



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PRESIDENTE: ZÉ TURIN

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 30/07/2020

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível

- Reunião realizada por videoconferência.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Declaro abertos os trabalhos da 4ª Audiência Pública da Comissão de Administração Pública do ano de 2020. Eu gostaria de pedir uma gentileza a todos. Se puderem fechar os seus microfones, assim, fica mais fácil, para que todos possam nos ouvir.

Está presente a Vereadora Edir Sales, nossa Vice-Presidente desta Comissão de Administração Pública. Seja muito bem-vinda.

A SRA. EDIR SALES – Muito obrigada. Bom dia, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Bom dia, minha querida Vereadora Edir Sales.

A SRA. EDIR SALES – Parabéns, Sr. Presidente, pela condução dos trabalhos desta Comissão de Administração Pública, tão importante. Parabéns, Sr. Presidente. V.Exa. está conduzindo muito bem.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado. Eu agradeço muito sua preciosa participação e contribuição a este PL, que é de grande importância para a cidade de São Paulo. Quero cumprimentar e dar boas-vindas, também, ao Presidente da Cohab, Sr. Alex Peixe.

O SR. ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS – Bom dia, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Bom dia.

- Falha na transmissão. Registro prejudicado.

O SR. ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS – Parabéns pela iniciativa. Vamos em frente. Sehab e Cohab estão juntas, para ajudar (ininteligível) trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado. Seja bem-vindo. Quero cumprimentar, também, o Secretário-Adjunto da Habitação, Sr. Ricardo Ferreira, que está conosco. Sr. Ricardo, seja muito bem-vindo.

O SR. RICARDO LUIZ ALVAREZ FERREIRA – Obrigado, Vereador. Estamos juntos, aí.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – As demais autoridades que estão nos acompanhando...

- Falha na transmissão. Registro prejudicado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Eu gostaria de... Ah, já fecharam os microfones.

A íntegra da transmissão desta audiência pública está disponível ao público em geral no portal da Câmara Municipal de São Paulo: www.saopaulo.sp.leg.br, no *link* Audiências Públicas.

O convite foi publicado no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* no dia 22 de fevereiro de 2020 e, ainda, em dois jornais de grande circulação, por dois dias: *O Estado de S. Paulo*, em 27 de julho de 2020; e *Folha de S. Paulo*, em 28 de julho de 2020.

A audiência pública de hoje tem como tema o Projeto de Lei nº 571/2019, que regulamenta no âmbito do Município de São Paulo os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e dá outras providências. Temos como Correlatores a Vereadora Janaína Lima, o Vereador Fabio Riva e, também, a Vereadora Edir Sales, entre outros. A todos os colegas Vereadores desta Casa foi concedida a coautoria deste projeto.

Foram convidados os Vereadores Fabio Riva, Janaína Lima, Rodrigo Goulart, José Police Neto, bem como o Secovi, na pessoa do seu Presidente Basilio Jafet. Da Sehab, está aqui, representando o Secretário João Farias, o Sr. Ricardo Ferreira, Secretário-Adjunto. Da Secretaria de Licenciamento, está presente o Sr. Cesar Angel Boffa de Azevedo. Da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, está presente o Sr. Fernando Barrancos Chucre. Também gostaria de agradecer a presença virtual da assessora do Vereador Aurélio Nomura, que veio aqui representá-lo. Seja bem-vinda, também.

Quero passar às autoridades que quiserem fazer uma abertura ou explanação. Depois, já iremos diretamente aos convidados inscritos, aqui, hoje. Então, gostaria de deixar em aberto. Quero saber se alguma autoridade gostaria de fazer alguma explanação antes de iniciarmos, aqui, o convite para os inscritos se pronunciarem.

A SRA. EDIR SALES – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Pela ordem, tem a palavra a Vereadora Edir Sales.

A SRA. EDIR SALES – Pois é! Esta audiência pública é muito importante, porque este projeto vai melhorar, vai regularizar definitivamente as áreas. Há dezenas de milhares de lotes e de famílias que já passaram por regularizações fundiárias do Município, que são vítimas dessas situações,

e é necessário, conforme determina a Lei Federal nº 13.465, de 2017, que a regularização fundiária urbana seja feita de forma a contemplar a não largada pela metade e apenas regularizar o solo.

Atualmente, há, no sistema legal da regularização, um esquema legal, em que todos os instrumentos e facilitadores estarão, realmente, ajudando, neste caso, para podermos nesta lei regularizar. Essa lei paulistana da regularização fundiária urbana também deve fomentar e privilegiar a participação popular. Estão aí muitas pessoas participando hoje. Há a participação popular daquelas comunidades e associações de moradores que buscam a regularização. Portanto, cabe incluir regras claras para que estes requeiram a regularização de suas áreas.

Eis aí alguns itens que eu quero citar. Nós estamos aqui, hoje, também, mais para ouvir os participantes, tanto virtualmente quanto presencialmente, Sr. Presidente. Estamos aqui, atentos. Nós vamos estudar esse projeto da melhor forma possível, realmente, com a participação popular, aqui, na Câmara Municipal de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado, Vereadora Edir Sales. Alguma outra autoridade gostaria de fazer uso da palavra?

O SR. RICARDO LUIZ ALVAREZ FERREIRA – Pela ordem, Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Pela ordem, tem a palavra o Secretário-Adjunto Ricardo Ferreira.

O SR. RICARDO LUIZ ALVAREZ FERREIRA – Bom dia.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Bom dia, Secretário.

O SR. RICARDO LUIZ ALVAREZ FERREIRA – Bom dia, Vereador. Tudo bem, Vereadora Edir Sales?

A SRA. EDIR SALES – Bom dia.

O SR. RICARDO LUIZ ALVAREZ FERREIRA – Tudo bem? Quero cumprimentar, também, os conselheiros do CMH, que estão presentes na reunião, e os técnicos da Sehab, como a Sílvia de Mesquita e a Candelaria. Bom dia.

Vereador, primeiramente, quero lamentar não poder estar presente aí, hoje. Eu sofri uma pequena cirurgia. Estou em casa, aqui, com um pouquinho de dor, mas não podia deixar de participar

desta audiência, deste tema tão importante para a Cidade.

É um projeto de lei que, virando lei, deve contemplar mais de cinco milhões de pessoas da nossa Cidade. É um projeto importantíssimo para ser trabalhado. O CMH já vem estudando esse tema há algum tempo, inclusive, com apresentação de propostas para a melhoria do projeto original. No devido tempo, vamos fazer a apresentação de todos esses temas, para contemplar e ajudar o projeto a ter o melhor alcance possível.

Obrigado, Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Secretário-Adjunto Ricardo Ferreira. Alguém mais gostaria de se pronunciar, das autoridades aqui citadas? (Pausa) Então, vamos passar aos inscritos. O primeiro inscrito é o Sr. Gabriel de Oliveira Dantas de Souza.

O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA – Sr. Presidente, tenho uma Questão de Ordem. Meu nome é Benedito Roberto Barbosa. É que eu não estou conseguindo... Minha câmera não está funcionando e não sei por que, mas eu gostaria de perguntar para o senhor se é possível falar a lista dos inscritos.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – São vários. Inclusive, eu gostaria de deixar claro para vocês que, como há bastantes inscritos e depois as autoridades terão seu tempo para as considerações finais, o tempo máximo hoje estipulado que nós vamos ter de cumprir é de três minutos.

O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA – Ok.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Sr. Benedito, só um minutinho, aqui...

O SR. BENEDITO ROBERTO BARBOSA – É que a minha câmera eu não consigo ligar, não sei por quê.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Espere só um instantinho, Sr. Benedito. Deixe-me ver se seu nome está aqui.

- Falha na transmissão.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Peço desculpas. Hoje o atraso foi por conta dos ajustes dos equipamentos.

