



FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 23 DE JUNHO DE 2016

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Boa tarde a todos e todas. Darei início aos nossos trabalhos. Esta é a terceira audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. Declaro abertos os trabalhos da audiência pública tendo por objetivo analisar um único projeto de lei, o PL 260/2016, de minha autoria, que estabelece regras e procedimentos para a regularização de parcelamentos de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo.

Informo a todos que esta audiência pública está sendo transmitida ao vivo, portanto em tempo real, no endereço: www.camara.sp.gov.br, no *link* Auditórios On-Line.

Foram convidados para a nossa audiência os Srs. João Sette Whitaker, Secretário Municipal da Habitação; Rodrigo Garcia, Secretário de Estado da Habitação e Arquiteto Geraldo Juncal Junior, Diretor da Cohab. Anuncio a presença da equipe do nosso Secretário, que terá inclusive a oportunidade de participação da nossa reunião. E não fizemos diferente com os membros do Ministério Público chamados à nossa audiência pública: Dr. Luis Roberto Proença, da Promotoria de Urbanismo, assim como a Dra. Camila Mansur.

Esses foram os esforços que realizamos para esta primeira audiência pública. Lembro ainda que na próxima semana, antes do encerramento do período de atividades do primeiro semestre, temos por intenção chamar uma segunda audiência pública.

Depois da aprovação em primeira discussão, da admissibilidade dada pelo Plenário ontem, o que nos reúne hoje é debater o projeto de lei e conferir a ele a possibilidade ou não de avanço na sua tramitação legislativa das regras inerentes aos procedimentos de regularização e parcelamento de loteamentos na cidade de São Paulo, em especial aqueles que circunscrevem no interesse social.

Lembrando que a legislação federal, em especial a Lei Federal 11.977, de 7 de junho de 2009, e a Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014, estabeleceram regras gerais, portanto, diretrizes que permitem à autoridade pública municipal avançar em procedimentos que simplifiquem a tarefa de tornar as nossas comunidades bairros de verdade, motivo pelo

qual que chamamos a esta audiência pública a sociedade.

Como primeiro esforço, quero relatar não mais enquanto Presidente, mas enquanto Vereador, que entre os anos de 2008 e 2010, realizei um esforço não pequeno para elaboração de uma proposição legislativa que deu consequência à atual legislação da regularização fundiária de interesse social que ainda se apresenta limitada para enfrentar os desafios que a Cidade impõe. A legislação hoje que rege a regularização fundiária ainda recepciona um conjunto de tarefas que ficaram bastante obsoletas se imaginarmos aquilo que a legislação federal, em especial o Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 2001, já nos deu.

Estamos aqui reconhecendo que a tarefa de regularização de loteamentos precários caminha, primeiro, para uma liberdade não pequena ao movimento associativista que foi, muitas vezes, responsável pela elaboração dos planos de ocupação de áreas, glebas que foram parceladas, e neste momento tem a oportunidade de ver cristalizados esses movimentos na formação dos seus próprios bairros.

Há algo fundamental por reconhecer que é a data de corte em que se reconhece a possibilidade de regularizar fundiariamente esses loteamentos. Parecia-nos absolutamente adequado neste momento submeter essa data de corte a Legislação Federal que dá condição a esse processo. O projeto que apresentamos esse ano, quando submetido a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, essa que hoje substituo o Vereador David Soares, reconheceu uma necessidade de alteração da proposição, motivo pelo qual ofereceu proposição assessoria ao projeto de lei apresentado em plenário. Apresentei um projeto de lei que não teve sua iniciativa contemplada por essa comissão. A comissão ofereceu substitutivo e neste substitutivo reconhece à necessidade de confirmação legítima de posse, também reconhece à necessidade de ter os instrumentos para demarcação urbanística, portanto a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, ao se reunir nesta ocasião, sugeri substitutivo que na nossa opinião valorizou muito a iniciativa legislativa, como introdução a esse debate, quero, não só anunciar mas já permitir o uso da palavra para que a

gente possa, não só, reconhecer os hipotéticos avanços que a Câmara Municipal de São Paulo pode estar produzindo neste momento, mas muito mais do que isso, receber as sugestões orientações e críticas de quem a muito tempo vem com isso. Para tal, quero agradecer a presença o Miguel Resek que hoje dirige a COHAB, portanto na COHAB tem tido um olhar todo especial para esse tema, Muitos dos empreendimentos realizados pela COHAB ainda carece da sua regularização. Muitos deles tem tido aqui na Câmara Municipal de São Paulo, leis específicas para que isso possa acontecer. Mas quero também anunciar e pedir o auxílio para esse debate, do Pedro Araujo, advogado e auxilia muito no processo da Coordenadoria de Regularização Fundiária, que também é uma inovação, na medida em que a Secretaria de Habitação teve uma reorganização no ano de 2013. Esse foi o momento em que a Coordenadoria de regularização fundiária de interesse social passou a ter o seu início de trabalho. Sempre presente Idelique, não só tem no trabalho dos últimos anos, um resultado bastante significativo, mas muito mais que isso, na condução daquilo que a Secretaria tem conseguido oferecer a sociedade e a Dalva Marques, que também não só enquanto, engenheira atuante em Perus, tem tido a oportunidade nesse momento de auxiliar os processos na coordenadoria de regularização fundiária.

