

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

## Chamamento Público para Locação de Imóveis

---



São Paulo, novembro de 2021



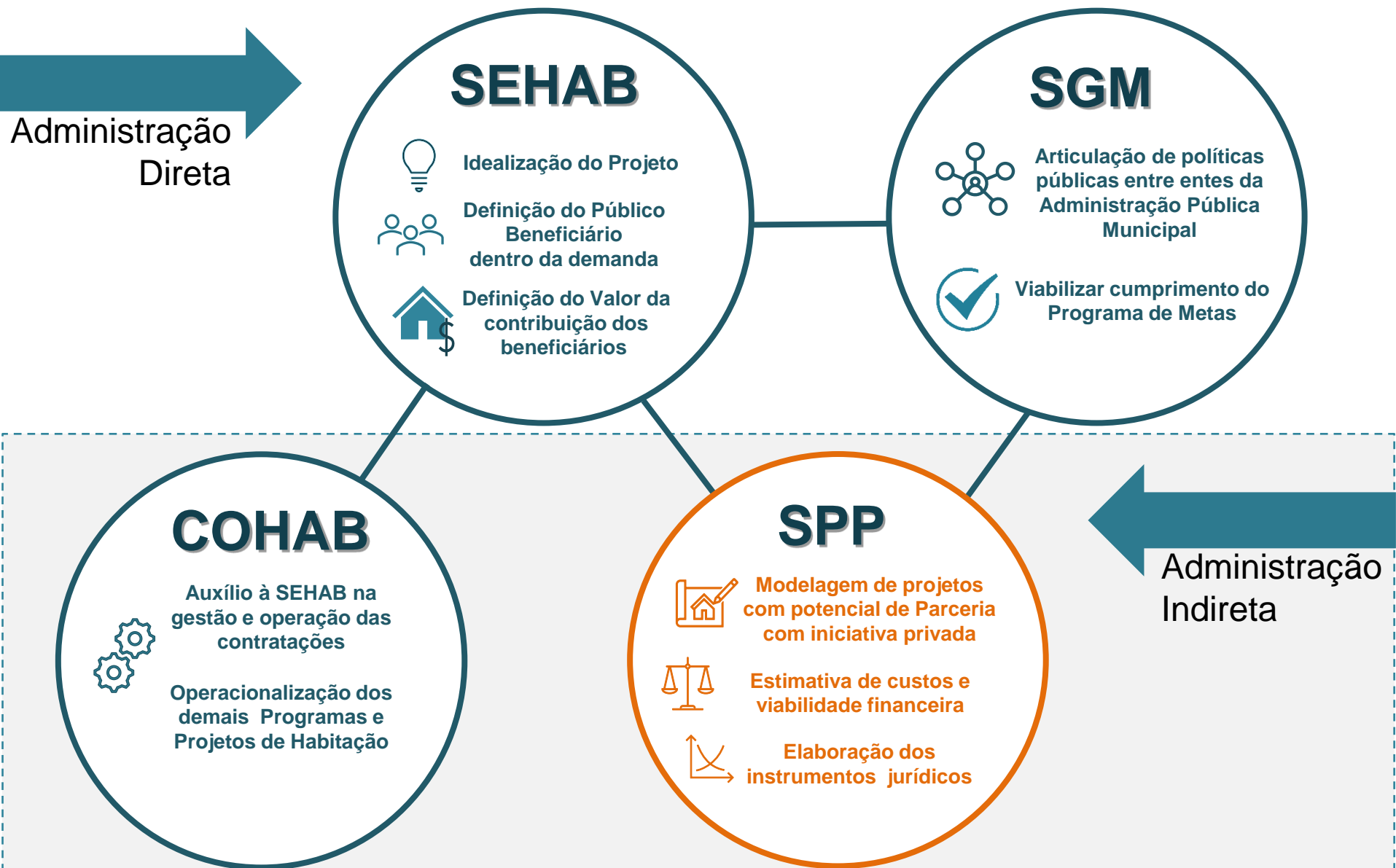
# Sumário

---

1. Objetivos
2. Principais aspectos
3. Benefícios do Chamamento
4. Etapas para conclusão

# Objetivos

Inclusão de nova frente complementar à Política Habitacional existente



## DÉFICIT HABITACIONAL

O déficit na Região Metropolitana é de

**590 mil domicílios**

**70%**



das Famílias em  
déficit tem renda de  
até 2 salários  
mínimos

Muitas não atingem os requisitos mínimos  
para os programas de aquisição

## PROGRAMAS ATUAIS

Regularização Fundiária

Urbanização das Favelas

Locação Social  
(Implementação, Gestão e  
Manutenção por COHAB)

Provisão para Aquisição

**SOLUÇÕES A MÉDIO E LONGO PRAZO**  
Intervenções relacionada a execução de obras

## NECESSIDADE DE AÇÕES A CURTO PRAZO



**Locação Social** por meio da **locação de imóveis**  
em áreas com **infraestrutura**, visando a provisão de  
**moradia digna** com **acesso à cidade**

Aproveitamento de imóveis prontos e ociosos  
em áreas com infraestrutura urbana

Regiões Centrais



**Mobilidade**

Redução no tempo de deslocamento



**Emprego**

Maior oferta de empregos formais



**Diversidade social**

Incentiva interação de camadas sociais e promove mobilidade



**Saúde**

Maior oferta de equipamentos de saúde



**Cultura**

Maior oferta de equipamentos de cultura e lazer



**Educação**

Maior oferta de equipamentos de educação

**Acesso à Cidade**

Vetor para redução da desigualdade,  
aumento de oportunidades e inserção social



## Ampliação dos beneficiários

**Acesso à habitação** às famílias que não possuem acesso a créditos para programas de aquisição

Programas Habitacionais disponíveis oferecem opção de aquisição de moradia ou auxílio monetário



## Efetividade da política pública

**Garantia da qualidade** da unidade habitacional

Atual parque de Locação Social reduzido e saturado



## Localização Estratégica

Não transferência do custo total da terra permite acessar **zonas centrais**

**Aumentar a densidade populacional** da região central

Exemplos internacionais diversos com particularidades regionais

## Principais aspectos





Imóveis privados

Chamamento Público

Locação pela PMSP de 3.000 imóveis na região central

Seleção do vencedor: maior desconto

Contratos de 5 Anos

Valor Anual estimado em R\$ 86 MM  
(Orçamento não vinculado ao FMH)



