

**ENTIDADE:** MOVIMENTO HABITACIONAL E AÇÃO SOCIAL - MOHAS

**ASSESSORIA:** AMBIENTE ARQUITETURA

**REGIME DE CONSTRUÇÃO:** ADM DIRETA ( AUTOGESTÃO)

**MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO

**Nº UNIDADES:** 192



---

**SANTA SOFIA II - MOHAS**

REALIZAÇÃO:

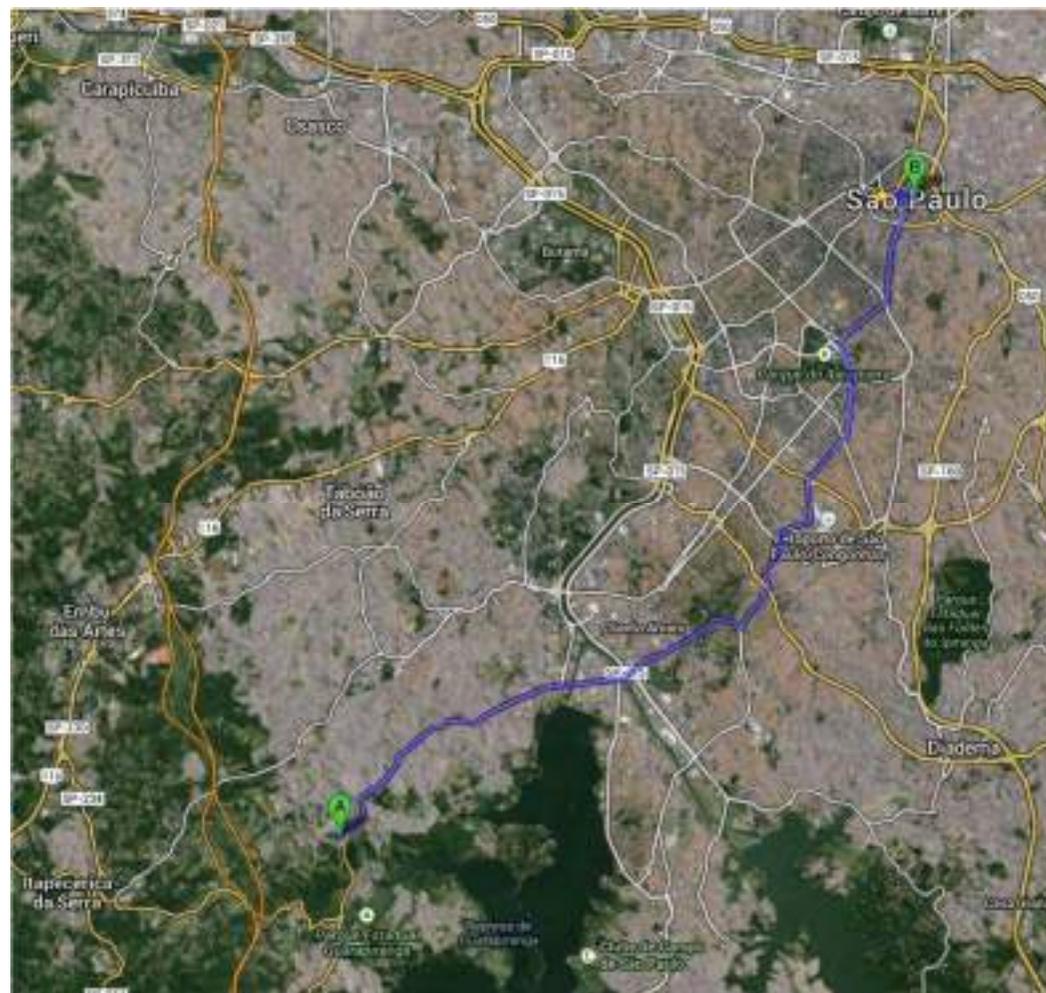




Distancia do centro: 27 km  
(percurso de carro)

Distancia do centro: 18 km  
(em linha reta)

\*Centro: Catedral da Sé



## LOCALIZAÇÃO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:



Zona de Uso: ZEIS 4

Coefficiente de Aproveitamento: 1,00

Taxa de Ocupação: < 0,50

Categoria de Uso: HIS

Área total do Terreno: 60.075,20 m<sup>2</sup>

Localização:

Rua Santa Sofia, 250,

Jardim Turquesa, SP

Infraestrutura interna necessária:

Serviços básicos

Infraestrutura externa necessária:

Prolongamento da rede de  
água e esgoto;

Prolongamento do viário;

Área verde arborizada

Rua Santa Sofia ←

Rua Os Irmãos Leme ←

Estrada do M'Boi Mirim ←

Legislação Estadual para APM da Guarapiranga



## LOCALIZAÇÃO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





### COMPRA ANTECIPADA – OK

- ESCOLHA DO TERRENO
- ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANÁLISE C.E.F.
- APROVAÇÃO DA COMPRA ANTECIPADA

APRESENTAÇÃO DA DEMANDA

FORMAÇÃO DAS COMISSÕES

APRESENTAÇÃO DO PROJETO PARA A DEMANDA

### PRÉ OBRA

APROVAÇÕES DE PROJETO

- PROJETOS LEGAIS ( PREFEITURA) EM ANALISE
- ANTE PROJETO -OK

SOCIAL

- PROJETO TÉCNICO – EM ANDAMENTO
- PROCESSO DE SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS - OK



ASSINATURA COMPRA DO TERRENO  
20 DE OUTUBRO 2009



VISITA TECNICA DO TERRENO

## ETAPAS

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:



- Discussão do projeto começa entre a coordenação da entidade e a assessoria;
- depois é levada para ser discutida em **assembleia** com as famílias, onde a assessoria apresenta o projeto e discute as possibilidades de mudanças, propostas e votadas pela demanda.
- Todas as etapas de desenvolvimento de projetos e aprovações são apresentadas e discutidas com as comissões e nas assembleias .



## **Dinâmica de discussão do projeto com a entidade e as famílias:**

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:

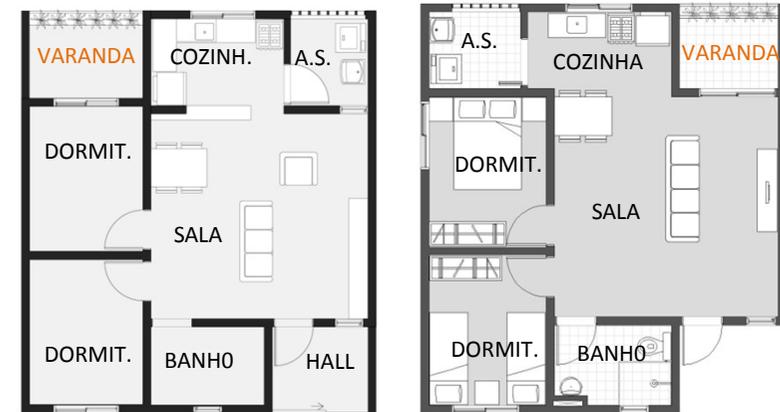


## MODIFICAÇÃO

- 2009- PRIMEIRO PROJETO PARA VIABILIZAR A CONTRATAÇÃO COM A ASSOCIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO
- PROJETO COM 240 UNIDADES
- O EMPRENDIMENTO NÃO PODERIA TER MAIS QUE 192 U.H –C.E.F.
- PRESERVAÇÃO CASARÃO E ÁREA VERDE–**ASSESSORIA**
- DIMINUIÇÃO DO VOLUME DE ATERRO– **C.E.F.**
- VARANDA NA SALA - **ASSOCIAÇÃO**



IMPLANTAÇÃO



UNIDADE HABITACIONAL

## ETAPAS

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:



### Legislação

área de proteção aos mananciais (ZEIS 4)

250 m<sup>2</sup>/ U.H.

lote máximo 15.000 m<sup>2</sup>

gabarito máximo: 9 m

área de doação: 15% área total (>40.000 m<sup>2</sup>)

