



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
HABITAÇÃO

# Novo WPA

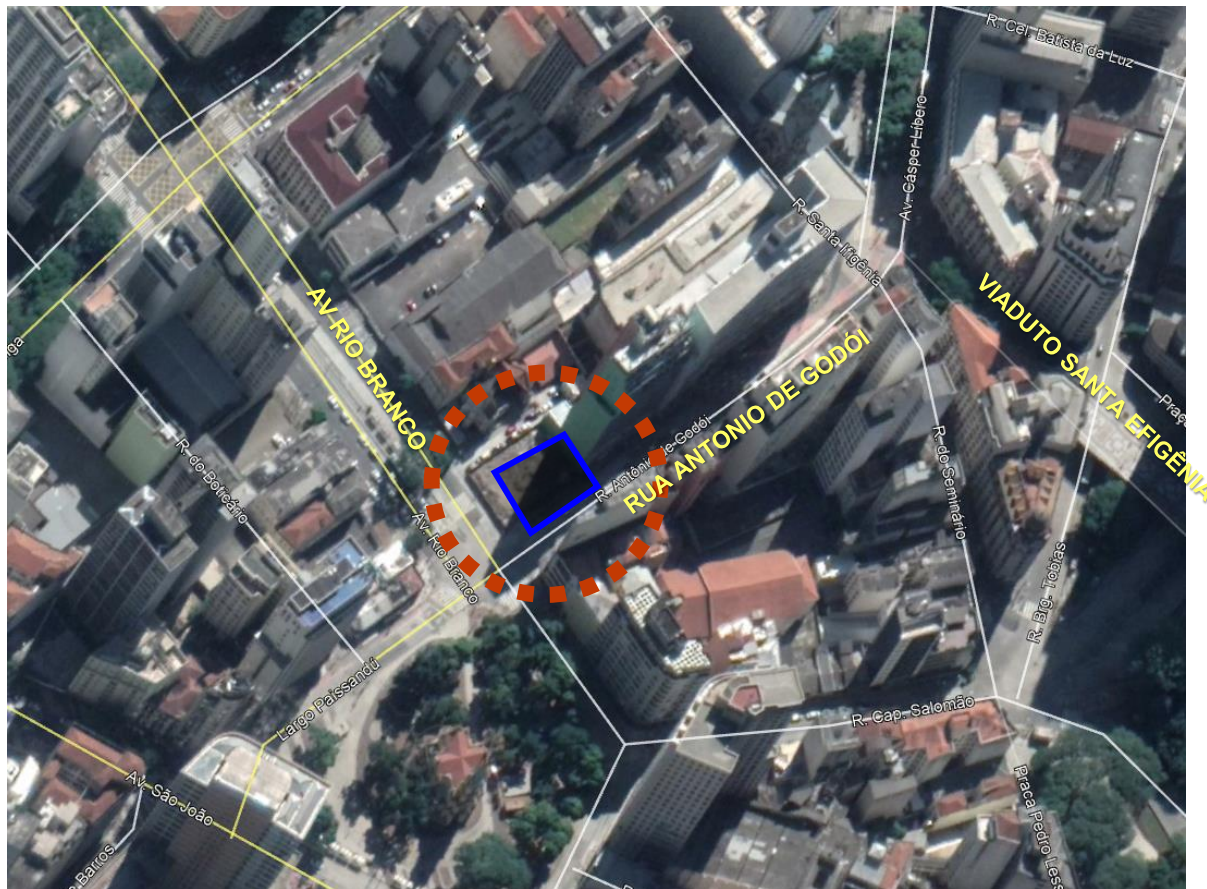
HIS no local do edifício Wilton Paes de Almeida



SETEMBRO

2023

# Localização



- O terreno localiza-se na esquina da Avenida Rio Branco com Rua Antonio de Godói
- Área onde se encontrava o Edifício Wilton Paes de Almeida projetado pelo Arquiteto Roger Zmekhol em 1961
- Edifício tombado pelo CONPRESP através da resolução nº 37 em 1992
- O edifício desabou devido a um incêndio, em 1º de maio de 2018



# Histórico



1968



2018

- O edifício foi inaugurado em 1968, para ser a sede de um conglomerado de empresas. Foi sede da polícia federal entre 1988 e 2003, depois foi abandonado e ocupado por movimentos sociais.
- Na madrugada de 1º de maio de 2018 um incêndio de grandes proporções consumiu e destruiu o histórico edifício WPA, tirando tragicamente a vida de 7 pessoas que habitavam no local.



