CETESB.**

Sendo o que tínhamos a informar, encaminhamos para aprovação no Conselho Municipal.

Atenciosamente,

**Carlos Hashimoto**  
Engenheiro Civil  
Habitação São Paulo/SP

**Alexandre Vital**  
Supervisor Técnico  
Habitação São Paulo/SP

**De:** Diretor Técnico [mailto:mapaconstrutora@gmail.com]  
**Enviada em:** terça-feira, 28 de novembro de 2017 10:33  
**Para:** GIHABSP15 - Supervisão Entidades e Poder Público; Veronica  
**Assunto:** Fwd: OF 1939/17 São Francisco do Lajeado - projeto e orçamento muros

Caro Dr. Carlos Hashimoto,

Segue atendimento às suas observações em ofício.

Att:

*Marcio Henrique Pacifici Dias*

[mapaconstrutora@gmail.com](mailto:mapaconstrutora@gmail.com)

  
CONSTRUTORA

----- Mensagem encaminhada -----

De: [gihabsp15@caixa.gov.br](mailto:gihabsp15@caixa.gov.br) <[gihabsp15@caixa.gov.br](mailto:gihabsp15@caixa.gov.br)>

Data: 27 de novembro de 2017 17:56

Assunto: OF 1939/17 São Francisco do Lajeado - projeto e orçamento muros

Para: "[mapaconstrutora@gmail.com](mailto:mapaconstrutora@gmail.com)" <[mapaconstrutora@gmail.com](mailto:mapaconstrutora@gmail.com)>

Cc: "[gihabsp01@caixa.gov.br](mailto:gihabsp01@caixa.gov.br)" <[gihabsp01@caixa.gov.br](mailto:gihabsp01@caixa.gov.br)>, "[sr2574sp02@caixa.gov.br](mailto:sr2574sp02@caixa.gov.br)"

<[sr2574sp02@caixa.gov.br](mailto:sr2574sp02@caixa.gov.br)>, Fernando Augusto Marques Cera <[fernando.cera@caixa.gov.br](mailto:fernando.cera@caixa.gov.br)>, Julio Cezaroti <[julio.cezaroti@caixa.gov.br](mailto:julio.cezaroti@caixa.gov.br)>, Carlos Hashimoto <[carlos.hashimoto@caixa.gov.br](mailto:carlos.hashimoto@caixa.gov.br)>

OF GIHABSP 1939/2017

São Paulo, 27 de novembro de 2017

À

Construtora Mapa

Assunto: Orçamento de muros e fechamento

Ref.: empreendimento São Francisco do Lajeado

Prezados Senhores:

Analisando o material enviado em anexo, temos:

1. Administração Local (item 1.1.4): corrigir para valor máximo de 7% do total do orçamento. Justificar o valor através do quadro de funcionários que não façam parte da mão de obra direta dos serviços e que serão alocados à obra;

SEGUE DEMONSTRATIVO DE QUANTIDADE MINIMA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

ADMINISTRAÇÃO LOCAL		QUANT	UNIT
	un	3,00	47
GENO	un	3,00	14
PRODUÇÃO	un	3,00	15
TRIMONIAL			
INDOS ( 2 VIGILANTES )	un	3,00	22

SOLICITAÇÃO DE VOTO CE-CMH Nº13/2017

2. Controle tecnológico de qualidade: corrigir para valor máximo de 0,09% do total do orçamento.

OK ATENDIDO

3. Fundação profunda: não faz parte do projeto apresentado. Retirar do orçamento;

RETIRADO AS ESTACAS ESCAVADAS MANUAL EM TERRENO FIRME. MANTIDO AS ESTACAS HELICE CONTINUA NA ÁREA DE BREJO, MARGEANDO A APP

4. Armação para alvenaria estrutural: projeto apresenta perfil com ferragens da base e de alvenarias. Retirar este item por já constar quantidade da mesma ordem de grandeza na estrutura do muro;

OK. REVISADO CONFORME NOVO PROJETO

5. Pintura do muro: corrigir valor unitário para R\$15,22/m<sup>2</sup> (soma das composições SINAPI 95626 – R\$12,75/m<sup>2</sup>; e SINAPI 88415 – R\$2,47/m<sup>2</sup>).