### Adequação ao entorno

terreno íngreme – acessibilidade

### Solicitações das família

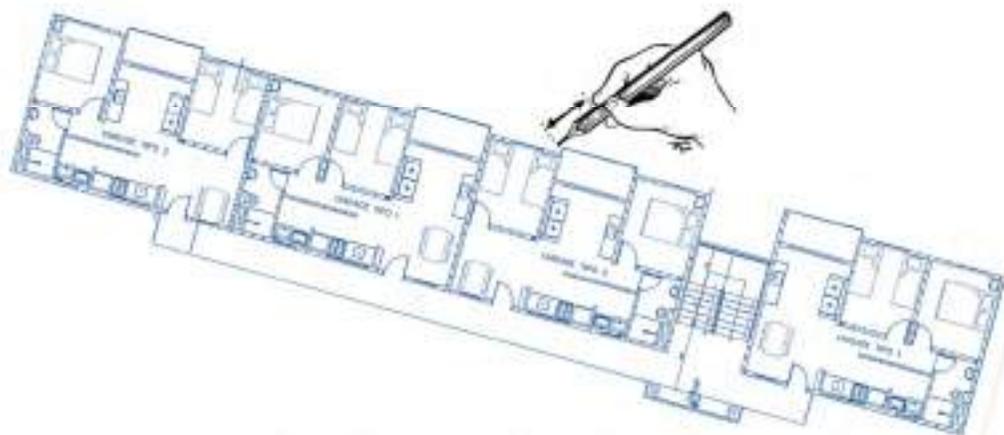
casas – edifícios baixos

O terreno será dividido em **4 lotes** e uma **área verde** - prefeitura, destinada a uso publico.

Sendo o **terreno muito íngreme**, a implantação nasce da necessidade de permitir **acessibilidade** a todas as áreas dos lotes, **cada um dotado dos mesmos serviços**:

serão implantadas 48 unidades habitacionais, divididas em 4 blocos, 40 vagas de carro, áreas de lazer e centro comunitário em cada lote.

Para ficar mais próximo a **dimensão de casa** o edifício tem 3 andares, com acesso no andar do meio, dividido em 2 blocos, cada escada dá acesso a 2 unidades por andar.



## PARTIDO DO PROJETO:

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:



Área do Terreno: 60.075,20 m<sup>2</sup>  
Área construída: 13.076,20 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de Aproveitamento: 0,24  
Taxa de Ocupação: 0,09  
Nº de unidades: 192



## IMPLANTAÇÃO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:



Quantidade de blocos: 16 (4 p/lote)

Quantidade de andares: 3

Quantidade de U.H: 48 p/lote

Elevadores: n.c.

Vagas para auto: 172 (42 p/lote)

Lazer coberto: 4 Centros Comunitários (1 p/lote)

