



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

---

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026**

**ANEXO V**  
**POLIGONAL DO TERRITÓRIO PERIFÉRICO**

**1. INTRODUÇÃO A MACROÁREA**

O projeto de intervenção no *Território Periférico do Jardim Cláudia* apresentado à seleção do *PAC Periferia Viva - Urbanização de Favelas* promovido pela Secretaria Nacional de Periferias do Ministério das Cidades, trata da qualificação do assentamento urbano por meio de urbanização, regularização fundiária e provisão habitacional, localizado no bairro dos Casas, região sudoeste do Município de São Bernardo do Campo, Região Metropolitana de São Paulo.

As intervenções propostas buscaram a resolução de problemas enfrentados pela população residente, tais como, precariedade habitacional, drenagem urbana, esgotamento sanitário inadequado, abastecimento de água, acessibilidade viária, pavimentação e iluminação. Para tal, a proposta inclui a implantação unidades habitacionais evolutivas (embriões) e melhorias habitacionais em atendimento às edificações em extrema precariedade construtiva e/ou de salubridade (ausência ou parcialidade de ventilação e/ou iluminação naturais); além disso, prevê a implantação de unidades comerciais em observação aos empreendedores locais.

A proposta pretende potencializar as capacidades territoriais, de maneira a integrar as intervenções, com a implantação de áreas verde livres e equipamentos de convivência e lazer, especialmente nos miolos de quadra, a fim de ampliar a qualidade ambiental nesses espaços.

Posteriormente, o perímetro de intervenção incluiu a área do miolo de quadra do Vila Vitória, popularmente reconhecida como “*Campinho do Vila Vitória*”, perímetro definido pelas ruas Leonardo Martins Neto, 23 de junho, Rosa Luxemburgo e Penha. As intervenções previstas para a área acompanham as diretrizes de projeto do território contíguo, ou seja, minimizar os impactos da intervenção e reduzir o número de remoções.

A provisão habitacional prevê a construção de conjunto habitacional com dois blocos e 160 unidades habitacionais em área de reassentamento próxima ao local de intervenção (ver Mapa 3 e 9); além da implantação de unidades habitacionais evolutivas (embriões), conforme citado acima, preservando os vínculos sociais e o acesso à infraestrutura existente e proposta pelo projeto. As ações previstas devem beneficiar cerca 1.200 famílias diretamente e aproximadamente 2.500 famílias no entorno.



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### Secretaria de Habitação

---

A proposta de intervenção segue as seguintes diretrizes:

#### **Regularização Fundiária e Consolidação Urbana**

- Priorizar a regularização fundiária das áreas passíveis de legalização, respeitando o contexto urbano pré-existente;
- Consolidar as edificações que apresentem adequado padrão construtivo, promovendo, quando necessário, melhorias habitacionais;
- Adequar o parcelamento do solo ao projeto urbanístico final, com posterior registro em cartório.

#### **Provisão habitacional e Permanência das Famílias**

- Minimizar as remoções, priorizando a permanência das famílias na área de intervenção;
- Viabilizar o reassentamento preferencialmente no próprio perímetro do projeto ou em áreas próximas, de modo a preservar vínculos sociais e garantir o acesso aos equipamentos públicos existentes e propostos;
- Implantar unidades habitacionais evolutivas (embriões), em conformidade com a política habitacional vigente.
- Reconstruir unidades habitacionais no mesmo lote sempre que houver viabilidade urbanística, ambiental e jurídico-legal.

#### **Desenho Urbano e Sistema Viário**

- Implantar e/ou adequar o sistema de circulação, garantindo acessibilidade, segurança e integração com o entorno;
- Prever acessos adequados às moradias, respeitando a hierarquia viária e a mobilidade de pedestres;
- Organizar o traçado urbano de modo a favorecer a legibilidade, a ventilação e a iluminação natural.

#### **Saneamento Ambiental e Infraestrutura**

- Implantar redes complementares de coleta de esgoto e resíduos sólidos, assegurando a destinação adequada;
- Melhorar as condições de infraestrutura urbana das unidades consolidadas.