A audiência pública no dia hoje pretende reunir novas contribuições para aquele texto aprovado na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, acho que isso é fundamental buscarmos o texto em debate, aquele que é um avanço no texto apresentado originariamente, mas também tenta percorrer avanços possíveis entre a aprovação que deu no dia de ontem, com 39 votos favoráveis e o esforço que farei o final de semana que vem para ter o projeto aprovado em segunda votação, e portanto oferecendo uma nova legislação, tanto para uma sanção da autoridade executiva como para o trabalho dos profissionais que atuam na regularização fundiária, em especial aquela que tratamos aqui a regularização fundiária de interesse social.

Abro a palavra, lembrando, de que tratamos exclusivamente do projeto de lei

260/16.

Com a palavra o Sr. Pedro.

O SR. PEDRO - Boa tarde a todos. O PL que foi apresentado e aprovado já em primeira votação, já foi aprovado na CCJ, ele trás uma série de melhoramentos em relação a Lei Municipal de Regularização que é a 15/720, de 2013, de autoria, também do Vereador junto com outros colegas aqui na Câmara Municipal de São Paulo. Essa primeira grande modificação legislativa no município de São Paulo, em relação a lei anteriormente, que era do ano de 2002, 13.428 trouxe uma serie de inovações mas que era uma lei que se reportava e tinha muitos aspectos semelhantes ainda com a Lei Federal 11.977 de maneira que precisávamos ainda adaptar a realidade do município de São Paulo e do grande número de áreas que necessitam de regularização. É um PL que trás importantes inovações em relação à possibilidade de regularização e a data de implantação dos assentamentos. Ela separa regularização de áreas que já está com infraestrutura de áreas que ainda necessitam, entrada do Poder Público com infraestrutura. Então a gente espera do poder publico que essa lei facilite e torne os procedimentos de regularização no Município de São Paulo, mais racionais e mais rápidos. E outro aspecto importante dela, é que ela pretende a revogação das leis anteriormente, editadas nesse sentido, aqui em São Paulo, temos o acumulo de legislação a cerca da legislação fundiária que vem desde leis do ano de 1979. Leis que ainda foram editadas com base na Lei Federal 67/66 e que não fazem mais sentido na realidade urbana de hoje, aqui, especialmente, na Cidade de São Paulo uma grande metrópole. Esperamos que essa lei seja aprovada, que esse PL torne Lei o quanto antes, e gostaríamos de receber da sociedade as contribuições que foram devidas. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradecer o Pedro, acredito que o Pedro trás uma questão fundamental que é esse novo ordenamento, ele vem após um novo plano diretor, portanto estamos que ele é posterior a 2014, portanto a Lei 16.050, mas também a nova Lei de Parcelamentos de Utilização do Solo que também trouxe inovações consistes a

cerca dos que são as zonas especiais de interesse social. Passamos a ter zonas mistas de interesse social, passamos a ter um conjunto não tão pequeno de inovações que precisam ser recepcionadas na legislação. Cuidou o legislador, Executivo e Legislativo nesse dialogo que vem sendo realizado, trás para o ambiente, quem sabe da nova legislação todas essas inovações, do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo. Também convém aqui anunciado pelo Dr. Pedro, há um conjunto de normas ainda da década de 70 que impõe regras que não se associam nem a inovação do nosso estatuto da cidade, nem de toda a legislação consequente a ela. Estamos dizendo uma legislação que reconhecia a 6766, como instrumento fundamental de parcelamento do solo em qualquer espaço, temos um outro ambiente de legislação que reconhece uma autonomia dos municípios para tratar as suas realidades e portanto, assim o tratou, tanto em 2002, como 2004, na 3885, como na 13420, no nosso primeiro Plano Diretor, como na Lei de parcelamento e uso ocupação do solo, ainda, a primeira após o Estatuto da Cidade de São Paulo, mas muito mais do que isso, as duas leis aprovadas no ano anterior ao passado, ano passado, e a legislação alterada, ai sim, pelo Legislador Federal, que também orienta de maneira diferente aquela que foi orientada pela 67666. Então também temos dispositivos federais que alteraram e muito a forma com que se reconhece a posse.