Lazer descoberto: 12.924,04 m<sup>2</sup>

Área permeável: 20.238,90 m<sup>2</sup>

Lote 1

Área: 11.915,88 m<sup>2</sup>

Área construída: 3.274,12 m<sup>2</sup>

Lote 2

Área: 12.129,37 m<sup>2</sup>

Área construída: 3.274,12 m<sup>2</sup>

Lote 3

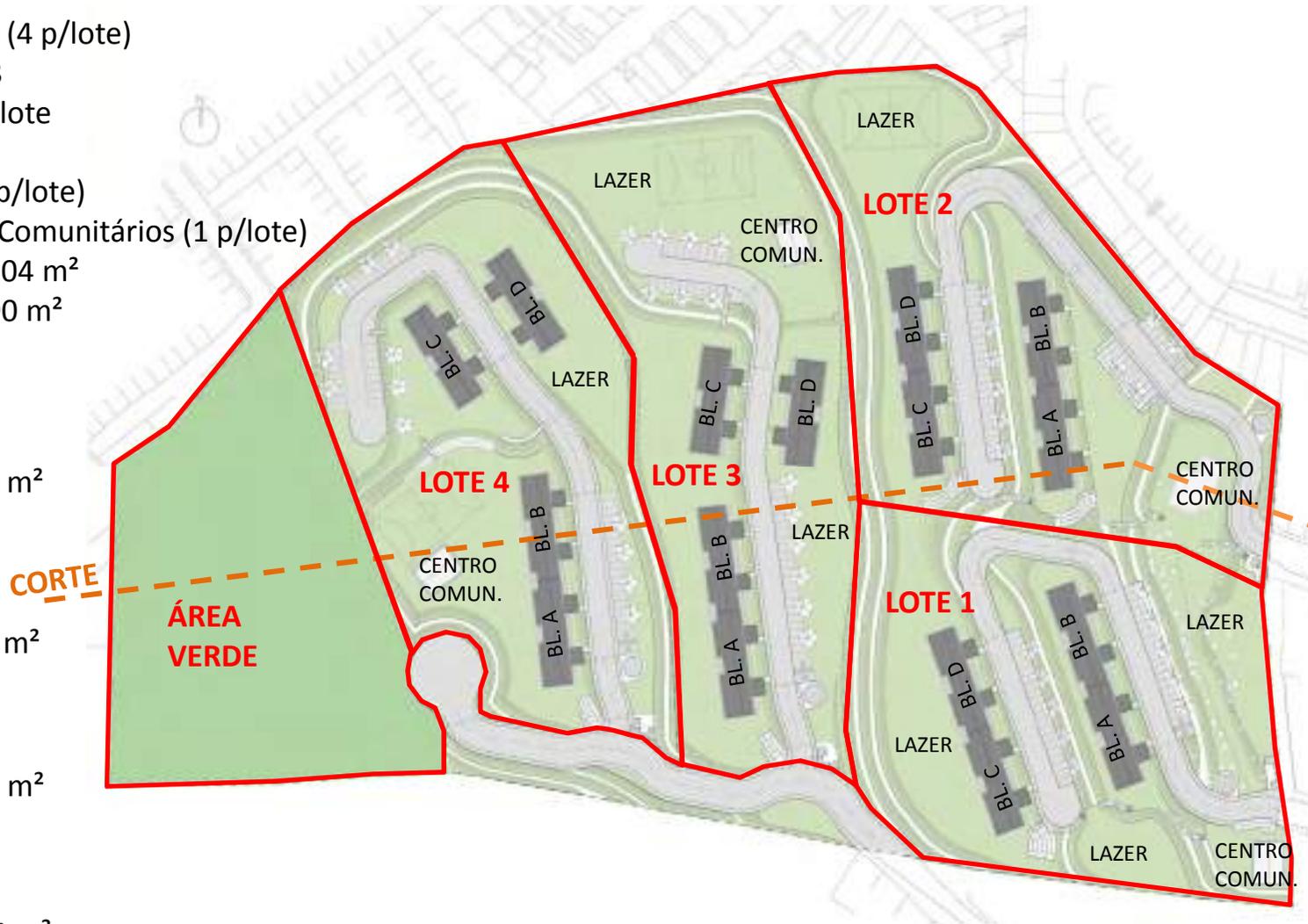
Área: 12.154,90 m<sup>2</sup>

Área construída: 3.301,34 m<sup>2</sup>

Lote 4

Área: 12.166,63 m<sup>2</sup>

Área construída: 3.301,34 m<sup>2</sup>