Sr. Benedito, se o senhor não se importar, eu gostaria de passar a palavra ao primeiro inscrito. Estou conversando com a assessoria para que possamos inscrever o senhor, caso não esteja na lista.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAUJO - Apenas uma questão, Sr. Presidente. Ficou determinado na última audiência pública, que aqueles que se inscreveram e não tiveram oportunidade, teriam prioridade para fazer uso da palavra no dia de hoje. Foi o encaminhamento que o senhor deu. Então, em respeito ao tempo da audiência passada, eu peço que o senhor analise essa questão, que foi o encaminhamento da audiência pública do dia 16.

(NÃO IDENTIFICADO) - Sr. Presidente, apenas uma pergunta, antes de passar a palavra: essa audiência está sendo gravada?

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Sim, está sendo gravada. Tivemos algumas interrupções na imagem, por isso atrasamos.

Vou passar a palavra ao primeiro orador inscrito. Peço que todos respeitem o tempo, para que todos possam falar.

Temos a participação do Conselho Municipal de Habitação, que tem contribuído para a elaboração de um substitutivo junto à Câmara Municipal de São Paulo. Sejam todos bem-vindos.

Com a palavra o Sr. Gabriel de Oliveira Dantas de Souza, o primeiro orador inscrito.

O SR. GABRIEL DE OLIVEIRA DANTAS DE SOUZA - Muito obrigado, Sr. Presidente. Bom dia a todos os presentes, em especial aos Conselheiros Municipais de Habitação - acho a preocupação dos companheiros André e Benedito muito necessária. As manifestações feitas por eles, neste debate, são de suma importância.

Vou tentar ser breve na minha contribuição. Eu gostaria de fazer uma pequena introdução falando deste momento de pandemia, principalmente porque acho que a gente não pode deixar passar este momento, que está sendo catalisador para essa reação que já vinha acontecendo na qual uma grande parcela já sofria com a impossibilidade de acesso ao direito à cidade. A gente sabe as características dessa parcela, são na sua grande maioria preto e pobres. Mas neste momento

pandêmico surge a grande responsabilidade de um novo papel do Estado, de um papel mais forte, mais presente.

O que seria da gente, hoje, sem o SUS nesse enfrentamento da pandemia. Eu acho que muitos objetivos, que agora têm que ser traçados, temos que observar muito mais a nossa Constituição Federal, os nossos objetivos da República, principalmente estampados no artigo 3º, de construir uma sociedade livre, justa e solidária, de erradicar a pobreza e a marginalização, reduzir as desigualdades sociais.

Neste momento da pandemia é muito importante, principalmente, para as autoridades públicas terem esse olhar para o projeto de Estado, que já foi posto na nossa Constituição Federal. Esses objetivos podem ser justamente alcançados se observados na elaboração e aprovação desse projeto de lei, que é muito importante para a cidade de São Paulo e que acaba por estar intimamente ligado a uma questão de um direito altamente importante de grau constitucional, que é o direito de moradia.

E também é importante lembrar que toda essa discussão, que a gente vem tendo, se pauta em uma gestão democrática da Cidade, justamente, um princípio que já vem esculpido no Estatuto da Cidade. Por isso é de suma importância. Agora devemos ressaltar o trabalho desempenhado pelo Conselho Municipal de Habitação, em especial ao grupo de trabalho que fez árduas reuniões em cima desse PL.

Eu acho que os Srs. Parlamentares devem ter a atenção republicana necessária em cima desse projeto de lei. Ele foi discutido já no âmbito do CMH com forte participação popular, seria discutido na 2ª Conferência Municipal, o que daria maior legitimidade democrática para esse projeto, só que infelizmente ela foi adiada em decorrência justamente dessa pandemia.

Eu acho que é muito importante para a discussão desse projeto de lei que a gente ouça o que já vem sendo discutido no âmbito dos Conselhos Participativos, ressaltando essa questão da gestão democrática das cidades. Importante ressaltar a regularização fundiária, que não pode ser vista como um negócio. Ela é de suma importância, justamente, para a efetivação desses direitos anteriormente ditos, principalmente da questão da moradia.

Só a título de uma pontuação pessoal. Eu acho que as discussões ocorridas no âmbito desse grupo de trabalho foram muito importantes e acredito de aprendizado para todos. Em especial parabenizo os técnicos da Sehab, de extrema capacidade técnica, Dra. Candelaria. Participamos de algumas discussões, mas acho importante esse trabalho feito no âmbito do CMH, justamente para a sociedade civil também conseguir entender e ouvir os posicionamentos do Poder Público.

Um ponto que foi altamente debatido foi a questão do direito de laje. Até foi uma questão com algumas discussões. Num primeiro momento entendia que tinha de haver alguma segurança jurídica para isso, mas eu acho que a questão do direito de laje tem de ser discutida em outro âmbito, mais associada a uma questão de projeto de assistência técnica para as comunidades. Eu acho que esse projeto de lei é mais para questão de regularizar o solo e dar infraestrutura para o território.

Enfim, Sr. Presidente, só queria terminar falando isso. Eu acho que é um projeto de muita importância e que se observe o que foi feito no âmbito do Conselho Municipal de Habitação. Acho que tem uma legitimidade democrática muito importante nesse processo de elaboração do projeto de lei.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Sr. Gabriel. Foi de grande importância o pronunciamento do senhor. Obrigado pela contribuição

Com a palavra o Sr. Miguel Gomes Lima.

O SR. MIGUEL GOMES LIMA - Bom dia a todos. Bom dia à Mesa, na figura do Sr. Presidente, cumprimento todos os colegas conselheiros, que estão nesta audiência, os técnicos da Sehab. Vi a Silvia, na figura da Silvia, quero cumprimentar todos, a Candelaria e o Secretário João Farias.

O trabalho que o Conselho, o GT do Conselho, fez juntamente com os técnicos da Sehab para contribuição do substitutivo do PL. A minha fala é no sentido de pedir ao Presidente da Mesa que seja considerado todos os passos que esse GT teve na contribuição do PL. Foram várias reuniões, reuniões no dia todo, uma contribuição de trabalho imenso, um comprometimento tanto pelo Conselho, quanto pela Secretaria de Habitação e não podemos deixar que fique tudo isso em vão. Foi feito com muita dedicação e com muito trabalho e com muita competência, pensando na Cidade, no direito à

Cidade. Não dá para do dia para noite ser mudado com outras atribuições que a gente não conhece. Eu peço que todas as contribuições sejam passadas pelo âmbito do conhecimento do Conselho, respeitem o papel do Conselho na nossa cidade e na contribuição no âmbito desse PL. Não dá para a gente ouvir o que pessoalmente ouvi na audiência passada, de uma pessoa falar que pode falar quantas vezes ele quiser, porque ele faz parte da Comissão e ele tem voto.

Deve se respeitar toda a contribuição dos cidadãos. Aqui, a meu ver, a Casa que se diz que é do povo não será mais importante do que os habitantes dessa Cidade, e todos para estarem em algum lugar, precisam do voto, tanto os Vereadores que estão nesta Casa não se acham mais autoridade do que a sociedade civil, quanto os conselheiros. Os conselheiros do Conselho Municipal da Habitação não estão aqui para contribuir para essa cidade indicado por ninguém, foi indicado pela sociedade e pelo voto. Igualmente a vocês que estão nessa Casa, que foram indicados pela sociedade e pelo voto. Então tem que prezar o respeito à vocês, quanto aos conselheiros, só tem uma pequena diferença: vocês são remunerados, nós não somos remunerados e fazemos um trabalho que não é remunerado e queremos contribuir para essa Cidade.

Então eu peço que seja aqui respeitado o Conselho e o trabalho do Conselho.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Sr. Miguel, eu não estou aqui para querer defender o colega Vereador por talvez uma fala dele que foi mal interpretada. Uma coisa eu garanto para o senhor que os 55 Vereadores trabalham incansavelmente. O senhor não tem ideia o quanto todos gostariam de estar neste momento participando desta audiência pública e, por conta dos compromissos assumidos com a população lá fora ou as audiências públicas ou as reuniões que estão acontecendo neste momento, a maioria não está aqui.