OK ATENDIDO

Sendo o que tínhamos a informar, desde já colocamo-nos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

Carlos Hashimoto

Engenheiro Civil

GE Habitação São Paulo / SP

**De:** Diretor Técnico [mailto:[mapaconstrutora@gmail.com](mailto:mapaconstrutora@gmail.com)]  
**Enviada em:** segunda-feira, 27 de novembro de 2017 12:01  
**Para:** GIHABSP15 - Supervisão Entidades e Poder Público  
**Assunto:** Fwd: projeto e orçamento

----- Mensagem encaminhada -----

**De:** Diretor Técnico <[mapaconstrutora@gmail.com](mailto:mapaconstrutora@gmail.com)>

**Data:** 27 de novembro de 2017 11:57

**Assunto:** Fwd: projeto e orçamento

**Para:** [gihabsp15@caixa.gov.br](mailto:gihabsp15@caixa.gov.br), Veronica <[veronicakroll@terra.com.br](mailto:veronicakroll@terra.com.br)>

Prezado Carlos Hashimoto,

Conforme solicitação, segue orçamento revisado de muro de fechamento Conj. São Francisco Lajeado.

Att:

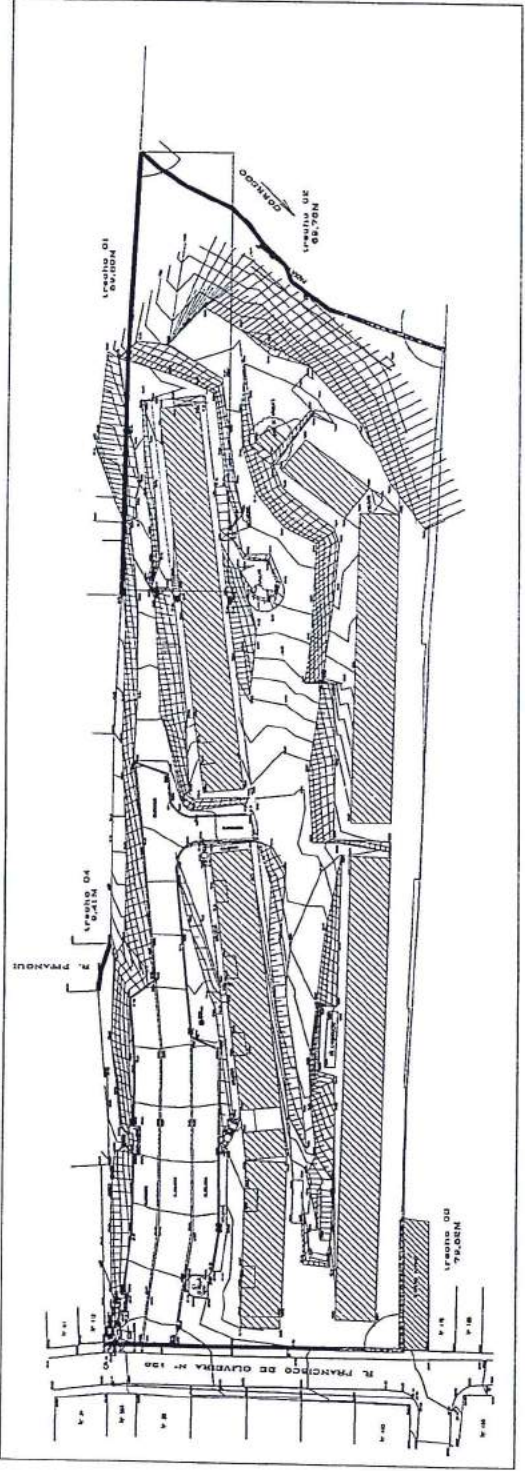
*Marcio Henrique Pacifici Dias*

[mapacontrutora@gmail.com](mailto:mapacontrutora@gmail.com)

