



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Relatório

São Paulo, 20 de dezembro de 2023.

Chamamento Público nº 01/2023/SMUL

Processo Administrativo: 6011.2022/0002966-0

Interessados: Comissão Especial de Avaliação - Portaria SMUL 153/2023

Objeto: Credenciamento de projetos que promovam intervenções de requalificação edilícia em imóveis localizados no Perímetro do Programa Requalifica Centro ("Área de Interesse do Chamamento Público") ao recebimento de subvenção econômica.

Assunto: Relatório Final do Chamamento Público

Solicitação 02 - Interessado: SM01 – Edifício Virginia SPE S/A

Proposta: Requalificação associada à Reforma / Uso do Imóvel: R2v e nR

Despesas estimadas com obras, previsto no projeto: R\$ 23.934.325,05 / Pontuação: 44,23

Percentual de Subvenção: 11,06% / Valor Absoluto da Subvenção: R\$ 2.647.136,35

CATEGORIAS DE RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO				Solicitação 02	
	Tema	Categoria	Pontuação	Declarado	Análise
RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO (No máximo 50 pontos para o cálculo do valor da subvenção.)	USO DO IMÓVEL	Habitação de Interesse Social de tipo HIS 1	30		0
		Habitação de Interesse Social de tipo HIS 2	30		0
		Habitação de Mercado Popular - HMP	15		0
		Residencial na subcategoria R2v	15	12,14	12,71
		Não Residencial na subcategoria nR1 ou nR2	10	1,91	1,52

	VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	Tombamento IPHAN	20		0	
		Tombamento CONDEPHAAT	20		0	
		Tombamento CONPRESP	20		0	
		Imóvel em área envoltória de bem tombado	5	5	0	
TOTAL				19,05	14,23	
ELEMENTOS GERADORES DE EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO						
	Tema	Elemento	Pontuação			
EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO	INTEGRAÇÃO DO PROJETO COM A DINÂMICA URBANA	Fachada Ativa	25	25	25	
		Fruição Pública	10		0	
		Proximidade de projetos credenciados ou outorgados para Subvenção Econômica	5		0	
		Proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da Subvenção Econômica	5	5	0	
	TECNOLOGIA E PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS SUSTENTÁVEIS	Uso racional e reuso da água	5	5	5	
		Calçada com Permeabilidade	5		0	
		Incentivo à certificação de edificação sustentável	5	5	0	
	TOTAL				40	30
	Pontuação total				59,05	44,23
% de subvenção				14,76	11,06	

Solicitação 08 - Interessado: Taquari Agro Comercial LTDA

Proposta: Requalificação com mudança de uso / Uso do Imóvel: R2v e nR

Despesas estimadas com obras, previsto no projeto: R\$ 10.598.508,00* / Pontuação: 49,85

Percentual de Subvenção: 12,46% / Valor Absoluto da Subvenção: R\$ 1.081.550,18**

CATEGORIAS DE RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO				Solicitação 08	
	Tema	Categoria	Pontuação	Declarado	Análise
RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO (No máximo 50 pontos para o cálculo do valor da subvenção.)	USO DO IMÓVEL	Habitação de Interesse Social de tipo HIS 1	30		0
		Habitação de Interesse Social de tipo HIS 2	30		0
		Habitação de Mercado Popular - HMP	15		0
		Residencial na subcategoria R2v	15	15	14,58
		Não Residencial na subcategoria nR1 ou nR2	10	0	0,27
	VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	Tombamento IPHAN	20		0
		Tombamento CONDEPHAAT	20		0
		Tombamento CONPRES P	20		0
		Imóvel em área envoltória de bem tombado	5		0
	TOTAL				15
ELEMENTOS GERADORES DE EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO					
	Tema	Elemento	Pontuação		
		Fachada Ativa	25	25	25
		Fruição Pública	10		0

EXTERNALIDADES POSITIVAS INTERVENÇÃO	DA	INTEGRAÇÃO DO PROJETO COM A DINÂMICA URBANA	Proximidade de projetos credenciados ou outorgados para Subvenção Econômica	5		0
			Proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da Subvenção Econômica	5	5	5
	TECNOLOGIA E PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS SUSTENTÁVEIS	Uso racional e reuso da água	5		0	
		Calçada com Permeabilidade	5		0	
		Incentivo à certificação de edificação sustentável	5	5	5	
	TOTAL				35	35
Pontuação total				50	49,85	
% de subvenção				12,5	12,46	