Então, no momento que o colega falou da preferência, não é desfazendo, aqui é a Casa do Povo. Quantas reuniões ou audiências públicas necessário for para a gente fazer, construir um projeto que é bom para todos nós, quando falo para todos nós, é porque eu me considero como um cidadão paulistano, não me coloco diferente de qualquer um, sou igual a todos vocês, e tenho certeza que foi mal interpretado. É que o Vereador, às vezes, vem aqui numa reunião, mas ele tem um compromisso em outra reunião, em outra audiência pública, por esse motivo, não é que nós somos melhores que

ninguém, é pela questão dos compromissos que se tem, não só aqui dentro do Legislativo, mas como também no Executivo. Então esse direito de preferência nos momentos das reuniões é por conta dos outros compromissos. Às vezes o colega Vereador precisa falar e se ausentar para estar cumprindo a sua agenda. Então, eu peço desculpas, em nome do colega Vereador, em nome da Comissão de Administração Pública.

O SR. MIGUEL GOMES LIMA - Não quero fazer debate, só quero dizer o seguinte: não é uma questão de ser mal interpretado, foi a fala mal falada. Ele falou que falava quantas vezes ele quisesse porque era da comissão e quem votava era ele. Isso não é a fala, isso não é uma interpretação, é uma arrogância.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - De forma alguma, não concordo com isso, todo mundo tem o direito à fala e eu peço desculpas.

Tem a palavra a Vereadora Edir Sales.

A SRA. EDIR SALES – Eu me somo a V.Exa., Sr. Presidente, que realmente é muito importante o Sr. Miguel acompanhar o que realmente os Vereadores fazem. O Presidente falou bem quando disse que os 55 Vereadores são muito atuantes, cada um agora está em alguma atuação inclusive tem outras comissões acontecendo neste mesmo horário, outras reuniões virtuais acontecendo nesse mesmo horário, e quando não são reuniões virtuais, são reuniões externas, por que os Vereadores atuam muito na comunidade, cada um nas suas comunidades, nas suas regiões. Então, aqueles que aqui não estão é porque estão realmente em compromisso externo, defendendo a comunidade, acompanhando a comunidade, atendendo as demandas que não são poucas, não param. O Prefeito Bruno Covas tem atendido muito bem essas demandas, a cidade não parou, o Prefeito está acamada, mas ele não parou, e os Vereadores também, então eu queria aqui dizer ao seu Miguel, com todo respeito que tenho a vossa senhoria, que realmente, talvez, o engano não consciente, talvez inconsciente de vossa senhoria.

Muito obrigada, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Vereadora Edir Sales. Quero registrar a presença dos nobres Vereadores Daniel Annenberg e Alfredinho, sejam muito bem-vindos. O próximo

orador inscrito é o Sr. José André de Araújo.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO - Bom dia a todos e a todas, a todos os servidores públicos, porque os Vereadores também são servidores públicos, em que pese serem eleitos representantes do povo de São Paulo, mas também são servidores públicos e aos demais colegas do Conselho Municipal de Habitação e a todos que estão presentes nessa audiência pública. A primeira situação que eu coloco para análise é a necessidade do marco regulatório da Regularização e Urbanização no Município de São Paulo. Conforme foi falado pelo advogado e nosso amigo Benedito Barbosa, existem marcos que estão trazendo insegurança jurídica para o município de São Paulo. A Lei Federal 13.465/2017 coloca o marco regulatório de 22 de dezembro de 2016, sendo que a Lei Municipal 15.720/2013, no seu artigo 2º, coloca o marco regulatório do ano 2000. Além disso, o artigo 2º da atual Lei 15720 coloca a questão da regularização fundiária somente nas áreas de mananciais e submissa à legislação estadual, o que foi suprimido pela Lei Federal 13.465. Então, é muito importante a unificação dos marcos regulatórios.

Temos também a questão do Plano Diretor Estratégico, que também coloca outras datas. Daí a minha preocupação com um projeto como esse, em que áreas públicas que deveriam ser concedidas ou cedidas para particulares. O artigo 37 da Lei Orgânica do Município, no parágrafo 2º, inciso V, prevê que o Prefeito do Município de São Paulo será o proponente do projeto de lei. Então, o PL 5711/2019 já teria esse problema quanto à iniciativa da propositura. Essa é a primeira questão.

A segunda questão é que a Lei Orgânica do Município, no próprio artigo 37, coloca a questão dos quóruns. Há matérias que estão sendo tratadas e também estão no substitutivo que possivelmente será encaminhado para o CMH, que têm um regime de *quorum* especial.

A terceira questão para análise dos nossos amigos e colegas é que o artigo 4º do PDE, a Lei Municipal 16.050, prevê que deverá acontecer uma revisão no ano de 2021 do Plano Diretor. Então, minha preocupação é para que não aconteça o que aconteceu com a Lei Municipal 13.720, com a revisão, no ano seguinte, do Plano Diretor. Assim, temos uma insegurança jurídica quanto à aplicação.

Quanto ao mérito do projeto - apesar do trabalho grandioso do GT de Regularização Fundiária, conforme foi dito aqui pelo nosso querido amigo e colega Miguel e pelos demais conselheiros

-, ele não passou pelo Pleno porque houve a questão do projeto (ininteligível) substitutivo. Manifesto a preocupação com se fazer presente a regularização do direito de laje e também das construções. Não podemos ter um projeto de lei “meia boca”. Você vai regularizar o lote e depois vai permitir que isso seja feito na subprefeitura. Temos vários problemas, principalmente para a população hipossuficiente, que não terá recursos para fazer isso. Então, poderíamos permitir que pelo menos aqueles imóveis assobradados cujas construções tenham até 70m2 possam ser regularizados, como preveem a Lei Federal 13.465 e o Decreto Federal 9.310. Essa legislação prevê que, até 70m2, pode a construção ser regularizada de forma gratuita.

Como Diretor Jurídico da Facesp – Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo, defendo também que seja dado espaço às associações comunitárias na regularização fundiária. Seria permitida a regularização fundiária das áreas residenciais e das áreas dos pequenos comércios, das micro e pequenas empresas, geradoras de empregos.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Já está sendo escrito.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO - E que durante o processo de regularização fundiária seja permitido que obras de infraestrutura e urbanização possam acontecer. Porque hoje há um grande problema nessas áreas a serem regularizadas, inclusive nas áreas em que há processo judicial. A Prefeitura não está cumprindo as decisões do Poder Judiciário de São Paulo. Tenho casos de áreas cujas ações já têm trânsito em julgado, mas, infelizmente, há mais de 2 anos...

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Sr. José, eu preciso passar a palavra ao próximo orador inscrito.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO – Só para encerrar...

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Tudo isso que você falou já está sendo discutido aqui.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO – Só vou pedir para encerrar. Não adianta um projeto de regularização fundiária se não houver dotação orçamentária. É o que acontece hoje. Está havendo uma redução, ano a ano, dos recursos para regularização fundiária. Então, se não houver previsão de recursos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária anual, não vai adiantar aprovar outra lei de regularização fundiária. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Sr. José. Preciso realmente passar para o próximo orador inscrito. É por este motivo que estamos hoje nesta audiência pública: para ouvir todos vocês, e boa parte do que você falou já está sendo discutido com o Conselho Municipal da Habitação e também com a Coordenadoria de Regularização Fundiária da Sehab.

Aproveitando a oportunidade, cumprimento as Sras. Sílvia e Candelária, da Coordenadoria de Regularização Fundiária, que estão, com sua equipe, trabalhando, incansavelmente para dar boas contribuições a esse PL. Também dou boas-vindas ao desembargador Marcelo Berti, do Tribunal de Justiça, representando o CNJ; seja muito bem-vindo.

Passo a palavra ao próximo orador, Sr. Paulo Emílio Buarque Ferreira.

A SRA. EDIR SALES – Presidente, antes do próximo orador, quero cumprimentar o Desembargador Marcelo Berti, que é Assessor da Presidência do Conselho Nacional de Justiça em Brasília. Seja bem-vindo.