Pagamento de Aluguel e  
Condomínio por PMSP



PMSP subsidia aos  
beneficiários

Acessar imóveis prontos

Prefeitura aluga 3.000 Imóveis  
Residenciais

Contratos de 5 anos firmados  
com os vencedores do  
Chamamento

E disponibiliza esses imóveis  
aos beneficiários de forma  
subsidiada



ALUGA-SE



Procedimento  
único

Prazo célere para  
entrega dos imóveis

Localizados na Região  
Central da cidade



Dados: Geosampa | Elaboração: SPP



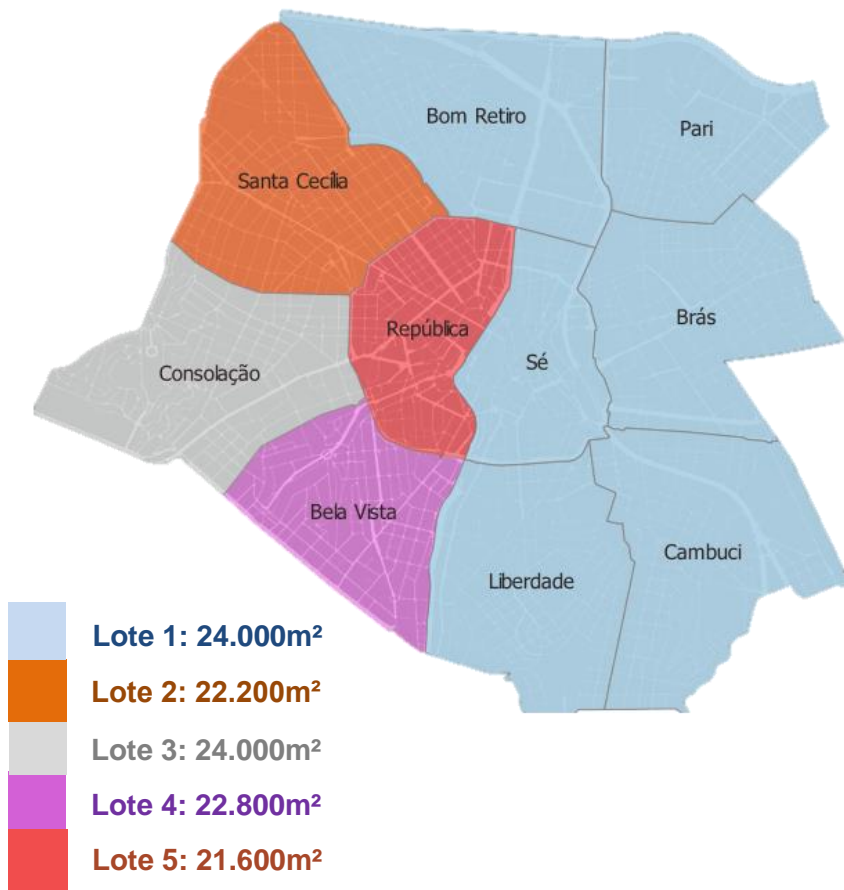
Ocupação de imóveis ociosos na região central

Aproveitamento de região com infraestrutura consolidada



Vetor para **redução da  
segregação** socioespacial,  
ampliação do **acesso à cidade**  
e diminuição de deslocamentos

# CHAMAMENTO DIVIDIDO EM 5 LOTES



**Metragem Total Mínima Exigida**  
**114.600m<sup>2</sup>**

Incentivar **Competição** para garantir **menor preço**

**Flexibilidade** para apresentação dos imóveis



Vencedor do Lote é definido pelo **maior desconto** no valor de aluguel

[1] Valores definidos com base em preços de mercado [data zap+](#)

[2] Mediana dos preços/m<sup>2</sup> dos alugueres x metragem mínima exigida.



## Metragem: 24 a 50m<sup>2</sup>



Serão aceitos imóveis de até 70m<sup>2</sup>, mas a metragem adicional não será remunerada

### Características necessárias<sup>1</sup>



ÁREA DE ESTAR



ÁREA DE SERVIÇO<sup>2</sup>

COLETIVA OU INDIVIDUAL; COM TANQUE



ÁREA DE REPOUSO



BANHEIRO

1 LAVATÓRIO; 1 VASO SANITÁRIO; 1 CHUVEIRO



COZINHA

1 PIA COM BANCADA



HABITABILIDADE

AERAÇÃO, INSOLAÇÃO, AUSÊNCIA PATOLOGIAS PRÉDIAS



Acesso às rede e às instalações elétricas e hidrossanitários incluindo LÂMPADAS, TOMADAS E TORNEIRAS

[1] Os cômodos devem atender, no mínimo, as áreas mínimas e/ou os tamanhos de círculo definidas no Código de Obras vigente.

[2] Individualizada, conjugada com a cozinha, ou de uso condominial.