#### **Erradicação de Riscos e Precariedades**

- Eliminar ocupações localizadas em áreas de risco, especialmente:
  - ✓ Faixas de domínio de redes de alta tensão existente.
  - ✓ Sistema viário e áreas destinadas à circulação.



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### Secretaria de Habitação

---

- Erradicar a precariedade construtiva, com a substituição de edificações em madeira, materiais improvisados ou alvenaria em condições inadequadas;
- Reconfigurar lotes e unidades habitacionais de acordo com o projeto urbanístico e os parâmetros mínimos de habitabilidade.

#### **Sustentabilidade e Parâmetros Ambientais**

- Aplicar os parâmetros municipais de permeabilidade e infiltração do solo nos projetos de reassentamento e urbanização;
- Adotar soluções que favoreçam a drenagem urbana sustentável e a redução de impactos ambientais;
- Incentivar conforto ambiental, estanqueidade e qualidade construtiva nas unidades habitacionais.
- Adotar as estratégias do Sistema de Soluções Baseadas na Natureza (SbN) a fim de promover a resiliência climática nas intervenções no município.

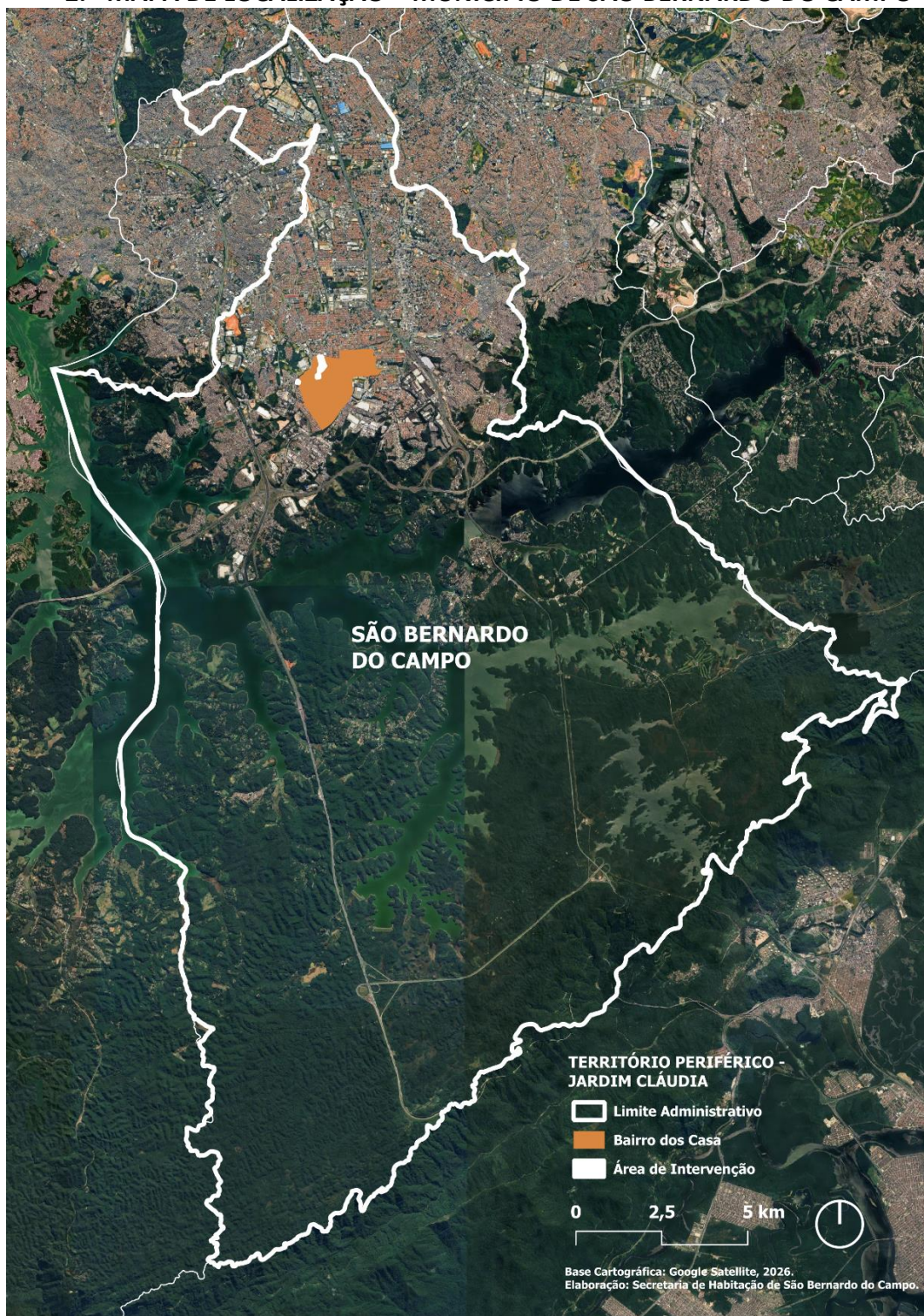
#### **Espaços Livres, Áreas Verdes e Lazer**