O SR. PAULO EMÍLIO BUARQUE FERREIRA – Bom dia, Presidente, Vereadores, autoridades presentes. Cumprimento especialmente os funcionários e servidores da Secretaria de Habitação e da Companhia de Habitação do Município e principalmente os meus colegas conselheiros municipais de habitação, os quais me antecederam na fala.

Boa parte do que eu gostaria de falar já foi abordado pelos colegas – o Miguel, representando os movimentos; André e Gabriel, com a valorosa colaboração jurídica, assim como Rosane, que deve falar daqui a pouco, e Benedito -, nesse grupo de trabalho que se empenhou durante um ano na formulação do documento que está disponível no *site* do Conselho Municipal de Habitação. Então, eu gostaria apenas de reforçar a minha leitura como urbanista que participou desse grupo de trabalho, que colaborou na construção desse documento.

Diferentemente desta Casa que os senhores representam, esse grupo representa trabalhadores - no caso do grupo que eu represento -, a sociedade civil, mas também os movimentos de moradia de todo o município de São Paulo.

Então, o documento ali é subscrito pelos conselheiros, que, de certa forma, dão conta dos agentes promotores e dos atores, que serão os futuros beneficiários da implantação do marco jurídico

que está se discutindo, nesta Casa, no dia de hoje. Portanto, eu gostaria que houvesse uma especial atenção das assessorias dos Vereadores aqui presentes e dos Vereadores que estão por trás do projeto de lei, quanto ao documento, que está todo anexado ao *site* do CMH, tanto em termos de representação, quanto em termos da construção desse documento, que durou mais do que um ano e, de certa forma, da conta da leitura da sociedade civil de São Paulo, na forma dos agentes promotores de regularização fundiária e dos principais interessados, que são os moradores das comunidades atingidas.

Imagino que essa composição do conselho dá conta de um universo de profissionais e de membros de movimentos de moradia e entidades ligadas à moradia, que deveriam ser respeitados pelos nobres Vereadores.

Então, eu sugeriria que esse trabalho se desse não só com o corpo técnico excelente, aqui representado pelas Sras. Candelaria e Sílvia, além do Sr. Secretário Adjunto Ricardo e do Sr. João Farias, mas também com a sociedade civil. Então, gostaria que os Vereadores convidassem conselheiros a participar desse debate, não apenas nas audiências públicas, mas em todos os âmbitos que se fizerem possíveis na discussão do projeto de lei.

Muito obrigado e bom trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Sr. Paulo, muito obrigado. Se o senhor puder encaminhar a esta comissão esse documento, eu fico muito agradecido.

Registro a presença dos Srs. Aurélio Nomura, Vereador desta comissão, e Fábio Cleiton, chefe de gabinete, que está representando o Sr. Jorge do Carmo, Deputado Estadual. Sejam bem-vindos.

Tem a palavra o Sr. Ricardo Ferreira.

O SR. RICARDO FERREIRA – Sr. Presidente, eu queria deixar uma sugestão aqui, lembrando que essa é a quinta audiência pública desse projeto. V.Exa. já se manifestou que nós faríamos quantas audiências públicas forem necessárias. Ao mesmo tempo, V.Exa. fez várias reuniões com a Secretaria da Habitação e já fez também algumas reuniões com o Secovi também, que trouxe importantes contribuições para esse projeto.

Eu queria deixar aqui uma sugestão. Eu até me proponho a fazer a marcação de uma reunião de V.Exa. e da sua assessoria com o Conselho Municipal de Habitação, para discutir esse projeto especificamente. Acho que é uma questão muito importante, porque o CMH apresentou um substitutivo com ideias muito importantes que acrescentam a esse projeto. Eu acho que seria muito importante essa reunião acontecer, mesmo de forma virtual, por conta da pandemia, e me proponho a marcar, caso V.Exa. aceite, para os próximos dias, tal reunião com V.Exa. e o Conselho Municipal de Habitação.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – É muito bem acolhida a sua sugestão. Com certeza, nós já estamos realizando essa audiência pública e faremos quantas necessárias for. Com certeza, faremos mais reuniões, como também abriremos mais audiências públicas, para que a gente possa construir o melhor projeto para a cidade de São Paulo.

Tem a palavra o Sr. Hamilton.

O SR. HAMILTON – Sr. Presidente, a minha manifestação é bem curta.

O SR. JOÃO FARIAS – Sou o Secretário João Farias.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Sr. Secretário, seja muito bem-vindo. Bom dia.

O SR. JOÃO FARIAS – Queria registrar minha presença aqui e parabenizar V.Exa. Queria também saudar a Vereadora Edir Sales e parabenizar a Câmara, por essa iniciativa, de promover esse debate tão importante para a cidade de São Paulo, que é a questão da regularização fundiária.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Sr. Secretário, agradeço V.Exa. e toda sua equipe, que está se dedicando bastante e dando suas contribuições, para que a gente possa aqui elaborar o melhor projeto de regularização fundiária para a cidade de São Paulo.

Tem a palavra a nobre Vereadora Edir Sales.

A SRA. EDIR SALES – Complementando as suas palavras, também gostaria de cumprimentar o nosso querido Secretário João Farias e parabenizá-lo pela atuação à frente dessa secretaria tão importante, talvez a mais importante para a cidade de São Paulo. Também agradeço pela sua atuação nesse projeto de regularização fundiária urbana.

Seja bem-vindo, Sr. Secretário.

O SR. JOÃO FARIAS – Muito obrigado, nobre Vereadora.

O SR. HAMILTON – Bom dia a todos. Não vou tomar muito tempo de V.Exas. Quero parabenizar o conselheiro André, pela exposição jurídica que fez. Ele está 100% correto ao dizer que essa lei tem que ser completa e que alcance a regularização fundiária da forma que a lei federal previu. Ou seja, é uma regularização que não é apenas no solo, mas contempla também a construção base e também as lajes ou as unidades construtivas que estiverem acima.

Então, é muito importante que o mínimo exigido pela lei federal, dentro do projeto de regularização, seja obedecido, até para evitar futuramente o mau andamento da lei, por meio de decisões judiciais, por meio de obstáculos judiciais. Então, eu parabenizo a posição do conselheiro André, porque é importantíssimo isso, que o mínimo que a lei federal previu seja reconhecido pela lei municipal, inclusive para que São Paulo seja um exemplo para todos os outros municípios do Brasil, no que diz respeito à lei de regularização fundiária.

Eu queria parabenizar também a fala do conselheiro Miguel, quando ressalta a importância do CMH e do documento elaborado, dessa minuta elaborada. Até o momento, salvo engano, a gente não está discutindo essa minuta, ou seja, esse trabalho elaborado com diversas horas do CMH não está em discussão.

A gente está discutindo um PL inicial. Então, eu reforço a posição dos Conselheiros de que seria importantíssimo pautar oficialmente esse projeto de lei para que se possam fazer audiências públicas e se discutir com base nesse substitutivo, que, aparentemente, já foi realizado, mas não está oficialmente apresentado à sociedade.

Como parte da sociedade civil, eu acredito que seja importantíssimo que a discussão seja travada por cima desse trabalho do CMH, que teve não só a sociedade, mas líderes de movimentos, o urbanista Paulo Emílio, que falou que tratou disso de forma técnica juntamente com a Secretaria. Eu acho que nós temos que privilegiar esse trabalho relevante do CMH, pautando esse documento e o colocando em discussão inclusive nas audiências públicas futuras que forem feitas, de forma que haja uma efetiva participação popular na discussão desse projeto.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Hamilton.

A próxima oradora inscrita é a Isabela Minelli D'Andréa. (Pausa)

O próximo orador é o Rodrigo de Freitas Borges Fonseca.

O SR. RODRIGO DE FREITAS BORGES FONSECA – Bom dia, Presidente, obrigado pela palavra. Primeiramente, parabênzo a iniciativa do Vereador Turin e de todos os coautores desse projeto, que tem um potencial para transformar as periferias e a cidade de São Paulo, um ganho excepcional de riqueza que podem ter a Cidade, os moradores e as periferias com a propriedade dessas áreas, desses lotes irregulares.