# Histórico



Imagem do terreno em março 2020

- Através de atos emergenciais na PMSP, grande parte das famílias desabrigadas foram amparadas por programas sociais que garantiram uma moradia provisória após o incidente
- Levando em consideração a carência por habitações de interesse social no centro da cidade, a PMSP por meio da SEHAB construirá um novo empreendimento no local, unindo habitações e áreas institucionais





O que foi feito  
até agora

# Ações da PMSP até agora



- 04 de Dezembro de 2019, reunião entre Secretário da Habitação, Prefeito e Superintendência de Patrimônios da União (SPU) para tratar da destinação do imóvel para políticas habitacionais de interesse social (conforme SEI 6014.2020/0000386-9)
- 16 de Dezembro de 2019, início dos tramites legais para efetivar a transferência do imóvel (conforme SEI 6014.2020/0000386-9)
- 03 de Fevereiro de 2020, entrega de estudo preliminar desenvolvido para documentação necessária a transferência do imóvel (inf 025664696, SEI 6014.2020/0000386-9)
- O edifício Wilton Paes de Almeida é tombado pelo CONPRES P e também está localizado em área envoltória ao Theatro Municipal que é tombado pelo CONDEPHAAT na resolução nº49 de 23/12/1981, bem como em área de incidência da Operação Urbana Centro
- Sendo assim, o estudo preliminar para atender a legislação do tombamento, atingiu 15 pavimentos totalizando 90 Uhs. (Inf 025664786 SEI, 6014.2020/0000386-9)



# Ações da PMSP até agora

- Março Projeto de Lei nº 266/2020 em tramitação para aprovação da doação do imóvel (SEI 6014.2020/0000386-9)
- 22 de Março, projeto de Lei aprovado (Inf 028277727, SEI 6014.2020/0000386-9)
- Portaria nº 8.812 publicada em **13 de Abril de 2020**, autorizando a doação do imóvel da União com encargo ao Município de São Paulo mediante a algumas cláusulas, dentre elas destaca-se a primeira *“a) dentro do prazo de 0 (zero) até 12 (doze) meses, deve ser procedida a preparação do termo de referência, o processo licitatório, e a elaboração dos projetos executivos e complementares;”*
- 11 de Maio foi solicitada a retirada do Projeto de Lei nº 266/2020, tendo em vista que o assunto foi contemplado no artigo 19 da Lei nº 17.340, de 30 de abril de 2020 (inf 028697914 SEI 6010.2020/0001152-5)
- Contrato de Doação de imóvel assinado em 4 de Maio de 2020 (inf 028694558, SEI 6011.2020/0002391-0)

# Ações da PMSP até agora

- 14 de Maio, solicitamos orçamento de 4 escritórios de arquitetura para desenvolvimento do projeto básico e executivo do edifício (inf 028959159, SEI 6014.2020/0001355-4)
- 15 de Maio, consulta a SP Urbanismo/ Grupo Gestor da Operação Urbana Centro para disponibilização de recursos afim de contratar projeto básico objetivando a licitação das obras do empreendimento de Interesse Social - Novo Wilton Paes de Almeida, uma vez que o terreno está localizado dentro do perímetro da operação urbana centro. (inf 028979548, SEI 6014.2020/0001355-4)
- 5 de Junho, resposta do Grupo Gestor da Operação Urbana Centro, informando que apenas disponibilizaria os recursos da operação urbana centro para contratação de projeto básico se for realizado concurso público (definido em reunião realizada via Teams na data de 5 Junho de 2020)
- 16 de Julho Consulta ao CONPRES P quanto a solicitação de destombamento da área (ofício 057/SEHAB/CFT 2020, Inf 031091704, SEI 6025.2020/0011764-3)



# Ações da PMSP até agora

matrícula 7.356 ficha 02 verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, transmitiu, a título de doação em pagamento, a UNIÃO, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 6.216.768,00. Valor venal de referência: R\$ 20.062.191,00.

NATÁLIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

R. 10 / 7.356 doação  
Em 16 de outubro de 2020 - Prot. 343.437 (30/09/2020)  
Selo n. 113571321MY000244006GS203

Pela escritura de 04 de maio de 2020, lavrada pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado de São Paulo, Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Ministério da Economia, no livro n. 36, folhas n. 131/135, a proprietária, UNIÃO, transmitiu, a título de doação, ao MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ 46.392.106/0001-89, com sede nesta Capital, na rua São Bento, n. 405, 22.º andar. Sé, o imóvel objeto desta matrícula, o qual foi avaliado em R\$ 6.300.000,00. Ficou estabelecido que a doação foi feita nas seguintes condições: a) dentro do prazo de 0 até 12 meses, deve ser procedido a preparação do termo de referência, o processo licitatório e a elaboração dos projetos executivos e complementares; b) do 13.º mês, até o 15.º mês, deve ser instalado o canteiro de obras (com ligação de energia, água e esgoto) e as remoções de estruturas pré-existentes, mais o encantamento das obras e fundações; c) do 16.º mês até o 18.º mês devem ser iniciadas as obras de superestruturas; d) do 19.º mês até 26.º mês devem ser realizadas as obras de alvenarias e instalações; e) do 27.º mês até o 30.º mês, devem ser procedidas as obras de acabamento e limpeza; f) do 31.º mês até 48.º mês, devem ser concluídas quaisquer pendências que porventura tenham restado pendentes, bem como, devem ser procedidas as entregas dos títulos aos beneficiários finais; perfazendo-se, assim, o prazo de 4 anos para o cumprimento da finalidade da doação, contados a partir da assinatura da escritura, podendo ser esse prazo prorrogável por igual período, ou seja, mais 4 anos. O Município de São Paulo fica com o encargo do pagamento dos emolumentos cartoriais que deverão ser quitados no momento do registro da próxima transferência do imóvel, tudo com o objetivo de implantar e manter no local empreendimento habitacional de interesse social, também fica a cargo do Município pagar todos os encargos financeiros, tais como taxas e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel. Até que seja transferido para o beneficiário final, o imóvel não poderá ser dado como garantia, exceto quando se tratar de contrato de financiamento habitacional necessário para se atingir a finalidade desta doação; a) é determinado que o imóvel deverá se constituir e ser mantido como empreendimento habitacional de interesse

(continua na ficha 03)

- 24 de Setembro, aprovação do CONPRESP para destombar a área e permitindo assim, que o edifício a ser construído no local possa ter como altura máxima aquela da edificação ali antes existente. (Conforme publicação em diário Oficial no dia 24 de Setembro de 2020, inf 033602074, SEI nº 6025.2020/0011764-3)
- 19 de Outubro de 2020, matrícula 7.356 expedida em nome do Município contendo cronograma e **clausulas exigidas para a efetivação da doação** (inf 031059855, SEI 6011.2020/0002391-0)

# Ações da PMSP até agora



- Licitação e contratação de projeto executivo em BIM – SEI 6014.2021/0001605-9
- Licitação e contratação de empresa especializada para demolição e retirada de entulho do terreno – SEI 6014.2022/0000361-7
- Licitação e contratação de empresa especializada para monitoramento e estabilidade do terreno, bem como, sondagens e relatórios arqueológicos exigidos pelo IPHAN – SEI 6014.2022/0000371-4

