



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: DALTON SILVANO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 02/05/2019

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível
- Exibição de imagens

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Abertos os trabalhos. Convido, para compor a Mesa, o Secretário Municipal das Subprefeituras, Sr. Alexandre Modonezi; a Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, Sra. Adriana Palheta Cardoso, neste ato representando o Secretário Vitor Aly; o Sr. Leonardo Furman, representante do Projeto Circuito de Compras; o Secretário Executivo da Secretaria das Subprefeituras, Sr. Marcio Monteiro, e o Sr. Eduardo Badra.

Enquanto os nossos convidados compõem a Mesa, vou apresentar as evidências que nos levaram a propor e a aprovar, nesta Comissão, requerimento de informação para este debate. Na verdade, no dia de hoje, o que faremos será reconhecer o interesse público revelado em um conjunto de desapropriações com recursos públicos para utilização de privados naquilo que se batizou de Circuito das Compras. Tentaremos reconhecer se dentro de uma atividade privada, em que o ônus da concessão é a transferência de recursos para o Município, temos revelado interesse público em desapropriações diárias privadas para uso desse agente privado, que hoje lidera o importante Circuito de Compras na Cidade.

O esforço que buscaremos hoje será compreender qual a motivação do legislador Executivo, ainda no período anterior a esta gestão – se não me engano, entre 2014 e 2015 –, que definiu áreas contíguas a um gigantesco espaço público, estabelecendo uma desapropriação para remuneração com recursos públicos e a compreensão de que, ao final deste processo, voltarão à Municipalidade essas áreas. Tentaremos hoje, portanto, descobrir qual é a finalidade pública, que ao fim do gasto de quase 50 milhões de reais, a cidade de São Paulo terá com essas desapropriações e compreender as motivações que levaram a Cidade a decretar de utilidade pública áreas privadas para serem complementares a uma área pública federal que foi transferida ao Município para implantação desse importante equipamento.

Tomei o cuidado de montar uma brevíssima apresentação para contextualizar aqueles que estão nos acompanhando sobre o que é o Circuito das Compras, quais as áreas privadas que o Executivo pretende desapropriar e sobre o modelo de desapropriação, que define que a área é por parte do setor público, mas cujo pagamento é feito pela concessionária.

Sempre lembrando que, ao final desse processo de concessão, essas áreas voltam à Municipalidade. Então, imaginemos uma área de mais de cem mil metros que terá ao seu lado uma área de 300 a 500 metros e, ao final da concessão, a área voltará ao Governo Federal, e o Município ficará com pequenas sobras de áreas nesse território.

A pergunta que faremos às autoridades públicas é qual a necessidade dessa desapropriação, em especial pelos projetos que foram apresentados até o momento – pelo menos os que foram tornados públicos para a Câmara Municipal –, os projetos de massa, que revelam a possibilidade de encaixe de todo o empreendimento na área pública federal, não sendo necessária nenhuma desapropriação; pois, se não é necessária a desapropriação, não será necessário o desgaste do setor público num processo de desapropriação, muito menos no pagamento desse privado pelo valor da sua terra, sendo que o Município, aí, sim, poderá se valer desses quase 50 milhões para outras tarefas de saúde, de educação, e assim por diante.

Novamente, então, o esforço no dia de hoje é tentar compreender quais as razões que levaram o Executivo, entre 2014 e 2015, a desapropriar áreas que não estavam previstas no processo licitatório nem em nenhuma das apresentações prévias à disputa, que foi vencida pelo Circuito das Compras.

Vamos, agora, tentar contextualizar através de imagens.

- Orador passa a referir-se a imagens na tela de projeção.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Aqui é o Pátio do Pari, o perímetro de desapropriação, o projeto que foi apresentado e hoje é oferecido publicamente – aquilo que conseguimos até o momento – e os acessos que a feira têm.

Aqui conseguimos mostrar uma das principais áreas e, marcado em vermelho, a área pretensa à desapropriação de um dos trechos. São quatro áreas a serem desapropriadas; selecionamos apenas uma para exemplificar e depois fazer o debate importante. Estamos falando de uma área de mais de 130 mil metros quadrados e em áreas de desapropriações que, se somadas, não chegam a quatro mil metros. Então, é para trabalhar essa questão da equivalência e importância dessa desapropriação para gastarmos 50 milhões de reais de

recursos públicos em pequenas desapropriações, cujo interesse público, ao final, conseguiremos ou não revelar.

Aqui mostramos um dos trechos a serem desapropriados. Estamos falando dos decretos de 2014, 2015, que vão apresentando os perímetros 1, 2, 3 e 4. Escalamos um para exemplificar. Vamos avançar.

Aqui é um pouco das informações de massa, pois não recebemos nenhum projeto um pouco além disso, o que mostra que o processo desapropriatório aqui oferecido acaba por revelar a total desnecessidade se o planejador ocupasse somente a área federal. Portanto, o Município passaria a arrecadar esses 50 milhões de reais em forma de ônus da concessão e não em metros quadrados que seriam comprados pelo privado e, ao final da sua concessão, ficariam para o Município. A grande preocupação aqui é: o que o Município de São Paulo vai fazer com dois mil metros aqui, mais três mil metros em outro canto depois dessa concessão? E qual a real necessidade para o concessionário de ter essas desapropriações?