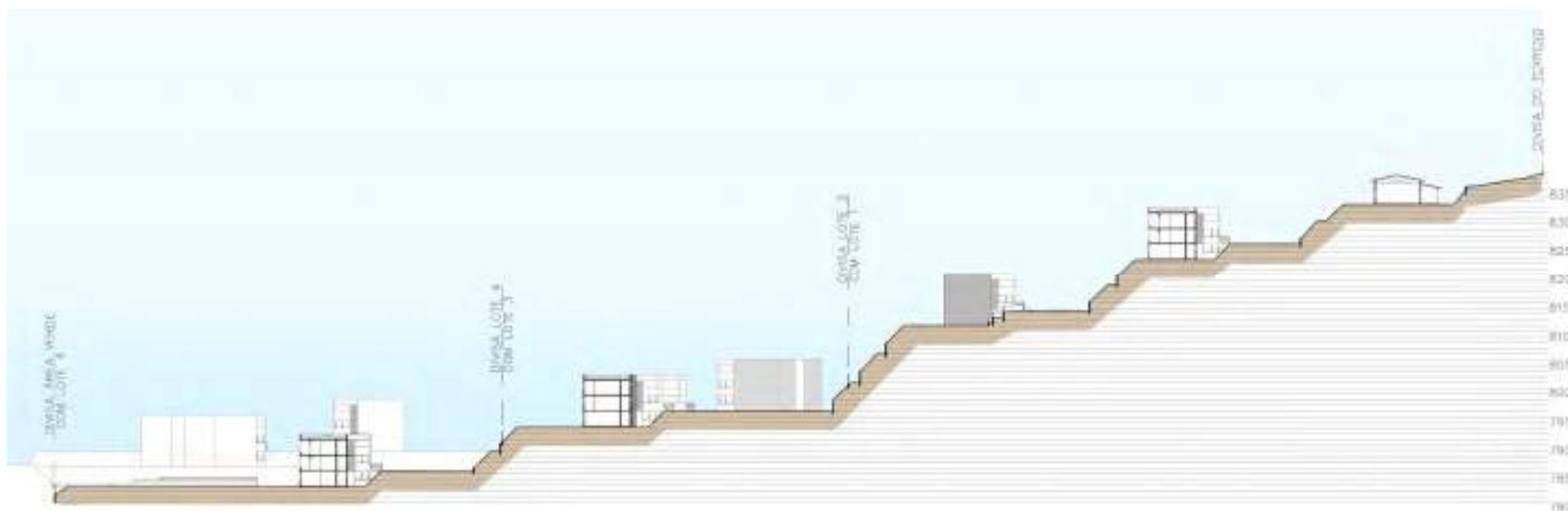


## IMPLANTAÇÃO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





## CORTE DO TERRENO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





PLANTA PAV. INFERIOR

## UNIDADE HABITACIONAL

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





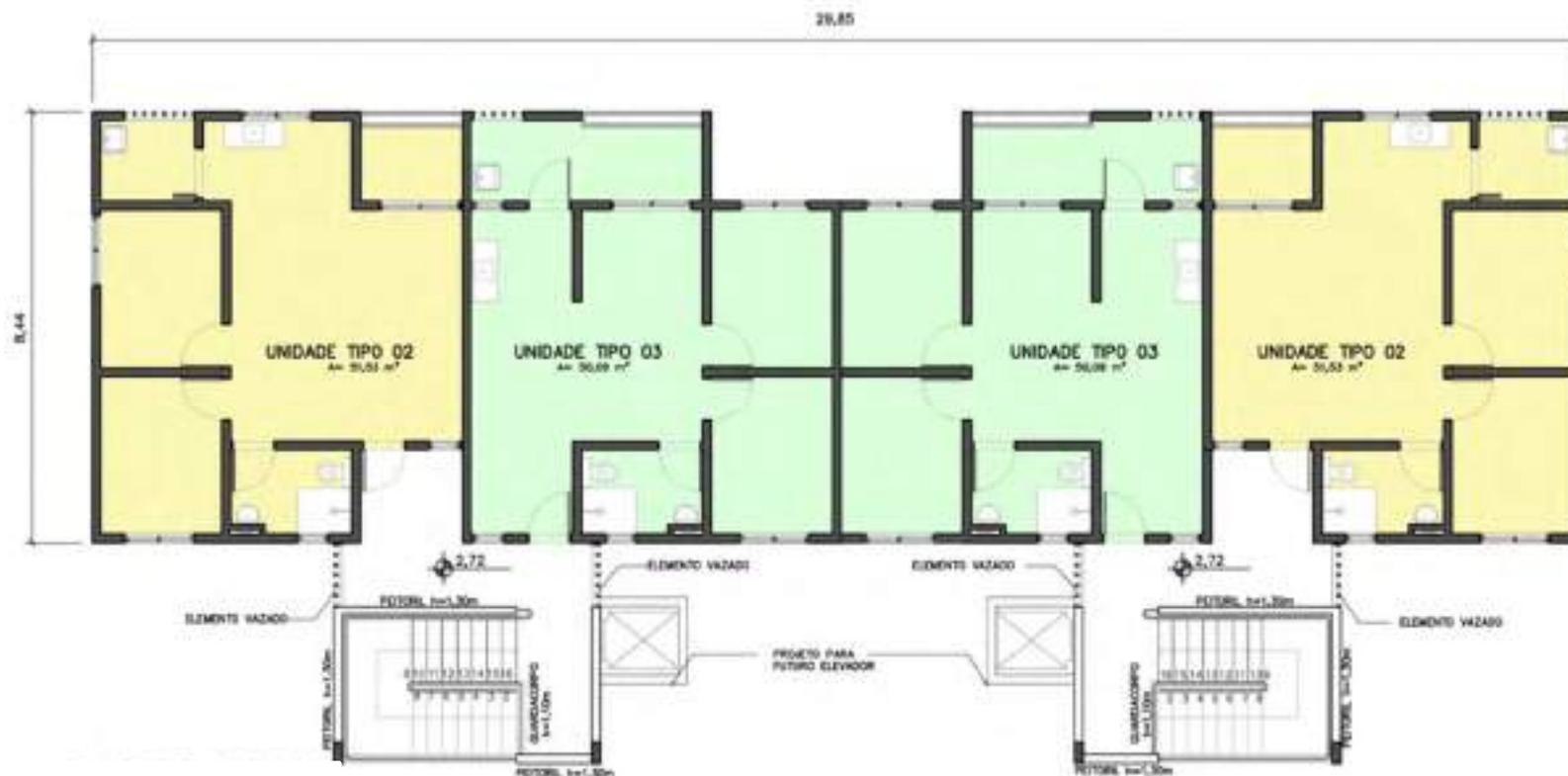
PLANTA PAV. TERREO

## UNIDADE HABITACIONAL

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