A forma com que se regulariza a ocupação de espaços urbanos, que não foram questionados judicialmente nos últimos cinco anos. Portanto, a presença pacífica, em solo urbano público e privado, ganhou uma nova condição com a nova legislação; e, se pacificada foi legalmente, não pode ser a ausência da pacificação social. Então, deixar a sociedade com dúvidas quanto à presença dela no ambiente urbano, de maneira legítima, é legal. É retirar dela um poder que já foi conferido pela legislação federal. Então, acho que o que legislador faz, (inaudível) aqui em São Paulo é muito mais do que inovar, consolidar a legislação num diploma próprio, que pode dar autoridade executiva e as próprias associações desses moradores, condição de buscar a legítima posse a regularização fundiária consequente daquilo que é o seu

ambiente de vida dos últimos 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50 anos. Acho que esse tem sido o papel protagonista, que parte vem sendo cumprido pelo legislativo, mas uma parte gigantesca vem sendo cumprido pelo legislador e Executivo. Esse texto que foi elaborado e foi apresentado tanto em primeira fase, enquanto projeto de lei, como apresentado em segunda fase, enquanto substitutivo, tem, por parte do Executivo, uma participação efetiva. Então, aqui não vamos imaginar que isso é ideia de um só ou capacidade de elaboração de um. Não, há a contribuição efetiva de um Executivo atento para isso, que aceitou a tese de ter uma coordenadoria de regularização fundiária de interesse social, que aceitou, em 2013, uma nova legislação para isso e, portanto, vem avançando, de maneira efetiva, e o modelo de reconhecimento e de atos de regularizações técnicas, que, até então, nós não tínhamos.

Então, quero aqui reconhecer esses avanços, mas também reconhecer parte ponderável das nossas limitações. Tenho feito um esforço na elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2017, que apontam duas questões básicas. A primeira, que o ato de regularizar fundiariamente o solo urbano valoriza a Cidade. Portanto, cada real investido pela autoridade pública municipal, em regularização fundiária, volta em valor de terra, volta em valor de novos benefícios e novas externalidades que a Cidade tem. Então, se há algo no período de contensão de despesas, que deve ser realizado, na cidade de São Paulo, frente à crise, é a regularização fundiária, porque se gasta um volume muito pequeno de recurso para agregar um valor à Cidade. Então, o esforço paralelo à aprovação desse projeto, que quero e aqui relato, levar à segunda votação, quem sabe na terça, na quarta ou na quinta da semana que vem, é também trazer os dispositivos, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, que garantam recursos poderosos para regularização fundiária por uma questão objetiva, em momentos de crise, regularizar fundiariamente parte do nosso solo urbano; garante novo valor de Cidade, não só para aquele que investe porque constrói, porque tem dinheiro, mas de uma sociedade que já produziu essa Cidade há 20, 30 anos e não viu agregado ao seu esforço valor de Cidade, que aqueles que, sem dúvida alguma, conduzem o capital, passam a ter como

resultante dos seus investimentos. É quase como dizer que quando o capital investe em produção de Cidade, ele lucra; quando a população investe em produção de Cidade, ela perde. Então, para compensar um pouco isso, há um investimento necessário por parte da autoridade pública em regularização fundiária, porque ela resulta em dinheiro para os cofres públicos, mas resulta em valor de Cidade. Aqui é socializar a produção da Cidade de maneira mais ampla, sem aquelas necessárias divisões, como, muitas vezes, somos obrigados a fazer, como a quota de solidariedade e assim por diante. Regularizar fundiariamente a Cidade é atribuir o valor àquilo que a população já produziu, que ainda não tem. Então, esse é um dos elementos fundamentais, que acompanham o debate do projeto de lei 260/2016.

Deixe-me perguntar se há mais inscritos? Ideli, quer dar uma palavra? Ajude a gente.

—
- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Então venha.

Ideli Franchini que tem, na Coordenadoria de Regularização Fundiária, um papel marcante não só neste período, mas antes quando ainda era Resolo e assim por diante. Há história que dá para contribuir bastante.

A SRA. IDELI FRANCHINI - Há muitos anos trabalhando nessa área, não só em São Paulo, como em outros Estados, inclusive.

Mas o interessante da sua fala, Vereador, é que ela tem um aspecto social. Além dessa parte de agregar todo esse valor e os lucros, o que a gente percebe é que quando o Poder Público regulariza, ou no processo de regularização, vai até essa população que está na periferia que há tantos anos aguardava por esses resultados, há uma ligação e agradecimento, não só deles, mas de toda sociedade, porque todos ganham.

Quando se traz para o mundo legal uma área todos nós ganhamos, aquele bairro

muda, porque lá teve uma infraestrutura, inclusive implantada para chegar até ter a regularização fundiária de interesse social.