Aqui nós podemos enxergar que há dois equipamentos muito importantes, de número 4 ou 5, ali lançados e que nas informações dos projetos que constam dentro do processo encaminhado pelo Circuito de Compras, Projeto Feira da Madrugada, será o bico do hotel e será do bico da passarela. O deslocamento desses equipamentos para qualquer uma das áreas públicas federais que estão conseguidas, levariam o Município de São Paulo a receber os 50 milhões, e não a gastar com uma desapropriação do setor privado.

Aqui nós revelamos a primeira desnecessidade, na nossa avaliação. Não é necessária a desapropriação de nenhum metro quadrado adicional, porque os metros quadrados oferecidos ao concessionário até sobram para a implantação do empreendimento que ele pretende ter ali.

Aqui nós apontamos um dos objetos de dumping, mostrando uma grande área verde que é oferecida naquele setor; são duas, três, quatro áreas verdes mostrando que, se o cálculo de massa foi feito e se esse foi o grau de detalhamento que foi oferecido, sem dúvida nenhuma, deslocar oito, dez metros para a direita e oito ou dez metro para trás e não tornando

necessária a desapropriação, é render ao Município 50 milhões de reais dessa concessão, e a cidade de São Paulo teria a oportunidade de construir, quem sabe, 25, 30 creches, alguns quilômetros de ciclovia, de ciclofaixas. Estamos tentando mostrar, portanto, a não necessidade dessa desapropriação e, mais do que isso, por não estar revelado até agora nenhum interesse público nesse processo.

Aqui vamos além, tentando mostrar como a área é passível aos olhos de todos da construção em qualquer trecho dela. Se tivéssemos aqui um problema de fundo de vale, córrego, qualquer outra coisa, poderíamos dizer: não, é impossível numa área que o próprio concessionário jogou tudo no chão construir e distribuir os seus equipamentos na área pública federal que já está concedida ao Município.

Aqui é para compreender exatamente isso, por que não produzir um projeto que tenha interesse público revelado e interesse privado. Portanto, que o concessionário que hoje administra a Feirinha da Madrugada também tenha o seu sucesso. Aqui é necessário entender o sucesso da Cidade e o sucesso do empreendedor privado.

Vamos para o próximo. Aqui mostra um pouco as imagens do acesso principal, do acesso secundário, que também acabam por explicitar a total desnecessidade de ampliação de áreas que não aquelas que já estão na concessão. Portanto, aquelas que todos sabiam do propósito e todos sabiam quando do processo concorrencial que estaria à disposição de todos, inclusive, do ganhador.

Próximo e último. Aqui é mais uma imagem mostrando a circulação que se dá no entorno da Feira da Madrugada que todos conhecem e será muito facilitada e está sendo muito facilitada pelos investimentos que vem sendo feitos de maneira muito competente pelo concessionário.

Então vou sugerir a seguinte orientação, nós temos um processo de avaliação dos imóveis conduzido hoje pela Secretaria de Infraestrutura. O comando disso está a cargo da Secretaria de Subprefeituras e vou abrir primeiro a palavra ao nosso Secretário de Subprefeituras, Alexandre Modonezi, que poderá depois se socorrer de toda a assessoria que

trouxe para podermos entender quais as razões que levaram, em 2014 e 2015, o Prefeito assinar um decreto de utilidade pública em área contígua a mais de 100 mil metros de área já pública concedida. Na realidade transferida à municipalidade de São Paulo e concedida ao concessionário para a implantação de algo que cabe sem dúvida nenhuma dentro da área que já está concedida.

O SR. ALEXANDRE MODONEZI – Bom dia. Obrigado pelo convite. Assumi a gestão do contrato em dezembro do ano passado e lendo os autos o que conseguimos perceber é que houve alguma modulação feita na época pela SP Negócios. Depois encaminhada à Secretaria do Trabalho, que fez a licitação. Na modulação feita essas áreas foram postas como imprescindíveis à construção do Circuito de Compras.

Nós demos seguimento e começamos a fazer o levantamento dos valores dos laudos de avaliação. Esses laudos nós temos para dois imóveis que agora, neste mês, a DUP vence e então é preciso tomar uma decisão.

E há outro agente envolvido em tudo isso, a União, que também é sócia nesse empreendimento. A União participa e a Municipalidade tem de prestar contas nessa concessão, inclusive, tem remuneração junto com o Município dessa cessão de área.

Hoje temos corrigido o valor que era de 30 milhões, 51 milhões, hoje a serem pagos pelo Circuito de Compras. Inicialmente acreditamos que com esse valor é possível fazer a desapropriação, mas precisamos questionar o Circuito de Compras até que ponto essas áreas são necessárias ou não ao projeto e o quanto isso altera.

Tendo essa resposta precisamos questionar também a União, se concorda e se dá anuência para a alteração desse projeto, uma vez que também é proprietária do empreendimento.

Hoje ainda não temos todos os laudos. Só temos dois laudos que somam quase 8 milhões de reais. E estamos aguardando até o fim deste mês os demais laudos de avaliação para ter o valor total dos imóveis.

