

**GABINETE VEREADOR JOÃO ANANIAS****REQUERIMENTO nº****Criação de Comissão Parlamentar de Inquérito**

“Requer a criação e instalação de Comissão Parlamentar de Inquérito com a finalidade de investigar os indícios de irregularidade de venda e locação de imóveis construídos com incentivos públicos pelas incorporadoras destinados a população de baixa renda com valores superiores aos sugeridos no pedido de licenciamento no município de São Paulo”.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

CONSIDERANDO que em função da escalada de denúncias, o Ministério Público do Estado de São Paulo instaurou inquérito civil em face da Prefeitura de São Paulo buscando averiguar irregularidades na concessão de incentivos públicos às incorporadoras para a construção de imóveis que deveriam ser destinados à população de baixa renda.

CONSIDERANDO várias denúncias apresentadas por pessoas cadastradas no programa de habitação social e conforme apurado em matéria publicada no portal UOL, ficou constatada a comercialização de imóvel por um valor de R\$ 1.487.400,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e sete mil e quatrocentos reais) por apartamento que seria destinado a habitação de interesse social e construídos com incentivos públicos.

CONSIDERANDO a falta de transparência e publicidade aos procedimentos administrativos instaurados quanto aos casos de apuração possíveis fraudes e violações às normas urbanísticas decorrentes de vendas ou locações de habitação de interesse social (HIS) ou habitação de mercado popular (HMP).

CONSIDERANDO a falta de transparência sobre os imóveis beneficiados pelo HIS e HMP e sobre quais as características sociais dos atendidos nestes, seja na aquisição ou locação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CONSIDERANDO a falta de transparência sobre o número de famílias constante no Cadastro Municipal de Habitação atendidas neste tipo de empreendimento, HIS e HMP construídos pela iniciativa privada com incentivos públicos.

CONSIDERANDO mais de 400 mil licenças para construção de HIS pelo setor privado na cidade de São Paulo.

CONSIDERANDO as mais de 14 mil notificações as empresas do setor de construção civil que apresentam possíveis indícios de se beneficiarem dos incentivos públicos e desvirtuarem a finalidade de público alvo.

CONSIDERANDO que a Revisão Intermediária do Plano Diretor (Lei nº 17.975/2023) reforça as regras para garantir que habitações de interesse social (HIS) sejam destinadas a famílias de baixa renda comprovadas.

REQUEIRO, nos termos do artigo 33 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e do artigo 91 da Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, do Regimento Interno desta Câmara Municipal, a instauração de Comissão Parlamentar de Inquérito - CPI, a ser integrada por 07 (sete) membros, com prazo de duração de 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis na forma regimental, com a finalidade de investigar os indícios de irregularidade de venda e locação de imóveis construídos com incentivos públicos pelas incorporadoras destinados a população de baixa renda com valores superiores aos sugeridos no pedido de licenciamento no Município de São Paulo”.

Sala das sessões,

Vereador João Ananais PT



GABINETE VEREADOR JOÃO ANANIAS

JUSTIFICATIVA

Em virtude dos acontecimentos recentes divulgados na imprensa de todo o país, de suspeita de irregularidades em empresas do setor da construção civil, incorporados e afins que utilizam dos incentivos públicos para construção de moradia de baixa renda desviando sua finalidade para atender um público de alto poder aquisitivo com o objetivo lucrar com o uso indevido da política habitacional municipal.

Verifica – se que a política municipal prevê a concessão de incentivos públicos para as empresas privadas que pretendem construir moradias de interesse social (HIS) e de mercado popular (HMP), sobre as quais incidem diferentes critérios de renda. As habitações são destinadas a famílias com renda de 6 a 10 salários (HMP), 3 a 6 salários (HIS-2) e 1 a 3 salários mínimos (HIS-1). A falta de fiscalização por parte do município tem gerado distorções nessa política, com a locação e a alienação das unidades habitacionais para um público que não se enquadra nas respectivas faixas de renda daqueles que deveriam ser os beneficiados.

Desse modo o Ministério Público do Estado de São Paulo protocolou ação civil pública buscando indeferir pedidos de concessão de incentivos públicos às empresas privadas que produzem unidades HIS e HMP, quando os preços sugeridos previamente não se enquadrarem na capacidade financeira do público-alvo da política pública; instaurar procedimentos administrativos para apuração de fraude quando os preços das unidades postas à venda ou locação forem superiores àqueles sugeridos por ocasião do pedido de licenciamento; dar transparência e publicidade aos procedimentos administrativos instaurados para apuração de fraudes e violações às normas urbanísticas decorrentes de vendas ou locações de HIS e HMP produzidas com incentivos públicos e divulgar, no site da prefeitura, a listagem dos imóveis beneficiados e a relação das famílias inseridas no Cadastro Municipal de Habitação que deveriam ser atendidas prioritariamente nesses empreendimentos.



Assim cabe averiguar quais são os empreendimentos atendidos até o momento? Qual a renda dos atendidos nestes locais e quais os critérios adotados para concessão das unidades? Quantas pessoas foram atendidas nestes empreendimentos que constavam no Cadastro Municipal de Habitação? Se foram observados pelas incorporadoras os preços sugeridos por ocasião do pedido de licenciamento? Quão lesivo para os cofres públicos está sendo esse desvio realizado pelas incorporadoras? Qual o quantidade de cidadãos que constam no Cadastro Municipal de Habitação que poderiam ser atendidos nestes empreendimentos?

Desse modo entendo ser pertinente investigar todos os desdobramentos mencionados acima e outros que por ventura venham a surgir no decorrer do processo de investigação para assegurar o pronto reestabelecimento do objetivo da política habitacional para família de baixa renda no município de São Paulo. Além disso faz-se necessário que o município de São Paulo suspenda os pedidos de concessão de incentivos públicos às empresas privadas que produzem unidades HIS e HMP conforme os pedidos elencados na ação civil pública.

Vereador João Ananais

PT



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS RDP 7/2025

Autor

Ver. JOÃO ANANIAS (PT) em 29/01/2025

Apoiadores

Ver. ALESSANDRO GUEDES (PT) em 31/01/2025

Ver. AMANDA PASCHOAL (PSOL) em 31/01/2025

Ver. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA (PSOL) em 31/01/2025

Ver. NABIL BONDUKI (PT) em 31/01/2025

Ver. PROFESSOR TONINHO VESPOLI (PSOL) em 31/01/2025

Ver. ELISEU GABRIEL (PSB) em 31/01/2025

Ver. CELSO GIANNAZI (PSOL) em 31/01/2025

Ver. LUNA ZARATTINI (PT) em 03/02/2025

Ver. HÉLIO RODRIGUES (PT) em 03/02/2025

Ver. JAIR TATTO (PT) em 04/02/2025

Ver. MARINA BRAGANTE (REDE) em 04/02/2025

Ver. DHEISON SILVA (PT) em 04/02/2025

Ver. SENIVAL MOURA (PT) em 04/02/2025

Ver. LUANA ALVES (PSOL) em 04/02/2025