



CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA MODULAR OFFSITE

SELO DE MÉRITO ABC/ FNSH DU EDIÇÃO 2025

Categoria: Uso ou desenvolvimento de novas
tecnologias ou sistemas alternativos em HIS

CDHU

Secretaria de  **SÃO PAULO**
Desenvolvimento Urbano e Habitação GOVERNO DO ESTADO

MOTIVAÇÃO

Construção Industrializada Modular Offsite: composta por módulos produzidos na indústria, transportados e montados no canteiro de obras.

Pode contribuir para:

- Controle do processo de produção, qualidade, desempenho e sustentabilidade;
- Maior assertividade no orçamento;
- Redução de prazo;
- Racionalização do canteiro de obras;
- Racionalização do uso de matérias-primas, redução de desperdício;
- Redução de resíduos;
- Mobilidade e logística;
- Flexibilidade de composição e de usos;
- Possibilidade de montagem e desmontagem, armazenamento e reutilização;
- Possibilidade de modificação, personalização e ampliação.

OBJETIVO

Edital de Chamamento Público 001/2024: homologação de processos de construção industrializada modular offsite, para futura aplicação em programas, ações e projetos governamentais pela CDHU.

Finalidades:

- Incentivar a inovação tecnológica, pesquisa científica e tecnológica, desenvolvimento tecnológico, engenharia não-rotineira e extensão tecnológica em ambiente produtivo;
- Agregar a expertise, agilidade e inovação do setor privado para aumentar a capacidade do Estado de produção de unidades habitacionais regulares, seguras e com o devido padrão de qualidade, e acelerar a redução do déficit habitacional;
- Implantar empreendimentos habitacionais inovadores e sustentáveis, dotados da infraestrutura e regularidade adequadas às condições geográficas e geológicas, em face das metas do PPA 2024-2027;
- Atender a demanda da política pública de habitação do Estado, com prioridade às famílias com renda de até 5 salários mínimos, nas condições de financiamento praticadas pela CDHU no momento da contratação.

ATENDIMENTO

População alvo da política pública de habitação do Estado de São Paulo, com prioridade às famílias com renda de até 5 salários mínimos.

Modalidades:

- HVM. Habitacional Vertical Multifamiliar
- HHU-TI. Habitacional Horizontal Unifamiliar Térrea Isolada
- HHU-TG. Habitacional Horizontal Unifamiliar Térrea Geminada
- HHU-TR. Habitacional Horizontal Unifamiliar Térrea Renqueada
- HHU-AS. Habitacional Horizontal Unifamiliar Assobradada
- MHE. Módulo Habitacional Evolutivo
- NR. Não residencial horizontal ou vertical até 3 (três) pavimentos, para uso institucional, com área construída não inferior a 1.000 m² de área útil.

ETAPAS PARA HOMOLOGAÇÃO

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA

**CADASTRO DE
INTERESSADOS**



Cadastro de interessados (pessoas jurídicas), e opção por uma ou mais modalidades.

Prazo 23/01/2024 até 14/02/2024
Prorrogado até 29/02/2024

**INSCRIÇÃO DE
PROPOSTAS**



Inscrição de propostas com apresentação de toda documentação habilitatória e técnica da prova de conceito, certificações e comprovações da titularidade do sistema construtivo, além das declarações firmadas pelos representantes legais, atestados de capacidade técnico-operacional.

Prazo 15/02/2024 até 18/04/2024
Prorrogado até 20/05/2024

**ANÁLISE E
HABILITAÇÃO**



Análise das propostas e habilitação dos proponentes para realização das provas de conceito.

*Comissão especial de licitação poderá adotar medidas de saneamento para esclarecer informações, corrigir e/ou complementar a documentação.

**PROVAS DE
CONCEITO**



Produção e implantação de 2 provas de conceito, em terrenos a serem indicados pela CDHU:

- 1 terreno com baixa declividade (até 10%)
- 1 terreno com alta declividade (de 10% a 30%)

*Os projetos executivos deverão ser entregues com inspeção acreditada.

HOMOLOGAÇÃO



Categorização e classificação dos processos construtivos:

- Qualidade e durabilidade
- Atributos ambientais
- Menor prazo
- Melhor logística
- Processo industrial mais completo
- Vantajosidade econômica
- Acervo técnico

ETAPA ATUAL – ATÉ 15 DE AGOSTO DE 2025

ETAPAS PARA CONTRATAÇÃO EM ESCALA

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA

**INDICAÇÃO DE
TERRENOS**



Indicação de terrenos para efetiva construção pela CDHU, ou apresentação dos mesmos pelos Agentes Promotores, condicionados à aprovação da CDHU.