* O valor indicado se refere à estimativa de custo real da obra apontada pelo interessado. O interessado apresentou o valor calculado por meio da ABNT NBR 12.721, como requerido, além de indicar também o valor referente à estimativa de custo real da obra. A partir do comparativo entre os dois, o próprio interessado indicou que o custo real seria inferior ao calculado pela ABNT NBR 12.721. Por esse motivo, o valor indicado é o do custo real, conforme constante na ficha resumo.

** A análise da documentação referente a este projeto enviada pelo Interessado aponta que as obras já foram iniciadas, e que, conforme Cronograma Físico-Financeiro, em dezembro de 2023 o acumulado concluído das obras é de 18,1%. Tendo em vista o caráter não retroativo da subvenção econômica (com fulcro no objetivo de estimular e auxiliar na realização de obras de requalificação em edifícios, conforme art. 3º do Decreto nº 62.878/2023), o cálculo do valor a ser subvencionado deve ser feito em relação ao percentual ainda não realizado das obras, ou seja, 81,9%, em dezembro de 2023. Esse percentual deve ser atualizado ao momento da assinatura do Termo de Outorga.

Solicitação 17 - Interessado: Duque de Caxias 408 LTDA

Proposta: Requalificação / Uso do Imóvel: R2v e nR

Despesas estimadas com obras, previsto no projeto: R\$ 7.843.402,10 / Pontuação: 44,34

CATEGORIAS DE RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO				Solicitação 17		
	Tema	Categoria	Pontuação	Declarado	Análise	
RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO (No máximo 50 pontos para o cálculo do valor da subvenção.)	USO DO IMÓVEL	Habitação de Interesse Social de tipo HIS 1	30		0	
		Habitação de Interesse Social de tipo HIS 2	30		0	
		Habitação de Mercado Popular - HMP	15		0	
		Residencial na subcategoria R2v	15	15	13,03	
		Não Residencial na subcategoria nR1 ou nR2	10	0	1,31	
	VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	Tombamento IPHAN	20		0	
		Tombamento CONDEPHAAT	20		0	
		Tombamento CONPRESP	20		0	
		Imóvel em área envoltória de bem tombado	5		0	
	TOTAL				15	14,34
	ELEMENTOS GERADORES DE EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO					
		Tema	Elemento	Pontuação		
		Fachada Ativa	25	25	25	
		Fruição Pública	10		0	

EXTERNALIDADES POSITIVAS INTERVENÇÃO	DA	INTEGRAÇÃO PROJETO COM DINÂMICA URBANA	DO	Proximidade de projetos credenciados ou outorgados para Subvenção Econômica	5		0
			A	Proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da Subvenção Econômica	5	5	0
	E	TECNOLOGIA PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS SUSTENTÁVEIS	Uso racional e reuso da água	5	5	5	
			Calçada com Permeabilidade	5		0	
			Incentivo à certificação de edificação sustentável	5		0	
	TOTAL						35
Pontuação total						50	44,34
% de subvenção						12,5	11,09

LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA em ORDEM DE PRIORIZAÇÃO

- 1 – Taquari Agro Comercial LTDA (49,85 pontos)
- 2 – Duque de Caxias 408 LTDA (44,34 pontos)
- 3 – SM01 – Edifício Virginia SPE S/A (44,23 pontos)



João Victor Travassos Santos

Coordenador(a)

Em 20/12/2023, às 15:05.



Klauser Nascimento Barbosa

Especialista em Desenvolvimento Urbano

Em 20/12/2023, às 15:10.



Marcelo Augusto Marques

Assessor(a) Especial

Em 20/12/2023, às 15:14.



Lia Mayumi

Arquiteto(a)

Em 20/12/2023, às 15:24.



Heliana Lombardi Artigiani

Coordenador(a) Geral

Em 20/12/2023, às 15:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **095579774** e o código CRC **67FD7F7D**.

Referência: Processo nº 6068.2023/0011171-8

SEI nº 095579774