Nesse sentido, eu venho aqui por meio do Instituto de Engenharia, sou engenheiro civil. Estive na Secretaria Estadual de Habitação durante o ano passado, onde tomei contato com o Programa Cidade Legal, que é o maior programa de regularização fundiária do Brasil e é um exemplo, uma referência na regularização fundiária. Porém, como já foi falado aqui pelo José, existe a limitação orçamentária tanto do Estado como das Prefeituras para executarem esses programas de regularização de acordo com as necessidades das periferias.

Eu venho aqui contribuir no sentido de que sejam abertas opções para que essas associações de moradores possam, de alguma forma, ou através de doações, parcerias, convênios, custearem as próprias regularizações ou parte delas, para que não necessitem totalmente de orçamento público em Reurb-S para fazer a regularização e também as obras de infraestrutura. Se essas associações de moradores tiverem uma opção de arrecadarem recursos, de fazerem parcerias com ONGs, com outras entidades que façam doações, seria muito importante para alavancar os processos de regularização fundiária nas periferias, sem necessariamente precisar de recursos públicos; inclusive também podendo até serem beneficiados por programas habitacionais, quem sabe, da Caixa Econômica Federal, financiando, quem sabe, o processo de regularização fundiária, com recurso de bancos, até da Caixa Econômica.

Outra contribuição, mais na linha da Engenharia mesmo, é que eu percebo que, nas obras da Prefeitura, a Secretaria de Infraestrutura usa um caderno de encargos que não é atualizado de acordo com as normas da ABNT, que prevê novas técnicas construtivas para a área de infraestrutura,

como tubulações de drenagem, tubulações de esgoto, técnicas de pavimentação, que, às vezes, não são usadas pela Prefeitura de São Paulo nas obras. Por isso, eu queria, nesse sentido de as próprias associações poderem se mobilizar para executar a sua regularização e as obras de infraestrutura, que os projetos e as obras pudessem ser realizadas apenas com um profissional habilitado e seguindo-se as normas da ABNT, o que faria com que essas associações das periferias tivessem acesso a novas tecnologias, que barateariam e acelerariam muito a implantação das obras de infraestrutura necessárias

É nesse sentido a contribuição. Parabéns a todos por esse projeto, por estarem tocando nisso. É realmente uma possibilidade única de levar dignidade e moradia digna e propriedade para as periferias de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado, Rodrigo, por sua contribuição.

Pela ordem a Sra. Candelaria.

A SRA. CANDELARIA MARIA REYES GARCIA – Só para passar uma informação para o colega que me antecedeu. A Portaria 85 da Sehab, que também foi aprovada no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, já prevê a possibilidade de as entidades e dos terceiros interessados promoverem a regularização fundiária às suas próprias expensas; qualquer entidade, qualquer interessado, indo ao encontro ao que o colega citou agora.

O SR. RODRIGO DE FREITAS BORGES FONSECA – Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Sra. Candelaria.

- Manifestações simultâneas.

A SRA. MARISA – Eu só gostaria de saber se meu nome está inscrito.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Eu vou checar aqui na lista. Mas, se não, com certeza, no final ou no meio da palavra dos oradores, eu lhe darei palavra para que você possa se pronunciar. Só para nós não perdemos o foco aqui, senão vai atrasando mais.

A SRA. MARISA – Não, é que eu estava inscrita na audiência passada e fiquei por último.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Aqui não está, mas todos serão ouvidos e, volto a repetir que, se necessário for, vamos convocar uma, duas, quantas audiências públicas forem necessárias para que todos possam falar e para que nós possamos construir o melhor projeto para a cidade de São

Paulo.

O próximo orador inscrito é o Fabricio.

- Manifestações.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Pois não?

A SRA. ROSANE TIERNO – Eu, Excelência, a Rosane Tierno. Por favor.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Será a próxima.

A SRA. ROSANE TIERNO – Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Fabricio Puliafco Artur.

O SR. FABRICIO PULIAFICO ARTUR – Bom dia. Estão me ouvindo? Desculpe, está lento o meu computador.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Pessoal, vamos respeitar o tempo de três minutos, por favor; senão não vai dar tempo de ouvirmos todos os inscritos e de todas as autoridades se pronunciarem.

Quero também registrar a presença virtual do José Luiz, da Associação Unificadora de Loteamentos e Ocupações da Zona Leste. José Luiz. Seja bem-vindo, meu querido.

Com a palavra o Fabricio Puliafco.

O SR. FABRICIO PULIAFICO ARTUR – Presidente, em respeito às pessoas que, na última audiência pública, pediram prioridade e não conseguiram ter a palavra, eu gostaria de ceder a minha palavra a quem se inscreveu e deixar para falar por último. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado pela sua contribuição.

- Manifestação.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Tem a palavra a Sra. Rosane Tierno.

A SRA. ROSANE TIERNO – Bom dia, Excelência. Eu queria, mais uma vez, parabenizar V.Exa. por esse excelente projeto de lei. São Paulo precisava muito de um projeto de lei como esse. Parabenizar também o Dr. Lauro, seu assessor jurídico, que sempre nos atendeu de forma muito prestimosa e, nos auxiliando, extremamente qualificado, além de toda equipe da Secretaria de Habitação: Candelária, Silvia, Secretário João Farias, Ricardo, excelentes, e os colegas do Conselho.

Eu sou membro do Conselho Municipal de Habitação pela OAB-SP. Quero dizer que esse projeto de lei vem sendo discutindo desde antes mesmo de V.Exa. propor esse projeto de lei. A gente já vem discutindo no âmbito do CMH, do grupo de trabalho específico que o Secretário João Farias criou para isso e nós temos mais de 70 horas de reunião.

Queria dizer para vocês que eu também faço parte do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico e posso dizer com propriedade que é o primeiro projeto de lei que tem uma participação maciça do Conselho Municipal de Habitação cumprindo o ditame constitucional e Estatuto da Cidade da gestão democrática da Cidade, portanto, estamos todos de parabéns independentemente de colorações ideológicas, todos estamos falando a mesma linguagem. Isso é excelente e a nossa Cidade só tem a ganhar.

Domingo saiu um dado novo do IBGE. Nós tínhamos o último dado do IBGE que dava conta que o Brasil tinha 6.300 assentamentos irregulares. Domingo saiu um novo dado, depois de 10 anos, nós temos mais de 13.600 assentamentos informais. Majoritariamente, eles estão situados em São Paulo. Então é desesperador e premente que se tenha a regularização.

A principal tônica desse projeto de lei e provavelmente do substantivo que vai ser apresentado é que a regularização fundiária é uma dívida histórica do Estado. Então, é o Estado que tem de estar presente. Como disse o colega Vitor, mais do que nunca com essa pandemia entendemos a presença do Estado, a importância do Estado estar presente junto aos territórios e a população mais vulnerável do nosso País.

Esse projeto de lei vai ao encontro e prevê uma série de instrumentos da Lei 13.465. A relação que o colega Hamilton falou e eu queria dizer o seguinte, a Lei 13.465, de acordo com a Constituição Federal, ela é uma norma geral de direito urbanístico, portanto, pela Constituição Federal, o Artigo 182 e Artigo 5º da Constituição Federal, cabe aos municípios de acordo com a prerrogativa constitucional de planejamento e gestão urbana regulamentar a Lei 13.465. Então, é uma lei geral tal como a Lei 6.766 era de parcelamento do solo. Então, ela não é suficiente para ingressar nas peculiaridades município, ainda mais com a gama de problemas sociais e diferenciações sociais que tem o Município de São Paulo.

Em relação ao direito de laje tão festejado pelo setor do mercado imobiliário. É importante que se diga que o direito de laje é um direito previsto no substitutivo e deve ser devidamente compreendido e entendido porque nós não temos a mesma tipologia e peculiaridade do Rio de Janeiro e a gente não quer que se repita o que aconteceu em Muzema no ano passado em que dezenas de famílias foram mortas por um prédio construído na irregularidade em função de uma edificação construída pela milícia. O que queremos é que seja objeto de estudo e que se faça algo peculiar.