**ELABORAÇÃO
DE PROJETOS**



Elaboração de todos os estudos, levantamentos, projetos com inspeção acreditada, aprovações, licenciamentos e custos e
Apresentação de documentos Anexo VIII:

- habilitação jurídica
- qualificação técnica
- econômico-financeira
- regularidade fiscal e trabalhista
- documentos do projeto

CONTRATAÇÃO



Contratação, a critério da CDHU, dos Agentes Promotores para:

- Implantação dos componentes industrializados

ou

- Implantação da totalidade dos empreendimentos

**EXECUÇÃO
DAS OBRAS**



Execução das obras contratadas, através de contrato único ou contratos apartados, para:

- Implantação dos componentes industrializados

e

- Implantação da totalidade dos empreendimentos

**COMERCIALIZAÇÃO
DAS UNIDADES**



Comercialização das unidades pela CDHU, segundo normas de cadastro, seleção, habilitação e condições financeiras vigentes.

Entrega das unidades às famílias beneficiadas.

PROPOSTAS INSCRITAS

CHAMAMENTO

ETAPAS

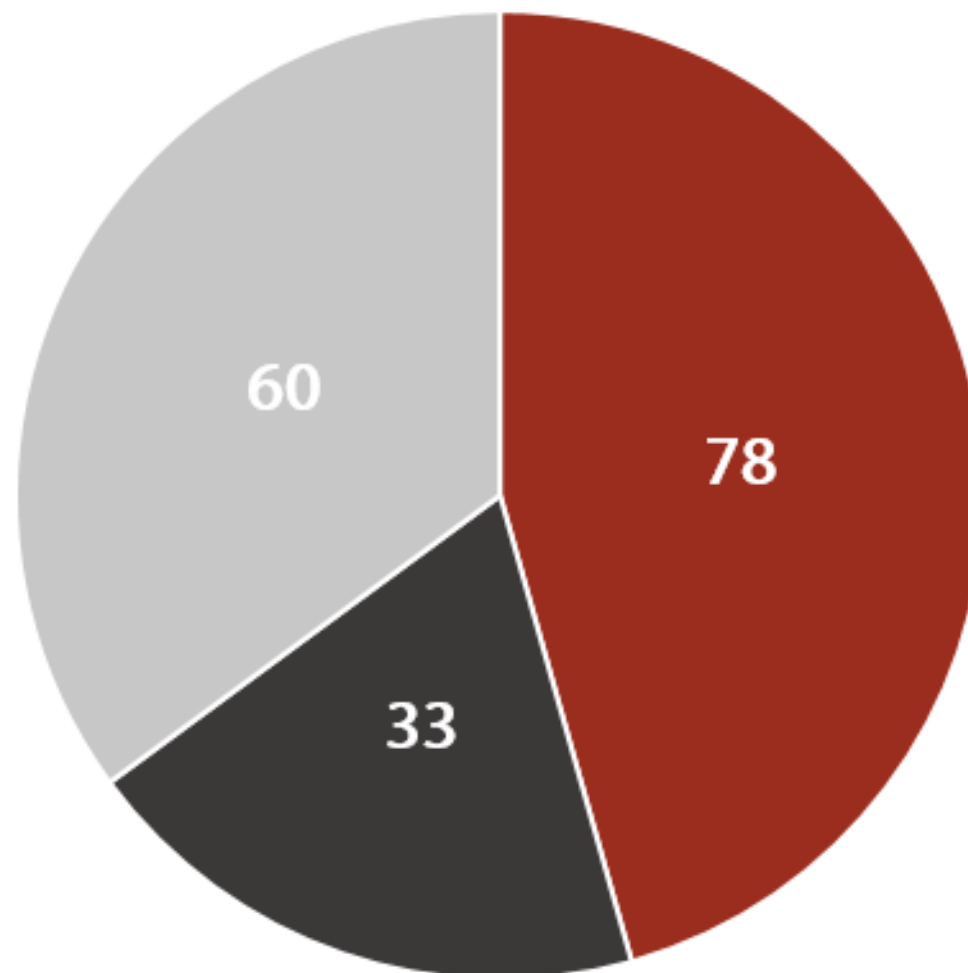
PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



TOTAL

171

- Propostas em análise (78)
- Propostas sem material (33)
- Inscrições sem propostas (60)