Às vezes as pessoas não percebem isso e vão deixando a regularização como se ninguém visse, não fosse uma coisa importante, vão deixando e não vão se aplicando para chegar a esse resultado.

Então nós temos vivido muito lá na Coordenadoria de Regularização Fundiária essa troca com a população, temos visto que há reconhecimento na regularização, que estão sendo enxergados, pelo Poder Público, que isso vai beneficiá-los, não só eles, mas todo o entorno. É um círculo, algo que vai indo e todos vão ganhando. Porque se melhora para um, vai melhorar também para o outro, todo mundo vai sendo parceiro nisso.

O recurso deste ano eu já vi no Orçamento que houve emenda sua e se está vendo isso para o ano que vem é importante para ter esse mínimo. Porque se formos ver grandes obras de produção até habitacional que é importante, como o Minha Casa Minha Vida tudo isso, porque vai se trazendo outro público, outra população. Mas quando se regulariza fixa a pessoa, ela tem garantia da sua propriedade e isso melhora para todo mundo.

Se vierem recursos melhor para todos, porque você vai trazendo todo mundo para esse ambiente legal da sociedade legal.

Então eu acho que é bem-vindo esse projeto de regularização. Você não vai ter várias leis, mas vai trazer a lei federal inclusive abrangendo outros aspectos que nas leis que estão aí não são previstos e vai haver um marco legal único, incorporando esses dispositivos até federais que estão ajudando na regularização, não ficar uma coisa: aplico isso? faço isso? como faz aquilo? Que vai emperrando o processo.

A gente tendo um marco só vai facilitar para os técnicos, os funcionários públicos que precisam de uma base legal clara para poder encaminhar os processos. Eu acho que todo mundo ganha.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - A Ideli acho que traz uma questão

fundamental que é a de resgatar o crédito da típica função pública. Quando o setor público põe a mão num processo como esse, ela revela, de maneira contumaz, o aspecto social. Por maior que sejam todos os outros, os primeiro que ela revela é o interesse público e, conseqüentemente, a garantia que você tem de promover esse equilíbrio numa sociedade capitalista.

Fundamental também é entender esse marco regulatório único. A gente tem, desde a década de 70, um conjunto não pequeno de normas e procedimentos que vem sendo imposto à autoridade Executivo Municipal, que, ao cumprir todas, perde a escala do tempo, em especial no diálogo com aquela comunidade que nos demanda a regularização.

Então são tantos procedimentos e tantas atividades que precisam ser cumpridas para chegar a esse resultado que essa confiança que pode ser estabelecida entre a comunidade e a autoridade pública se perde, porque você passa 6, 8, 10, 12, 15, 20 anos sem conseguir dar uma resposta definitiva. Isso gera, sem dúvida nenhuma, uma dúvida, e essa dúvida gera uma ausência de confiança naquele que é o agente público responsável pelo processo de regularização.

O que acho que o projeto pode dar não é nem só uma via rápida para esse processo, mas são procedimentos burocráticos que consigam ser enxergados pela sociedade. Então você sabe por onde vai passar o seu processo e você passa a ser também agente inicial dessa promoção de regularização. Então dá um valor todo especial para o movimento associativo que, lá atrás, produziu parte da Cidade. Então tem algo fundamental que é reconhecer as associações que compraram glebas cidade São Paulo, num esforço não pequeno; parcelaram na garantia de que teriam, por parte da autoridade pública, esse esforço conjunto na regularização, porque buscaram uma única fórmula que teriam de fugir do aluguel e, portanto, buscar algum ambiente estável para sua moradia.

Assim, muitos dos bairros que se sedimentaram na cidade de São Paulo vieram desse momento: glebas compradas por associações - muitas delas ligadas às igrejas católicas,

que tiveram, a partir disso, um olhar todo especial pelo espaço urbano dividido e, portanto, criando algum equilíbrio, e que, muitas vezes, quando não tem a autoridade pública sentenciando a possibilidade de isso chegar ao fim. Então, quando um processo de regularização chega a um fim, a gente também não consegue, muitas vezes, utilizar a cota ou espaço, seja institucional daquela localidade para tarefas públicas, sejam os espaços verdes ainda guardados desses espaços para alguma finalidade pública também.

Então o ato de regularizar de regularizar fundiariamente esses loteamentos também conferem à municipalidade espaços poderosos de áreas institucionais e de áreas verdes - que, muitas vezes, a gente acaba nem reconhecendo isso, mas há algo fundamental que a finalização desse processo também nos dá possibilidade de novos investimentos públicos em áreas que, até então, ainda não tinham saído do seu proprietário original, aquele detentor da gleba originária que, lá atrás, foi parcelada.