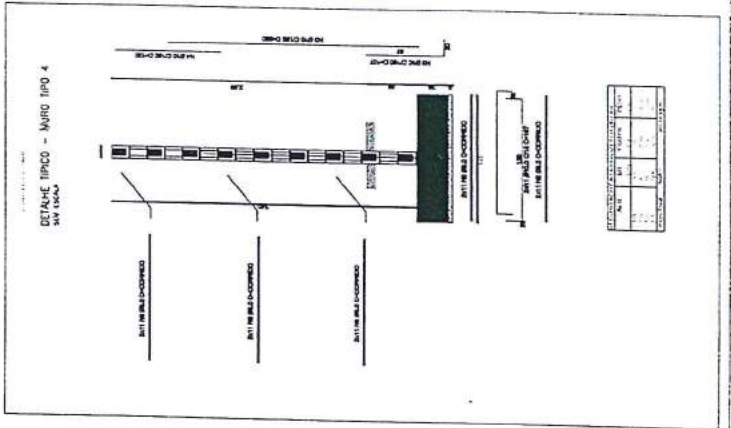




MURO	COMPRIMENTO (m)
MURO TIPO 1	
MURO TIPO 2	
MURO TIPO 3	
MURO TIPO 4	248,49
MURO TIPO 5	
MURO TIPO 6	

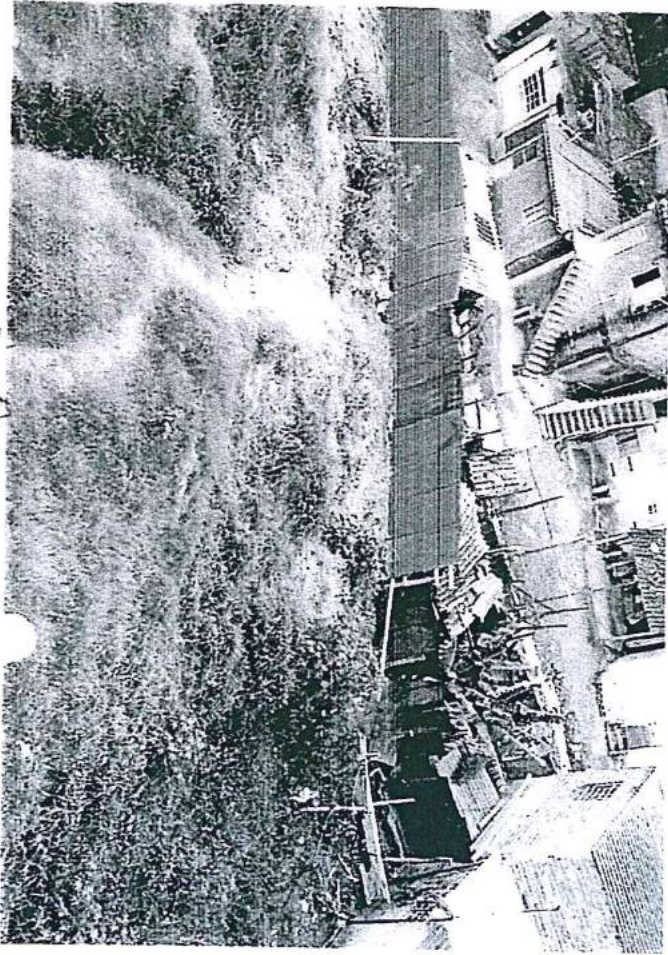


IMPLANTAÇÃO - MUROS DE ARRIMO  