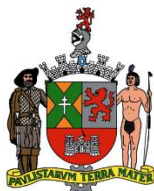
- Implantar áreas de lazer e uso social nos espaços remanescentes das remoções incompatíveis com o uso habitacional;
- Garantir permeabilidade do solo e continuidade dos espaços livres;
- Requalificar e valorizar as áreas verdes existentes, promovendo sua interligação com bairros vizinhos;
- Integrar os espaços livres à dinâmica comunitária, incentivando o uso coletivo.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

**2. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**





**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

**3. MAPA TERRITÓRIO PERIFÉRICO (MACROÁREA)**

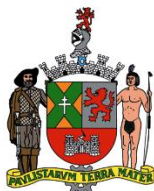




**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

**4. ORTOFOTO**





**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

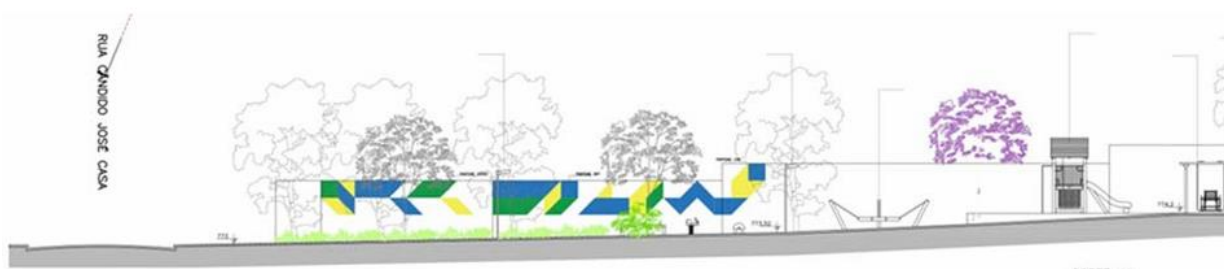
**5. MAPA ÁREA – “CAMPINHO” VILA VITÓRIA**





**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

**6. EXEMPLO DE INTERVENÇÃO URBANA – PLANTA, CORTE E IMAGEM PROPOSITIVA DE PRAÇA**





**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

---



**7. EXEMPLO DE PROPOSTA DE CENTRO COMERCIAL – IMAGEM ILUSTRATIVA**







**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

---

**9. EXEMPLO DE PROPOSTA DE PROVISÃO HABITACIONAL – CONJUNTO HABITACIONAL  
Jardim Cláudia**





**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
Secretaria de Habitação

---

**NOTA:**

O PRESENTE DOCUMENTO CONTEMPLA, NOS ITENS 6, 7, 8 E 9, O PROJETO BÁSICO APRESENTADO PARA A SELEÇÃO DO PROGRAMA PERIFERIA VIVA. ATUALMENTE, ESTÃO EM ELABORAÇÃO, PELA SECRETARIA DE HABITAÇÃO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, NOVOS ESTUDOS PARA A INSERÇÃO DA ÁREA DO “CAMPINHO” DA VILA VITÓRIA, CONFORME DISPOSTO ACIMA, BEM COMO DEMAIS REVISÕES DO PROJETO.