Falo isso porque muitos dos espaços que vêm sendo discutida a regularização têm essa grande propensão: eu quero ver a minha praça; quero ver aquele espaço público reconhecido. E isso eu acho que é um dever do Estado e uma oportunidade não pequena.

Pergunto à nossa Secretaria se temos mais inscritos. (Pausa) Vem para cá, Miguel, vem ajudar aqui naquilo que é a parte que a Cohab já vem fazendo e que vai continuar fazendo ainda mais.

O SR. MIGUEL - Bem, Vereador, boa tarde; boa tarde a todos.

Primeiro trago um abraço aqui do nosso Presidente Geraldo Juncal. Ele recebeu o convite, mas, em razão de uma agenda, ele não pôde estar presente. Ele pediu para que viéssemos aqui para saudar mais uma iniciativa sua, que realmente contribui com a cidade de São Paulo, no sentido de enfrentar o enorme desafio que é a regularização fundiária.

Realmente é uma luta incessante dos órgãos públicos e de todos nós que militamos aqui, já de longa data, nesse trabalho e, enfim, é sempre importante ver que nós precisamos aprimorar cada vez mais a legislação e nos dar instrumentos eficazes para que possamos

enfrentar esse desafio.

E temos avançado bastante, tanto a Diretoria de Patrimônio da Cohab trabalha quase que essencialmente com a questão da regularização fundiária dos conjuntos, mas nada disso seria possível se não tivéssemos o apoio irrestrito de CRF que efetivamente tem ajudado muito.

Inclusive, o Pedro é uma das pessoas com as quais sempre nos reverenciamos, pessoa de enorme capacidade, a Ideli que conhecemos de longa data. Isso ajuda muito no sentido de enfrentar esse desafio, trabalhando em conjunto, nos organizando para que possamos ter produtividade, uma das metas do Prefeito – a meta 37 -, que tem de ser perseguida, é audaciosa, mas juntando os esforços do CRF e Diretoria de Patrimônio da Cohab vamos chegar lá.

Quero fazer uma observação, no Capítulo III do documento, Art. 19, fala em regularização fundiária de áreas públicas municipais. Há uma filigrana jurídica – quase isso – sobre a natureza jurídica das áreas de Cohab. E o Tribunal tem uma divergência muito forte com relação a ser a área de Cohab ou qualquer empresa pública área pública. Para superar isso sugiro que se acrescente a hipótese – nas definições também está escrito áreas públicas municipais -, de regularização em áreas de Cohab e de empresas públicas de habitação. Assim engloba também a CDHU. Inclusive, a Cohab tem convênios com a CDHU de edificações, enfim, acho importante porque resolveria uma parte dos nossos problemas.

Quero saudar a iniciativa da Câmara quando votou, em 2013, uma emenda à Lei Orgânica do Município, autorizando o Prefeito a fazer a transferência por decreto das áreas públicas para a Cohab e para efetivar a regularização. É uma medida que viabiliza e agiliza os procedimentos. O senhor mencionou que muitas leis municipais foram votadas nesta Casa fazendo essa transferência para efetivar uma a uma. Nós estamos trabalhando e buscando transferência em 45 áreas. E nos próximos dois ou três meses o Prefeito deve editar um decreto que vai transferir todas essas áreas de uma vez.

Hoje, por sinal, o Secretário e Presidente da Cohab assinaram a escritura do Minas Gás, na zona Norte, perto da Rosas de Ouro. Há dez anos existe aquele conjunto habitacional...

O SR. JOSÉ POLICE NETO – O Minas Gás deve ter uns 25 para 30 anos. A estrutura de ocupação do Minas Gás, que era uma favela.

R – Estou falando do conjunto habitacional.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – O Conjunto deve ter 10 ou 15 anos.

R – Mas enfim, hoje foi assinada a escritura do Minas Gás em razão de uma autorização legislativa feita lá atrás. Então essa medida foi de extrema oportunidade e facilita. Colocar como passivo de regularização fundiária as áreas das empresas públicas, também na Cohab estamos fazendo as transferências para que possamos resolver. Isso facilitaria muito alguns procedimentos que adotamos.

E o último artigo, que fala também da regularização das construções, tenho só uma dúvida, porque está em tramitação, aqui na Casa, o Código de Obras. Não sei se seria o caso de remeter ao Código de Obras a questão da regularização das edificações, depois de regularizado o empreendimento. O artigo 34 dispõe: “Poderão ser regularizados, nos termos da Lei tal, as edificações situadas em loteamentos e assentamentos com regularização fundiária”. O que acontece é o seguinte: em alguns empreendimentos, aprovamos as unidades originais dos embriões, lotes edificadas. E hoje, depois de 10, 15 anos não existe mais o embrião. A pessoa já construiu várias coisas.