# Projeto contratado

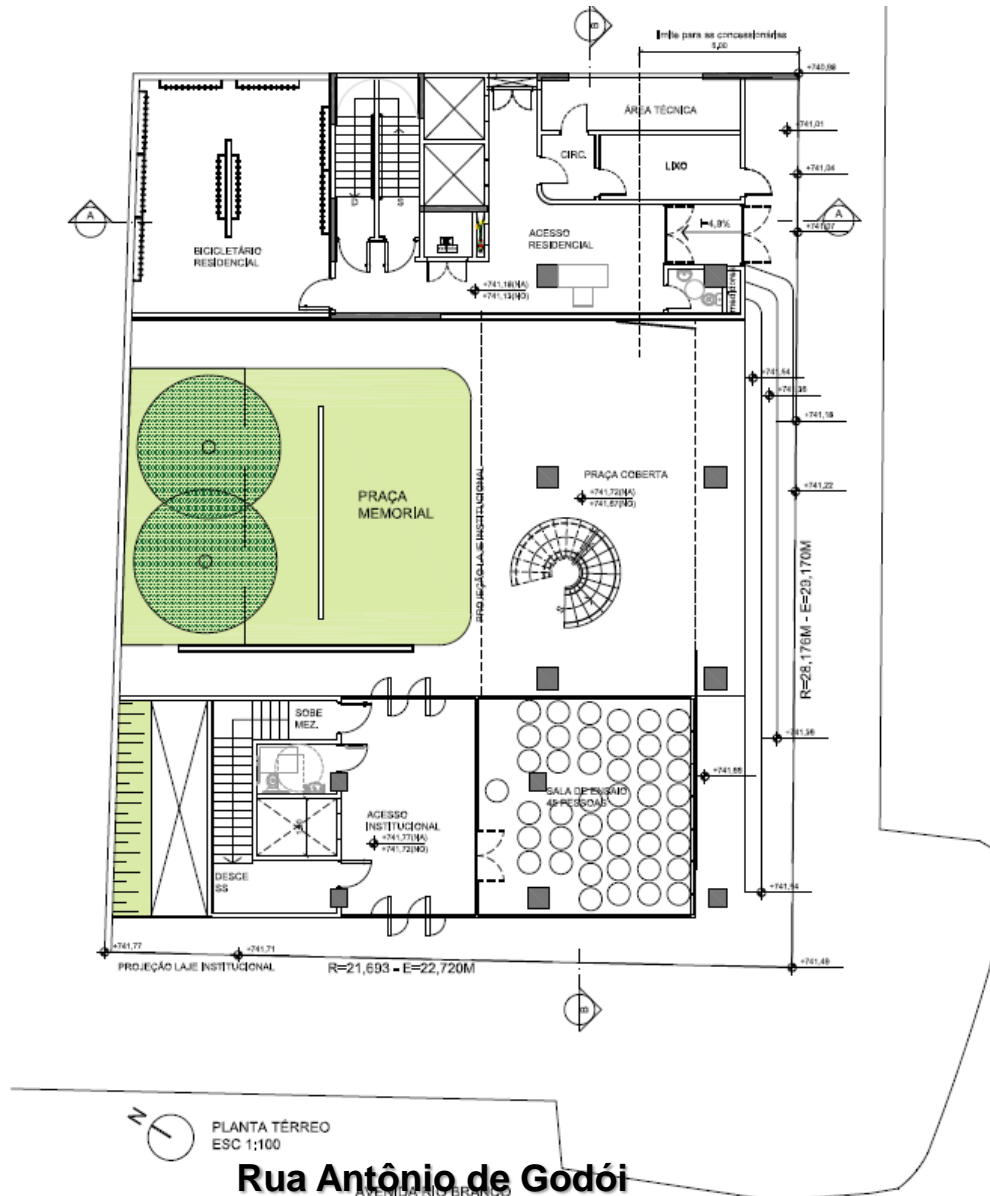


mario biselli + artur katchborian

arquitetos  
[www.bkweb.com.br](http://www.bkweb.com.br)



