



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 06

do processo nº 01 – PL 404 de 2017.

(a)

Kardec Izidorio de Andrade
Assistente Parlamentar

SG/22

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE:

Contd. Just a Leg. Particle.

Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.

Finanças e Orçamento

20 JUN 2017

PRESIDENTE

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

21 JUN 2017

~~Antonio Isoldi Caleari~~

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA DEFESA DO TRIBUNAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ACESSORAMENTO DE PROPOSTAS E DAS PROPOSITURAS

EM 21/06/11 ÀS 15 hs
POR Karel

SALDA: 27/06/17 ÀS: 10:30 ASS: Guin

TIPO: 100 100

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
Seguintes, juntados nesta data	Para a informação
Folhas de nºs	Documentos
07	em 27/06/17

Livia Salomão Nogueira

Técnico Administrativo

RF: 11.274

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Setor de Administração



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 07
Proc. Nº 404 / 17
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 404/17

Realizada a pesquisa legislativa, a respeito do assunto foi localizado:

- Lei Federal nº 9.491, de 09 de setembro de 1997, que altera procedimentos relativos ao Programa Nacional de Desestatização, revoga a Lei nº 8.031, de 12 de abril de 1990, e dá outras providências;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo – especialmente art. 110 e seguintes (“bens municipais”);
- Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017, que cria o Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- Lei Municipal nº 16.665, de 23 de maio de 2017, que dispõe autoriza o Poder Executivo a instituir serviço social autônomo denominado São Paulo Negócios - SP Negócios, e dá outras providências;
- Decreto Municipal nº 57.693, de 16 de maio de 2017, que disciplina o funcionamento de Desestatização e Parcerias, instituído pela Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017;
- PL 246/2017, que estabelece diretrizes para adoção de medidas de desestatização, nos termos que especifica, e dá outras providências;
- PL 367/2017, que disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, e dá outras providências.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 06.

São Paulo, 26 de junho de 2017.


Christiana Samara Chebib Lienert
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 27/06 às 12:20
RF 11322

do Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Chudinho
Para Relatar,
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 28/06/2017

Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 5 dias,
conforme o 5º do artigo 83 do R.L.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 13/07/2017 AO 15:30 HS
POR [Assinatura]
SAÍDA 18/07/17 ÀS 15 H ASS: Karl

Segue m juntado S, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado S sob folha(s)
nº 08 A 30 Em 05/09/2017
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF 101.204 - SGP-12 [Assinatura]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: SOUZA SANTOS

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 23 de agosto de 2017

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Transcrição *ipsis verbis*
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

Folha nº 9 do Processo nº 01-404/2017 fls. 12 Inamar Alves de Sousa Jr. RF: 101.204
--

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Bom dia a todos e todas. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 12ª audiência pública, do ano de 2017.

Presentes os Srs. Vereadores Paulo Frange e Souza Santos, este que vos fala. Visitando-nos, o Vereador Gilberto Nascimento do PSC.

Informo que esta audiência pública vem sendo publicada no Diário Oficial da Cidade diariamente, desde o dia 04 de agosto de 2017; no jornal *O Estado de S. Paulo*, de 05/08/2017 e no jornal *Folha de S. Paulo*, do dia 08/08/2017.

Informo que esta audiência pública está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: www.camara.sp.gov.br, link auditórios online.

Esta audiência pública visa discutir o projeto 404/2017, do Executivo, que dispõe sobre alienação de bens imóveis que especifica, no âmbito do plano municipal de desestatização – PMD.

Convidados os Srs. Wilson Poit, Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias, Sergio Lopes, Diretor da São Paulo Parcerias e Paulo Antonio Spencer Uebel, Secretário Municipal de Gestão.

Esta audiência foi convocada com a finalidade de discutir o projeto 404/2017, como dito, que dispõe sobre alienação de bens imóveis cuja área de terreno seja igual ou inferior a 10 mil metros quadrados, desde que não afetados a serviço público municipal nas áreas de Educação, Cultura, Saúde, Esportes e Assistência Social.

A discussão sobre o tema se faz necessária para que se compreendam melhor os detalhes da proposta de maneira que tanto os Vereadores quanto a sociedade tenham conhecimento dos seus detalhes, bem como dos seus possíveis impactos no desenvolvimento da Cidade.

De acordo com o levantamento preliminar realizado com o auxílio da Divisão de Formação de Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, atualmente 1.904 imóveis de uso dominial ou patrimônios disponíveis. Aqueles que apesar de constituírem patrimônio público não possuem uma destinação pública determinada ou um fim administrativo específico, como os prédios públicos desativados, por exemplo. E 653 imóveis de uso especial. Aqueles bens que se destinam à execução dos serviços administrativos e serviços públicos em geral, num total de 2.560 imóveis. Destes, ao menos 149 enquadram-se no limite de área estabelecido no referido projeto de lei.

Ressalta-se que segundo a Coordenadoria do Patrimônio da Secretaria de Gestão Municipal, esses dados apesar de oficiais não correspondem à totalidade dos bens imóveis municipais, uma vez que existem dados não compilados no acervo divulgado.

Secretário Poit, faço essas questões: que terrenos a Prefeitura pretende vender, quais entre eles são de uso especial e precisarão ser desafetados, de que maneira acontecerá a avaliação dos imóveis, quais são as propostas com relação à integralização de cotas do fundo de investimento imobiliário ou de capital social de empresas controladas pelo Município?

Entre outras, essas são algumas questões que esperamos sejam respondidas aqui também elucidadas ao longo da nossa audiência.

Tem a palavra o Sr. Wilson Poit, Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias.

O SR. WILSON POIT – Muito bom dia. Vereador Souza Santos, Presidente da Mesa, Vereador Gilberto Nascimento, caro Vereador Paulo Frange, Secretário Paulo Uebel, demais amigos da Mesa, é um prazer estar aqui e cumprimentar os presentes pela disposição em vir aqui discutir mais um projeto de lei da Secretaria de Desestatização. Acho que estamos falando hoje de um PL muito importante e da modernização desta cidade. Faremos uma apresentação breve, por meio do Dr. Sérgio Lopes, da São Paulo

Matéria PL 404/2017. Documento digitalizado e autenticado em: <https://siglaconsfita.sp.gov.br>

Parcerias, mas gostaria de fazer uma introdução breve.

São Paulo, como estava conversando, aproveitando a fala do nosso amigo Paulo Frang, não é uma imobiliária. E a Prefeitura de São Paulo tem uma outra cidade dentro dessa de imóveis desocupados, inativos, invadidos, aos milhares. E São Paulo não sabe exatamente, como vai falar o Secretário Paulo Uebel, o que tem. Está fazendo um recadastramento de tudo isso. Simplesmente fazer leilões até temos leis para alguns imóveis de herança vacante e alguns outros terrenos da cidade de São Paulo que não precisaríamos incluir nesse PL do fundo imobiliário. Mas como vocês sabem, eu mesmo tenho um apartamento à venda há mais de dois anos. Vender apartamentos, terrenos, pedaços de terra neste momento em São Paulo, no mercado imobiliário, vamos ter um deságio tremendo. Não é a melhor hora de pegarmos pequenos imóveis e promovermos leilões. Além do que as avaliações que pediremos aos peritos sempre acabam saindo por um valor, como dizia meu pai no interior, as coisas têm o preço que falam que vale e o real preço é aquele que te pagam por ela, na hora do leilão, quanto você consegue.

Então, a proposta de criação do fundo imobiliário, um veículo moderno que eu sei que já comentado na Prefeitura há muito tempo, vem sendo implantado no Governo do Estado em outras cidades do Brasil e já é um veículo comum de gestores imobiliários. É algo que a Prefeitura possa colocar centenas ou milhares de imóveis em um fundo de investimentos e capturar parte da valorização desses imóveis. Não vender pelo valor de mercado abandonado agora ou depreciado, mas colocado dentro de um fundo que a cidade possa ser, junto com outras cotistas, beneficiária da ação desse conjunto de imóveis. Sem contar que um fundo imobiliário, talvez de bilhões, começando com milhões, possa ser a garantia que falta para esta cidade fazer parcerias público privadas, revitalização do centro da Cidade, o VLP que é tão comentado em urbanismo e pelo Secretário Avelleda, mas que não temos garantias hoje municipais para oferecer. Nem para parcerias público privadas e nem para conseguirmos alguns financiamentos.

Um veículo como fundo imobiliário traz garantias para que possamos fazer alguns investimentos, porque São Paulo tem muita pressa e não tem crédito no mercado e nem garantias federais para serem feitas.

Hoje é um dia de ouvirmos realmente sugestões, dúvidas e de esclarecermos dúvidas. É uma primeira audiência pública para entendermos o que é o fundo imobiliário e como ele pode ajudar esta cidade. Aonde esses imóveis estão, quanto valem, sabemos que estão ocupados, invadidos, subutilizados, muitos desocupados. Resumindo que o leilão tem um deságio tremendo hoje e esse não é o veículo ideal para nos desfazermos de tantos imóveis, no momento em que a Cidade gasta tanto dinheiro, às vezes, até com aluguel. Os leilões têm dado deserto também, é de conhecimento de vocês e dentro de um fundo imobiliário, o Sergio vai dizer aqui, nós podemos não só colocar imóveis, mas direito real de uso de imóveis que não tenham documentação em ordem. O que já é um grande passo, até que isso seja resolvido.

E chegou a hora dessa Prefeitura, dessa Câmara de Vereadores que vem apoiando de uma maneira tão legal e com tantas audiências públicas, um projeto moderno, menos patrimonialista, com mais desapego, como falamos na iniciativa privada, aquele apego do empreendedor às vezes às coisas patrimonialistas, impede que sejam vendidas ou colocadas num fundo moderno. Então, é hora de uma visão moderna, que possa servir de garantias para uma série de operações financeiras, chegou a hora de São Paulo fazer.

Eu agradeço muito a presença de todos e convido a uma reflexão e que usem microfone, nesse tempo que teremos aqui, para esclarecer dúvidas e darem sugestões sobre uma gestão moderna de todos esses imóveis. Muito obrigado. Com a permissão do presidente passo a palavra aos demais.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado. Antes de passar a palavra, Secretário quero anunciar a presença da Vereadora Edir Sales, Vereador Dalton Silvano e citar Sra. Tatitane Robles, diretora de gestão do patrimônio municipal, que está presente, Está chegando o nosso querido Vereador Eduardo Suplicy.

A SRA. EDIR SALES – Sr. Presidente, gostaria de agradecer a presença do nosso Secretário Wilson Poit; o Diretor de Parcerias, Sr. Sérgio Lopes; e o Secretário Municipal de Gestão, Sr. Paulo Antonio.

Gostaria de agradecer ao Secretário, muito obrigada, por mais uma vez estar presente em nossa reunião, em nossas audiências públicas, esclarecendo os projetos da mais alta importância para a cidade de São Paulo.

O SR. DALTON SILVANO – Sr. Presidente, também rapidamente, gostaria de fazer um registro na qualidade de vice-líder do Governo, nos anais da Casa, desta audiência pública, estou há mais de 20 anos nesta Casa, nunca presenciei ao longo da história tirando aqueles projetos que por obrigação, os projetos que V.Exa. participou, como a lei de zoneamento, o plano diretor, outros projetos específicos e que abrangem a cidade toda, tirando esses projetos que foram os maiores que discutimos e aprovamos nesta Casa, eu nunca vi a realização de tantas audiências públicas para esses projetos com natureza da mesma importância, no meu entendimento até um pouco menos, e presença de tantos Secretários que estão vindo nesta Casa, em audiência pública ou não, prestando esclarecimentos.