Acho que esta discussão é muito pertinente. Ver realmente se aquilo que foi

planejado lá atrás está correto ou não. Se não houver necessidade o Circuito de Compras dando a sua anuência e a União, acho que é possível reverter – como bem falou o Vereador – esse recurso destinado ao Município de São Paulo. E daí cabe também um estudo junto com a PGM, porque não sei se a União pode participar desse recurso. Mas mesmo que seja, vamos supor 50%, estamos falando de 25 milhões, o que é sempre bem-vindo.

Hoje o que temos na gestão do contrato Circuito de Compras é exatamente isso. Já chegaram dois laudos e estamos aguardando os demais que chegam a até o final deste mês. E com base nessa discussão, uma vez que existe hoje uma propositura, talvez, de alterar aquilo que foi licitado, questionar todos os envolvidos e tendo a concordância podemos alterar essa desapropriação e reverter esse recurso ao Município.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Aproveitando a fala do Secretário, há algo aqui extremamente importante, em que momento é oferecida a informação para o Executivo de que estas quatro áreas são imprescindíveis.

Vou falar da capacidade de leitura, observação e investigação de todo o processo e contrato. Em momento algum consegui encontrar uma única peça apresentada pelo Consórcio, apresentada pela Administração anterior que apontasse essa função de imprescindível.

Então aqui na compreensão de neste momento o Governo Federal opta por vender uma área próxima, aqui na região central que foi vítima de um incêndio e desabamento, mostrando que não há interesse em ter novas áreas na cidade de São Paulo. E contramão deste anúncio do Executivo, estaríamos comprando áreas com recursos que podem ser utilizados tanto pela União como pelo Município em áreas contíguas a uma imensidão de áreas do Governo Federal.

Aqui é para agora permitir ao Consórcio Circuito de Compras nos revelar em que momento se reconheceu esta imperiosa necessidade de desapropriação. Em que momento que essa imperiosa necessidade de desapropriação destes lotes foi oferecida à Administração e em que momento foi tomada a decisão relevante por parte da autoridade pública seguindo essa orientação do agente privado.

Então pergunto ao Sr. Eduardo Badra, ou então ao Sr. Leonardo Furman. E ao fazer essa pergunta abro, na nossa secretaria, o espaço para inscrições, lembrando que teremos pelo menos uns cinco ou dez minutos de debate aqui no plenário para aí finalizar as inscrições daqueles que têm porventura desejo de se manifestar.

Passo a palavra ao concessionário Circuito de Compras São Paulo, para que possa nos contar em que momento a concessionária ou então desejosa concessionária reconheceu tal necessidade.

O SR. LEONARDO FURMAN – Obrigado pelo convite. É sempre um prazer estar aqui nesta Casa Legislativa. E aproveitando aqui, a posição do Secretário foi perfeita em relação ao contrato.

Nós não temos opinião e nem a pretensão de entrar no mérito sobre a posição que vier a ser tomada. Apenas cumprimos o contrato em todos os seus itens, apenas retificando uma informação, Secretário, Presidente da Mesa, de que os anexos da licitação, bem como os laudos que compõem a DUP e o processo licitatório previam esses terrenos e essas licitações. Apenas para dizer que o contrato tem sido cumprido de acordo como foi assinado. Há até garantia a nós por parte do cumprimento.

Quanto a não haver até agora, na Secretaria, nenhum pedido de aprovação de projeto, é em respeito ao Código de Obras e a própria lei municipal que regula as atividades da conhecida Siurb, em que nós não podemos, sem ter a posse ou o domínio, apresentar projetos: nem projetos em uma área, nem em outra. Quer dizer, não apresentamos nenhum projeto porque estamos aguardando pela posse ou domínio, respeitando o Código de Obras. No entanto, sempre que a Prefeitura, através do seu Secretário Gestor tomar uma posição, nós imediatamente seremos cumpridores dela.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Deixe-me, então, objetivar duas questões que me parecem fundamentais.

A primeira é do cumprimento. Sem dúvida alguma, há uma obrigação contratual de cumprimento das tarefas assinadas pelo concessionário, e o concessionário tem tido, por parte

da Administração, uma concordância em alterações de prazos, e assim por diante, bastante elástica. Então, portanto há que se reconhecer, aqui, o esforço que a Administração faz em mudanças de prazo e assim, conseqüentemente, permitindo ao agente privado, por ocorrências que não estão só na natureza da sua atividade, mas que teve necessidade de alteração desse contrato.

Segunda, é que não faz nenhum sentido forçar uma desapropriação em uma área privada se não conseguiu se mostrar a importância da utilização dela. Aqui não falo de processo formal de apresentação de projeto, e, sim, de evidências que tornem a decisão do administrador público conseqüente. Então, são duas coisas completamente distintas. Não faz nenhum sentido a Administração desapropriar um metro quadrado para qualquer atividade em que revelado o interesse público. No caso aqui não é o interesse privado, é o interesse público, tanto da atividade que o concessionário vai desempenhar, como as competentes finalidades que terão depois do fim do consórcio. Então, sem dúvida alguma, não pode o concessionário apresentar nenhum projeto em cima daquela área, mas as evidências para que aquela área seja desapropriada devem ser apresentadas pelo consórcio, obrigatoriamente. Caso contrário, para que o administrador vai dar uma conseqüente desapropriação de uma área em que o concessionário ainda não revelou a importância?