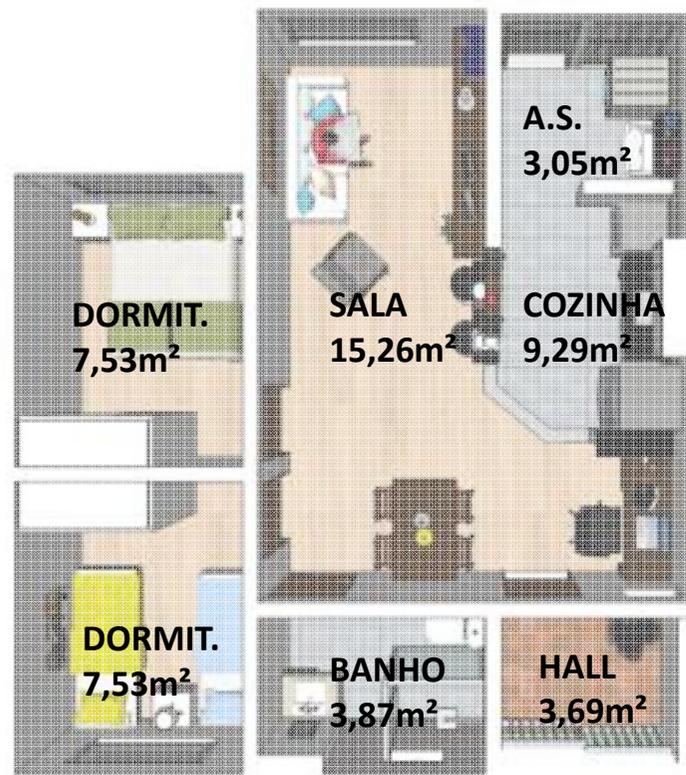
PLANTA PAV. SUPERIOR

## UNIDADE HABITACIONAL

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





TIPOLOGIA 1



TIPOLOGIA 2

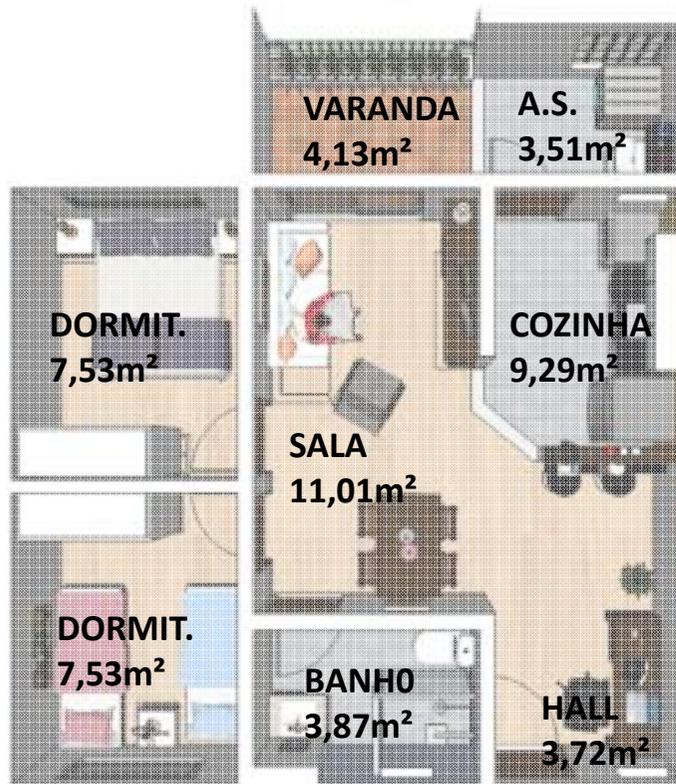
	TIPO 1	TIPO 2
ÁREA CONSTRUÍDA	58,58 m <sup>2</sup>	59,08 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VARREDURA	51,52 m <sup>2</sup>	51,53 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	68,36 m <sup>2</sup>	68,86 m <sup>2</sup>