Então, não se pode banalizar e falar: vamos prever o direito de laje. O direito de laje está previsto na Lei 13.465 altera o Código Civil. Como o Código Civil, desculpe, você não faz gestão da Cidade. Você trata direito pessoais e subjetivos.

Por último, existe um instrumento que a gente vai precisar conversar muito que é a arrecadação de bens imóveis, dado o número de imóveis de São Paulo nessa condição, imóveis que estão abandonados, que não pagam IPTU, que não cumprem a sua função social da propriedade. É um instrumento que foi incluído por alguns setores, inclusive pelo registro imobiliário, parte dos nossos Juízes também apoiaram a inclusão dele na Lei 13.465 e precisamos incluir no nosso PL. Vai ser muito bem-vinda essa discussão com o CMH. Estamos abertos sempre, hoje e sempre, para conversar com o senhor, com nossos secretários que são extremamente competentes e apoiando o CMH em tudo que é necessário.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Muito obrigada, Rosane. Com certeza marcaremos uma reunião na próxima semana. Vamos combinar com todos os técnicos, o Secretário João Farias, o Secretário Ricardo e também o Alex, enfim, todos vocês têm dado importante contribuição aqui ao projeto.

Próximo orador.

A SRA. LUCIANA BEDESQUE - Sr. Presidente, uma questão de ordem, por favor.

Eu fui inscrita na audiência passada, inclusive até a pedido da Vereadora Juliana Cardoso, então eu também me escrevi pelo *chat* eu acho que seria útil de sua parte se o senhor divulgasse a lista dos inscritos por ordem até para evitar tantas interrupções.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Luciana, qual o seu nome?

A SRA. LUCIANA BEDESQUE - Luciana Bedeski.

O SR. ALEXANDRE BONFIM - Alexandre Bonfim também.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Deixa eu só avançar um pouco mais, por gentileza, daremos a palavra a todos.

A SRA. LUCIANA BEDESQUE - Está perfeito, só que eu acompanhei a audiência da semana passada e já percebi que todos que falaram na semana passada estão aqui também. É importante ouvir todos e depois repetir aqueles que quiserem se inscrever novamente. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Obrigado.

O próximo orador inscrito é o Sr. Nunes Lopes dos Reis.

O SR. NUNES LOPES DOS REIS - Bom dia. Obrigado, Sr. Presidente.

Sou arquiteto e pertencço a duas entidades não-governamentais: A Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais, que uma assessoria que trabalha com movimentos de moradias já há 25 anos; e também o escritório modelo Dom Paulo Evaristo Arns, da PUC São Paulo, que atende diversos comunidades aqui da cidade de São Paulo em convênio com a Defensoria Pública.

Queria fazer a minha fala centrada em dois pontos específicos do projeto de lei. Também faço parte do CMH, desculpa, esqueci de falar e fiz parte do GT de regularização que ajudou a desenvolver o projeto substitutivo que vai ser apresentado.

Queria centrar a minha fala em dois pontos específicos. O primeiro reforçando o que a Rosane acabou de falar sobre a questão do papel do Estado nesse processo de regularização fundiária, na importância de reforçar a Secretaria de Habitação, que cuida de regularização para que o Estado consiga implementar a regularização de forma pública e gratuita para população de baixa renda.

É uma questão da dívida histórica do Estado com essa população. Ela precisa ser reconhecida no processo de Reurb-S. Então, tanto a Lei 13.465 quanto o projeto que será apresentado como substitutivo, como também a portaria que a Candelaria citou agora há pouco, eles já preveem que a associação, os moradores possam custear parte ou até totalmente o seu projeto. Mas isso sempre nos traz uma grande preocupação do que aparecer como opção se torne a regra. Então, é fundamental

a gente reforçar o papel do Estado, reforçar a Secretaria de Habitação para que ela possa ser a protagonista nesses processos de regularização e não jogar isso para as costas da população, para a população ter de pagar. Então, enfim, a gente não apoia e não concorda com essa premissa.

A segunda coisa é também... Outra coisa mais específica e eu vou falar do ponto de vista de Arquiteto, é essa história do direito de laje, do direito de superfície, enfim. A gente discutiu isso muitas vezes dentro do GT, e a avaliação é de que isso precisa ser tratado de uma forma específica, dentro de um projeto de lei específico, porque isso tem muitas peculiaridades. Imagine você ter de fazer, ter de esperar regularizar a situação edilícia para emitir o certificado de regularização fundiária em favelas, em áreas que têm mais de mil unidades! Você vai ficar com um processo infinito, um processo de regularização infinito. Sem contar que têm aí, o que a Rosane citou, questões estruturais, questões da edificação para serem vistas.

Então, a questão do direito de laje precisa ser olhado com um programa de assistência técnica de melhorias habitacionais. Isso não pode ser descolado de intervenções..., de um olhar fixo sobre as unidades. Tem de ter o laudo técnico, tem de ter o projeto de melhoria das habitações, as habitações têm de ter habitabilidade. A gente não pode adotar um jeito populista de resolver a questão da regularização edilícia.

Então, reforçando aqui a necessidade e ter o papel do Estado e essa questão da regularização do direito de laje com alguma pauta específica atrelada a um programa de assistência técnica habitacional.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Nunes. Está sendo, sim, aqui avaliada com muito carinho essa questão do direito de laje.

Muito obrigado por sua contribuição.

O próximo orador inscrito é o José André de Araújo.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO – Eu já fiz uso da palavra, mas...

O SR. BENEDITO – O André já falou.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO – Eu já falei. Mas, calma, calma, Benedito.

O SR. BENEDITO – Eu estou calmo. É que você já falou, querido.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – O próximo orador é o Sr. Antônio Pedro de Sousa.

O SR. JOSÉ ANDRÉ DE ARAÚJO – O que eu sugiro é o seguinte: os que não usaram a palavra na outra reunião, que possam usar, como, por exemplo, a Marisa e o companheiro e colega Alexandre. Porque, senão, ficam repetindo as mesmas pessoas. Isso, aí, não vai contribuir para o debate.

Era isso. Obrigado.

A SRA. LUCIANA BEDESQUE – Luciana Bedesque, inscrita na última audiência, a pedido da Vereadora Juliana Cardoso, também aguarda a palavra.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Olha, depois do Antônio Pedro de Sousa, será a Luciana Bedesque.

A SRA. LUCIANA BEDESQUE – Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Antônio Pedro de Sousa? (Pausa)

Então, vamos passar a palavra para a oradora Luciana Bedesque.

A SRA. LUCIANA BEDESQUE – Então, bom dia novamente, Sr. Presidente, todos os Vereadores e Vereadoras, conselheiras e conselheiros do CMH, equipe do Poder Público, todos os colegas que estão aqui acompanhando esta audiência pública.

Vou fazer aqui uma fala um pouco mais abrangente e, na sequência, entrar no PL 571.

Em primeiro lugar, a Reurb, como um todo, é um serviço público e esse serviço público precisa ser instrumentalizado em um processo administrativo, em que as partes possam conhecer desse processo, das decisões desse processo. Então, é muito importante que este PL prime pelo procedimento administrativo e pelo serviço público que representa a regularização fundiária.

Em segundo lugar, falando da Reurb-S, que é a Reurb de interesse social, é preciso também sempre reforçar – e já foi falado aqui pelas colegas, então não vou repetir a fala da Conselheira do CMH Rosane -, mas reforçar que a Reurb-S deve ser isenta de taxas, de preços públicos e ela também depende e precisa contar com a participação do Poder Público, em uma cidade como São Paulo, com um orçamento como o de São Paulo, de um trabalho social adequado e a instalação da

infraestrutura. Isso é fundamental. Sem prejuízo da organização dessas entidades, porque eu acho que nós precisamos diferenciar as coisas. Uma coisa é a entidade ter os seus assessores, acompanhar os procedimentos, e a outra coisa é o papel do Poder Público no trabalho social e na instalação de infraestrutura.