ESCALA 1:500

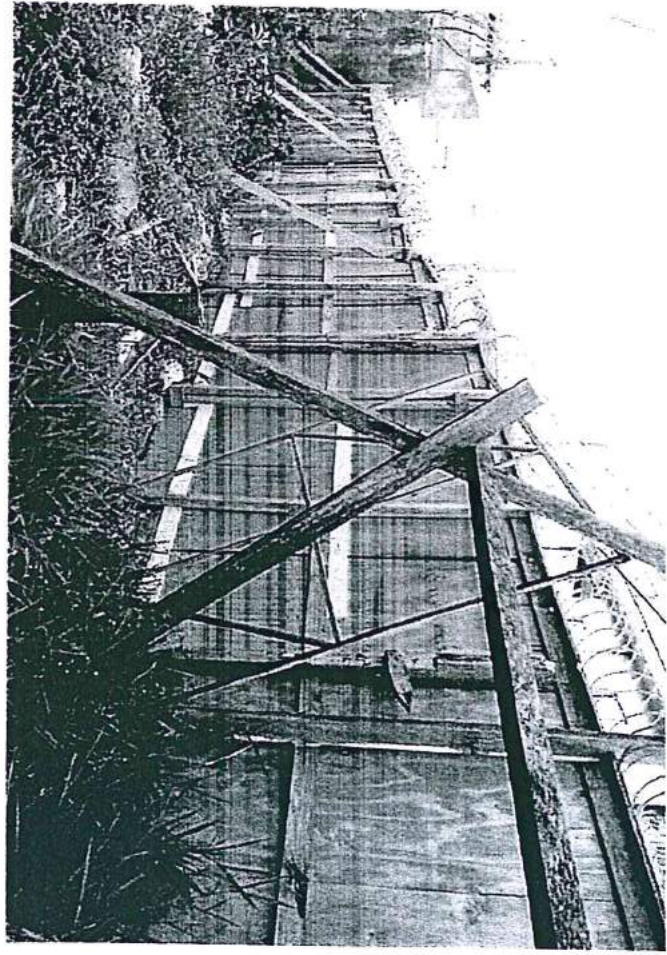


DETALHES DE FORMAS	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

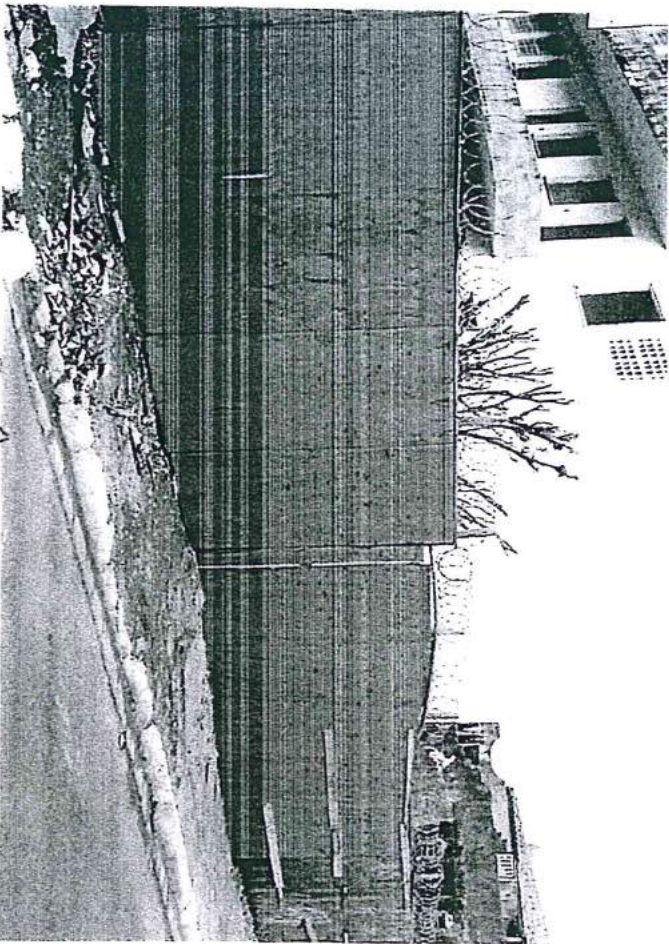
SOLICITAÇÃO DE VOTO CECMH Nº 13/2017  
Reconstrução pela 3ª vez.