Então, aqui o que eu coloco é: “quais os estudos que foram elaborados pelo Circuito das Compras que apontam a necessidade de gastarmos 51 milhões de reais para se somar mais de 100 mil metros quadrados, que já se tem, que poderiam comportar” todo o circuito de compras? Essa é a pergunta objetiva. Por quê? Se não há a necessidade de se desapropriar mais nada, com certeza, a cidade de São Paulo terá diversas tarefas para esses 51 milhões de reais, ou diversas tarefas com a União para esses 51 milhões de reais, atualizados pelo próprio Secretário.

Então, a pergunta é: qual é o estudo que dá embasamento aos pedidos de aceleração da desapropriação, feitos pelo circuito? O circuito apresentou duas ou três solicitações para a aceleração desse processo de desapropriação, mas em nenhum desses

documentos apresentou estudos de evidência de que essas áreas são necessárias e imperiosas à atividade econômica que lá será desenvolvida. Então, é disso que eu falo: onde estão as evidências de que esses três, quatro mil metros, que se somam a mais de cento e pouco mil metros, têm a necessidade de estar à disposição do concessionário para a atividade que ele já tem assinado com a Prefeitura, que é desenvolver o circuito de compra.

Então, essa é a questão objetiva. Precisamos das evidências para dizer ao nosso Executivo: “Siga em frente. Realize a desapropriação, porque, sem dúvida, é melhor para a Cidade gastar 51 milhões de reais com 3, 4 mil metros do que investir em Saúde, Educação, Assistência e Desenvolvimento Social, Trânsito, Transporte.

Então, é sob essa ótica, a ótica do interesse público, que aqui estamos tratando. Por isso que eu pergunto: quais os estudos, investigações e evidências que o concessionário realizou para nos provar a necessidade de implantação de um projeto que não cabe nos cento e poucos mil metros e que precisa de mais 3, 4 mil metros para a sua implantação.

Portanto, não me parece tão complexo. Qualquer bom Arquiteto Urbanista pode dizer o seguinte: “Olha, levamos um pouco o projeto para cá, para lá e, portanto, não precisamos desapropriar nada, porque temos mais de cem mil metros e, portanto, esse espaço comporta o nosso sonho de ter um grande consórcio de compras, um grande centro de compras aqui”.

Então, a pergunta é: onde estão esses estudos e essas evidências que materializarão uma decisão importante do Executivo?

O SR. EDUARDO BADRA - Mais uma vez, só repetindo, Sr. Presidente, nós não estamos entrando no mérito, até porque não nos cabe esse papel. O nosso papel é, a partir da licitação, cumprir tudo o que nós assinamos.

Quanto aos dois requerimentos entregues, cobrando a Prefeitura sobre os prazos, é porque esses prazos estão constantes do nosso contrato, essas obrigações. Nesse sentido é que nós questionamos, em relação aos prazos que têm de ser cumpridos. O senhor salientou bem que nós somos duramente fiscalizados por todas as entidades, além da União. Já

passamos, nesta Casa, com colegas seus, por uma comissão de investigação onde cada prazo desses sempre foi questionado.

Quanto aos documentos, tudo que eu mencionar aqui, Sr. Presidente, em cinco dias eu encaminho para o senhor. Os dados a que nos referimos são apenas os constantes do nosso contrato, seus anexos e, eventualmente, os processos que deram origem a ele. Tudo que eu tiver e for mencionado aqui encaminharei para o senhor no prazo de cinco dias.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Então, não temos nenhum estudo e nenhum projeto que evidencie a necessidade de uso dessas áreas? Essa é uma pergunta muito objetiva. Nós já temos ou não temos?

O SR. LEONARDO PEREIRA FURMAN – Sr. Presidente, o senhor sabe muito bem que em todo o processo legal eu apenas falo do processo legal para defender, sempre, a legitimidade e o contrato em dia. Eu não estou adentrando no mérito do terreno. Eu estou apenas dizendo que não existe como fazer uma licitação, sem que o senhor tenha os projetos. Os projetos existem. Foram colocados no processo. Foi feita uma licitação. Nós vencemos e estamos cumprindo. Se a municipalidade entender que deve ser alterado o contrato, nós vamos, em face da nova proposição, reestudar e adequar. Nós não estamos aqui, defendendo, nem contra, nem a favor, esta ou aquela área. Nós assinamos um contrato e vamos cumprir o que for determinado pela Prefeitura.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Então, os projetos que estão apresentados são exclusivamente aqueles que estão dentro do processo? O concessionário não tem nenhum outro estudo, além daquele que está apresentado ali? É pergunta também bastante objetiva.

O SR. LEONARDO PEREIRA FURMAN – A minha resposta já foi objetiva.

- Manifestação simultânea.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Então, não tem nenhum outro estudo?

O SR. LEONARDO PEREIRA FURMAN – São estudos e projetos. Os projetos nós só podemos apresentar quando tivermos a posse ou o domínio, se for o caso. Agora, estudos

são o que deu origem ao contrato licitatório. Eu estou mais preocupado, Sr. Presidente, não em confrontar o senhor, mas, apenas, em registrar que o nosso contrato está plenamente adimplente com a municipalidade.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Não, isso eu entendi. Longe de mim, questionar a inadimplência!