Sobre a Reurb-S eu acho que é importante dizer também do papel da Reurb-S como um elemento de mediação e de prevenção de conflitos fundiários. A cidade de São Paulo tem um número que a gente sequer consegue estimar. Eu estive no Observatório de Remoções, acompanho o trabalho do Observatório de Remoções, e nem no próprio Observatório a gente consegue estimar o número de conflitos fundiários existentes na cidade de São Paulo, que poderiam ser mediados via regularização fundiária.

Agora falando sobre o PL em especial, eu li o PL 571 e eu reparei que o PL 571 cita, pelo menos, por seis vezes o Distrito Federal. Então, eu acho que é preciso tomar um certo cuidado porque a legislação é paulistana e não do Distrito Federal. Eu acho importante...

- Problemas na transmissão.

A SRA. LUCIANA BEDESQUE – Eu acho que tem um microfone aberto e está atrapalhando a minha fala.

Então, eu acho que é importante verificar o texto deste PL e, nesse sentido, reforçar a proposta que o CMH apresentou...

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Conclua, por favor.

A SRA. LUCIANA BEDESQUE – A proposta do CMH, que já foi falada aqui pelas pessoas que me antecederam.

E, por último, eu acho que é fundamental a equipe de trabalho deste PL incorporar e compatibilizar este PL aos dispositivos da Lei 14.026, que é a nova Lei do Saneamento, em que há a compatibilização do saneamento e das tarifas sociais para a baixa renda. E é fundamental a compatibilização com a legislação de regularização fundiária municipal.

Então, se este PL, com o substitutivo, não trouxer os elementos da Lei 14.026, entre eles, os preços módicos e as tarifas sociais para a população, a gente perde muito as discussões.

Então, muito obrigada, Presidente. Aqui falou a Luciana Bedesque, Pesquisadora e Advogada.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Quero registrar aqui as presenças físicas do Deputado Estadual Jorge do Carmo, do PT; do nosso Líder do Governo, Vereador Fabio Riva, do PSDB, nosso Colega e coautor do PL 571/19.

Deputado Jorge do Carmo e Vereador Fabio Riva, sejam bem-vindos.

O próximo orador inscrito é o Itair Sousa Andrade. (Pausa)

O SR. ALFREDINHO – Presidente, pela ordem.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Vereador Alfredinho.

O SR. ALFREDINHO – Não é nem para a fala, mas só para parabenizar a todos por esta audiência pública.

Estou na correria, tenho mais duas reuniões em seguida, mas estou acompanhando. Dizer que estou acompanhando, inclusive, discutindo um pouco com o pessoal do Conselho, o Dito tem conversado muito comigo, o Secretário João Farias também, temos debatido muito e estamos procurando, lógico, o melhor para esse PL.

É uma iniciativa boa e estamos todos preocupados e querendo aperfeiçoar o máximo possível esse PL, para que saia uma boa resposta para todos nós na questão da regularização fundiária aqui na cidade de São Paulo.

Só isso. Estou vendo que o debate está muito bom, os conselheiros estão participando bastante.

O SR. FABIO RIVA – Bom dia. Vereador Alfredinho, estou vendo a imagem de V.Exa., somente uma parte dela, forte abraço a você que também é um lutador, principalmente na regularização fundiária.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – A parte mais cabeluda.

O SR. FABIO RIVA – Estamos aqui com o Jorge do Carmo, que foi Assessor nesta Casa, eu também fui, é importante você estar na Assembleia Legislativa, carregando a bandeira da regularização fundiária com outros Deputado, o Zerbini também é seu parceiro.

Estamos em partidos opostos, mas o coração de moradia não tem cor partidária, tem atendimento ao povo, o Alfredinho sabe disso, o Turin também nessa luta. Acho que essa é a importância de estarmos aqui num debate democrático, suprapartidário, em benefício das pessoas, principalmente, as mais simples da periferia da cidade de São Paulo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Líder Turin, só para deixar um abraço. Estamos na periferia, não conseguimos acompanhar fisicamente, mas deixar um abraço forte, tanto a você como a todos os outros coautores.

Fundamental o trabalho que a Câmara faz nesse momento, pensando em alternativas viáveis para a regularização fundiária, em especial de interesse social, algo que aflige a todos, mas deve ser uma alternativa fundamental de conquista do direito à Cidade. Por isso parabéns a você, Turin, e a todos aqueles que se somam a você nesse momento.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado aos Vereadores Police Neto, Alfredinho; Deputado Jorge, gostaria de saldar a todos.

O SR. JORGE DO CARMO – Obrigado, Vereador Zé Turin, presidindo esta audiência pública; cumprimentar também o Líder do Governo, Vereador Fabio Riva; companheiros da Mesa, Lauro e o Dr. Oscar Toyota; cumprimentar os presentes, Zé Luiz, militante também dessa bandeira, da Associação Unificadora de Loteamentos; Dr. Fábio, nosso Chefe de Gabinete, na Assembleia, dizer que antes de ser um morador da periferia e por ser morador da periferia sou militante dessa área, sou Advogado de formação, trabalhei muitos anos nesta Casa, fui Chefe de Gabinete do Vereador Senival Moura por três mandatos.

Comecei aqui quando o Henrique Pacheco era Vereador, na década de 90, na verdade ele se elegeu em 88, mas na década de 90 vim para cá trabalhar com ele e desde então segui. Depois fui Assessor do Vereador Laurindo. E depois voltei, já em 2009, como Chefe de Gabinete do Vereador Senival Moura.

Mas sou Advogado, milito nessa área, uma das áreas em que mais atuamos nos nossos mandatos. E agora, como Deputado, é essa área de posse e propriedade da terra, regularização urbana e fundiária e temos muito que ajudar, contribuir.

Li o PL 571/2019, e em suas interfaces tem como objetivo trazer a política, instrumentalizar a questão da regularização urbana e fundiária aqui na nossa Cidade, lembrando que, em 1995, foi aprovada a lei 11.775, e depois foi alterada pela 13.428, e até então, Vereadores, essa lei é a que limita e estabelece o prazo para regularização urbana e fundiária na Cidade.

Ou seja, loteamentos, ocupações implantadas a partir de 30/04/2000, já não podiam mais ser regularizadas. Posteriormente, Vereador Police Neto que falou agora, também foi aprovada a lei 15.720, que estabeleceu normas, mas não mexeu com o limite de data de previsão legal para regularização de parcelamentos irregulares na Cidade.

E temos mais de quatro mil – vocês têm essa informação – parcelamentos irregulares na Cidade, famílias que compraram, se organizaram para ter a sua moradia, mas não tiveram a regularização, porque o loteador, o grileiro, o parcelador irregular, muitas vezes chegou a vender e as pessoas por falta de oportunidade acabaram comprando e não tendo a infraestrutura e a regularização.

Para concluir, quero dizer da minha alegria de participar desta audiência pública. E depois, tivemos a Lei Federal 11.977, de 2009, e agora, a 13.465, de 2017, e esta lei tem muita ressonância com ela. Então é muito importante que a cidade de São Paulo tenha uma legislação específica para isso.

O Vereador Senival Moura apresentou um projeto de lei, 611/2019, que versa exatamente alterando a lei 15.720.

- Falha na transmissão.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Desculpe, Deputado, só para pedir ao pessoal, tem um microfone aberto, se puderem fechar, agradeço.

O SR. JORGE DO CARMO – Obrigado. Esse projeto de lei 611, versa sobre a alteração da data para permitir a regularização, alterando a Lei 15.720. Mas o projeto 571 é muito mais abrangente e certamente vai dar instrumentos legais para podermos sair desse imbróglio, que é a falta de instrumentos legais para a regularização na Cidade.