Então, acho que poderíamos também, talvez, buscar no Código de Obras algum artifício que pudesse facilitar isso, porque da forma como está se encaminhando à Subprefeitura, não sei, depois, quem aprovará a edificação: se será a Subprefeitura ou se terá de partir para a Secretaria de Habitação ou Secretaria de Licenciamento. Então, acho que seria melhor especificar esse item.

De todo o resto, acho que é um projeto extremamente oportuno e que, como já falei, vem viabilizar os nossos procedimentos internos e estamos ansiosos para que isso venha a se tornar lei em breve.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço ao Miguel Reis.

Acho que há duas questões fundamentais para serem abordadas.

A primeira é agradecer a contribuição. Pedirei auxílio ao Pedro para que consigamos construir, com o Executivo, essa disciplina para que as áreas públicas das empresas alcem a mesma condição das áreas públicas. Isso porque, na realidade, são áreas que estão sob o domínio e regime diferenciados das áreas públicas e acho que podemos ter, sim, no artigo 19 um dispositivo específico das áreas públicas das empresas e, aí, conseguirmos responder ao que a Cohab nos demanda. Mas não respondermos só à Cohab, mas responder à CDHU, ao DER, ao Dersa. A matéria, do dia de hoje, aponta para um processo, não pequeno, de ocupação de áreas mais recentes, que não estão abarcadas pela lei, mas que apontam para um olhar todo especial por parte da autoridade pública.

Então, acho que a demanda que, na realidade, é um pedido do Miguel para olharmos para as áreas públicas que estão sob a detenção do poder das empresas. Isso é algo fundamental.

Também quero, aqui, reconhecer a necessidade de citarmos o novo COE, mas devemos nos lembrar de que as construções que temos em nossos loteamentos, aqueles que estão afetos à regularização fundiária, notadamente terão o seu tratamento nas subprefeituras por uma questão objetiva: o que está construído no lote não chega ao volume de metros quadrados que seja remetido à SEO. O que vai para a SEO hoje? Dificilmente reconheceremos lote construído em nossos loteamentos que careça de avaliação de SEO, o que é bom e ruim. E aqui tentarei ser muito objetivo no que é bom e no que pode parecer não bom.

O que é bom é que você tem uma estrutura do ponto de vista legal e legislativo, quero dizer, aquilo que foi produzido que foi aprovado na Lei de Parcelamento e Uso que, do ponto de vista da atividade econômica instalada nesses bairros, está permitindo, de maneira efetiva, uma simplificação da autorização da atividade econômica nesses bairros. Então, quando a gente pega toda a atividade econômica em lotes de até 250 metros, ela tem um regime de licenciamento bastante diferente daqueles que têm mais de 250 metros. O que faz com que a relação do agente econômico local não se dê com a Administração centralizada, Ninguém de Guaianases, Perus ou M'Boi Mirim vai sair de lá para reconhecer a legítima atividade econômica que tem junto a autoridade executiva aqui na Sé. Ele vai na Subprefeitura local, onde terá todas as condições de dar a ele as condições.

Se for atividade de baixo risco, de baixo impacto, ela inclusive tem um processo

eletrônico, o que me parece fundamental. Isso não quer dizer que a gente não tenha a oportunidade de ter atividades que ocupem lotes maiores. E, portanto, mesmo estando nesse território, gerem emprego em média e larga escala. Isso não está afastado.

É que a incidência de grandes lotes nos nossos grandes lotes que tenham a sua regularização da edificação tocada por CEU é pouco provável. O fato de ser pouco provável não quer dizer que não tenhamos que prever na legislação. Então, tem todo sentido a gente não só trazer as inovações, como prever as inovações como elemento fundamental, a partir do artigo e exposições finais para aquilo que são as regularizações das edificações. É fundamental a gente conseguir dar esse tratamento.

Agradeço muito ao Miguel pelos dois temas que abordou porque os dois produzem o que é o bairro que a gente pretende ter naquilo que no passado foi loteamento precário, clandestino e deve ser bairro como todos os outros.

Obrigado.

Tem mais inscritos? (Pausa)

Vá até o microfone, fale seu nome e pode apresentar o seu questionamento.

(NÃO IDENTIFICADO) - Em primeiro lugar, boa tarde a todas as autoridades presentes.

Meu questionamento é o seguinte: eu estava na Câmara Municipal de São Paulo, e me falaram que o Dr. Miguel estava presente nesta reunião.

Como eu sou liderança na capital paulista há 19 anos e tenho quatro diplomas da Câmara Municipal, não é porque eu sou bonitão ou tenho os olhos verdes, é porque eu trabalho. Trabalho para a comunidade.