O SR. LEONARDO PEREIRA FURMAN – Os estudos existem nos seus anexos. Eu não quero desautorizar o senhor e muito menos dizer que o senhor diz qualquer coisa indevida. Longe disso, apenas está aqui a minha defesa ao contrato e seus anexos, o que foi perfeitamente legal, instruindo o processo licitatório. Quanto ao mérito, cabe à municipalidade – aqui muito bem representada pelo senhor, pelo Secretário, por esta Casa – tomar a decisão que achar que deve tomar. Não existe irregularidade no nosso contrato, nem falta de cumprimento de nenhum prazo em relação à aprovação. Não foi feito, repito, porque não temos posse nem domínio.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Então, vamos recuperar. Em momento algum falei “posse”. Em momento algum falei “domínio”. Então, vamos separar as coisas. A pergunta que eu fiz foi: onde estão as evidências? Porque elas não estão no contrato da... Então, para ser muito objetivo, nós temos uma área pública federal, que não custa ao Município ônus da concessão. Foi uma parceria do Município com a União, mas temos um fragmento nesta área – portanto, nesta área desejada – que são áreas a serem desapropriadas. Estas, se não revelado o interesse público, não devem ser desapropriadas.

Compreendo que a única tarefa de reconhecimento de interesse público, neste momento, é da municipalidade Executiva – nem é do Parlamento. O Parlamento é o vigia deste processo. Por que eu perguntei ao concessionário? Porque o concessionário, quando assume e assina um contrato com a municipalidade, passa a ter de, nas suas atividades, revelar também interesse público, porque passou a ser um concessionário público. Portanto, ele presta um serviço à sociedade, usa a área pública e remunera o setor público.

O esforço que fiz foi tentar – e, exclusivamente, reconhecer... Se, só naquele

momento do processo licitatório, em que foram ofertadas, sem dúvida nenhuma, peças que apresentavam uma lógica econômica para a implantação... Então, é uma lógica econômica para o privado. Se avançaram, daquela época até hoje, estes projetos... A informação que eu recebo do responsável pela empresa é que o que vocês têm até hoje é aquilo que está no contrato. Então, está bom. Vamos continuar debatendo exclusivamente com as peças que foram apresentadas lá, na assinatura do contrato, reconhecendo que nenhuma peça acessória que comprove esta necessidade foi trazida aos autos.

Eu insisto com o Secretário – aí, de maneira muito objetiva. Não enxergo, como legislador – portanto, fiscal desse processo –, nenhum interesse público na desapropriação, por dois fatores objetivos. A área do Circuito de Compras comporta tudo aquilo que foi oferecido. Aliás, se é para a boa economia da Cidade, o próprio concessionário já deveria ter apresentado o seu projeto, sem precisar interagir com nenhuma outra área privada, até porque ele dialogava com um projeto público, com áreas públicas. Então, insisto, mais uma vez, agora, sim, com o Secretário: qual é o conseqüente debate que podemos fazer?

O senhor, mesmo, falou que nós temos tempo – e tempo pequeno, curto, para essa tomada de decisão – de reconhecer, primeiramente, a ausência de interesse público. Em segundo lugar, como o concessionário vai passar a pagar ao Município esse ônus da concessão, que seria pago em terra privada que se traduziria em terra pública, de que nós temos a necessidade? O Prefeito faz um esforço colossal para encontrar recursos, para dar cabo a uma série de desafios que a Cidade tem, e não me parece que o desafio de comprar três ou quatro mil metros no entorno de uma área de mais de 140 mil metros do Governo Federal seja do maior interesse da Cidade neste momento.

Então, aqui tento conduzir quais são os próximos passos, já que eu tinha uma expectativa de receber do concessionário estudos que evidenciassem uma necessidade clara nessa desapropriação e eles não existem – ou, se existem, não podem ser apresentados. Eu pergunto: como é que podemos avançar o debate? Agora, não se precisa mais da participação do concessionário, porque o concessionário não trouxe nenhum elemento novo que

caracterizasse essa necessidade absoluta para sua atividade. Pergunto para o Executivo: como é que podemos ganhar os 50 milhões que hoje estão quase perdidos, para, aí, sim, termos a cidade de São Paulo abastecida por um recurso que em tese seria gasto com compra de áreas privadas, em que o Município não terá nenhuma atividade?

O SR. ALEXANDRE MODONEZI – Sr. Presidente, nós já estávamos trabalhando nisso. Nós vamos questionar a SP Negócios – a antiga Parcerias –, que modulou, para ver se existe algo na modelagem do negócio, na necessidade das áreas. Vamos questionar: a PGM, quanto a essa alteração; a União, se tem alguma objeção; e o consórcio, se isso implica em algum impedimento na execução do contrato.

Estávamos aguardando chegarem as avaliações iniciais, para termos um parâmetro, porque não sabíamos se os 51... Era muito claro que, se os 51 milhões não dessem para pagar, nós teríamos outro problema, que é não ter o recurso para fazer a desapropriação. Então, nós estávamos esperando ter um norte dos valores iniciais, para começar a encaminhar esses questionamentos.