Estou indo na mesma direção do discurso da Vereadora Edir Sales, para parabenizar o Secretário Wilson Poit, o Diretor de São Paulo Parcerias, Sérgio Lopes; e o Paulo Antonio. Secretário Wilson Poit, parabéns pela sua paciência. Queria fazer esse registro de poder ouvir e responder a todas as perguntas. Quando for votado e aprovado, ninguém vai poder dizer que não houve debate e nem reunião.

Parabéns, estamos aqui para ouvir e tirar dúvidas. Agradeço a paciência da colega Vereadora Edir Sales de ouvir a minha fala.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado, Vereador Dalton Silvano. Pergunto se mais algum Vereador gostaria de fazer alguma consideração.

Tem a palavra o Sr. Sérgio Lopes.

O SR. SERGIO LOPES – Bom dia a todos, farei uma apresentação breve sobre a situação atual. Já foi falado um pouco pelo Secretário Wilson Poit. Acho que a ideia do PL é trazer maior liquidez para esses ativos da Prefeitura que hoje estão subutilizados gerando despesas no momento de restrição orçamentária em que vivemos.

Por favor, pode passar. A situação atual, como já foi dito, o Município possui vários imóveis, o Vereador mencionou em 1904, imóveis nessa situação de desocupados, invadidos ou subutilizados. São imóveis que além de não gerarem receita para o município dão despesa do ponto de vista de ter algum passivo naquele imóvel, seja do ponto de vista de gerar algum problema social, alguma ocupação informal ou do tipo que vemos espalhados em vários imóveis espalhados pela Cidade.

O Município não possui o mapeamento dos imóveis, então, é um trabalho que o Secretário Paulo Uebel está liderando, de georreferenciar todos esses imóveis, mas também um trabalho de formiga, é um trabalho muito árduo para conseguir levantar todos esses imóveis, com as informações que a gente precisa. A ocupação de imóveis por invasões, como eu já disse, gera um problema grande para a Cidade e a gestão desses imóveis do ponto de vista de alienação, o Município foca na gestão dos imóveis que a Prefeitura utiliza, a gestão dos imóveis que são colocados para a alienação ou outro tipo de uso e permuta com o mercado, acho que a gente pode utilizar outro veículo, que está proposto no PL, que é o fundo imobiliário, que falarei um pouco mais na frente.

Pode passar, a única alternativa hoje que o Município possui, não só esta município mas há outros entes do governo já trabalhando com o fundo imobiliário, como é o caso do Estado de São Paulo, mas hoje a única alternativa que o Município possui são os leilões e as concorrências, que vem dando deserto tanto pela situação econômica do país, mas quanto pelo modelo de alienação que utilizamos com esse modelo de venda à vista, que dependendo do imóvel, não é aderente com o que o mercado imobiliário ou o mercado que vai desenvolver aquele imóvel compra. Ou seja, a gente quer vender à vista um imóvel por um valor x, e o mercado trabalha com forma de permutas e com outro tipo de negociação.

Então, acaba que nos leilões ou se busca um valor baixo, quem vem a esses leilões, ou eles acabam dando deserto, como é o histórico. E no momento de crise, como o atual em que estamos, fica muito mais escassa a disponibilidade de pessoas adquirirem esse tipo de imóvel. Além disso, o processo de leilão é demorado, é oneroso, gera baixa captação, como já mencionei, ele acaba dando deserto, temos vários exemplos na Prefeitura. Então buscamos um novo modelo de alienação que é o modelo do fundo.

Antes de entrar na próxima tela, eu queria fazer uma introdução do modelo do fundo. O que imaginamos com o fundo imobiliário? O fundo imobiliário é regido pela Lei 8668 pela instrução CVM 472, é um veículo que já existe uma previsão legal, amplamente utilizado pelo mercado e que além de trazer investidores do mercado imobiliário, traz investidores do mercado de capitais. Ampliamos assim a nossa rede de possíveis compradores dos nossos ativos.

Pode passar. (Pausa) Então o conceito do fundo é mais uma alternativa. Nós não estamos colocando o fundo como única alternativa de alienação desses imóveis. A ideia é que tenhamos mais uma alternativa, ou seja, fazer uma análise, se esse imóvel pode continuar via leilão ou via concorrência ou via fundo imobiliário, ou seja, é mais uma alternativa.

Esse fundo tem um gestor profissional, tem uma entidade registrada na Comissão de Valores Mobiliários, que tem como responsabilidade gerir de forma profissional os ativos, tem uma pessoa que tem como função gerir imóveis, uma pessoa focada nisso. Como a gente disse, através desse fundo aumenta-se a possibilidade de alienação dos imóveis. Então, o fundo, como o Secretário adiantou, aceita os direitos reais de uso, podemos integralizar no patrimônio do fundo além da propriedade, o direito real de uso, o que já pode gerar alguma liquidez para o Município, e uma maior agilidade na regularização dos imóveis com pendência porque podemos trazer à gestão do fundo para nos ajudar na regularização dos imóveis. Vale lembrar que a maioria dos imóveis não está regularizada, não tem RGI, não está registrado em cartório, e esse é também um trabalho que tem de ser feito.

Pode passar. (Pausa) Resumindo, quando falamos de fundo imobiliário, seria transferência dos ativos para esse fundo. A Prefeitura recebe quotas do fundo, passa a deter as quotas, seria um fundo exclusivo que tem como quotista a Prefeitura e entes da administração indireta. Esse fundo investe e, através de sociedade de propósito específico, pode fazer negociações em carteiras ou em terrenos individualizados. E as operações são ampliadas, podem ser tanto alienações quanto permutas. O Município pode permutar terrenos por equipamentos públicos, por escolas, por exemplo; por unidades hospitalares, por exemplo. E o desenvolvimento, como o Secretário colocou, nós podemos capturar com a alienação desse imóvel e a futura valorização que o imóvel possa ter com o desenvolvimento imobiliário, coisa que hoje, através do leilão, não vendemos na condição em que está, ou seja, a terra nua, uma terra invadida, uma terra subutilizada. A ideia é que consigamos capturar ganhos no futuro através do fundo.

do Processo nº 01-404/2017 fls. 16

Inamar Alves de Sousa Jr.

RF: 101.204

imobiliário.

Por favor. (Pausa) Fazendo uma comparação do leilão com o fundo, no leilão temos transferência de recursos no ato, o que, às vezes, inviabiliza as transações. Lógico, gente pode também fazer parcelado, mas pela velocidade com que se consegue implementar o leilão versus o que o mercado tem possibilidade de comprar, acaba dando deserto, como mencionei. E no fundo imobiliário quando há transferência de recursos no final do desenvolvimento, aí a gente pode permutar por ganho de desenvolvimento imobiliário.

No leilão, como falamos, há alta depreciação, baixa captação. No fundo você vê valorização do ativo, há possibilidade de alta captação porque você ampliou o leque de compradores do produto, não é só mais um produto de terreno imobiliário, mas sim um produto de valor mobiliário como são as quotas do fundo. Hoje se faz leilão individualizado. Quando você utiliza o fundo passa a gerir esse fundo como uma carteira, você pode ter negociação com imóvel de melhor qualidade ou de pior qualidade no sentido de atratividade do mercado. E no caso do leilão você faz leilões individuais dos imóveis. O leilão gera um custo e um pouco de desvalorização do ativo porque basicamente, quando você faz um leilão de uma terra nua, o que as pessoas buscam é desconto e não ganho acima do valor do leilão, a não ser que o valor de avaliação esteja adequado com o do mercado. No caso do fundo há um gestor profissional buscando qual é a melhor forma de alienar o ativo. Acho que esse é um ponto positivo para a questão do fundo.

Em seguida há dois exemplos de imóveis subutilizados: um na Vila Clementino, que está sendo utilizado como estacionamento da Secretaria Municipal de Educação, e que poderia ser alienado; e um imóvel próximo ao Expo Center Norte, uma área bastante relevante que também está subutilizada.

Acho que é isso!

Fico à disposição para eventuais perguntas.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Muito obrigado.

Peço aos que gostariam de falar, que façam as suas inscrições. (Pausa)

Sr. Paulo Weber (?). As suas considerações, por favor.

O SR. PAULO WEBER – Bom dia, senhoras e senhores. Cumprimento o nosso Vereador Souza Santos, presidente desta Comissão; cumprimento todos os Vereadores e Vereadoras; também o nosso Secretário Wilson Poit pelo trabalho fantástico ao dialogar com a sociedade, fazendo audiências públicas, abrindo todas as informações e compartilhando esses projetos, que são muito importantes para o futuro da sociedade. Primeiro ponto: gostaria de ressaltar que o modelo atual de gestão patrimonial no Brasil na área pública, fracassou. E isso não é exclusividade da Prefeitura de São Paulo. Estive na semana passada com o Secretário Sidrack de Oliveira, que lidera a Secretaria de Patrimônio de União, que admitiu: o modelo fracassou. A União, os Estados e o Município possuem inúmeras áreas, imóveis mal utilizados, subutilizados. As pessoas não levam em consideração à renúncia fiscal que cada área pública implica. Quando se tem uma área pública, você não recebe IPTU, você não recebe eventualmente ISS de uma atividade de serviço que poderia ser instalada naquela área, você não recebe ICMS de uma atividade comercial que poderia ser instalada nessa área. Temos de levar em consideração a renúncia fiscal. Toda área pública é uma renúncia, uma renúncia de impostos que poderiam ser utilizados pra Educação, pra Saúde, pra Segurança. Então literalmente estamos rasgando dinheiro público e num momento de calamidade, de necessidade de outras prioridades, estamos deixando isso de lado para sermos patrimonialistas, para ter

um patrimônio que está parado, abandonado, muitas vezes invadido, depreciando cidade, gerando ônus pra sociedade. E por quê? Por uma questão retrógrada, atrasada ideológica de que o Estado tem de ser patrimonialista. O Estado não tem de ser patrimonialista, nosso foco tem de ser nas pessoas, no capital humano e não no capital patrimonial.

O programa de maior sucesso hoje, reconhecido pela sociedade em nossa Gestão foi Corujão da Saúde porque subverteu essa lógica. O programa mostra que para o cidadão o que importa é a qualidade, é a acessibilidade do serviço, é ter o serviço à disposição não necessariamente quem é o dono do ativo. Vamos parar de focar no ativo patrimonial e focar no ativo humano, no capital humano. Não há nada mais importante do que as pessoas, e temos de reconhecer que o modelo patrimonialista fracassou.

Em 2016 a Prefeitura de São Paulo gastou mais de 120 milhões de reais com aluguéis, de um lado; de outro lado, temos mais de 40 mil áreas públicas. Não sabemos exatamente número de imóveis que temos porque o nosso inventário é muito ruim, está em papel atrasado. Eu tenho 40 mil áreas públicas e gasto 120 milhões de reais com aluguel? Isso significa uma péssima gestão do patrimônio mobiliário, um descontrole, o mau uso, um péssimo inventário. Isso não é algo aceitável no séc. XXI com a tecnologia e com os recursos que nós temos. Tiramos 120 milhões de reais do Orçamento, de recursos que poderiam ser investidos na Saúde, na Educação, na Segurança, na Habitação, na Assistência Social pra pagar aluguel e isso porque não sabemos fazer gestão adequada do nosso patrimônio.

Precisamos mudar essa realidade e a discussão aqui é a seguinte: o que é prioritário? Saúde, Educação ou ter o ativo, ter aquele apego patrimonialista? Essa é a discussão que temos aqui: quem vota pelo patrimônio, no patrimonialismo ou quem vota nas pessoas, no uso adequado desses recursos, com o foco no capital humano? Precisamos fazer essa discussão fundamental.

Evidente que todo patrimônio tem de ter avaliação do mercado, precisamos de avaliações rigorosas, temos uma equipe na gestão do patrimônio, temos técnicos para garantir que seja um valor efetivamente de mercado, que tenha competição, que tenha competição que tenha concorrência na aquisição do imóvel. Antes da venda de qualquer imóvel, todas as unidades da Prefeitura, sem exceção, são consultadas: essa área é importante pra Educação? Há projeto de creche, de escola ou tem alguma UBS, hospital, ou alguma unidade da Assistência Social? Todas as unidades da Prefeitura são consultadas. Depois de todas as unidades dizerem: não, não temos nenhum projeto; não, não vamos precisar da área; não, não temos nada a fazer nessa região; aí sim pode ser considerada a venda. Ou seja, há um processo regular, processo interno para realmente avaliar se há interesse público na área. Isso é primordial. Você não pode, não deve, não é permitido vender qualquer área sem consultar todas as unidades da Prefeitura. Podem estar seguros, essa é uma obrigação legal. Depois que todas as áreas disserem: não, não temos interesse não há projeto, não há qualquer finalidade, aí sim pode ser avaliada a hipótese de venda. Outro ponto fundamental: se temos uma área que vai ser usada daqui a 10, 15, 20, 30 anos faz muito mais sentido ao interesse público desmobilizar essa área. Uma área ocupada pagando impostos, em oito, dez anos já gera mais valor para o Município do que uma eventual desapropriação. É mais inteligente se estivermos focados no interesse público, respeitando o dinheiro público, que é sagrado, desmobilizar essas áreas e depois fazer a desmobilização em 15, 20, 30 anos. Temos de fazer uma gestão mais profissional, mais responsável, mais inteligente, mais eficiente. Temos de reconhecer que o modelo fracassou e não apenas em São Paulo, fracassou no Brasil. É um modelo patrimonialista que tem de ser abandonado, e o foco – volto a dizer – tem de ser nas pessoas, no capital

humano. Jamais abrir mão disso, e nós estamos abrindo mão devido uma ideologia atrasada, retrógrada e patrimonialista.

Muito obrigado.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Está inscrito pra falar o nosso mestre, o grande Vereador Paulo Frange, membro com cadeira cativa na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

O SR. PAULO FRANGE – Obrigado. Partindo do Vereador Presidente Souza Santos, Vereador mais bonito da Câmara. (Risos) E esse assunto ultrapassou os limites do centro expandido, de Pinheiros, é falado na cidade toda. (Risos)

Presidente, é um prazer muito grande participar deste momento até porque estou aqui há 20 anos, e essa conversa nasceu lá atrás. No Governo Pitta tivemos a oportunidade de procurar o Governo com um grupo de religiosos com muito dinheiro - aliás, era a maior conta da Avenida Paulista - para encontrar um terreno público, grande, para poder construir hospital e nunca conseguiu. Primeiro, ficamos um ano para tentar identificar aonde era o patrimônio em que encontrava isso. E o dia em que levei esses senhores ao patrimônio, depois de um ano, ficamos espirrando, por um bom tempo, tamanha quantidade de pó e traça.

Na gestão da Prefeita Marta, nós começamos a falar em digitalizar esse material, estavam sendo digitalizados os prontuários do sistema de saúde dos hospitais em que eu trabalhava, e isso para não perder o que tínhamos. Houve então uma denúncia, foi pra *Folha de S. Paulo*, e nasceu nesta Casa a CPI das Áreas Públicas, em 2001. Foi a mais importante CPI que esta Casa fez até hoje, sem qualquer demérito as outras, porque então descobrimos que não sabíamos nada mesma.

Descobrimos, em 2001, que o Corinthians ocupava uma área, que alugava pra Construtora como concessão, pra construir um estádio, concessão feita em 88. E o Presidente veio aqui, réu confesso, e disse que era isso mesmo. Alugava, era privado, pra estacionamento das máquinas do Metrô, Estação Itaquera, Corinthians-Itaquera. Nós saímos daqui com tudo isso, foi dito na frente de todo mundo, o Ministério Público ficou sabendo, entregamos na mão da Prefeita e ela pediu a retomada da área. O Vereador Arselino Tatto era o Presidente da CPI, eu fui o relator. Descobrimos que na cidade havia clubes, com concessão, e ninguém cumpria a contrapartida de nada! Clube Tietê, enfim, deu no que deu agora. Até o Clube Ipê, e até hoje eles querem comprar, eles já vieram aqui, com a Lei de Zoneamento. Esse resumo é da CPI das Áreas Públicas e pra não perder também esta sendo digitalizado com medo das traças porque está aqui há um bom tempo.

E aqui temos as grandes áreas do Município. Caramba, que coisa impressionante, e eles querem comprar. O Poit falou há pouco e é exatamente isso: alguém foi até lá e fez avaliação astronômica do terreno, não bate com a realidade. Está então na Justiça. Eles vão lá, fazem pericia e o número não bate; eles perguntam pra mim, eu não tenho pra quem mandar.

No início deste Governo – pra resumir – eu procurei o Milton Flávio em julho: com quem eu falo pra resolver esse mundo de terreno que temos pra resolver? Lá atrás, o número que o Secretário de Gestão falou é exatamente, devemos ter uns 40 mil terrenos. Na Câmara tem pouco mais de 100, mas eram 100 gigantes.

Há no Município concessão de área sem qualquer contrapartida, e é concessão, não concessão, feito na caneta, feita pela Luiza Erundina, na década de 80, que está até hoje com um grupo de velhinhos maravilhosos que cuidam de outros velhinhos. Mas essa área poderia ser um hospital térreo, e arrumamos até quem construísse. Levei ao Governo

Serra e aí foi dito: como é que eu tiro os velhinhos de lá? Não, deixe-os lá, eles vão ser parceiros para poder cuidar, só que nós vamos construir um hospital térreo, que custa baratinho e ainda poderia ter lá assistência social. Não, não conseguimos porque ninguém tem coragem de conversar com os velhinhos de lá, está na região da Raposa Tavares, uma área nobre. Poderíamos ter um hospital de crônicos a custo zero porque entidade sem fins lucrativos queria doar esse espaço porque ela ganha com isso, ninguém está no Santa Marina com nome de Einstein de graça, não, porque eles faturam pelo SUS, o hospital, e com o SUS esse número de leitos entra na filantropia deles. Ou seja, não existe almoço de graça nem na filantropia. Filantropia é um baita de um negócio que, bem feito, é o melhor negócio do mundo. Não estou dizendo que se enriquece com isso, mas as entidades só crescem. Entidade filantrópica que não cresce, tem alguma coisa errada. Todas crescem muito porque não paga imposto nenhum, não paga nada e ainda ganha muito terreno por aí.

Tenho algumas dúvidas. Primeiro, o senhor falou em georreferenciamento. Nós estamos georreferenciado hoje. A Lei de Zoneamento permitiu georreferenciar tudo, o GeoSampa já consegue identificar os nossos terrenos. Nós temos como identificar pelo contribuinte os nossos terrenos.

A minha primeira sugestão é: temos terrenos no Município de São Paulo que pertencem ao Estado e que são importantes para nós. Ele fica no Estado, fica vazio e também é invadido e, de repente, podemos tratar esse assunto já que a gestão agora é tão próxima – tanto o Prefeito Doria quanto o Governador Geraldo Alckmin, eles se dão tão bem – teríamos a oportunidade de fazer alguma coisa para buscar essa situação.

Em seguida, seria muito bom passarmos um pente fino em tudo o que começa com a letra “C”, de cessão e de concessão. Temos cessões que já venceram e ninguém tem coragem de fazer nada e temos concessões para vender.

Então, vamos citar duas: Palmeiras e São Paulo, que estão em duas áreas nobres da cidade de São Paulo que, agora, a menina dos olhos do mercado imobiliário, que é a Operação Urbana Água Branca. Nós não temos coragem de mexer na lei tamanha movimentação que fizeram os times para poder fazer barulho contra isso, mas finda a concessões dessas áreas nobres que temos deveríamos deixar claro, neste texto, que findas as concessões este imóvel vem para cá um texto para que seja incorporado ao fundo. Se quiser comprar, tem de comprar do fundo. Ai, sim, o fundo negocia. Não precisa a Câmara negociar.

É o que falaram, tem de requalificar esse imóvel, tem de entrar bonito no processo. Não podemos vender um terreno sujo, tem de fazer como a iniciativa privada faz. Ou seja, as concessões, uma vez encerradas, o Município manda para cá para que a Câmara apenas autorize a inclusão do terreno no fundo porque esse fundo, com o tempo, vamos vender vai estar baixando o número de imóveis e precisaremos enriquecê-lo de novo.

Temos muitas concessões. Imagina quanto não pagaria o Barcelona ou algum time europeu por um espaço daquele prontinho, bonitinho aqui. Não estou dizendo que viriam comprar aqui, mas quantos outros não gostariam de construir naquela área. Nós não vamos tirar a área verde, mas eles mesmos poderiam ser os compradores já que os times, a cada dia que passa, ficam mais milionários.

Não é só time, temos inclusive hospitais. Alguém pode imaginar que temos um alqueire de terra concedido para antiga Gastroclínica, Hospital Edmundo Vasconcelos, na 23 de Maio, início da Rubem Berta, em troca de algumas endoscopias? Dá para acreditar nisso? Chamamos o pessoal aqui há mais de 10 anos, na época da CPI, a resposta deles foi: “Doutor, somos do Bradesco, somos de banco, não temos o menor interesse em ativos. Comprar para quê? Não está custando nada. Você ficou doido?”

Eu tinha liberdade com eles e eles disseram que eu tinha de ir à Cidade de Deus falar com o pessoal. Nada. No Governo Haddad falei a mesma coisa. O Prefeito foi tentar isso e também não conseguiu nada. Temos de ter uma concessão em curso. Ou cobra a concessão para valer e podemos a qualquer momento exigir isso em nome do interesse público, o Ministério Público não vai questionar a gente disso, ou, por favor, compre 24.500 metros tem aquela área, uma das áreas mais nobres da Cidade, em um hospital que atende 100% de convênios, principalmente o Bradesco.

Eu fiz o dever de casa. Estou na Sociedade São Camilo há muitos anos, quando preciso uma concessão, em curso, eu levou para o Sr. Prefeito, em curso vencia também em 2028, ele abriu o processo licitatório, venderam e pagaram 89 milhões, à vista, foi colocado na lei, com dinheiro vinculado para poder construir o hospital da Brasilândia.

Fizemos uma lição de casa, com os amigos: "Você tem interesse?", "Puxa, é muito dinheiro", "O Prefeito falou que tem de ser à vista, se não, não", "Tudo bem, pode abrir concessão?", "Pode, mas só ele ganharia", "Não". Ele disse "Não", se o Einstein quizesse comprar o Sítio teria entrado e, depois, aguarda 2028 e assume um prédio daquele que hoje, é o único hospital referência da zona Norte para 3 milhões de habitantes, para atender só convênio e particular. Então é isso, para poder ajudá-los.

O senhor colocou, Dr. Sérgio, permutas. Eu tenho uma dificuldade em conseguir isso. Nós já tentamos todo tipo de permuta na cidade de São Paulo. Na hora de permutar, o Procurador, com toda razão, porque a carreira funcional dele está ali, ele não assina esse papel. Fica: "quanto vale, quanto não vale", e avalia de lá, avalia de cá, e ficamos desesperados, não consegue. Nós nunca conseguimos uma permuta legal.

Teria que achar um valor venal de referência, algum indexador que pudesse dar garantia ao procurador, coitado, eu sei da situação dele, mas nós não conseguimos fazer permuta. Talvez no fundo seja mais fácil. Até hoje não conseguimos.

Nós conseguimos um prédio para permutar, no Jaçanã, para que o Jaçanã tivesse a sua Subprefeitura e construísse junto uma Unidade Básica de Saúde, uma creche e um poupatempo no Jaçanã. Ficou três anos, o Secretário, o Walter Feldman era Secretário de Subprefeituras, não conseguiu nem com a ligação que tinha com o Governo fazer permuta para que o Jaçanã pudesse ganhar sua Sub, com tudo, e num terreno também que não tinha nenhum interesse para a Prefeitura. Não conseguimos.

Uma outra situação é a seguinte: eu acho que valeria a pena, porque temos Secretários espalhados na cidade de São Paulo e nem todos estão acompanhando exatamente esse assunto. Nós devíamos notificar as Secretarias, pelo Diário Oficial, para que todos eles possam ter acesso a isso e para que possam dizer o seguinte: "Você tem interesse em alguma dessas áreas, porque lá dentro tem alguns projetos, tem gente que conhece o terreno", de repente vai entrar no Fundo um terreno que ele está aguardando o projetinho ficar pronto e tudo. Dá um prazo de 30 dias para eles poderem checar, identificar, mas acho que esses Secretários têm de ser notificados.

O SR. DALTON SILVANO – Vereador Paulo Frange, um aparte só, porque me parece que é interessante isso que V.Exa. está colocando, o Paulo me disse que antes de colocar foi feita uma consulta e parece que eu ouvi.

O SR. PAULO FRANGE – Não, eu sei.

O SR. DALTON SILVANO – Só queria, porque V.Exa. está falando, acho interessante, mas depois...

O SR. PAULO FRANGE – A sugestão, Vereador Dalton Silvano, é notificar via Diário Oficial. O Secretário tem 30 dias de prazo.

O SR. DALTON SILVANO – Aí a forma eu não sei.

O SR. PAULO FRANGE – Ou se manifeste agora ou cale-se para sempre. Porque, se

não, depois, fica aquela história: "Puxa vida, agora preciso de uma creche, tem demanda naquele lugar, tinha um terreno, agora está no Fundo". Então eu acho que vale a pena até porque, Secretário, estamos vendo algumas creches sendo projetadas para construir bem pertinho de outra que já funciona muito bem e é do próprio Município.

Então há um desentendimento desse geo-referenciamento e dessas informações. Eu posso mostrar. Isso está em Pirituba.

Há outra situação, e acho que aí, agora a Câmara tem de ser debruçar sobre esse assunto. Esse terreno tem de entrar para o Fundo, limpinho. Nós não podemos permitir entrada de nenhum desses terrenos que estejam sub-judice. Tem uma série de terrenos nossos, aqui, que estão nessa lista. O pessoal diz: "Olha que beleza de terreno", mas aí você vai olhar tem: pedido de reintegração de posse, multa sobre dia que não foi reintegrado, tem todo tipo de situação. Uma delas eu resolvi na Lei de Zoneamento, pedido do Vereador Calvo, nos conseguimos, depois da CPI das áreas contaminadas colocar que áreas contaminadas do Município poderiam ser alienadas. Porque, como não estava inscrita, nenhum Procurador permitiu. Nós tínhamos algumas áreas contaminadas. Estava vazio, começa a estacionar ônibus em cima, trocar óleo do ônibus, caminha, pega o caminho da Fernão Dias para ver a quantidade de lugar que tem. Joga óleo no chão, não tem onde descartar o óleo, aí teve um deles, não, não, esse terreno está contaminado. Não tem Procurador que coloca essa caneta. Então coloquei na Lei. Na Lei de Zoneamento tem um artigo dizendo que posso alienar terreno contaminado. É um santo remédio para a Procuradoria permitir: olha, pode vender. A hora de vender, lógico, se tiver no fundo, eu vou dizer, bom: esse terreno vale dez milhões, quanto custa para poder fazer a mitigação e tratar essa doença? Custa 1 milhão e 700. Esse é o valor do Ponto. Aí eles assinam.

Secretário, até 10 mil metros quadrados, eu acredito, realmente, ser muito. Temos apenas 11% dos terrenos, com mais de 5 mil. Acredito que até 5 mil, estamos muito bem, porque vamos ficar com quase 90% dos terrenos e de 5 a 10 mil, a minha sugestão, agora vou aqui uma tendência que tenho às vezes de me puxar para a esquerda, nós só venderíamos no fundo, só alienaríamos se fosse com a finalidade exclusiva produção de habitação de interesse social, que é o tamanho ideal para quem vai construir habitação de interesse social hoje. Aí você diz: bom esse terreno não pode ser ZEIS. Mas pode ser empreendimento de habitação de interesse social que pode ser construído em ZPI, Zona de Centralidade, Zona Mista, em qualquer lugar. Esse terreno é nobre. Ué pobre não pode morar em uma área que é nobre? Claro que pode!

Então vai aqui um sono meu. De cinco a 10 mil, quando você vai conversar com as construtoras que faz habitação de interesse social e fala que tem um terreno de 3 mil metros quadrados, não tem em lugar nenhum, nem em frente ao Metrô, não dá. A conta não fecha para fazer com um salário de até três salários mínimos. Mas, nem com até seis a conta não fecha, mas quando falo que é de 5 a 10, a produção em escala em volume de habitações, hoje fazendo com a construção, já, como é construído, podemos fazer 18 andares,

Enfim, de 5 a 10, Secretário, se o senhor puder ajudar os pobrinhos que precisa de moradia, teríamos uma oportunidade impar para poder isso.

Apenas um comentário: quanto ao empreendimento e a pergunta do sumidouro com Augusta que está aqui no anexo, o primeiro número do anexo, tenho muita vontade de ver esse imbróglio resolvido. Tem uma pesquisa aí dizendo que o Prefeito Doria, está mandando pouco projeto para lá, mas se resolver esse daqui, é mais do que muitos projetos de centenas que já aprovamos na Casa. É o imbróglio que envolve duas situações.

Vou adiantar aos senhores, tenho uma reunião hoje com a Secretária Heloisa, e estou discutindo com ela essa situação, principalmente por causa de algumas ferramentas que são concorrentes que é o caso Zoig(?) Pinheiros dentro de uma operação urbana, para que possamos deixar bem claro na lei como é que vai pagar isso: com outorga, com Cepac, etc...? Alguns detalhes que envolvem a Secretaria específica de Licenciamento para que possamos, eventualmente trazer de lá uma contribuição que seja, da Secretaria não minha, mas da Secretaria para que possamos deixar claro, porque depois de tudo isso feito, Secretário Wilson Poit, a gente pode ter uma discussão sobre a forma de conduzir o processo.

Desculpe se alonguei, mas é um assunto que temos apanhado ao longo desses anos junto com outros vereadores da Casa, que apanharam do mesmo jeito. Esse assunto quando for a plenário, cada um vai ter um relato de vida que passou por esses problemas da Casa. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado, nobre Vereador Paulo Frange pela aula. Toda oportunidade que tem para ouvir V.Exa. é uma aula.

Com a palavra o Sr. Rap Pirata, do Fórum Hip Hop.

O SR. PIRATA – Bom dia a todos. Se a situação é para ser avançada e ser humana então acabou com o capitalismo. Investir nas pessoas, é investir no social. que é o a que vocês não estão fazendo, estão pegando o patrimônio. Vocês estão falando de patrimônio com a lei da propriedade, patrimônio para empresas.

Vocês estão chamando moradores – Paulo Frange, obrigado por trazer isso para falar precisa se corrigir. Vocês estão chamando de invasores. Vocês dão resposta a luta da sociedade civil. O Doria e etc., um monte de gente falou, não tem terreno para creche não tem terreno para nada. Agora, eles descobriram que tem 40 mil espaços. Mas vai dar para quem? Para as empresas.

Essas pessoas que estão dentro desses locais, que vocês chamam de invadidos, são moradores que se tivessem os apartamentos, poderiam estar contribuindo com o Estado também, com o IPTU e etc. Vocês já perguntaram para essas pessoas se elas querem comprar o espaço? Não é isso que vocês estão dialogando. Vocês estão dialogando que o “deus” mercado vai resolver tudo. Vocês querem transferir toda a estrutura da Cidade para o mercado, para empresas. E aí o fundo, que também não diz muito. Eu compro um espaço que depois vai ser valorizado e etc. É complicado. Vocês ficam pensando forma de passar por toda a estrutura do Estado - essa é a grande verdade - vocês viram que se fizer concessões, tem de falar com a sociedade, etc, passar por Tribunal de Contas, um monte de lugares. Já estão criando outra estratégia, um novo discurso para enganar as pessoas.

A gestão Doria precisa fazer a gestão da cidade de São Paulo, a gestão da cidade de São Paulo tem problemas. Esses invasores que vocês falam, hoje, são 23 mil pessoas em situação de rua. Se tem tanta habilitação, porque não coloca as pessoas na habitação. Por que esse terreno não vai para a sociedade?

Outra coisa que vocês não fazem a leitura. Todos esses patrimônios são dinheiro do contribuinte. Foram vários anos pagos. Qual o retorno para o contribuinte? O retorno para o grupo. Alguém lá quer fazer um negocinho e vai ganhar um dinheirinho. Mas esse dinheirinho não é o dinheiro do contribuinte. Qual o retorno para Cidade? Como que isso?

É muito estranho, vocês vão passando patrimônio para outro, com discurso que mercado vai salvar. O mercado não vai salvar ninguém porque ele vai querer ter lucro, lucro, lucro. Lucro não tem pessoas. É falso o discurso de pessoas. O ruim é que vocês usam o discurso da escola, da creche sendo que vocês - vamos lá - vocês apoiam

governo Temer. O Temer fez o mesmo discurso 20 anos. Congelado escola, creche, dinheiro do patrimônio. E aí vocês estão falando que vão pegar o dinheiro e investir em lugar que vocês não estão investindo? É só pegar a realidade de hoje. O que vocês estão fazendo com a área do serviço social? E os cortes na área da Cultura? Sabe quanto investiram na Cultura até agora? 23%. O dinheiro está congelado. Para onde vão os 4 bilhões de reais da Cidade? Para quem vocês querem dar esse dinheiro?

Essas audiências públicas são uma falácia porque na audiência pública a sociedade fala, mas cadê a parte da sociedade que não sabe? Vocês estão se escondendo e tratorando. Vocês estão fazendo audiências públicas sem informar ninguém para falar que fizeram tudo e agora é só colocar. Desculpe, gestão Doria. Está na hora de vocês serem sérios na cidade de São Paulo. O discurso do marketing não está resolvendo.

Vai ter um fundo que vai ter um dinheiro para um grupo determinar para onde vai esse dinheiro.

Tenho certeza de que não vai ser ninguém do movimento social, tenho certeza de que não vai ser ninguém da Cultura, tenho certeza de que os pobres não estão, Paulo Frangezato falando de pegar esse dinheiro para investir em hospital, não estão falando de habitação que é direito. As pessoas não são invasoras. É direito. E vocês estão com crachá recebendo dinheiro público e vocês não querem que a sociedade tenha acesso ao dinheiro público.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado, Pirata.

Só para informar, Pirata, você diz que não tem informação, que as pessoas não têm informação da audiência pública, mas esta audiência...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Só para te informar, calma!

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Está bom. Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial*, diariamente; no jornal *Folha de S. Paulo*, nos dias 05 e 08/08/2017. Só para informar. Tranquilo. Respeitamos a sua colocação. Está registrada.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Calma! Você já falou Pirata, já falou, meu querido. Está registrado.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – É respeitado.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Está bom. Vereador...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. DALTON SILVANO – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Tem a palavra o Vereador Dalton Silvano.

O SR. DALTON SILVANO – É que não pode transformar esta audiência em debate político.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Calma, Dantol. Está bom.

O SR. DALTON SILVANO – Porque se for falar em Plano de Metas, o Governo anterior cumpriu 20% daquilo que escreveu. O papel aceita tudo, nós temos que debater o projeto.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. DALTON SILVANO – Não adianta gritar, porque para mim, gritar não adianta nada.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Vereador Dalton Silvano.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. DALTON SILVANO – Plano de Metas, o Governo anterior cumpriu 20%. Não

vamos falar de Plano de Metas aqui.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Vereador Dalton Silvano, obrigado.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Quero informar aos senhores que o Secretário Wilson Poit tem um compromisso às 11h30, portanto, sejamos breves nas colocações porque ele também dispõe de pouco tempo para fazer suas respostas.

Eu queria ouvir o Vereador Suplicy. Por favor, tem a palavra.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLICY – Presidente, eu gostaria de perguntar ao Sr. Wilson Poit, Secretário de Desestatização e Parceria, se for o caso também, se souberem bem o Sérgio Lopes e o Paulo Antonio Spencer Uebel, para completar as respostas.

Em primeiro lugar, sobre o Parque Augusta, parte do imóvel ao qual se refere o Anexo Único do Projeto de Lei, que está sendo objeto de permuta para com a Construtora Cyrela, para viabilizar o Parque Augusta, qual será o destino real do imóvel. a permuta com a construtora ou alienação, segundo o Projeto de Lei?

A área citada no Anexo Único desse Projeto de Lei encontra-se numa Zona de Ocupação Especial, de acordo com a Lei de Zoneamento, o que torna necessária a elaboração de um projeto de interesse urbanístico para ocupação da área.

Como poderá ser feita a alienação sem a prévia elaboração deste Programa de Interesse Urbanístico, uma vez que o mesmo é condição para a sua destinação e ocupação?

Agradeço, se puder me informar, quantos são os imóveis que hoje pertencem à Prefeitura Municipal de São Paulo, no Município de São Paulo? Quantos são os imóveis em situação irregular com área inferior a 10 mil metros quadrados passíveis de alienação?

Com respeito a uma das questões relacionadas pelo *Rapper Pirata* - o seu nome é *Rapper Pirata*, mesmo? Ah! Está bom. -, levando em conta até a sua preocupação, eu gostaria de perguntar a respeito de um imóvel que fica na Rua Mauá que hoje está sendo objeto de um aviso àquelas pessoas que ali estão, que se refere a um lugar que há de anos tem sido ocupado do ponto de vista de famílias que precisavam encontrar um habitação e foi solicitada uma reintegração de posse previsto para daqui a dois meses.

A gestão Fernando Haddad havia considerado fazer a Dilma um pagamento aos seus proprietários. Foi feito um depósito em juízo de 12 milhões, mas parece que os proprietários querem um valor maior, algo como 25 milhões de reais. É possível que haja um entendimento entre a Prefeitura e o proprietário para que haja a desapropriação do prédio e aí pudesse se conceder àquelas famílias o direito a sua moradia.

Na verdade, trata-se de um imóvel, de uma situação que se repete em outras áreas da Cidade. Há inúmeros edifícios na Cidade que se encontram em situação de abandono e a população em situação de rua, por vezes, ali chega e solicita à Prefeitura a possibilidade de se chegar a um entendimento para transformar o imóvel em uma área de interesse social. Este é um exemplo, mas há muitos outros.

Agradeceria muito se puder me informar em que medida a Secretaria de Desestatização e Parcerias, a São Paulo Parcerias e a Secretaria Municipal de Gestão estão considerando a possibilidade de melhorar e até de abrir oportunidades efetivas se haviam 16 mil moradores em situação de rua, segundo a FIPE, no primeiro semestre de 2015, a própria Prefeitura atual hoje estima que talvez sejam 25 mil moradores em situação de rua, seria até importante se fazer um novo censo com a FIPE, por exemplo, para se ter exatamente esse número.

E aí avalio que será muito importante que a Prefeitura - e levando em conta os propósitos da Secretaria de Direitos Humanos, de Desenvolvimento e Assistência Social, de Habitação e a de Gestão e Desestatização - em que medidas podem de alguma forma colaborar tendo em conta todos os imóveis relacionados à Prefeitura Municipal possam

do Processo nº 01-404/2017
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

fls. 25

ser utilizados para a finalidade de ajudar a resolver o problema do que hoje não tem moradia.

E, ainda, finalmente, uma terceira questão. Estive, na semana passada, na sede do SBT Sistema Brasileiro de Televisão, em um diálogo entre José Celso Martinez Corrêa, do Teatro Oficina, as arquitetas que elaboraram um projeto, inclusive a partir do projeto de Lina Bo Bardi para utilização daquele espaço em volta do Teatro Oficina, que pertence em grande parte ao grupo Silvio Santos, e também com o secretário da Cultura André Sturm, o próprio Prefeito João Doria, o Silvio Santos, um advogado e um diretor do Sistema Brasileiro de Televisão, que, inclusive, tem um interesse sobre aquela área.

Bem. José Celso há mais de 30 anos vem propondo à Prefeitura Municipal eventual troca daquele terreno pertencente ao Grupo Silvio Santos com algumas das 90 áreas. Por isso é que eu até perguntei quantas são as áreas de propriedade da Prefeitura. Aí, se a Prefeitura puder fazer esse intercâmbio, se poderia ali se criar um parque cultural.

Silvio Santos teve alguma resistência à ideia, mas o próprio Prefeito e o Secretário André Sturm – inclusive porque foi decidida naquela reunião a realização de uma reunião da Comissão das arquitetas do Teatro Oficina, de grande qualificação, as quais se dispuseram a fazer isso, com o Grupo Silvio Santos, com a intermediação da Prefeitura. Ainda, por ocasião da inauguração do SESC Vinte e Quatro de Maio, quando contei ao Prefeito João Doria que José Celso estava um pouco preocupado pela maneira como Silvio Santos teria ligado para ele e dito: “Olha, você não quer ficar com 5 milhões para apoiarmos o Projeto Rei da Vela e daí você desiste dessa ideia?”. José Celso ficou ofendido. Mas eu falei o Prefeito, e ele me disse: “Pode tranquilizar o José Celso, que nós vamos procurar intermediar de fato e chegar a uma solução para esse problema”.

Se os senhores tiverem a oportunidade de ver a ideia, o projeto de José Celso, de criar um grande parque cultural desde a Rua Santo Amaro até a Praça Roosevelt, uma coisa que seria de extraordinário valor cultural e em termos de tantas outras ideias. O próprio Prefeito sentiu-se tocado pelo projeto. Ele, inclusive, há cerca de 2 meses, foi fazer uma visita a toda aquela área do Teatro Oficina e se interessou. Isso, a convite do José Celso. Ele aceitou, foi lá, conversou bastante com os arquitetos.

Então, quem sabe o Secretário Wilson Poit e os demais aqui presentes possam ter ideias sobre como chegar a esse eventual acordo, que pode ser, do ponto de vista cultural para São Paulo, um ganho muito relevante e pelo qual o Prefeito João Doria, felizmente, me pareceu estar bastante interessado. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado, Vereador Suplicy. Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

O SR. LAERTE BRASIL – Sou da Confederação Sustentabilidade do Trabalho dos Empreendedores e Empreendedoras da Cidade de São Paulo, que é a Con-São Paulo Trabalho e Empreendedorismo. Também sou da Unesca e de uma universidade que estamos abrindo, a UniGlobal e Trabalho. As nossas organizações, tanto a Unesca quanto a Uniglobal, começam a desenvolver a partir da semana que vem, trabalhando integradamente junto com a ONU, adotamos o 17ODS da ONU e criamos mais quatro ODS: esportes e desenvolvimento econômico, Turismo e da Cultura. Só esses três são responsáveis por quase 30% do PIB Nacional e também o ODS no controle social combate a corrupção, que é uma ODS fundamental à vida, da humanidade, porque hoje vamos dizer, 100 mil gatunos batendo carteiras nas ruas e roubando a população vamos dizer um gatuno durante um dia oficialmente, de colarinho branco, e rouba 100 milhões durante o ano. Esse dinheiro faz falta à vida da sociedade e as políticas públicas. São Paulo é uma metrópole cosmopolita, injusta, somos cerca de quatro milhões de pessoas morando em áreas precárias, cortiços, prédios ocupados e é um verdadeiro absurdo para

do Processo nº 01-404/2017
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

26

uma cidade tão rica que só o PIB de São Paulo alcançou, em 2016, 585 bilhões de reais esse número de pessoas, morando em situação precária, é equivalente à população de Brasília, Salvador e Belo Horizonte.

Além disso é uma cidade que 855 dos empreendimentos comerciais e industriais funcionam irregularmente. Até o prédio da Subprefeitura de Santo Amaro é irregular. Não é regularizado. Eu acho que através desse projeto de fundo imobiliário de entrega de empreendimentos imobiliários abandonados aqui em São Paulo é fundamental.

Venho solicitar incluir esses 40 imóveis nas cotas ambientais que apresentei no PDL que destina a doação tanto de terrenos públicos e privados de cinco a dez por cento para construção de moradia de interesse social e de outros equipamentos públicos. Todos os imóveis abandonados do centro que funcionam de forma precária e até de forma (ininteligível). Só no Governo Maluf... vários imóveis que foram alugados neste governo. O proprietário alugava, não colocava nada dentro e depois repassava 50 a 60 por cento dos aluguéis para o Maluf. O Maluf hoje desviou dinheiro aqui em São Paulo. A cidade deve cerca de oito bilhões, hoje está devendo 55 bilhões. Engraçado que a Cidade tem quase 400 procuradores ganhando quase 40 mil por mês... até a França está atrás Vereadores do Maluf. (palavras ininteligíveis) daqui na cidade na França. Se ele sair para Argentina capturado. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Imagina, eu que agradeço. Tem a palavra o Sr. Leo Coutinho, do Conselho Participativo de Pinheiros.

O SR. LEO COUTINHO – Bom dia, Sr. Presidente, Sr. Secretário, demais Vereadores e sociedade civil presente. Queria começar dizendo, como falou o Secretário Uebel ou além do que ele falou, e ver se a gente pode nesse caso se inspirar no Vereador Suplicy, que está na crista da onda com a Renda Básica Universal e mais do que afastar a ideologia, a gente pode procurar convergências.

Habitação social não é de rico, não é de pobre. Aliás, tem uma proposta do acadêmico Prof. Valter Caldana de mudar o nome de HIS – Habitação de Interesse Social – para habitação de interesse da sociedade, porque não é de um ou de outro, é de todos.

O Senador Suplicy há anos vem batalhando com a Renda Básica Universal e agora estão aí os maiores bilionários do mundo o defendendo: Elon Musk; Peter Diamands; Richard Branson entrou essa semana; Mark Zuckerberg, dono do Facebook, foi paraninfo em Harvard, defendeu a Renda Básica Universal, ou seja, um tema onde Davos concorda com Porto Alegre, São Paulo concorda com Karl Marx. Ou seja, a gente tem como avançar. A CUT concorda com a Fiesp, o MST concorda com a sociedade rural brasileira. Está tudo no livro do sempre Senador Suplicy e é importante a gente ler para conhecer e procurar convergências nesse momento onde o mundo está tão polarizado e a gente vê a vida de todo mundo sendo atrasada por brigas estúpidas que não vão levar a lugar nenhum.

Sobre o PL 404 eu gostaria de citar a única área que foi nominada no *Diário Oficial*, que é a área do terreno de Pinheiros. Tem uma porção de convergências das mais diversas fontes e vou tentar elencar rapidamente aqui para não estourar meu tempo.

Primeiro, para privatizar a gente tem que acabar com o estigma de que desestatização necessariamente é privatização, às vezes não. Pega o caso do bilhete único, pode muito bem ser controlado via *blockchain* numa plataforma muito mais segura, que é o que controla a *bitch coin* hoje em dia – o Secretário Ueber deve estar a par, Wilson Poit também deve estar a par do assunto.

Ou seja, você transforma numa propriedade de todos – hoje em dia o que mais vale é a informação – muito mais do que concentrar informação, porque o problema de concentração de renda hoje será substituído pelo problema da concentração de

tecnologia de possibilidade de informação. Com isso, pulverizando a informação, a gente evita tudo isso. Então, acabar com esse estigma de que desestatizar é privatizar necessariamente.

Por que esse programa de desestatização? Lembro-me do Prof. Marins, que é guru do Prefeito João Doria, participa do lide desde o começo. Participava do programa de televisão que o Prefeito tinha no *show business*. O Prof. Marins diz o seguinte: "Mais do que ganhar dinheiro, o importante é não gastar". Então, está certo, está gastando, está deixando de arrecadar com essas áreas, vamos desestatizar. A área de Pinheiros tem de ser pensada estrategicamente.

A gente viu o Prefeito João Doria defendendo a habitação social verticalizada, porque realmente não faz sentido onde tem estrutura você fazer um equipamento térreo, sendo que você pode verticalizar, como é, Vereador Paulo Frange, no Jardim Edite, que o Prefeito entregou há 15 dias, dez dias a segunda fase. Tem escola embaixo, restaurante, escola, tem UBS e em cima moram diversas famílias. A segunda fase custou dez milhões de reais da Prefeitura, parte da Operação Urbana da Berrini e Água Espraiada, parte com outros recursos da Prefeitura. Em Pinheiros a gente tem 300 mil habitantes e vêm todos os dias 700 mil trabalhadores. Vêm de longe, vêm de muito longe e não há cidade que possa suportar esse trânsito. Diversos outros colaboradores da Prefeitura como o Jaime Leiner, minha casa, minha vida, meu fim de mundo. As pessoas morando longe tendo de vir trabalhar todo dia e sofrendo, não há saúde, não há educação que sobreviva com isso. Ou seja, habitação social, habitação de interesse da sociedade naquela região fundamental, principalmente porque o terreno está em torno de três grandes modais de transporte público, trem, terminal de ônibus e metrô. E tem a Marginal Pinheiros e quando vier a hidrovia, o porto também vai ser ali para poder fazer o entroncamento.

Deixa eu concluir, a gente tem de pensar no lote todo. Ali são 50 mil metros quadrados aproveitar essa sintonia da Prefeitura com o governo do Estado, porque tem mais 50 mil atrás, que é Sabesp, Secretaria do Meio Ambiente. A gente tem de pensar 100 mil. A gente vê a Paulista, quando foi pensado o lote todo, quem fala isso é Paulo Mendes da Rocha, a Cidade ganhou o Conjunto Nacional, que é uma maravilha. Nos outros espaços em que foram vendidos separados e planejados há um desperdício enorme de espaço, ou seja, fazer alguma coisa pensada em 100 mil metros quadrados e não um predinho do Cyrella ou Setin num canto, uma prefeitura regional para 100 servidores noutro canto, ou seja, retalhar ali é desperdício de espaço público.

E o dinheiro, Vereador Souza Santos, a operação urbana Faria Lima tem 500 milhões de reais em caixa. Obrigatoriamente, 25% disso tem de ser destinado à habitação de interesse da sociedade, ou seja, são 125 milhões em caixa que a Prefeitura tem de investir e só pode investir na região da operação urbana da Faria Lima e não tem terreno para investir. Quer dizer, tem terreno, é esse de 50 mil metros quadrados que a Prefeitura propõe agora fazer a permuta.

Só para concluir, é isso. E habitação social, Vereador Paulo Frange, pode sim ser em área nobre. A gente tem Jardim Coliseo que é vizinho do Shopping JK Iguatemi, em frente à Camargo Correa. Mais nobre impossível, e o próprio Jardim Edith, que é Berrini com Água Espraiada ali numa região. É isso. Muito obrigada.

A SRA. EDIR SALES – Sr. Presidente, tendo em vista o adiantado da hora, vou encaminhar ao Secretário Wilson Poit as perguntas que ia fazer agora. Então vou apenas encaminhar e tenho certeza que fará os esclarecimentos por escrito. Muito obrigada. Secretário, mais uma vez por sua presença. Agradeço a presença do Secretário Municipal de Gestão e o nosso Secretário de Desestatização.

Sr. Presidente, o tempo está desigual, um fala meia hora, 40 minutos e os outros têm de

Matéria PL 404/2017 do documento digitalizado e autenticado por CAIO CESAR RODRIGUES em 25/05/2018 18:31:36.

falar dois minutos. Está difícil assim.

Mas tudo bem, estou encaminhando as perguntas, tenho certeza que responder prontamente por escrito, tenho certeza. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Calma, Vereadora. Sr. Rafael Calábria, do Conselho Participativo. É importante a participação de vocês. É importante que as pessoas falem, três minutos. O Secretário tem de sair daqui a pouco.

O SR. RAFAEL CALÁBRIA – Eu falo como conselheiro, embora tenha trabalhado aqui em outros temas, mas vou falar como conselheiro só. Eu tenho assistido há menos tempo que os vereadores falaram a disputa por espaços para fazer UBS nos bairros, escolas, etc. Então contrariando o que o Paulo falou, o espaço é importante sim e não existe esse apego, essa pujança em se desapegar do espaço, porque alguém vai se interessar e depois vai ter de pagar aluguel para essa pessoa que se interessar pelo espaço.

O choque desse PL e o impacto na sociedade é querer driblar os meios legais que, sim, são burocráticos e podem ser melhorados. Mas tem uma justificativa: de ser o controle social daquela venda dos espaços. Quando se vende uma lista desconhecida – sabemos que é difícil fazer essa lista, mas que tem que ser feita, não se pode driblá-la nem acelerá-la –, o impacto que gera é esse, e as reações vão ser maiores quando se for tratado cada espaço depois.

Um ponto que o Vereador Paulo Frange abordou é que é necessário mapear com as Secretarias, com os Conselhos Participativos e com outros órgãos que têm interesse em espaço para ser fazer uso de bem social antes de se colocar o PL em votação. Não se pode colocar o PL em votação com uma lista que vai ser literalmente em branco. E, aí, se no futuro forem mapeados mais lugares cujos papéis a Prefeitura está buscando... Eu trabalhei na Secretaria do Verde fazendo DUPs para parques e sei que há papéis de terrenos doados ou loteados que vêm desde o Império. Enfim, é um trabalho que vai ser por anos. Se depois de quatro anos forem achados mais terrenos, que se faça uma emenda para ser colocada na lei de novo. Não tem problema modificar a lei; o que não se pode é aprovar nesta Casa uma lista de terrenos não listados, com uma lista desconhecida, o que depois pode gerar protestos, reclamações e problemas até para a Secretaria, que pode perder o terreno que buscava para cada tema específico e vai se perder a oportunidade de se construir uma UBS num terreno que já era público, como aconteceu com o Parque Augusta, em que o mercado cobra milhões e agora a Prefeitura não tem dinheiro para fazer e fica essa discussão circular.

Como estamos vendo, há terrenos para todas as obras de UBS. Um caso famoso é o do Pinheiros, em que o João, um conselheiro colega nosso, briga há décadas por uma UBS e o que se pede para lá são quatro mil metros quadrados. Sabemos agora que há um terreno lá. Tem que se tentar dirimir essa briga antes de aprovar o PL. Não há pressa para aprovar esse PL, porque, como vocês falaram, a briga é de décadas, é de bastante tempo. Então, é melhor trabalhar a fim de deixar essa lista mais clara, para que a população possa discutir essa lista depois, de dizer se tem ou não interesse e só depois, então, tocar o que vocês estão programando.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado, Rafael.

Tem a palavra o Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Aproveitando que o Secretário Poit vai falar, uma vez vendido o terreno, o recurso fica destinado para alguma outra situação? Cai no Tesouro ou fica no Fundo? Para onde vai esse dinheiro depois?

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Secretário Poit, por favor.

O SR. WILSON POIT – Muito obrigado pela contribuição de todos. Anotamos as dúvidas e sugestões e agora vou responder a parte das perguntas e passar ao meu colega Paulo Uebel, que também fará uso da palavra.

Começando pela pergunta importante do Vereador Paulo Frange, todos os recursos oriundos desse projeto que, nesse caso, é de privatização de terrenos, o resultado desse fundo imobiliário tem destino carimbado. Foi aprovado nesta Casa, no mês de maio, Fundo Municipal de Desenvolvimento Social – com 45 votos a favor do total de 5 Vereadores –, em que todos os recursos não serão colocados no caixa único da Prefeitura nem utilizados para despesas correntes, mas, sim, apenas para investimento. Todos os recursos, sejam dos grandes projetos de privatização, sejam outorgas das concessões, irão para habitação, educação, mobilidade urbana, segurança, saúde e assistência social. Não tem o menor cabimento esta cidade ter tantos terrenos abandonados, ter tantas empresas deficitárias, gastar tanto dinheiro público – porque como disse o Secretário, todo terreno abandonado gera despesa e é uma renúncia fiscal – e, ao mesmo tempo, não ter creches, não ter vagas em escolas, não ter saúde para a população e não ter habitação.

Então, isso é uma certeza e foi a primeira lei aprovada aqui pela nossa Secretaria e pelo Prefeito João Doria neste ano.

O SR. PAULO FRANGE – Só para deixar isso bem claro para todos, a pergunta que eu fiz foi a seguinte: quando nós aprovamos o Fundo, isso vai para habitação. Essa “habitação” não deveria ser “habitação Cohab”, porque é ela que paga essa conta?

O SR. WILSON POIT - Quando nós aprovamos o Fundo, também aprovamos a criação de um comitê. Existe um comitê gestor que vai decidir o destino dos recursos e que foi criado por esta Casa na mesma lei de maio deste ano.

O SR. - Tem algum percentual, Secretário?

O SR. WILSON POIT - Não. Serão respeitados todos os percentuais de lei já previstos no orçamento e, na hora da distribuição disso, o comitê vai participar. Tem áreas com muita necessidade na Cidade. E sempre será sob a fiscalização desta Casa e do Tribunal de Contas do Município.

Sobre todas as perguntas feitas, vou deixar aqui para o Secretário, Mas gostaria de reforçar que realmente está garantido nesse PL – o Secretário também disse – que nenhum terreno da Cidade seguirá para o Fundo ou será carimbado no Fundo Imobiliário sem antes uma consulta por escrito, com publicidade, com o reforço, que isso já tem sido feito, a todos os secretários municipais, se têm interesse naquela área, se serve para habitação social, se serve para creche, se serve para saúde. Os terrenos são nossos e antes que sejam colocados à venda, todos terão prazo para consultar.

- Fala fora do microfone.

O SR. WILSON POIT - O plebiscito, minha senhora, o plebiscito aconteceu.

A SRA. EDIR SALES - Pela ordem. Tem um inscrito para falar.

O SR. WILSON POIT - Eu tenho uma notícia para a senhora, de que o Prefeito João Doria foi eleito; no dia 3 de outubro do ano passado aconteceu o plebiscito...

- Fala fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Secretário, continue nas questões.

O SR. WILSON POIT - Cinquenta e três por cento dos eleitores desta cidade escolheram o Prefeito João Doria.

- Fala fora do microfone.

A SRA. EDIR SALES – Três milhões de votos.

O SR. WILSON POIT - Desde o primeiro dia de campanha...

- Fala fora do microfone.

O SR. WILSON POIT - Desde o primeiro dia de campanha o Prefeito João Doria...
- Fala fora do microfone.

O SR. WILSON POIT - ...propôs que faria desestatização desta cidade, e nós seguimos isso.

Quanto ao terreno da Rua Sumidouro, Secretários e também as pessoas que perguntaram, parte desse terreno faz parte de uma permuta pelo Parque Augusta, mas uma grande parte fica no Fundo, por isso ele é mantido aí. Depois nós poderemos fazer uma emenda quanto a isso, para discutirmos o melhor interesse para esse terreno, então por isso ele continua ali. Ele é muito maior do que a parte permutada por isso aí.

Rua Mauá, como disse o sempre Senador Suplicy, Rua Mauá, terreno do SBT, nós estamos totalmente abertos a entender qual é o interesse das outras secretarias e se esses terrenos fizerem parte, como o Senador colocou aqui, nós vamos estudar inclusão. E já temos várias sugestões de vereadores e continuamos aqui abertos. Há vários terrenos grandes, há grandes áreas públicas que podem ser colocadas agora, por emenda desta Casa, no PL 404.

Acho que o Leo Coutinho deixou claro aqui também, nos ajuda com uma frase, que desestatizar não é privatizar. Nós temos vários projetos, são seis projetos de lei, três já estão na Casa, três já estão chegando. Alguns são privatização, como é o caso aqui de hoje. Mas tudo que nós discutimos aqui desde junho em dezenas de audiências públicas como colocado aqui no início, nós estamos falando de concessões, de desestatizações. Realmente queremos um governo que deixe de ser gordo como é, enorme, de que o Estado não tem a menor condição de cuidar e passe a ser não Estado Mínimo, mas Estado necessário. O Estado absoluto para cuidar daquilo que realmente é o serviço público e a população humilde mais precisa que são as prioridades do plano, renunciando a tentar cuidar de tanta coisa e essa coisa, como é o caso de hoje estar abandonada nesta Cidade.

Então não temos nenhum interesse em deixar o Estado deste tamanho. Que fique bem claro então que hoje estamos falando de um projeto de privatização extremamente necessário. Não só na cidade de São Paulo, mas no Governo do Estado e no Brasil, o tantas coisas que o Governo se mete a cuidar e deixa o prioritário, o essencial e deixa a população mais humilde sem assistência.

É disso que tratam os projetos de desestatização. Temos muitas outras questões aqui queria dividir as respostas, e para algumas pessoas perguntarem, com o Secretário Paulo Uebel.

Muito obrigado.

O SR. PAULO ANTONIO SPENCER UEBEL – Agradeço o Secretário Wilson Poit. Gostaria de agradecer todas as contribuições, Vereadores, Vereadora, das pessoas que foram à tribuna. Anotamos todos os pontos. Há muitos pontos relevantes e que merecem ser esclarecidos.

Primeiro, temos uma estimativa de que temos mais de 40 mil imóveis na cidade de São Paulo. Esse número não está confirmado porque não temos o inventário digitalizado. Menos de 5% das nossas áreas estão georreferenciadas. Precisamos realmente fazer um trabalho de melhoria dessa gestão.

A questão das seções que o Vereador Paulo Frange lembrou muito bem, que envolvem concessões e permissões, precisa ser melhorada. E estamos trabalhando nisso, um decreto regulamentando melhor isso aí, obrigando a ter contrapartidas, pelo menos sociais, já que estão usando áreas públicas fundamentais.

Temos interesse sim em melhorar o nosso sistema de avaliação. Já temos uma equipe trabalhando com isso e estamos discutindo com a SPU, Secretaria de Patrimônio da

Matéria PL 404/2017. Documento digitalizado e autenticado por CAIO CESAR RODRIGUES em 25/05/2018 18:31:36. SPU

União, para desenvolver o sistema, para utilizar as informações do ITBI, que usa o valor de mercado para fazer o seu cálculo. Já pode ser uma base para ter pelo menos uma estimativa do valor daquela região. Isso vai facilitar o nosso trabalho.

Então é um projeto que existe. Temos o compromisso de consultar, como sugerido na tribuna, todas as unidades da Prefeitura. Por ofício, mas podemos fazer também por *Diário Oficial*, sobre qualquer área que for incluída no Fundo. Por isso é algo importante para saber se tem projeto de UBS, escola, creche. Se tiver é prioritário. Se uma unidade da Prefeitura receber: temos um projeto, automaticamente é excluído da lista.

Então isso é feito, é fundamental. Concordo com a ideia de termos todos os imóveis de interesse para a habitação social ou habitação da sociedade, como foi sugerido, são prioritários e não vão entrar no Fundo. Qualquer imóvel que esteja ocupado por movimentos sociais não entra no Fundo.

- Manifestação na plateia.

O SR. PAULO ANTONIO SPENCER UEBEL – Invasores, só para esclarecer, não se referem aos movimentos sociais, se referem às empresas. Há empresas que ocupam áreas públicas. Esses são os invasores. Invasores são empresas que ocupam áreas públicas, não pessoas, só para deixar isso claro. E existem empresas que ocupam terrenos públicos indevidamente, até universidade. São esses invasores que precisamos regulamentar.

É importante ter até 10 mil metros quadrados justamente porque 85% dos imóveis se enquadram nesse fator. Cada imóvel antes de ser incluído no Fundo vai ser avaliado. Se houver interesse público naquele imóvel será prioritário e automaticamente será excluído. A sugestão de acabar com o capitalismo, com todo o respeito, todas as pessoas no mundo que tentaram isso enveredaram por caminhos autocráticos, autoritários, totalitários. Vimos isso recentemente na Venezuela. Não é o caminho que vamos procurar. Todos os países com maior nível de desenvolvimento humano no mundo, todos os países melhor rankiados no Ranking de Gini, que se refere à distribuição de renda, são países democráticos e capitalistas.

Então assim como Churchill falou que a democracia pode ser o pior regime político com exceção de todos os demais, o capitalismo, também, é o pior regime econômico com exceção de todos os demais. Infelizmente, não inventaram nada melhor. Se inventarem forem respeitar as liberdades individuais, garantias individuais, precisamos considerar aí. Precisamos trabalhar com o que existe, com melhores fatos, evidências e dados. É nisso que a atual gestão se pauta, sempre baseados nos melhores rankings internacionais de direitos humanos e desenvolvimento social.

É fundamental, também, reforçar a ideia que foi levantada aqui, do projeto do Zé Celso. O Prefeito está, pessoalmente, envolvido nesse assunto. Não conheço detalhes do projeto, mas o que li, realmente, é muito interessante. Sei que ele já está fazendo reuniões sobre isso para dar continuidade.

A ideia do Laerte dos ODS é importante. Temos valorizado isso, incorporamos, pela primeira vez, o programa de meta. Todas as metas ligadas aos ODS foi uma iniciativa inédita no mundo, inclusive, a ONU reconheceu isso.

Sobre a proposta da renda básica universal do Vereador Suplicy, eu concordo 100 por cento. É uma iniciativa muito mais eficiente, justa, ataca quem realmente precisa, dá suporte, dá todo o atendimento e não cria uma estrutura desnecessária para se fazer isso.

Precisamos trazer a tecnologia, sem dúvida, é importante.

Precisamos rever o modelo de Minha Casa, Minha Vida, Fim do Mundo, como existe hoje, de fato. Precisamos ocupar as regiões centrais da Cidade, usar isso para ocupação de moradias de interesse da sociedade.

Já existem todos os equipamentos públicos, todos os transportes, nessas regiões. Então temos que flexibilizar as regras de ocupação e uso do solo para as moradias de interesse da sociedade ou social nas regiões centrais. Isso é fundamental fazer. Isso vai priorizar facilitar o controle. Criar esses empreendimentos longe é pior. Acaba dificultando acesso aos equipamentos públicos, acaba dificultando a mobilidade urbana. Todas as áreas reforços serão consultadas antes que qualquer imóvel seja incluído no fundo. O interesse público é a prioridade número um. As pessoas são a prioridade número um.

Como o Secretário Wilson Poit frisou, todo recurso levantado dos programas de desestatização já estão carimbados. Eles só podem ser utilizados para investimentos em saúde, habitação, transportes, segurança e habitação social, para mais nada.

Nós estamos tirando para investir nas áreas fundamentais. Mais uma vez, eu quero parabenizar os Vereadores pela condução da audiência, agradecer todas as excelentes contribuições, é isso que torna a democracia melhor, os projetos melhores.

Agradeço ao Presidente.

O SR. PAULO FRANGE – Quero aproveitar a fala do Paulo. Esse parágrafo segundo, do artigo que fala “a alienação pode ser efetivada mesmo se imperfeita a regularização dos imóveis”. Nós precisamos deixar isso bem claro.

Eu entendo assim, veja: se existe um PA, um processo administrativo, em que se está tratando isso, tudo bem. O imóvel pode vir, a Prefeitura resolve isso rapidamente. Nós não podemos deixar de cobrar o uso indevido pelo tempo que usou. Esse dinheiro tem que vir para a gente. Agora, se está sub judice, se a gente trouxe esse terreno limpo para dentro do processo, nós vamos ficar dando uma anistia que vai esbarrar no Judiciário. Porque o Judiciário está cobrando, eles não pagam e continuam desse jeito. Esse terreno tem que vir, pelo menos, com tudo pago. O processo administrativo interno é diferente.

Se não, vai acontecer o que acontece com os leilões. Quem aqui vê leilão judicial muita coisa não é vendida porque o morador está lá dentro, porque tem dívida trabalhista da empresa sobre ele, enfim, os imóveis vão para leilão, e alguns são vendidos.

Eu acho que aqui nós temos que separar o terreno que não tem nenhum problema daquele que tem um processo administrativo e daqueles que têm ações judiciais de reintegração de posse com multas judiciais que estão correndo por dia e tudo, que uma empresa grande - eu te disse universidade, mas depois vou te apresentar outras – paga porque para ele é mais, é quase que o preço de um aluguel. E aí temos de cobrar o tempo que ele usou irregularmente isso. Se não, vamos estar prevaricando. Então tem de vir limpo para dentro do processo. Esse parágrafo segundo é muito importante ser tratado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado, Vereador Paulo Frange.

O SR. WILSON POIT – Vereador, por favor, acho que esse ponto é bastante relevante acho que a intenção desse ponto é também poder, ao longo da regularização desses imóveis, já poder explorar o direito real de uso, como nós colocamos aqui. Então a intenção é que tenhamos um mecanismo que nos permita explorar este imóvel, mesmo que ele não esteja ainda cem por cento regularizado, porque eu posso dar outra destinação a ele, com direito do direito real de uso que o Fundo permite na integralização do seu capital. Acho que a ideia é essa, mas está anotada a sugestão e que a gente possa esclarecer melhor esse ponto. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Vamos encerrar daqui a pouquinho, antes porém, vamos ouvir em breves palavras a Vereadora Janaína Lima, do NOVO. Obrigado por sua presença, Vereadora.

A SRA. JANAÍNA LIMA – Muito obrigada, Sr. Presidente. Gostaria de cumprimentar

do Processo nº **01-404/2017**
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

fls. 83

Mesa no Vereador mais elegante desta Casa, o Presidente desta comissão Vereador Souza Santos. Quero cumprimentar todas as autoridades na pessoa do meu amigo colega de partido Wilson Poit, que vem fazendo um trabalho brilhante à frente da Pasta. Senhoras e senhores, quero agradecer vocês que vieram, aqui, participar.

Quero dizer que hoje, ao contrário de todas as outras audiências públicas, vamos tratar de privatização. O que é privatização? É vender esses imóveis que, hoje, estão ocupados, estão depredados e mal utilizados, para que esse recurso seja investido no interesse do cidadão, no interesse daquilo que é essencial e, muitas vezes, o cidadão não tem: Saúde e Educação, principalmente.

Esse valor já nasce com carimbo, essa contribuição que essa Casa deu ao projeto de desestatização que é ter um destino certo a esse recurso. Então venho mais uma vez aqui parabenizar o Executivo por essa iniciativa e dizer que estou muito feliz em ver nossa cidade avançar. Não se trata de vender a Cidade ou qualquer termo que confunda a população. Trata-se de um estado enxuto, focado no cidadão, no interesse do cidadão. Acabou a “boquinha”, acabou o cargo a serviço do poder público, hoje, o que está em cheque é o interesse da sociedade, por isso, parabeno todos os colegas aqui presentes. E parabeno você cidadão também que nos acompanha pela TV Câmara. Muito obrigada, Sr. Presidente, pela possibilidade de falar.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Muito obrigado, Vereadora Janaína Lima. Sendo assim, nada mais havendo a ser tratado.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPPLY – Sr. Presidente Souza Santos.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Pois não Vereador Supply.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPPLY – O Léo Coutinho que aqui apresentou alguns argumentos a respeito da, inclusive como membro do Conselho de Pinheiros, da participação, sugeriu que pudesse ser colocado para as notas taquigráficas, acho que ou 6, artigos publicados na Folha e no Estado como que dão argumentos relacionados a fala dele. Então se achar adequado que possa ser considerado. Ele sugere que esses artigos constem das notas taquigráficas, os referentes à fala dele. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Souza Santos) – Obrigado, assim será nobre Vereador. Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada essa audiência pública da Comissão de Política Urbana. Obrigado a todos, uma boa tarde.

REDISTRIBUIDO
Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
JOÃO JORGE
Para Reistar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 07 / 03 / 18

Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 10/03/2018 AO 13 HS

POR Beatriz

SAÍDA 13/03/18 ÀS 13 H 00 ASS: Beatriz

Segue W untado S, nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado S sob folha(s)
nº 31 a 35 Em 17/07/18.

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
RE. 11.326 SGP. 12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Gabinete do Vereador Reis

Folha nº 31 do Pro.
Nº 404 de 20 17
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
PE 11.328 - SSP 12

São Paulo, 02 de Abril de 2018.

REQ 8 /2018

Considerando as competências das comissões permanentes do processo legislativo da Câmara Municipal de São Paulo, previstas no art. 32, §2º, IX da Lei Orgânica do Município de São Paulo e Art. 46, XIII, do Regimento dessa Edilidade;

Considerando, ainda, a importância do papel fiscalizatório da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa;

Requeiro que seja oficiada a Secretaria Municipal de Governo, para que preste as seguintes informações a respeito do Projeto de Lei 404/2017, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis:

- Qual a quantidade de bens imóveis a serem alienados no âmbito do plano municipal de desestatização – PMD?
- Quais os endereços de cada um desses imóveis?

APROVADO
Em 04/04/18

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 02/04/18 às 17h30
RF
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272

Vereador Reis



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 32 do Pro.
Nº 404 de 2017

Mércia Yoshimi Taniguchi Hosi
RP: 11.328 - SGP: 12

fls. 36

São Paulo, 04 de abril de 2018.

Ofício SGP-12 nº 121/2018

Senhor ~~Presidente~~, *Prefeito*,

CÓPIA

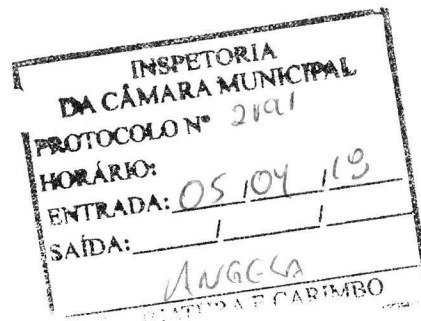
Em atenção ao deliberado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a Vossa Excelência cópia do Requerimento nº 8/2018, de autoria do Vereador **Reis**, aprovado na reunião de 04/04/2018, no qual solicita informações junto ao Executivo

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração, colocando ao seu dispor, para as informações que julgue oportunas, a Secretaria dessa Comissão.

MILTON LEITE
Presidente

Anexo: cópia do requerimento citado.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor João Doria
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 – São Paulo-SP
Tel.: 3113-8000



**RECEBIDO
SGM/ATL**

06/04/18

Albertina Florentino de Souza
RF: 793.092.5
SGM/ATL



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 8 de maio de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 151/18-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 121/2018
SEI 6010.2018/0000166-6

Folha nº 13 do Proc.
No 8 de 2018
SEM EFEITO
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
P. 11.328 - SGP. 12

DOCREC
345/2018

Folha nº 33 do Proc.
No 404 de 2017
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
P. 11.328 - SGP. 12

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento nº 8/2018, de autoria do Vereador Reis, aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a essa Presidência cópia das informações oferecidas pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias a respeito dos imóveis a serem alienados no âmbito do Plano Municipal de Desestatização.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

EDUARDO TUMA
Secretário da Casa Civil

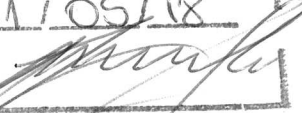
Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTGS/bam
Req CCJLP 121-18

A Comissão de:
CCJ
11/05/18


Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300



Folha nº 14 do Prc
No 404 de 2017
SEM EFEITO
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
P. 11.328 - SEP. 12

São Paulo, 24 de abril de 2018.

Folha nº 34 do Prc
No 404 de 2017

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
P. 11.328 - SEP. 12

Ofício nº 88/2018/SMDP/GAB

Assunto: Of. 39º GV/ nº 742/2018. Informações sobre o PL 404/2017.

Prezado Senhor Vereador,

Em atenção ao Ofício em referência, que solicita informações sobre o PL 404/2017, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD, encaminhamos em anexo a manifestação da área técnica desta Pasta.

Sendo o que se apresenta no momento, permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Wilson Peres
Secretário

Ao Senhor Vereador
Paulo Batista dos Reis
Palácio Anchieta
Viaduto Jacareí, 100
São Paulo- SP



São Paulo, 24 de abril de 2018.

Assunto: Ofício 39º GV/nº 743/2018 – solicita Informações sobre o PL 404/2017.

Prezado Senhor Secretário,

Em atenção ao Ofício 39º GV/nº 743/2018 recebido pelo Executivo Municipal, vimos, por meio deste, prestar os esclarecimentos quanto às informações solicitadas a respeito do Projeto de Lei nº 404/2017.

Como de conhecimento, o Projeto de Lei ora submetido à apreciação pretende autorizar, nos termos do seu artigo 1º, a alienação (I) dos imóveis cuja área de terreno seja igual ou inferior a 10.000 (dez mil) metros quadrados, não destinados a serviços públicos municipais nas áreas da educação, cultura, saúde, esporte e assistência social; bem como (II) do imóvel listado no Anexo Único do Projeto de Lei.

Além disso, nos termos do § 6º do artigo 1º do Projeto de Lei, a condicionante prevista no inciso I – referente à afetação dos imóveis a serviços públicos municipais nas áreas da educação, cultura, saúde, esporte e assistência social – não impedirá a alienação quando o imóvel estiver destinado a tais áreas por um tempo inferior a doze meses.

Como indicado na justificativa do Projeto de Lei, o Município possui muitos imóveis que acabam geridos de maneira inapropriada, sendo, muitas vezes, desvirtuados de suas funções, subaproveitados, desocupados ou até mesmo invadidos.

Atualmente, a Administração Municipal envia esforços para identificar todos os imóveis que estão sob a sua titularidade, bem como a situação de cada um dos imóveis, isto é, a situação dos registros públicos, regularidade fundiária, existência de ônus e gravames, direitos reais relacionados, estado de conservação, atratividade econômica, possibilidades de uso, dentre outros aspectos de fato e de direito.

Uma vez mapeados esses aspectos, a Administração Municipal definirá a melhor destinação dos imóveis, ou seja, se serão utilizados pelo próprio poder público, se serão utilizados por terceiros mediante locação, concessão do direito real de uso, ou qualquer outra forma admitida em lei, ou ainda, tal como faculta o Projeto de Lei, se serão destinados à integralização de cotas de fundos de investimentos imobiliários ou integralizados ao capital social de empresas controladas pelo Município.

Nesse sentido, a Administração Pública abriu processo licitatório para a contratação de empresa estruturadora de negócios imobiliários, atuante no mercado, a fim de que proceda à

Folha nº 35 do P.
Nº 404 de 2017Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
R. 11.328 - SGP 12**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESESTATIZAÇÃO
E PARCERIASFolha nº 15 do Pro.
Nº 8 de 2018
SEM EFEITO
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
R. 11.328 - SGP 12

fl. 41

análise da situação dos imóveis e identifique a destinação mais adequada de cada unidade, demonstrando a viabilidade econômica, jurídica e operacional das possíveis alternativas a serem recomendadas ao poder público.

Por essas razões, não há lista consolidada de ativos imobiliários a serem alienados, incluindo quantidade e endereços. A autorização de alienação dos imóveis, ora submetida à apreciação, constitui uma das etapas do processo de alienação, o qual ainda depende de outras medidas por parte da Administração Municipal.

Importante mencionar ainda que o § 5º do art. 1º do projeto de lei dispõe que os imóveis serão avaliados previamente à alienação, nos termos da legislação, garantindo, assim, que o valor adequado seja revertido aos cofres públicos.

Vale destacar que o Estado de São Paulo possui iniciativa semelhante a este Projeto de Lei, a qual vem se mostrando bem sucedida. A Lei Estadual nº 16.338, de 14 de dezembro de 2016, em seu art. 11, autorizou o Poder Executivo Estadual a alienar imóveis cuja área do terreno seja igual ou inferior a 5.000 (cinco mil) metros quadrados. A referida lei estadual possibilitou ainda, nos termos do art. 3º, que os referidos imóveis sirvam para integralização de cotas em fundos imobiliários e fundos de investimento, de modo equivalente ao que se propõe no âmbito municipal.

Sendo o que se apresenta no momento, permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Silvana Léa Buzzi
Chefe de Gabinete