## UNIDADE HABITACIONAL

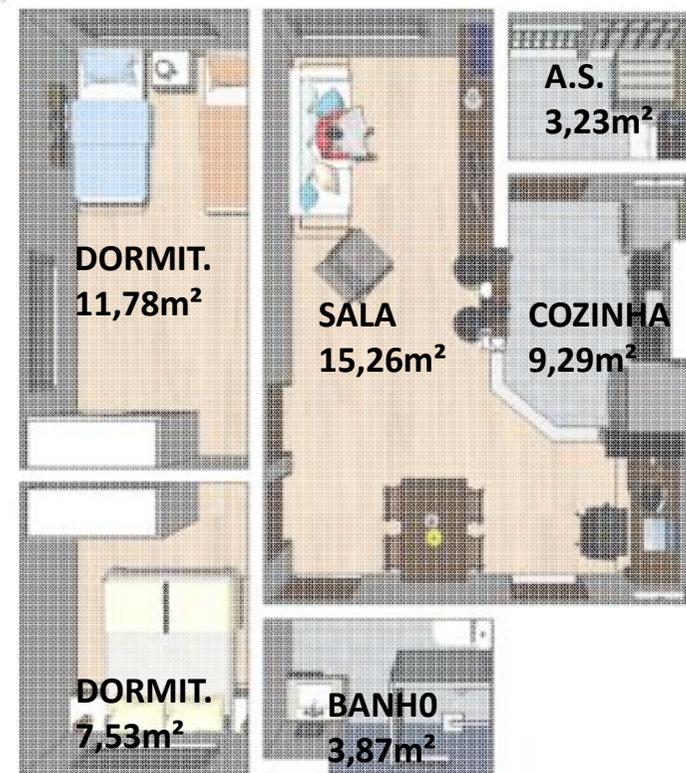
SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





TIPOLOGIA 3



TIPOLOGIA 4

	TIPO 3	TIPO 4
ÁREA CONSTRUÍDA	58,59 m <sup>2</sup>	59,09 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VARREDURA	50,09m <sup>2</sup>	51,88 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	67,80 m <sup>2</sup>	68,87 m <sup>2</sup>

## UNIDADE HABITACIONAL

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





## IMAGENS DO PROJETO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





## IMAGENS DO PROJETO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





## IMAGENS DO PROJETO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





## IMAGENS DO PROJETO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:





## IMAGENS DO PROJETO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:



	FDS	PREFEITURA F.M.H.	SH-ESTADO	COMPARTIDA DOS BEFICIÁRIOS		TOTAL	%
				R\$	MUTIRÃO		
<b>1º FASE</b>							
TERRENO	3.574.474,40	---	---	---	---	3.574.474,40	17,88 %
PROJETO- ARQUIT. E ENGENHARIA	276.480,00	---	---	120.000,00	---	396.480,00	1,98 %
PROJETO - SOCIAL	43.776,00	---	---	---	---	43.776,00	0,22 %
<b>2º FASE</b>							
<b>HABITAÇÕES</b>	<b>8.640.780,00</b>	---	<b>2.131.200,00</b>	---	<b>612.864,00</b>	<b>11.384.844,00</b>	<b>56,95 %</b>
INFRA ESTRUTURA INTERNA	463.900,00	---	1.286.400,00	---	654.528,00	2.404.828,00	12,03 %
INFRA ESTRUTURA EXTERNA	---	---	---	120.000,00	---	120.000,00	0,60 %
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	77.640,00	---	422.400,00	---	76.608,00	576.648,00	2,88 %
ASS. TÉCNICA - OBRA	1.167.360,00	---	---	---	---	1.167.360,00	5,84 %
ASS. TÉCNICA - SOCIAL	248.064,00	---	---	---	---	248.064,00	1,24 %
LEGALIZAÇÃO	72.769,30	---	---	---	---	72.769,30	0,36 %
<b>TOTAL</b>						<b>19.989.243,70</b>	<b>100 %</b>
<b>POR UNIDADE HABITACIONAL</b>						<b>104.110,64</b>	

## ORÇAMENTO

SANTA SOFIA II - MOHAS

REALIZAÇÃO:

