



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: RUBINHO NUNES

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 03 DE DEZEMBRO DE 2024

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Suspensão

20936

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) - Muito bom dia. Com a presença dos Vereadores Arselino Tatto, Fabio Riva e Marlon Luz, na qualidade de Vice-Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 40ª audiência pública de 2024.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo no endereço www.saopaulo.sp.leg.br/transparencia/auditorios-online, pelo YouTube, no canal da Rede Câmara São Paulo e no Facebook da Câmara Municipal de São Paulo.

Esta audiência vem sendo publicada desde o dia 28 de novembro no *Diário Oficial da Cidade*, e no dia 29 de novembro, nos jornais *O Estado de São Paulo* e *Folha de São Paulo*.

As inscrições para pronunciamento foram previamente abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.saopaulo.sp.leg.br/audienciapublicavirtual, e podem ser feitas, neste momento, junto à secretaria; estão abertas as inscrições para esta audiência pública.

Foram convidados para esta audiência pública: Sra. Prof. Elisabete França, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Sr. Wilson Roberto dos Santos Junior, Coordenador do Parhis. Quero já convidar a Secretária Elisabete França para fazer parte da mesa dos trabalhos.

Também foram convidados: Sr. Milton Vieira, Secretário Municipal de Habitação, representado por Tiago Oliveira Dias, Chefe de Gabinete; Sr. João Cury Neto, Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab; Sr. Dr. Paulo Sérgio de Oliveira e Costa, Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo; Sr. Dr. Roberto Luís de Oliveira Pimentel, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo; Sr. Dr. Marcus Vinicius Monteiro dos Santos, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo.

Indago se o Ministério Público encaminhou algum representante para participar desta audiência pública. (Pausa) A assessoria informa que o Ministério Público não encaminhou nenhum representante.

REUNIÃO: 20936 DATA: 03/12/2024 FL: 2 DE 7

Também foi convidado o Sr. Florisvaldo Fiorentino Júnior, Defensor Público-Geral da Defensoria Pública do Estado de São Paulo. Indago se a Defensoria encaminhou algum representante. (Pausa) Também não. Os vereadores da Câmara Municipal de São Paulo e o público em geral.

Passemos à pauta. É a primeira audiência pública do PL 818/2024, do Executivo, Prefeito Ricardo Nunes, que acrescenta dispositivos à Leis 13.260, de 28 de dezembro de 2001, à Lei 13.769, de 26 de janeiro de 2024, à Lei 15.893, de 7 de novembro de 2013, à Lei 18.079, de 11 de janeiro de 2024, à Lei 17.844, de 14 de setembro de 2022, e à Lei 17.965, de 19 de junho de 2023, para permitir que a execução das intervenções para provisão de Habitação de Interesse Social - HIS previstas na legislação específica seja feita pelo Programa Pode Entrar - Aquisição, disciplinado na Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021.

Feita a abertura, vou pedir que seja suspensa esta audiência pública, pelo prazo de dez minutos. Agradeço, e aí a gente retoma os trabalhos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Fabio Riva.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) - Reabertos os trabalhos para a continuidade da audiência pública do PL 818/2024, do Executivo Municipal. Passo, neste momento, à nossa professora, Secretária Elisabete França, para os esclarecimentos acerca do presente projeto. Muito obrigado pela sua presença, muito nos honra recebê-la na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

A SRA. ELISABETE FRANÇA - Bom dia. Bom dia, Vereador Fabio Riva.

Esse projeto trata de um assunto da maior importância, que nos ajuda na produção e no atendimento das pessoas que moram nos territórios das operações urbanas e dos PIUs, em relação à produção de habitação de interesse social.

Até hoje a produção era feita apenas pela Prefeitura e a gente não desenvolve no tempo necessário. Temos muitas famílias em aluguel e após a criação do Programa Pode Entrar, que permite a compra no mercado de moradias, já está inclusive com a legislação em vigor, nós estamos ampliando isso para a possibilidade de, também nas operações urbanas e nos PIUs,

REUNIÃO: 20936 DATA: 03/12/2024 FL: 3 DE 7

podermos adquirir habitações no mesmo modo do Programa Pode Entrar. Então é um projeto bastante simples, mas que vai ajudar na agilidade de atendimento da população que mora nas favelas da região, e da população que morava e está hoje em aluguel por algum problema de incêndio, área de risco e coisas do gênero.

É isso, Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) - Muito obrigado, Secretária Elisabete França.

Indago à assessoria se tem alguma pessoa inscrita de forma *on-line* ou presencial.

Antes, gostaria antes de registrar a presença do Vereador Rodrigo Goulart, membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, e do Sr. Nilson Edson Leônidas, Diretor Técnico da Cohab, representando o Presidente João Cury.

Então vamos passar à primeira inscrita, Daniela Ferrari Toscano de Britto, da Construtora Tenda.

A SRA. DANIELA FERRARI TOSCANO DE BRITTO - Bom dia, Vereador Fabio Riva, Secretária Elisabete França. Eu sou Daniela Ferrari da Construtora Tenda, e tenho duas sugestões.

A primeira sugestão: o PL cria a possibilidade de atendimento de unidades HIS dentro das operações urbanas e PIUs através do Pode Entrar Aquisições, ou seja, novos chamamentos para empreendimentos inscritos nos limites destas leis, com recursos destas leis.

Sabemos que a maioria das famílias a beneficiar tem grande vulnerabilidade, por isso se torna mais adequada a destinação de empreendimentos inteiros através da proposta do Pode Entrar Aquisições, conforme mencionado no PL. Porém gostaria de propor que ao menos uma parcela dos recursos pudesse também ser destinada a famílias que consigam se inserir em empreendimentos de mercado já em andamento, já em execução, através da modalidade do CCI, Carta de Crédito Imobiliário Habitacional, que hoje se traduz num cheque que é dado pela Prefeitura de São Paulo, um subsídio adicional de R\$ 16 mil por unidade. Com isso seria possível trazer muito mais famílias de zero a três salários mínimos para morar em regiões tão importantes, sem depender exclusivamente dos recursos, do aporte de recursos do Casa Paulista do

REUNIÃO: 20936 DATA: 03/12/2024 FL: 4 DE 7

programa estadual.

Como exposição de motivos, as duas possibilidades se somam em esforços, uma não elimina a outra, pois aumentam as chances de famílias de zero a três serem inseridas em áreas com boa infraestrutura; otimizam os recursos públicos das operações porque, a cada um do CCA equivalente a 200, 220 mil reais, seria equivalente a 13 CCIs nesse valor de R\$ 16 mil, portanto otimizaria o recurso público. E acelera o acesso, porque, uma vez que a CCI pode ser utilizada para imóveis em estoque, em lançamento ou em obras, a gente poderia realocar essas famílias mais rapidamente. E lembrando que essa modalidade CCI também já está prevista na lei atual do Pode Entrar no Artigo 14, Inciso IV.

E uma segunda sugestão é que os limites das operações também pudessem incluir regiões adjacentes como, por exemplo, na Operação Urbano Água Espraiada, pudesse se estender até o limite da Ponte João Dias, onde tem muita oferta imobiliária; na Operação Urbana Faria Lima, até a região do Jaguaré, com muita oferta e, na Operação Água Branca, além da Barra Funda, o Limão, a Freguesia que também têm muita oferta.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado, Daniela Ferrari. Se puder encaminhar para a Comissão as suas indicações, por escrito, nós agradecemos.

Há inscritos de forma virtual representando o Executivo, por alguma empresa, como a Cohab, que gostariam de se manifestar? Secretaria de Habitação, através do Tiago Oliveira Dias para uma fala? Não temos mais inscritos, mas abrimos a palavra por cumprimento do protocolo da oitiva das secretarias.

Tiago tem a palavra. O microfone está fechado aí, Tiago.

O SR. TIAGO OLIVEIRA DIAS - Desculpe. Bom dia a todos, bom dia, Vereador, bom dia, Secretária Elisabete França e todos que estão acompanhando pela Rede Câmara SP. Eu passo para reforçar, que de fato, é um projeto de natureza simples, mas que vem com muita sinergia para atender os interesses habitacionais.

Então, de fato, se colocado na operação urbana e também nos PIUs, essa

REUNIÃO: 20936 DATA: 03/12/2024 FL: 5 DE 7

possibilidade de ser atendido, também não pode entrar a aquisição, você torna o processo muito mais célere para atender e dar uma resposta mais rápida para construir essas unidades habitacionais.

É um programa que vai ajudando bastante para atender as demandas e reduzir o déficit habitacional. São essas minhas colocações, Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Fabio Riva) – Muito obrigado, Tiago. Algum Vereador da Comissão gostaria de se manifestar? Algum Vereador presente nesta audiência pública? Não?

Antes do encerramento, agradeço à Secretária Elisabete, ao Tiago, que representa o Secretário Milton Vieira, representando o Presidente da Cohab, o Diretor Técnico Nilson Edson Leônidas e a inscrita Daniela Ferrari Toscano de Britto, representando a Construtora Tenda.

Secretária, a senhora sabe que eu cheguei nesta Casa com uma missão, que é Habitação de Interesse Social. A minha história vem do movimento de moradia, e eu sei o quanto a política habitacional, ao longo do tempo, tem obtido alguns avanços.

Mas, em determinados governos, houve alguns retrocessos. Desde 2017, quando assumi esta cadeira na Câmara Municipal de São Paulo, não há um dia sequer que eu não esteja lutando para que a gente possa diminuir o déficit habitacional.

Não vou falar em acabar com o déficit habitacional, porque eu acho que isso não existe só na cidade de São Paulo, mas algumas cidades do mundo têm essa demanda que cresce diariamente. Mas o nosso papel é criar políticas públicas na área de habitação para que se minimize, diminuindo o tempo de espera para a pessoa ter a sua tão sonhada moradia.

E você, Bete, tem uma história na habitação. Hoje, como Secretária Municipal de Licenciamento e Urbanismo, nós estamos inovando com esse PL. Nós estamos, mais uma vez, diminuindo as desigualdades e o tempo, principalmente daquelas pessoas que estão no auxílio-aluguel.

O auxílio-aluguel tem que ser uma medida temporária, mas que a gente possa olhar para o futuro, de uma forma muito breve e rápida, como já está acontecendo com o Programa Pode Entrar, com a Gestão Bruno Covas, Prefeito Ricardo Nunes, e agora com a Gestão do

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

fls. 27

REUNIÃO: 20936 DATA: 03/12/2024 FL: 6 DE 7

Prefeito Ricardo Nunes, que nós temos a possibilidade, através do Programa Pode Entrar Aquisição, o Pode Entrar Entidades, que valorizam as entidades sérias, como a nossa, que fazem o trabalho na periferia.

Você sabe que nosso movimento, presidido pela Presidente Cleuza Ramos e coordenado pelo sempre Deputado Estadual Marcos Zerbini, ao longo de toda essa história ajudamos mais de 40 mil famílias a terem a sua casa.

Em alguns anos, nós fizemos mais do que o próprio município de São Paulo, com organização, realizando tudo de acordo com a lei e tendo parceria com o Poder Público.

Parceria não se faz só com as entidades. Nós trouxemos também, para esta cesta de deficiências na área habitacional, a iniciativa privada com o Pode Entrar na Aquisição. Aprovamos na Câmara Municipal em meio a uma grande discussão que nós estaríamos terceirizando a provisão de Habitação de Interesse Social na cidade.

Muito pelo contrário, nós estamos ampliando a provisão de atendimento habitacional com essas empresas que se tornaram parceiras, vão para o edital, tem preço, tem diretrizes e obrigações que têm de ser cumpridas. Mostramos que está sendo mais barato comprar do mercado do que a própria produção. E você sabe disso.

Quando nós trazemos para as operações urbanas e para os PIUs a possibilidade de também fazer essas aquisições, diminuimos e tiramos as pessoas do auxílio-aluguel, que é muito criticado em todas as gestões. Não é nesta Gestão, mas em todas as gestões.

Quando se faz uma intervenção por uma obra em um determinado local, onde a gente está tirando as pessoas do risco de vida, na beira de um córrego, na encosta de um morro, e a Prefeitura vai fazer uma obra, não tem como fazer essa obra e dar um apartamento para a pessoa a toque de caixa.

Nós fizemos uma inovação no PIU Leopoldina, que foi o PIU que, inclusive, eu, de uma forma ou de outra, coloquei em uma reunião lá na Vila Leopoldina o famoso chave a chave, chave na mão, barraco no chão. Vamos ter que avançar nessa política.

Creio que, ao longo dos próximos quatro anos, ampliando, inclusive, com esse

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

fls. 28

REUNIÃO: 20936 DATA: 03/12/2024 FL: 7 DE 7

projeto importante, com recursos da operação que já estão destinados, no mínimo, em algumas operações de 25% a 30% para investimento em Habitação de Interesse Social, a gente possa fazer essa aquisição.

Então, é um projeto pelo qual eu tenho carinho especial, porque se trata de habitação. São regiões onde existem as operações, como a própria Operação Urbana Água Branca, Água Espraiada, Faria Lima.

Na Faria Lima a gente tem um desafio grande, porque nós aumentamos a poligonal de investimentos, chegando até Paraisópolis. Sabemos que o déficit é grande ali, inclusive, de muitas famílias que estão no auxílio-aluguel, por conta de intervenções de obras do Córrego Antonico.

Quero expressar que V. Exa., nossa Secretária, mais uma vez acertou ao encaminhar esse projeto para a Câmara. O Prefeito sempre sensível. Não podemos deixar de mencionar toda a atenção e carinho que o Ricardo Nunes, que é o nosso Prefeito, tem pela Habitação de Interesse Social. Creio que uma das marcas da Gestão do Prefeito Ricardo Nunes é a habitação, é a moradia social, e é dessa forma que a gente vai avançando nesses projetos.

Tenho certeza que algumas contribuições, como foram colocadas hoje, e eu também tenho algumas sugestões acerca desse projeto, quiçá em uma próxima audiência pública a gente apresente um substitutivo e traga para a votação no Plenário para implementação a partir do ano de 2025. Muito obrigado.

Indago se V. Exa. quer fazer alguma manifestação.

Dito isso, declaro realizada a audiência pública ao PL 818/2024.

Registro a presença do Presidente da Comissão o Vereador Rubinho Nunes.

Nada mais havendo para ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

Tenham todos uma boa tarde. Muito obrigado.