MODALIDADES

CHAMAMENTO

ETAPAS

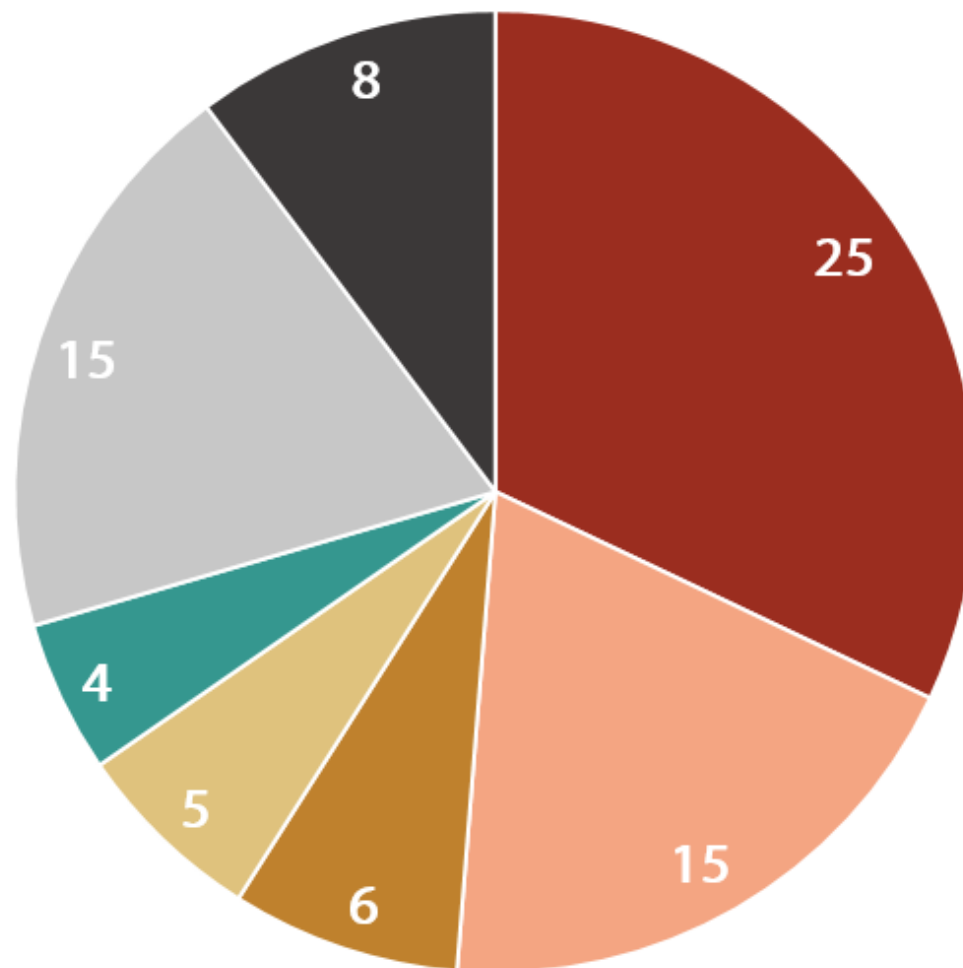
PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



TOTAL

78

- Térrea isolada (25)
- Térrea geminada (15)
- Térrea renqueada (6)
- Assobradada (5)
- Módulo evolutivo (4)
- Vertical multifamiliar (15)
- Não residencial (8)

SISTEMAS CONSTRUTIVOS

CHAMAMENTO

ETAPAS

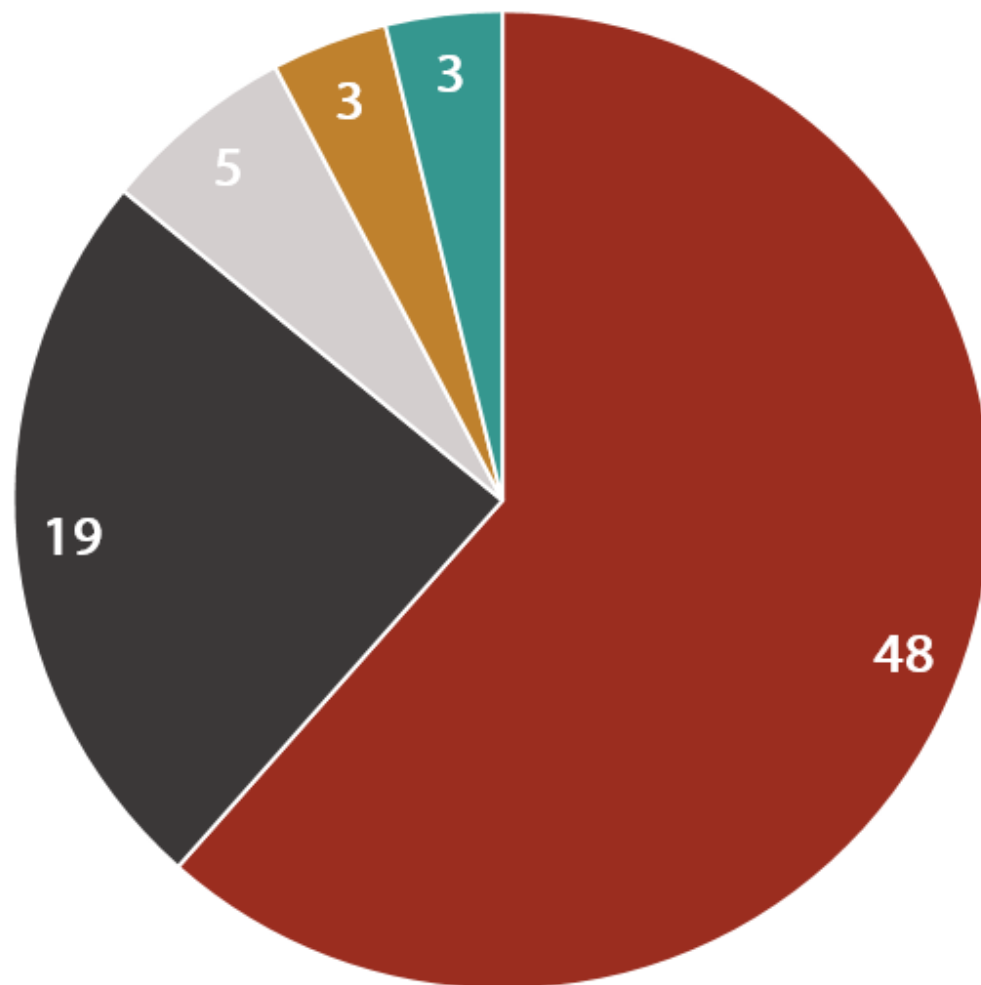
PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA

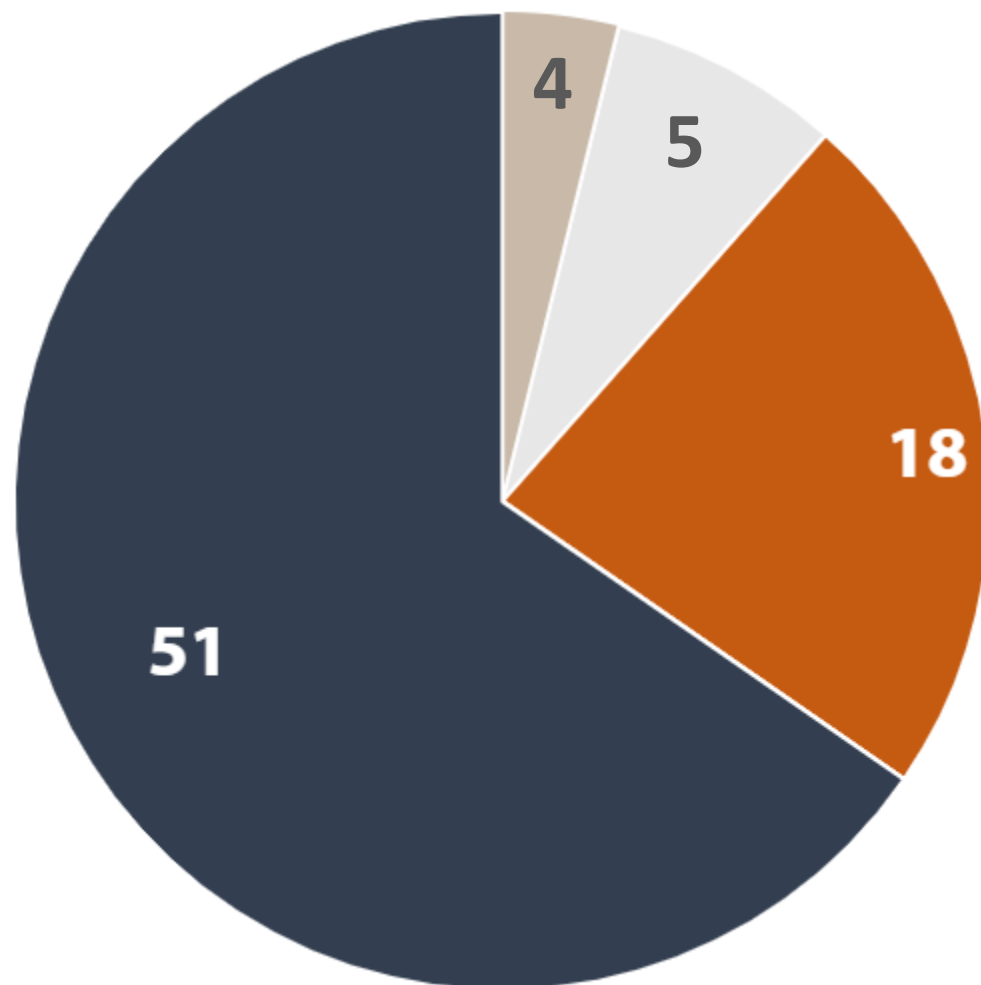


TOTAL

78

- Steel frame (48)
- Wood frame (19)
- Pré fabricado concreto (5)
- Container (3)
- Outros (3)