Na semana que vem, nós vamos encaminhar isso aos órgãos e ao consórcio. Esperamos ter resposta antes do final do mês. Não havendo óbice, eu acho que o Secretário da Fazenda e o Secretário de Governo, além do Prefeito, vão ficar muito felizes de poder contar com mais um recurso oriundo do Circuito de Compras.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Muito bem. Temos só um inscrito, o Sr. Francisco Carlos Collet e Silva. Na fala do Sr. Francisco Collet eu vou encerrar as inscrições. Vou trazer à Mesa. Vou dar a palavra à Adriana Palheta, porque acompanha esse processo em um período anterior a esta gestão. Então, ela pode trazer informações importantes para a nossa compreensão, também. Depois, vou abrir a palavra para o consórcio, mais uma vez, em virtude de algum complemento. Depois, passarei para o encerramento do nosso Secretário, na expectativa de a Câmara ser abastecida por essas informações consequentes à nossa audiência do dia de hoje, que comportem estes questionamentos, das três autoridades – PGM, SP Negócios, União e consórcio –, para que consigamos tomar a decisão acertada nesse

tema.

O SR. FRANCISCO CARLOS COLLET E SILVA - Exmo. Vereador Police Neto, quero, de início, cumprimentar V.Exa. por mais esta demonstração de vocação pública, interesse e preocupação com a coisa pública e com os interesses do paulistano.

Sr. Secretário, senhores representantes do Circuito de Compras, senhoras e senhores, eu pedi para me manifestar - e quero fazê-lo muito brevemente -, inclusive, porque eu fui - até recentemente -, Procurador Município de São Paulo.

Então, de modo especial, me preocupam situações que podem enredar à Prefeitura de São Paulo, à Municipalidade, questões que possam mesmo importar em indenizações.

Eu quero, num primeiro momento, ratificar integralmente a manifestação do edil Police Neto para dizer que também não vislumbro o menor interesse público na desapropriação nessas áreas. Não é possível vislumbrar interesse público. Há, evidentemente, o interesse particular do Circuito de Compras na desapropriação das áreas. E, como todos sabemos, nenhum um ato administrativo deve ser praticado se não em razão de interesse público e aqui não há interesse público.

Mas eu queria, rapidamente, falar sobre mais um detalhe: o julgamento de uma Ação Popular na Justiça Federal que decretou a nulidade da concessão de toda a área para o Município de São Paulo, e, portanto, por arrastamento, se essa sentença persistir também afetará a concessão feita pelo Município ao Circuito de Compras, isso poderá enredar a Prefeitura em ações indenizatórias, se persistir essa sentença, inclusive, em face aos desapropriados e, também, ao Circuito de Compras, então, é muito importante, neste momento, a Prefeitura andar cautelosamente.

Também queria dizer, mais em reforço á falta total de interesse na desapropriação dessas áreas, que ainda que persista essa concessão da União para o Município e do Município para o Circuito de Compras, isso se dará por um período 35 anos – não tenho certeza do período – podendo ser prorrogado? Ou renovado? Eu não sei porque transcenderia o prazo da concessão da União para o Município. Então, o Município não poderia mais 10 anos

para o Circuito de Compras, mas, em atenção ao senhor, vou verificar isso. Evidentemente, não se poderá prorrogar o período de concessão da União para o Município.

Esse aspecto é importante no seguinte: essa área do Circuito de Compras não é municipal. Ao passo que a desapropriação dessa área seria a área municipal ou do Circuito de Compras? É uma questão a ser analisada. Essa área persistirá sempre no patrimônio municipal ou do Circuito de Compras, embora a concessão da União para o Município seja por prazo determinado de 35 anos.

Essa é a minha manifestação. Reforço a manifestação, *data venia*, do Vereador José Police Neto e encerro minha fala.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço a contribuição do Sr. Francisco Carlos Collet e Silva.

O SR. NÃO IDENTIFICADO – Só para reforçar a fala do senhor, nunca, por contrato, não por vontade particular, sempre em nome da Prefeitura a área seria, jamais em nome da empresa.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Anunciar o Vereador Rodrigo Goulart, que é membro da Comissão da Finanças e Orçamento. Então, a que nos socorre corroborando com aquilo que importa a ele: conseguir capturar esses recursos para a municipalidade, e, portanto, dar consequências a políticas públicas desejadas pela Cidade.

Vou, imediatamente, passar a palavra a Adriana Palheta, para que traga um pouco das informações que tem, tanto do processo de avaliação para a desapropriação quanto das peças que foram reunidas no processo e que demonstram o interesse público – e aqui friso: a questão fundamental que temos é o reconhecimento do interesse público para tal desapropriação. A ausência de interesse público não nos importaria nem em gastar os recursos que já estamos gastando para avaliação da área. Então, insisto: se tivéssemos reconhecido nos últimos três anos a não necessidade, portanto, do não interesse público revelado, nem os recursos de avaliação dessa área o Município gastaria. Se não há interesse

público, por que fazer avaliação? Para deixar muito claro que não consegui, até agora, por parte de toda a investigação que se deu, por parte de todos os diálogos e oitivas que foram realizadas pela própria CPI da Casa, não foi encontrada nenhuma evidência da necessidade da desapropriação, portanto, seu interesse público.

Passo a palavra para Adriana Palheta para que nos socorra nisso. Se em algum momento essa informação do interesse público da necessidade da desapropriação chegou aos processos que a Chefia de Gabinete da Secretaria de Estrutura e Obras acabou por tornar conseqüente a sua atividade, na autorização da contratação da avaliação.