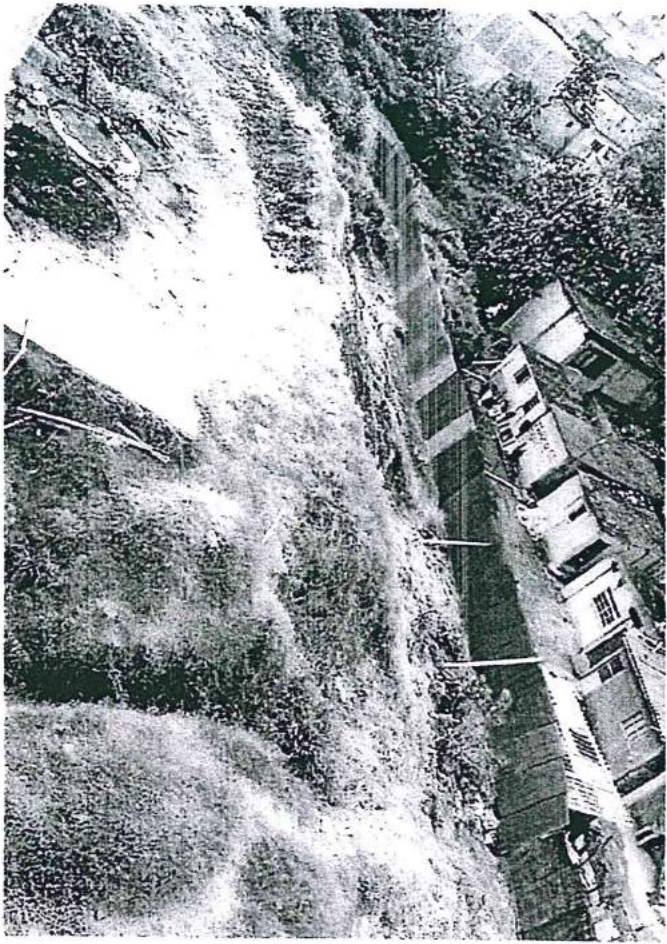
4  
Pavimento



4  
Fundo

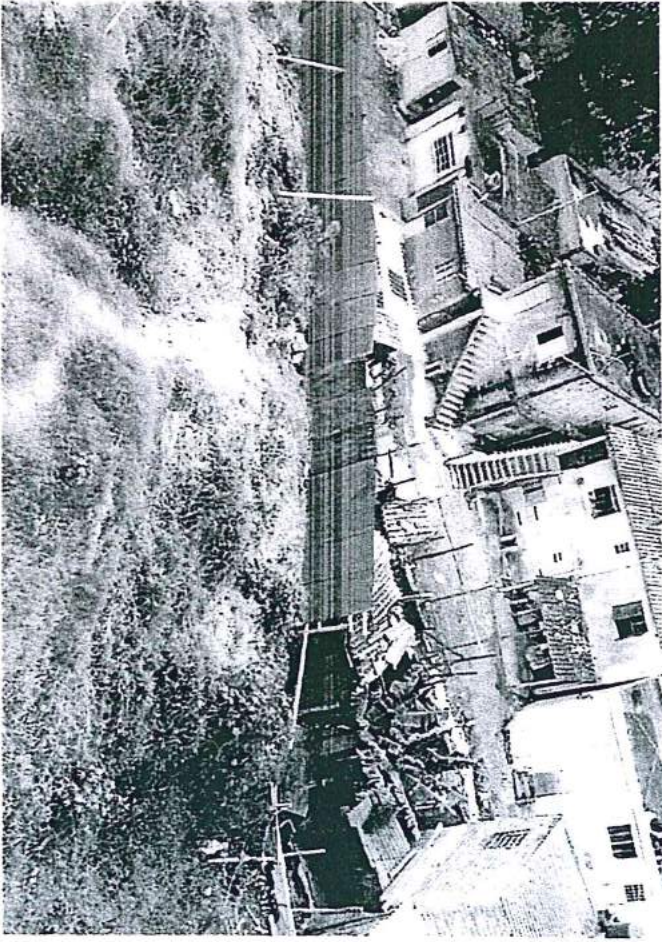


4  
Linha



4  
Fundo

SOLICITAÇÃO DE VOTO CECM 13/2017



Parque