STATUS DAS PROPOSTAS



TOTAL

78

- Desistência (5)
- Não entregue (4)
- Unificado (18)
- Válidas (51)

ANÁLISE E HABILITAÇÃO

1. Checklists das Propostas
2. Relatórios de Análise Conceitual de Arquitetura

- NBR 15.575 – Desempenho: mobiliário e dimensões mínimas dispostos no anexo F, pé-direito e aberturas para ventilação.
- NBR 10.821 – Esquadrias: abertura para iluminação nos ambientes de permanência prolongada.
- NBR 9050 – Acessibilidade: dimensionamento mínimo, deslocamento frontal, tratamento de desníveis para UHs destinadas a PcD e áreas comuns. Além dos critérios para escadas e corrimãos.
- Decreto nº 12.342/78 – Código Sanitário: artigos relacionados ao dimensionamento mínimo das UHs, insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos.
- Lei nº 10.406/2002 – Código Civil: aberturas próximas de unidades vizinhas (Art. 1.301).
- Lei nº 10.098/2020 – Acessibilidade das PcD: instalação/previsão de elevadores (Art. 14).
- NBR 9077 e IT-11/2019 – Saídas de Emergência: dimensionamento, critérios e distâncias máximas das saídas de emergência.
- Diretrizes da CDHU – Anexo do Edital de Chamamento Público

PROVAS CONCEITO

Produção e implantação de 2 protótipos, em terrenos indicados pela CDHU, sendo 1 em terreno com baixa declividade (até 10 %) e 1 em terreno com alta declividade (de 10 % a 30 %).

Emissão de dois Relatórios Técnicos finais:

- Relatório Final de Análise de Projeto de Arquitetura emitido após vistoria da prova de conceito RAP-PC pela CDHU/ DPP - Diretoria de Projetos e Programas;
- Relatório de Acompanhamento da Implantação da Prova de Conceito emitido pela CDHU/ DEO - Diretoria de Engenharia e Obras.

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA

STATUS DAS PROVAS CONCEITO

CHAMAMENTO

ETAPAS

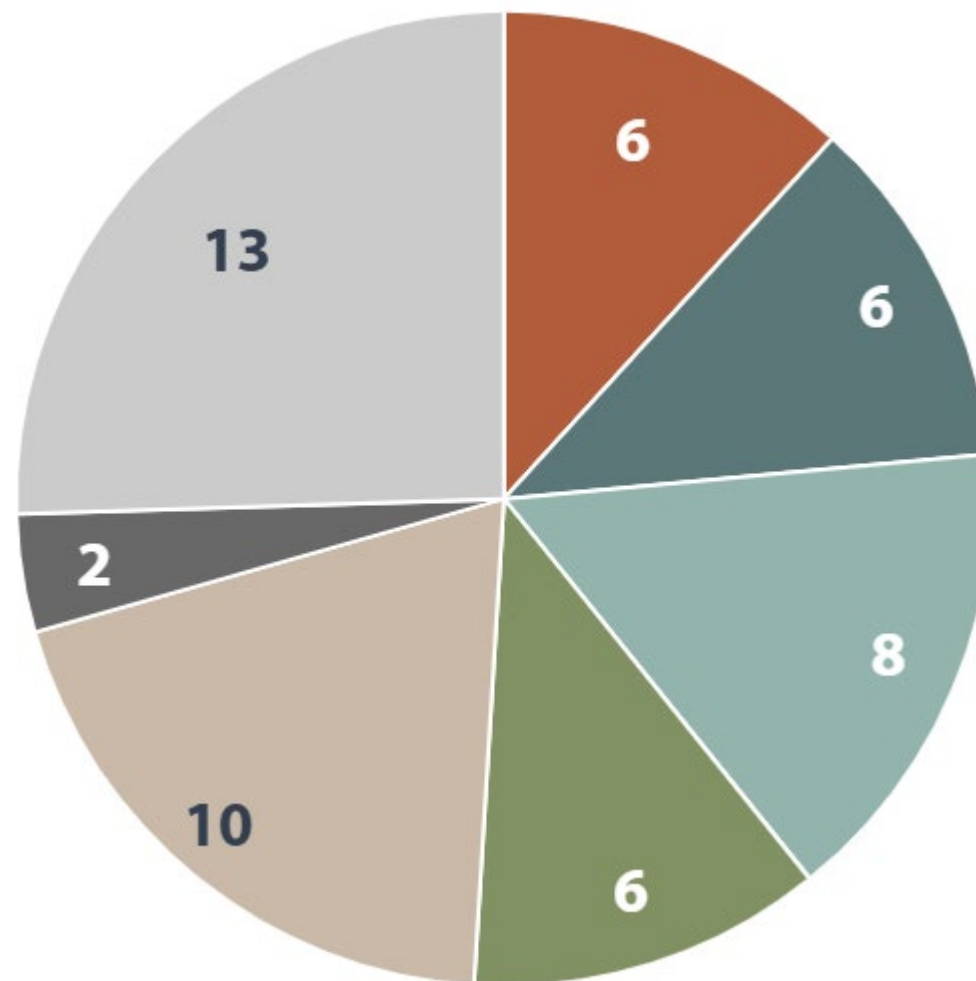
PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA

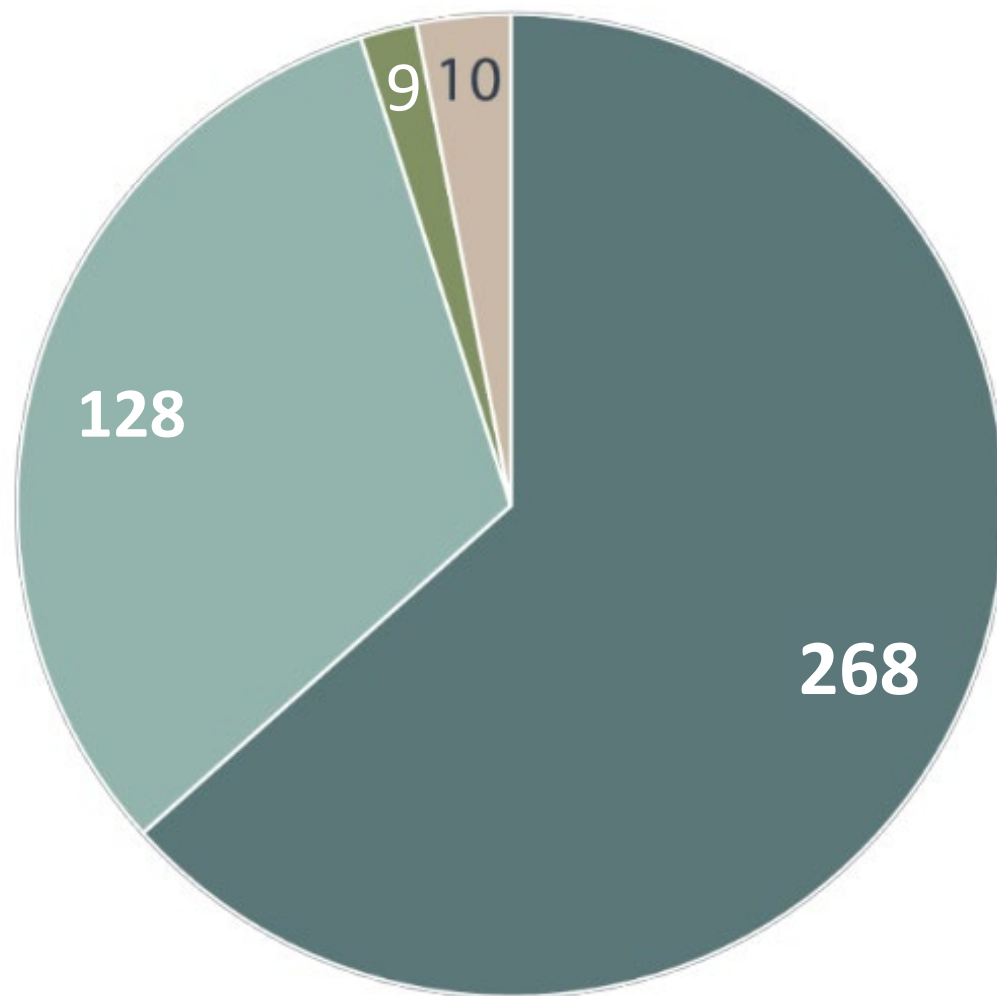


VÁLIDAS

51

- Em definição (6)
- Em projeto (6)
- Em contratação (6)
- Em execução (8)
- Executado (10)
- Declinado (2)
- Dispensado (13)

PROVAS CONCEITO EM ANDAMENTO



TOTAL UH

415

- Em projeto (268)
- Em contratação (9)
- Em execução (128)
- Executado (10)