## FASE I



### **Definição do Vencedor por Lote**

Maior **Desconto** e apresentação do documentos de **25% dos imóveis**<sup>1</sup>

## FASE II



### **Avaliação dos imóveis**

Apresentação, vistoria e avaliação em **4 blocos**

## FASE III



### **Assinatura dos contratos pela PMSP**

1 contrato de locação por imóvel



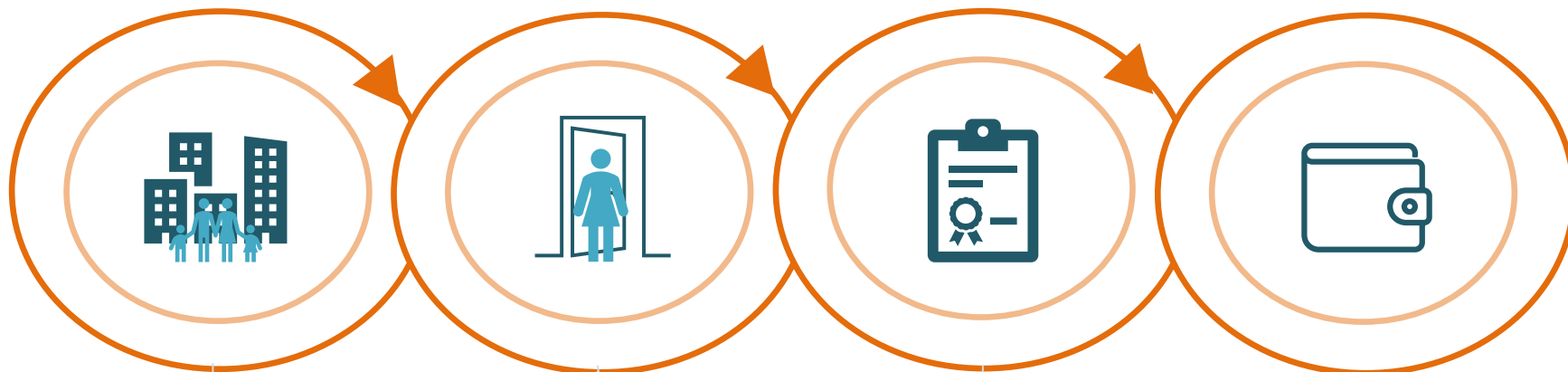
Disponibilização das UHs para Beneficiários por COHAB

**Primeiras UHs disponibilizadas para PMSP em até 180 dias**

**315 dias para que todas UHs sejam disponibilizadas para PMSP**

[1] Apresentação de título ou compromisso de propriedade ou posse dos imóveis de 25% dos imóveis.

# Benefícios do Chamamento Público para Locação de Imóveis



## Ocupar o que já existe

Acesso ao **parque privado pronto e disponíveis** com condições físicas adequadas

## Moradia em curto prazo

Rapidez procedimental e preços de mercado para **garantir moradia** no menor prazo possível

## Eficiência contratual

Mesmo procedimento e interlocutor único para **diversos contratos**

## Menor preço possível

Processo de competição permite **desconto para a PMSP** sobre os preços de aluguel

## Impactos Diretos

**3.000 UHs** disponibilizadas

**Primeiras UHs** disponibilizadas em **180 dias**



**11.460 pessoas** acolhidas<sup>1</sup>

**315 dias** para que **todas UHs** sejam disponibilizadas



Contribuir para o atingimento da **META 12**, referente à provisão de **49.000 moradias** de interesse social **até 2024**



[1] Considerando-se 1 habitante / 10m<sup>2</sup>.

## Etapas para conclusão



## Estudos do Projeto

Viabilidade



Minutas editais



## Consulta e Audiência Pública

Promover diálogo direto com os cidadãos



Opinar e contribuir com o projeto

Esclarecer dúvidas e coletar informações

## Publicação do Edital

Publicação do Edital considerando os subsídios colhidos durante Consulta Pública





# Obrigado!

---

**Dúvidas e Contribuições sobre Chamamento Público para Locação**  
[imoveis@prefeitura.sp.gov.br](mailto:imoveis@prefeitura.sp.gov.br)

