

PREFEITURA

**São Bernardo  
do Campo**

**Cidade pra frente**



# INTEGRAÇÃO: BAIRROS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Projeto: Criação de eixo de Integração de bairros (Complexo do Areião e Jardim Silvina Audi), com a implantação, ao longo da via central, de serviços públicos, comércios e serviços, e unidades habitacionais de reassentamento, em parceria com o Governo Federal e Estadual (Contratos e Convênios)

Termo de Contrato nº 0426.467-58/2013 – Complexo Areião --- Termo de Contrato nº 0352.792-10/2010 – Complexo Silvina Audi

Selo de Mérito ABC/FNSHDU  
2025

# ANTECEDENTES DO PROJETO OU AÇÃO

Resolução de problema de mobilidade da população residente em dois bairros vizinhos e do acesso às áreas centrais da cidade sem o necessário uso da Rodovia Anchieta; construção de equipamentos nas áreas de educação, abastecimento, cultura e lazer, além da produção habitacional para o reassentamento de famílias removidas em decorrência das obras e serviços de urbanização e regularização fundiária do Complexo do Areião, assentamento formado por quatro aglomerados irregulares e consolidados, ocupados por mais de 3.000 (três mil) famílias e que apresentavam trechos com graves problemas de insalubridade e de risco.

# ANTECEDENTES DO PROJETO OU AÇÃO

O conjunto de ações foi motivado pela necessidade de captação de recursos para a produção de unidades de reassentamento habitacional para atender famílias a serem removidas, a fim de permitir o desenvolvimento de projeto contratado com o Governo Federal em 2010 (TC 0352792-10/2010) e 2013 (TC 0426.467-58/2013) de execução de serviços e obras de urbanização e regularização fundiária, após o posicionamento final do Ministério das Cidades de ausência de recursos para financiar empreendimento habitacional de 1.090 (novecentas) unidades vinculadas ao PMCMV, no início de 2023.

# ANTECEDENTES DO PROJETO OU AÇÃO

A urgência em atender as famílias afetadas, bem como permitir a continuidade do projeto de urbanização levou o Município a buscar nova parceria que substituísse os recursos oriundos do FAR. A resposta positiva veio do Governo Estadual, com aplicação dos recursos da CASA PAULISTA em cinco condomínios através de dois programas executados pela Companhia de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - CDHU: Desenvolvimento Urbano Integrado (236 + 196 = 432 UHs), e Nossa Casa – Carta de Crédito Associativo (658 UHs)

# OBJETIVOS DO PROJETO OU AÇÃO

Criação de eixo de Integração de bairros (Complexo do Areião e Jardim Silvina Audi), com a implantação, ao longo da via central, de serviços públicos, comércios e serviços, e unidades habitacionais de reassentamento, em parceria com o Governo Federal e Estadual (Contratos e Convênios).

# LOCAL DE INTERVENÇÃO & PRAZO DE EXECUÇÃO

Município de São Bernardo do Campo – Bairros do Montanhão e Ferrazópolis

36 meses, podendo ser estendido a 72 meses.

# PRIORIDADES DE ATENDIMENTO

População residente e cadastrada como beneficiária no perímetro do projeto de urbanização e regularização fundiária do Complexo Areião (TC 0426.467-58/2013 com a Caixa Econômica Federal) e do Complexo Silvina Audi (TC 0352792-10/2010 com a Caixa Econômica Federal).

# ESTRATÉGIA ADOTADA

Convênio direto do Município com a CDHU (PDU) e Edital de Credenciamento da Secretaria de Habitação do Estado de empresa privada no Programa Nossa Casa – CCA

# QUADRO DOS INVESTIMENTOS

Repasse do Governo Federal:	OGU	R\$	36.895.733,72
Contrapartida (OGU):	MSBC	R\$	29.039.195,70
<u>Outras fontes:</u>	MSBC	R\$	5.885.748,79
Convênio Governo Estadual:	PDU/CDHU	R\$	35.023.494,38
<u>Contrapartida PDU:</u>	MSBC	R\$	7.456.505,62
Contrato Governo Estadual:	CCA/CDHU	R\$	123.980.172,09
<u>Aporte complementar (CCA):</u>	MSBC	R\$	7.201.159,90
<b>Total:</b>		<b>R\$</b>	<b>245.482.010,20</b>

# EQUIPE TÉCNICA

Bruno Junqueira Mattar  
Danielle Campos Costas  
Frida Baby Waidergorn Cordeiro  
João Abukater Neto  
Luiz Fernando Tavares França  
Maria Tereza Soares Silveira

Mauro Helfstein Gomes Cardoso  
Raquel Pascoal

# PARCEIROS ENVOLVIDOS

No desenvolvimento dos trabalhos na busca das parcerias e do credenciamento, a equipe do gabinete da Secretaria Municipal de Habitação, com a articulação direta do Secretário João Abukater Neto, junto à Secretaria de Habitação do Estado e a CDHU, abriu canais de negociações entre as instituições para a viabilização das ações de parcerias e convênios.

# PARCEIROS ENVOLVIDOS

Entretanto, como as obras de urbanização e serviços de regularização fundiária estão vinculadas ao contrato com a União (TC 0352792-10/2010 e TC 0426.467-58/2013), houve a necessidade de ajustes, para que a produção das unidades habitacionais não conflitasse com o disposto em contrato vigente com a Caixa Econômica Federal, em substituição às unidades habitacionais do PMCMV que constou do compromisso inicial com o Governo Federal.

# LIÇÕES APRENDIDAS

O desenvolvimento das ações para a formalização de contratos e convênios com agentes externos envolve a capacidade de conhecer as regras de investimentos dos agentes envolvidos, e, principalmente, da participação de um articulador institucional, auxiliando na interlocução dos agentes envolvidos, propiciando que a criação dos instrumentos entre as partes seja fluída e adequada.

# LIÇÕES APRENDIDAS

Outro ponto a considerar, foi que a Secretaria possui processo vigente de credenciamento de empresas de construção e incorporação para a execução das obras, o que agilizou o processo de priorização, credenciamento e contratação junto ao Governo Estadual.

# PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS OCUPAÇÃO

O trabalho do acompanhamento e monitoramento, segue conforme estabelecido nos instrumentos e regramentos dos programas da União e regramentos da CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.



antes



atual





08/2025





08/2025





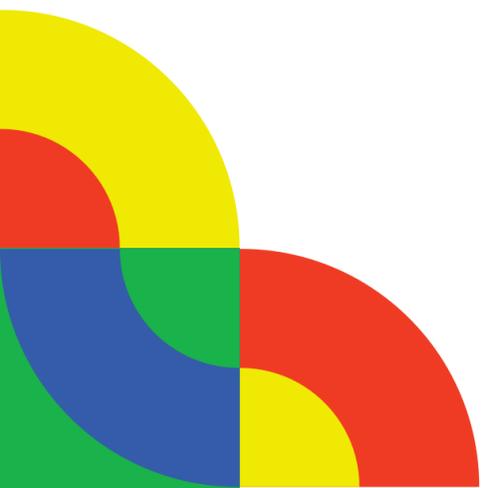
08/2025



PREFEITURA  
**São Bernardo  
do Campo**

Cidade pra frente

[saobernardo.sp.gov.br](http://saobernardo.sp.gov.br)





08/2025

**Prefeito**

**MARCELO DE LIMA FERNANDES**

**Secretária da Habitação**

**FRIDA BABY WAIDERGORN CORDEIRO**