



NOME PRELIMINAR DO EMPREENDIMENTO

E.H.I.S. VILA IOLANDA

ENTIDADE ORGANIZADORA

Centro de Promoção e Resgate à Cidadania Grajaú Paulo VI

ASSESSORIA TÉCNICA

Urbania Arquitetura e Urbanismo

MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO A SER PROPOSTA

Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

Contratação Direta com a E.O. (P.J.): aquisição de terreno, pagamento de assistência técnica e despesas com legalização.

(Item 5.2.2 da Resolução 200/14 CCFDS)

REGIME DE CONSTRUÇÃO

Autogestão / Administração Direta



LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Município de São Paulo

Subprefeitura e Distrito de Cidade Tiradentes

Área remanescente de antiga propriedade rural, situada na altura do nº 8.000 da Rua Inácio Monteiro, junto à Vila Iolanda, e próxima à divisa com o município de Ferraz de Vasconcelos.

Coordenadas 328138,63/7391773,40.

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Terreno plano, seco, com testada de 458 m. para a Rua Inácio Monteiro, objeto da transcrição nº 79.415/62 do 9º CRI, com área de 28.420,00 m². Apresenta declividade média de 1,5%, com cotas de nível variando de 790m. a 793m.. Com exceção da testada, confronta em todas as demais divisas com três córregos, o que deverá comprometer cerca 10.200 m², ou 36% do terreno, com Áreas de Preservação Permanente (APP).



CONDICIONANTES URBANÍSTICOS LEGAIS

Quanto à legislação municipal de uso do solo, o terreno está contido na Macroárea de Redução de Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental, e classificado como ZEIS 1, podendo ser atingido o coeficiente de aproveitamento máximo de 2x.

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO PROPOSTO

O empreendimento consiste no desmembramento da referida gleba e conseqüente criação de dois lotes habitacionais, além das Áreas Verdes e Institucionais.

A implantação, ainda em fase de estudos, será verticalizada de média densidade, com edifícios de 5 pavimentos contendo as unidades habitacionais de dois dormitórios, com cerca de 48 m² de área construída, distribuídas em dois condomínios, totalizando o empreendimento em 360 uhs, numa área utilizável de aproximadamente 18.000 m². Cada condomínio conterà, obviamente, seus equipamentos sociais e de lazer, como exige a legislação.

DESENVOLVIMENTO DO PROJETO E PARTICIPAÇÃO

O terreno encontra-se opcionado à entidade proponente, que vem realizando o cadastro dos futuros beneficiários de acordo com as regras do PMCMVE.

O cadastramento dos beneficiários prevê sua adesão formal ao projeto, através de Termo de Compromisso, no qual estão expressas todas as condições de participação de todos os agentes envolvidos, incluindo a constituição de fundo de ajuda-mútua para custeio das despesas necessárias à viabilização da proposta, através do qual já foi realizada a contratação dos serviços de topografia e da assessoria técnica.

Atualmente estão sendo concluídos os projetos legais para protocolos junto à Prefeitura, à CEF, e às Concessionárias.

As entidades promovem uma reunião mensal com as famílias cadastradas, nas quais são apresentadas, debatidas e deliberadas questões relativas ao encaminhamento do empreendimento, tendo já sido criada a CRE em cada grupo. O prazo total estimado para a implantação do empreendimento é de 36 meses, sendo previsto 18 meses para o licenciamento e contratação e 18 meses para a execução das obras.