Moro no Jardim Nazaré, e o Dr. Miguel está por dentro do assunto. Moro na Chácara das Flores há 20 anos. Nesses 20 anos, nós fomos enrolados pelos Prefeitos que passaram pela cidade de São Paulo, ora Kassab, ora Marta, ora não sei quem, todos nos enganaram.

Eu estava meditando. Se eu fizer a conta dos 20 anos pagando condomínio, conta de luz, conta de água, fazendo benfeitorias, dava para eu comprar umas 10 casas no Estado de São Paulo, na capital paulista.

Então, prezados companheiros e companheiras, nós precisamos mudar esse país, e os políticos estão em Brasília têm que tomar vergonha na cara, sair da lava-jato, sair da Petrobras e parar de nos roubar.

Tenho 64 anos. Sou hipertenso, tenho problema na coluna, e trabalho até hoje. Ninguém me dá nada. Pago minhas contas sozinho, pagou meus impostos. E, até agora, não tive direito a uma aposentadoria. Tenho uma filha especial. Sabe quanto ela ganha? 350 reais desse miserável Bolsa-Família, que não é salário, é uma miséria, é uma esmola. Brasileiro não precisa de esmola, precisa de emprego e comida na sua mesa. Quem estiver contra o que falei, levante a mão. Acho que ninguém é contra. Graças a Deus!

Moro lá há 20 anos. Fomos enrolados, e queremos a regularização da nossa moradia, porque Chácara das Flores sempre esteve abandonada pelo Prefeito de São Paulo, pela Cohab, sei lá o quê. Ninguém resolve nada. Por isso, estou aqui. Dr. Miguel está a par da situação na Chácara das Flores, porque esteve lá. Infelizmente eu não estava, porque Robertão que conhece a favela, que briga.

Por exemplo, no Jardim Robru desativaram 10 mil famílias. Não deram nenhuma casa. Eu mandei um ofício ao Sr. Haddad e falei o seguinte: “o senhor desativou 10 mil famílias. Para onde o senhor mandou essas famílias?” Um casal, com criança de colo, chegou chorando e me falou: “Sr. Robertão, acabaram de derrubar meu barraco, e não tenho para onde ir”. E perguntei: “Quantas casas o Prefeito te deu?” E responderam “nenhuma”.

Frequento esta Casa há 45 anos. Conheço mais a Câmara Municipal do que o senhor, que é Vereador. Conheço do térreo até a tribuna militar. Sou político, desde a barriga da minha mãe.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradecer o Sr. Robertão que trouxe informações fundamentais do Jardim Nazaré. Mas é importante a gente compreender os serviços essenciais de regularização fundiária. A gente não paga água e luz para não usá-los. Quando a gente consome energia, a gente paga; quando a gente consome água, a gente paga.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Perfeito. É que a gente não pode confundir o que são serviços essenciais e que são fundamentais para uma vida urbana, que é o esforço que fazemos para além de ter a oferta regular de água e energia, ter a regularização fundiária sejam das unidades da Cohab e, portanto, aquelas muito parecidas com o apartamento que o Robertão 2016 mora, como comunidades precárias, que não tiveram a oportunidade de chegar a um apartamento...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Esse é um outro problema que temos de estar mais atentos. Há os Deputados Estaduais e Federais para ajudar o Robertão, com esse vigor que tem, lá na tribuna da Assembleia e em Brasília para que o pessoal lá não deixe com que essa conta de água e de luz retire do trabalhador nenhum centavo e que cada centavo pago seja aquilo que tem por direito que é o que está pagando no consumo.

Pergunto ao Secretário se temos mais inscritos.

Vamos fazer um esforço para até quarta-feira da semana que vem avançar naquilo que foi trazido aqui. Então, tem um trabalho das nossas equipes técnicas. O Fábio Araújo, meu chefe de gabinete, está acompanhando a reunião e, de hoje até terça-feira da semana que vem, estaremos absolutamente envolvidos e peço auxílio ao Dr. Pedro Araújo, a Ideli e da

Cohab para que a gente consiga construir o texto que dê também aos advogados da Cohab a mesma condição que estamos imaginando construir para outros.

Então, estamos na construção de textos legais que comportem não mais interpretações que gerem conflitos, mas a certeza de que isso nos dá, primeiro, a segurança para o cidadão e depois o resguardo à autoridade pública que vai ser promotora de muito desses processos. Isso é fundamental.

Votaremos projetos na semana que vem como votamos ontem. Ontem votamos mais de 70 projetos e tenho certeza de que teremos a mesma oportunidade na semana que vem. O PL que estabelece as novas regras para a regularização fundiária teve 39 votos favoráveis. Então, teve uma votação unânime.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa quando recebeu o substitutivo que foi muito dialogado com o Executivo, também teve votação unânime dos Vereadores da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa e quando foi ao Congresso de Comissões, também não foi diferente. Todos os Vereadores que participaram do Congresso de Comissões manifestaram seu voto favorável.