A SRA. ADRIANA PALHETA CARDOSO – Bom, no Decreto que regula os procedimentos de desapropriação, o Decreto 53.799 de 2013, alterado pelo Decreto 54.535 de 2013. O artigo 4º estabelece o fluxo da desapropriação e dá competência para SUrb para fazer a instrução do material expropriatório.

No histórico que nós temos, o decreto de utilidade pública que vence dia 26/05, é o decreto 55.146, a data de publicação da DUP foi dia 26/04/2014; o decreto 56.573, a data de publicação da DUP é de 04/11/2015 com vencimento em 04/11/2020; o decreto 56.574 de 04/11 vence, portanto. Em 04/11/2020 e o decreto 56.575 de 04/11/2015, vence, portanto, em 04/11/2020.

Foram feitos decretos autônomos, instruídos os respectivos processos administrativos, e, no histórico que a gente tem – e penso que para contribuir com o debate, Vereador, posso enviar “cópias – solicitada, para instruir a ação da construção do material expropriatório, a manifestação de interesse, à época, da Secretaria de Desenvolvimento do Trabalho e Emprego, salvo engano”.

Temos quatro processos administrativos. O envio da manifestação foi de dezembro de 2015. Então, a gente tem o retorno. É uma manifestação que se atrela à necessidade da execução do projeto original da licitação, portanto, para nós, apenas a atuação da Secretaria gestora do contrato à época enseja a instrução do material expropriatório, sem prejuízo de uma nova manifestação de agora, se está ou não atrelada ao desenvolvimento do projeto.

Posso enviar cópias dessa manifestação de interesse, inclusive, recuperar, desde 2015, para ajudar na instrução processual. Ela não entra no mérito se é ou não pertinente, no entanto, ela registra que a então Secretaria gestora preservava o interesse nas áreas para a execução global do projeto.

Então, sem maiores delongas, acho pertinente a colocação do Modonezi em fazer essa consulta aos órgãos. De nossa parte, é possível recuperar desde 2015, do envio da manifestação de interesse de Siurb à época, quanto à resposta da Secretaria do Trabalho para verem se há um aprofundamento maior na manifestação de interesse. Mas, do que a gente levantou, a manifestação está atrelada à execução global do projeto, sem entrar em maiores detalhes.

A instrução do material expropriatório é feita em virtude de contratos por adesão de ata de registro de preço. Nós devemos concluir todo o processo de instrução inclusive para calcular o valor da área e, portanto, ajudar até a definir a questão do investimento a ser feito, seja na desapropriação ou no que a municipalidade decidir.

De qualquer forma, essa atualização ela acaba servindo um pouco para se atualizar, em eventual contrapartida. E a gente deve concluir isso o mais rápido possível, vamos tentar acelerar para contribuir na agilização, em eventual tomada de decisão.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Tem a palavra o Sr. Modonezi.

O SR. ALEXANDRE MODONEZI – Acho que a discussão promovida aqui é muito pertinente. É um contrato de longa duração, uma licitação realizada já há alguns anos, e nada estanque, as coisas vão tendo uma dinâmica.

A colocação feita pelo Dr. Francisco também acho muito adequada. No caso, só com a União, no fundo existe uma parceria em que eles cederam a área, mas eles também recebem uma contrapartida financeira da Prefeitura no consórcio, então você tem uma compensação. E aí sim o prazo, exatamente por ser essa contrapartida, é de 35 anos, que eles vão recebendo recursos financeiros. Mas acho que temos que realmente discutir, temos que ver se não tem alteração.

Não conheço qual foi o plano de negócio elaborado e por que essas áreas deveriam estar incluídas. A alegação do consórcio é que eles estão cumprindo simplesmente uma determinação que foi feita pela municipalidade e não tem problema, então vamos alterar isso; e se isso não tem impacto nem no plano de negócios dele, nem no plano construtivo das obras, podemos alterar. Uma vez que também não tivemos nenhum documento, nada que o consórcio apresentasse nessa comprovação para a Câmara e para nós de que, da área, é fundamental ao desenvolvimento do projeto.

Vou fazer esses questionamentos e encaminho isso ao Sr. Presidente, para que possa dar publicidade aqui na Câmara. Acredito que, antes do dia 20, a gente tenha essas respostas, são questionamentos muito simples aos órgãos internos. Só a União que é um pouco mais demorada, mas também podemos tomar uma decisão antes disso, e conversamos com a União pessoalmente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Perfeito. Sr. Badra, alguma consideração?

O SR. EDUARDO BADRA – Agradecer o convite. É sempre um prazer estar aqui nesta Casa, principalmente com o senhor presidindo a sessão. Agradecer as palavras da Dr.a Adriana, porque realmente nós não temos nenhum interesse privado nesse assunto. Isso tudo aconteceu pré-licitação, nós nunca interferimos privadamente nesse assunto, não há esse interesse. O nosso interesse é o contrato, em preservá-lo e cumpri-lo, como temos feito.

Apenas dando uma satisfação às excelentes palavras do Dr. Francisco, nós não vamos comentar aqui ações que estão em julgamento, respeitando sempre o Poder Judiciário, apenas que: a informação da anulação falta complementar que existe uma decisão suspendendo a referida decisão, e nós aguardamos sempre a adesão definitiva.