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA

SÃO SIMÃO | 10 UH executadas

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



SÃO SIMÃO | 10 UH executadas

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



SÃO JOSÉ CAMPOS AE | 28 UH em execução

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



TECVERDE – WOOD FRAME

VÁRZEA PAULISTA A | 66 UH em execução

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



CONSÓRCIO CASA PAULISTA – STEEL FRAME

CDHU

PROVAS CONCEITO



SUZANO I | 68 UH em projeto

CHAMAMENTO

ETAPAS

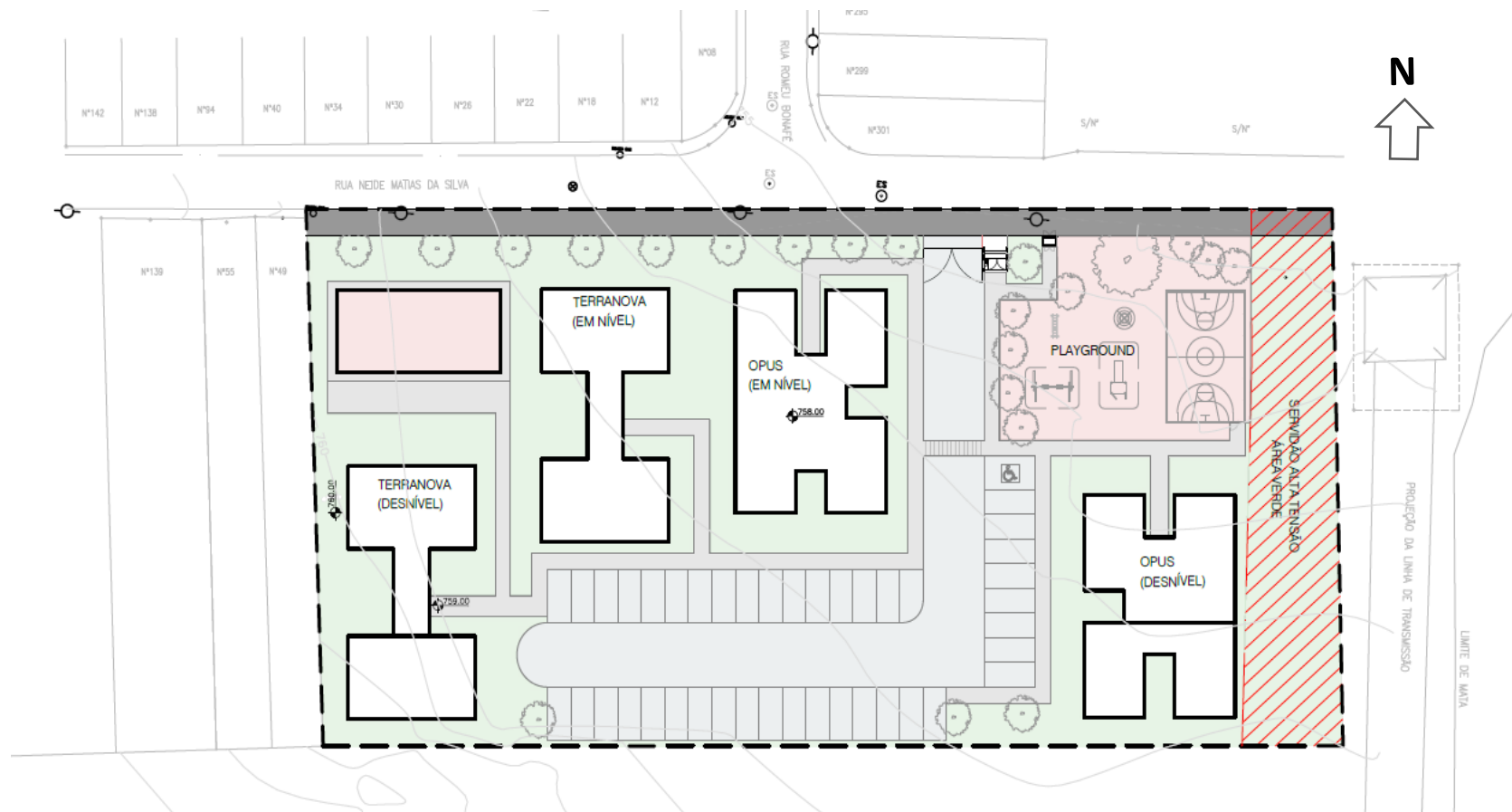
PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



OPUS – STEEL FRAME E PLACA AÇO
TERRA NOVA – STEEL FRAME E PLACA CIMENTÍCIA

SP-SE F | Batalhão PM em projeto

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

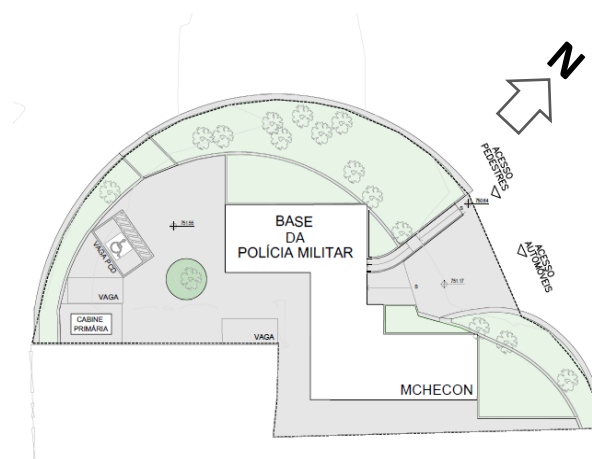
PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA



CONSÓRCIO CASA PAULISTA – STEEL FRAME



REQUISITOS PARA HOMOLOGAÇÃO

1. **Projeto Executivo** completo da tipologia, incluindo desenhos, memoriais descritivos, memórias de cálculo e planilhas de quantidades, com **CERTIFICADO DE INSPEÇÃO ACREDITADA A SER EMITIDO POR ORGANISMO DE INSPEÇÃO INMETRO (OIA-EI)** com base em:

- Legislação, normas e instruções técnicas incidentes
- Edital do Chamamento Público nº 001/2024, em especial ANEXO I – Requisitos para construção industrializada modular
- ANEXO A – Roteiro para verificação do desempenho de sistemas construtivos
- ANEXO D – Análise qualitativa de requisitos ambientais
- Relatórios finais de Análise da Prova Conceito (projetos e obras)

2. **Planilha de itens e custos**, contendo quantitativos e valores unitários.

3. **Cronograma físico financeiro**, contemplando todas as etapas de produção industrial, transporte, montagem e acabamento (separando etapas de indústria e de canteiro).

4. Carta com **endereço da fábrica** que atenderá as contratações de empreendimentos, capacidade de produção, interesse na execução da totalidade de empreendimentos ou apenas produção das tipologias.

METAS DE IMPLANTAÇÃO

Para as propostas que apresentarem viabilidade urbanística, técnica, operacional, econômica e ambiental de implantação em escala, e observando as diretrizes, metas e distribuição regional estabelecidas no PPA 2024-2027, a CDHU pretende contratar:

- 7.500 habitações verticais multifamiliares
- 7.500 habitações horizontais unifamiliares
- 100.000 m² de área útil de módulos não residenciais para equipamentos ou prédios administrativos públicos

Contratações que representam investimentos na ordem de R\$ 2,85 bilhões.

CHAMAMENTO

ETAPAS

PROPOSTAS

ANÁLISE E
HABILITAÇÃO

PROVAS CONCEITO

HOMOLOGAÇÃO

CONTRATAÇÃO EM
ESCALA

EQUIPE TÉCNICA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tarcísio de Freitas - GOVERNADOR

Felício Ramuth - VICE-GOVERNADOR

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Marcelo Cardinale Branco - SECRETÁRIO

Eli Corrêa Filho - SECRETÁRIO EXECUTIVO

José Police Neto - SUBSECRETÁRIO DES. URBANO

Coronel Roberto Antônio Diniz - CHEFE DE GABINETE

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO

Reinaldo Iapequino - DIRETOR PRESIDENTE

Roberto Lucca Molin - CHEFE DE GABINETE

Eduardo Velucci - ASSESSOR

Maria Cláudia Pereira de Souza - DIRETORA PLAN. DESENV. URBANO

Maria Teresa Diniz dos Santos Maziero - DIRETORA PROJETOS E PROGRAMAS

Nédio Henrique Rosselli Filho - DIRETOR ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO

Silvio Vasconcellos - DIRETOR DE ENGENHARIA E OBRAS

Ticiane Costa D'Aloia - DIRETORA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL

Lucas Francoio - COMUNICAÇÃO

Antonio Carlos Trevisani

Candelária Maria Reyes Garcia

Daniel dos Santos Barbieri

Daniella Orro Medina de Barros

Denise Gomes Cesar Ruprecht

Eduardo Alves Garrido dos Santos

Eli Marcio dos Santos

Erika Monetti

Erika Harumi Nishimoto

Fernando Arevalillo Llata

Gabrielle Fagundes

Giuliana Takahashi

Guilherme Braz de Souza

Helen Garcia Fernandes

Iara Rigon Ortega

Iracema Maria dos Santos Adão

Ismael Pescarini

Jeung Min Kawak

Jó Faldin

José Luís de Almeida

Lazaro Borges Ribeiro Junior

Larissa Rodrigues de Almeida

Lidiane Chiavegatti

Ligia Maura Basso Lamberti

Ligia Miranda de Oliveira

Lucimar dos Santos Ferreira

Luiz Carlos Lopes

Marcello Cinquini

Marcial Antônio Leite

Marco Antonio Ferrandini Garcia

Marcio Ribeiro Gaban

Maria de Lourdes Siracuza Cappi

Regina Célia Silva de Almeida

Renato Guimarães Pereira

Roberta Foneca Urtado

Roberto Shigueru Sado

Rosano Souza da Silva

Sandra Chaimovitz

Sarah Cristina Cardoso Nunes

Sven Cerne

Thais de Oliveira Franco

Valeria Sanches

Vinícius Camargo Barbeiro

Vinícius dos Anjos Freire

Viviane Frost



CDHU

Secretaria de  **SÃO PAULO**
Desenvolvimento Urbano e Habitação GOVERNO DO ESTADO