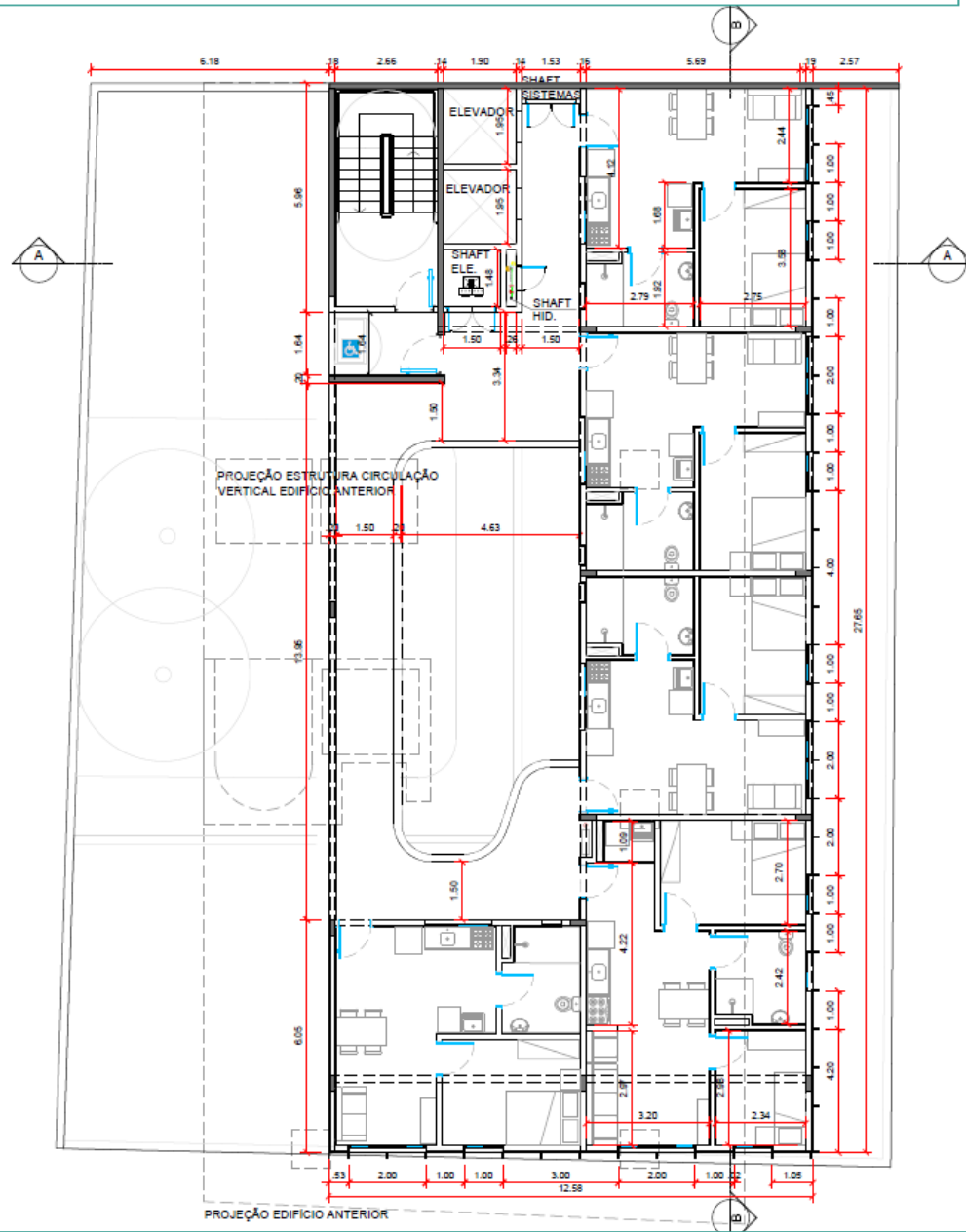
# Térreo



- Contará com o acesso pelas av. Rio Branco e Rua Antônio de Godói.
- O Térreo e primeiro pavimento (mezanino) serão um espaço institucional destinado à Secretaria de Cultura

# Habitação

- Serão 21 pavimentos tipo com 105 unidades habitacionais no total
- O projeto executivo está em desenvolvimento e tem previsão de término para Novembro de 2023



# O projeto



PROPOSTA WPA



BISELLI  
KATCHBORIAN  
arquitetos associados



# Demolição, Retirada de Entulho e Monitoramento



- Licitação e contratação de empresa especializada para demolição e retirada de entulho do terreno – SEI 6014.2022/0000361-7

Contratada: VR Demolidora Ltda.

Início: Março/2022

Previsão de Término: Janeiro/2024

O contrato foi paralisado em março/2023 e retomado em setembro/2023 devido a suposta necessidade de executar contenção no terreno para garantir a estabilidade das construções no entorno.

- Licitação e contratação de empresa especializada para monitoramento e estabilidade do terreno, bem como, sondagens e relatórios arqueológicos exigidos pelo IPHAN – SEI 6014.2022/0000371-4

Contratada: Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.

Início: Outubro/2022

Previsão de Término: Dezembro/2023

O andamento do contrato de monitoramento depende da retirada de entulho (contrato de Demolição e Retirada de Entulho), com a paralisação houve um descompasso nas atividades, tendo como retomada simultânea em setembro/2023.



# Demolição, Retirada de Entulho e Monitoramento