Quanto ao mérito, Sr. Presidente, nós estamos sempre a favor da Cidade, a favor de São Paulo, a favor da Prefeitura. As palavras que me referi aqui são sempre no sentido de que não fique registrada numa audiência qualquer ilegalidade ou informalidade tendo acontecido no contrato. O nosso contrato, com a colaboração exigente do nosso Secretário,

bastante exigente, tem sido cumprido à risca, por ele e por todos os que o precederam. Apenas deixar isso registrado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Muito bem. Sem dúvida, não só o agente privado, o concessionário, se esforça para dar cumprimento completo ao que assinou com o Município, como o Município em oferecer as condições para que esse privado desenvolva.

Lembrando que essa é uma concessão importante para a Cidade, porque ela mudou a fórmula com que o setor público se relaciona com o privado, ao entregar a gestão de um negócio importante para a Cidade, pois havia muita dúvida, antes da presença do concessionário, quanto à capacidade de gestão que o setor público tinha naquela área. E essa dúvida vem sendo afastada dia a dia pela competente administração que vem sendo tocada pelo consórcio Circuito de Compras.

Aqui abordamos objetivamente um pequeno fragmento do processo, imaginando que o concessionário, quando assina com Administração e passa a administrar mais de 140.000 metros, sem dúvida, por sua iniciativa poderia ter oferecido à Cidade uma regra de economicidade. Pelos seus próprios, poderia dizer o seguinte: “Olha, encontramos uma forma de espacialização desse volume de metros quadrados que é melhor para gente e melhor para a Cidade”.

Acho que essa é a boa regra da relação do público com o privado; e do privado com o público. Por isso que insisti todas as vezes: se temos evidências de que a área precisa ser desapropriada, se já tem estudos que poderiam denotar a não necessidade, o ajuste do ponto de vista formal de contrato é muito mais fácil. Mas não consegui trazer à mesa as informações que acreditava já terem sido construídas pelo concessionário, à medida que imagino quantas vezes não se especializou os setores no na área federal e quantas vezes não se imaginou a melhor forma de distribuição destes equipamentos que foram anunciados no processo licitatório.

De qualquer maneira, nós teremos mais 20 dias de intenso debate, de intensa

troca, de estudos, evidências e informações para aí sim abastecer de espírito público a decisão a ser tomada de uma desapropriação, ou não. Lembrando que essa desapropriação será paga com recursos do concessionário: a desapropriação é feita pela Prefeitura, mas é o concessionário. Ao invés de pagar o ônus a cidade de São Paulo, o concessionário remunera o privado dona dessa área circunstancial nesse momento, essas quatro áreas. Portanto, esse esforço de encontrar uma equação em que todos ganham.

Assim o concessionário não precisa mais esperar nenhum segundo para implantar o seu projeto, lembrando que temos outras áreas ainda, cuja DUP vencerá em 2019, em 2020. Estamos falando também de condições materiais para o concessionário não precisar esperar mais nada para realizar o seu empreendimento.

O SR. EDUARDO BADRA – Sr. Presidente, o senhor é um homem de bem e seria até muito fácil fazer qualquer tipo de proposição na área econômico-financeira: “Olha, isso é mais, isso é menos, seria melhor assim ou assado”. Mas jamais poderia partir de nós, Presidente, uma proposição de não cumprimento de uma cláusula em que você tem que pagar.

Nós propormos qualquer coisa nesse sentido, por iniciativa própria, seria dar uma demonstração pública de não pagamento.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Sr. Eduardo, eu jamais falei em não pagar, eu falei em não pagar em terra que será pública e jamais terá interesse público revelado em cima dela. Então, são coisas distintas.

Em momento algum falei de não pagar o ônus, pois o senhor terá de pagar seja comprando terra, seja entregando dinheiro ao cofre da Prefeitura.

Portanto, o que estou discutindo aqui é o que importa mais para a Cidade: comprar três, quatro mil metros de área que se somarão a 140.000 metros, federal, ou depositar esse R\$ 50 milhões no cofre da Prefeitura. E me parece, até o momento, que nenhuma evidência de ser mais importante do que pagar a área foi apresentada.

Dessa forma, não posso dar outra recomendação nesse momento ao Executivo. E mais, exigir do concessionário a oferta de projetos consistentes que apresentem a necessidade

disso. Portanto, fica muito mais fácil uma tomada de decisão. Então, o concessionário vai pagar porque ele já assinou, mas o que estou dizendo é como será o pagamento: não será em metros quadrados de área privada, se somarão à área pública federal e, sim, em ônus da concessão, podendo investir em saúde, educação, assistência, desenvolvimento social, que acho que revela muito mais uma administração como o senhor gostaria que houvesse na Cidade, do que comprando áreas privadas onde nenhum interesse público será revelado.

Tenho certeza de que, como um homem de bem, o senhor jamais recomendaria ao Executivo da sua cidade a pagar uma desapropriação de uma área que jamais se revelará interesse público para a Cidade.

Agradeço a presença de todos e desejo que, nós próximos 20 dias, a gente consiga tomar a decisão melhor para a Cidade.

Estão encerrados os trabalhos.