Até terça ou quarta da semana que vem queremos produzir as emendas necessárias a essa alteração. Não acredito que as demandas aqui apresentadas careçam de novo substitutivo. Elas são pequenos ajustes que permitem em emendas, portanto, uma emenda que vai recepcionar a orientação muito precisa que a Cohab nos trouxe para os imóveis que pertencem a empresas ocupar um espaço poderoso do projeto. Isso é importante e vai responder parte daquilo que o Robertão nos trouxe. Muitas das vezes a autoridade pública quer dar a resposta que a liderança quer, mas a legislação não permite e aí é muito difícil a liderança explicar para toda aquela comunidade que a lei não deixa. Se a lei não é feita para o benefício do povo, passamos a duvidar da lei e aí não dá para convencer a população de que a lei é contra o povo.

Então, temos de ir tirando esse conflito da frente e conseguir chegar a uma redação

com qualidade para não ter uma inovação que se volte contra a gente no Código de Obras. Então, também interpretar as construções nos lotes gerados pela nossa regularização, pelo circuito de regularização de edificações. E aí não estamos mais falando da regularização fundiária, estamos falando da conseqüente regularização das edificações, que têm na nova lei de parcelamento uma grande inovação, que é permitir que até 50% das edificações em lotes, quando a atividade é mista, quando há comércio e serviço, você poder construir 50% a mais do que o coeficiente de aproveitamento. E deixou porque um dos grandes nós eram os lotes muito pequenos, que são característica da nossa periferia. Nos lotes com 50 m², se está autorizado a construir uma vez, ele construiu 100 m², e se instala atividade econômica, essa atividade econômica ocupou os 100 metros, não sobrou nada, só que ele tem uma casa sobre os 100 metros. Então um dos dois não é compatível com a lei. Se ele construiu mais de 100 metros, o coeficiente de aproveitamento não permitiu isso. O que a lei de parcelamento permitiu? Você pode ter 50% mais.

Vamos aqui entender: se permitiu construir uma vez, você poderá construir uma vez e meia. Esse efeito é bastante significativo. Ou então se você construiu duas vezes, a metade dele tem de estar ocupada pela atividade econômica. Isso vai permitir a um conjunto não pequeno, aí sim, a regularização edilícia. E a atividade econômica que está lá dentro, se for de baixo impacto, poderá ser orientada pela legislação recente do Plano Diretor, porque se de baixo impacto poderá desvincular o Habite-se da atividade econômica.

Acho que o conjunto de regras pra facilitar a vida dos bairros da periferia está oferecido. Agora a gente tem de orientar nossa população como fazer bom uso dessa lei. Esse é talvez um dos elementos, mas ainda falta aprovarmos em segunda, e essa aprovação tem um percurso importante, que é convencer a autoridade executiva, o Gabinete do Prefeito de que há condições de sanção.

Hoje tive um diálogo bastante intenso com o Dr. Dario tratando de outras matérias, mas não deixei de tratar dessa que, parece-me, até a semana que vem também tem de ser

trabalhada junto ao Gabinete do Prefeito para que, da mesma forma, a primeira legislação aprovada em 2013 e sancionada pelo Prefeito, tenha o mesmo abrigo, que é a sanção completa daquilo que é o esforço que nos reúne hoje nesta audiência pública.

Então quero agradecer a todos, agradecer a nossa secretaria, a nossa equipe técnica, que nos acompanhou. Agradecer à assessoria dos Vereadores que participam da Comissão de Constituição e Justiça, que estão presentes e que levarão aos Vereadores a importância que tem a matéria porque, de fato, apresenta um avanço significativo para a nossa cidade. Agradecer a assessoria do meu líder na Câmara Municipal de São Paulo, Andrea Matarazzo, que sempre fala em seus discursos que a regularização fundiária é algo que equilibra a cidade. Mas acho fundamental unirmos todos os esforços, até a semana que vem, para que esse período legislativo se dê na consolidação de leis capazes de suportar o nosso desenvolvimento. Aí é tirar um pouco do atraso. Muitas vezes ficamos enxugando gelo, enxugando gelo, e essa é uma daquelas que aponta um futuro com muito mais equilíbrio e é isso que a cidade precisa.

Agradecer também a TV que nos acompanhou.

E finalizar agradecendo ao Robertão que, não sei, da onde soube que tinha a nossa reunião, mas veio aqui e nos trouxe informação. Ele desceu da Câmara de cima e veio para a Câmara de baixo. Concluo agradecendo muito ao Robertão!

Obrigado!

Estão encerrados os trabalhos.