Uma crítica que acho importante fazer é que tem um projeto de lei na Câmara Federal, que tem como objetivo mercantilizar a regularização. Regularização fundiária, para as pessoas que estão

nesta sala e para aqueles que estão nos assistindo, é política pública. É moradia, um direito social, ou seja, não podemos fazer disso um negócio, um comércio.

Então é preciso que o Governo Municipal, o Prefeito da Cidade, tenha sensibilidade com essa política e invista nela. Lembro-me muito bem que o Programa Lote Legal, Vereador Fabio Riva, regularizou 69 loteamentos na Cidade, com recurso do BID, Banco Interamericano de Desenvolvimento. De lá para cá infelizmente não houve mais investimentos públicos, sejam eles do orçamento municipal ou de outros investimentos, para regularização de loteamentos. A partir da aprovação desse projeto e tornando-se lei, é preciso também fazer investimentos na política pública no que tange à questão da regularização.

O primeiro projeto deste Deputado, na Assembleia, versa exatamente sobre regularização fundiária para o Estado de São Paulo. É o projeto 1.032/2019, que tem como objetivo adequar a Lei Federal 13.465, para o Estado de São Paulo.

Concluindo, dizer da minha alegria, Vereadores, em participar desta audiência pública e poder contribuir com esse projeto de lei.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Deputado Jorge do Carmo, pela importante e preciosa contribuição, também conhecedor da regularização fundiária.

Registro a presença do Vereador Gilson Barreto, membro desta Comissão de Administração Pública.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Tem a palavra o próximo inscrito, Sr. Itair Souza Andrade. (Pausa) Passo a palavra para a Sra. Floripes Andrade Fernandes.

A SRA. FLORIPES ANDRADES FERNANDES – Bom dia.

- Falha na transmissão.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Então eu vou passar a palavra o próximo orador, Sr. Marcelo Martins Berti.

O SR. MARCELO MARTINS BERTI – Sr. Presidente, eu queria, antes de mais nada, agradecer a oportunidade...

Pois não?

(NÃO IDENTIFICADO) – Tem que desligar os microfones.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Por gentileza, quem está falando é o Marcelo?

O SR. MARCELO MARTINS BERTI – Isso, eu mesmo.

Sr. Presidente, eu queria agradecer, primeiro, e dizer da grande alegria de estar aqui participando dessa audiência. Eu tenho, daqui a pouco, uma sessão aqui na Câmara, de direito público, e vou poder ficar mais uma meia hora.

Eu tenho ouvido as discussões. E apenas para contextualizar: eu tive a oportunidade de integrar o grupo de trabalho do Ministério das Cidades, que construiu a Lei 13.465. É claro, vocês conhecem, um grupo de trabalho nem sempre é tudo que imaginamos, mas muitas das coisas criadas eu tive a oportunidade de debater e até de lutar pela implantação.

Eu tenho visto a discussão da questão do direito de laje. E eu não queria nem defender e nem ir contra, eu só queria explicar o que passou pela cabeça de quem estava trabalhando isso.

A regularização fundiária vem encontrando, ao longo do tempo, uma série de entraves de natureza de custo mesmo para aquele que vai ter a unidade regularizada. Se se fizesse da forma que vinha sendo feito, como uma forma de aquisição derivada, que nós chamamos derivada, a pessoa acabaria tendo que pagar o imposto, o ITBI, na hora de registrar a unidade. Isso porque existe a previsão constitucional e a previsão do ITBI, que é da lei complementar. A União não poderia dar uma isenção de IBTI, que é um tributo do Município, isentar um tributo que é de outro. Então o que se pretendeu para resolver isso: foi a partir do estatuto que se criou para legitimação fundiária, que é uma forma de aquisição originária da propriedade – a propriedade nasce do zero, nasce se desligando do proprietário anterior, como acontece no usucapião, que também se despreza da cadeia (Falha na transmissão). Com isso, evita-se o imposto de transmissão, porque não há transmissão, não há o fato gerador da transmissão. Também se deu a gratuidade no registro de imóveis. Enfim, o que se buscou com isso é viabilizar o custo disso tudo.

Eu, no passado, fui juiz da vara de registros públicos em São Paulo durante muitos anos, lá na década de 90, ainda, no começo da década de 90. E durante quatro anos eu julguei ações ade

usucapião durante muito tempo. E o que costumávamos fazer nas ações de usucapião, quando se dava a sentença e a concessão da propriedade a alguém, adquirindo por meio do usucapião, era fazer constar no título que lá havia uma edificação. Não necessariamente descrever a edificação. Primeiro que temos custo. E tinha custo também na ação. Se fosse determinar que se fizesse isso, teria que se fazer laudo, teria que se descrever a edificação com todos os seus cômodos, tudo isso. Então o que se fazia era: o perímetro do terreno, localizado dentro da área maior, e a indicação de que ali havia uma unidade edificado. Se fosse possível, dizer com tantos e tantos cômodos. Sim, se não, só... Por que isso também? É porque como é uma aquisição originária, na hora que se abre a matrícula...

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Marcelo, conclua, por favor.

O SR. MARCELO MARTINS BERTI – Para finalizar: eu acho que a mera indicação pode favorecer muito isso e indicar, no levantamento social, quem é que ocupa, porque isso resolveria muita coisa. E, depois, o município regularizaria aquilo na forma que a lei municipal entender.

Era isso que eu queria. Agradeço a participação.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado.

A próxima oradora é a Sra. Alciete Araújo da Silva. (Pausa)

O próximo orador é Sr. André Albuquerque. (Pausa)

O próximo orador é o Sr. Luiz Daniel Cavalcante de Albuquerque. (Pausa)

O próximo orador é o Sr. Luiz Daniel. (Pausa)

O próximo orador é o Sr. Martim Ferreira Batista. (Pausa)

O próximo orador é o Sr. Pedro Araújo. (Pausa)

A próxima oradora é a Sra. Ivaniza Rodrigues. (Pausa)

A próxima oradora é a Sra. Viviane Mazuki. (Pausa)

O SR. FABRÍCIO ARTUR – Sr. Presidente, aqui é o Fabrício Artur. Se ninguém for falar, eu gostaria de fazer a minha fala.

A SRA. MARA – Eu quero falar. Eu me inscrevi.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Eu vou continuar a chamada, que está finalizando, e eu já retorno contigo, Pedro.

Tem a palavra a Sra. Viviane Mazuki. (Pausa)

Tem a palavra o Sr. Marcos Vinícius Travaglini. (Pausa)

Tem a palavra o Sr. Victor Goulart Nery. (Pausa)

Tem a palavra a Sra. Mirtes Maria Vaz Felix Gaspar de Souza. (Pausa)

Tem a palavra a Sra. Scheila Cristiane Santos Nobre. (Pausa)

A SRA. MIRTES MARIA VAZ FELIX GASPAR DE SOUZA – (Falha na transmissão)

Municipal de Habitação. E eu gostaria de parabenizar o meu nobre colega Miguel, que este na nossa defesa sobre o nobre Vereador que esteve na outra conferência, na outra reunião, que foi um pouco meio grosseiro com o nosso companheiro. Então quero parabenizá-lo e também os nobres companheiros do Conselho Municipal de Habitação.

Só isso.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – A próxima oradora é a Sra. Sheila Cristiane Santos.

O SR. PEDRO ARAÚJO – Vereador, Pedro Araújo estava inscrito. Estava no mudo o meu microfone, o senhor acabou pulando meu nome.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Está *okay*. Com a palavra, o Sr. Pedro Araújo, antes, vou registrar a presença do nobre colega Vereador Adilson Amadeu, do DEM. Seja bem-vindo a esta audiência pública.

Tem a palavra Pedro Araújo.

O SR. PEDRO ARAÚJO – Bom dia a todos. Eu queria parabenizar a Secretaria de Habitação e sua equipe pelo PL que foi apresentado. O PL está muito bom.

Eu gostaria de fazer uma pontuação não específica sobre o texto do PL, mas eu queria colocar dois pontos: primeiro, eu concordo integralmente que é serviço público a regularização fundiária, mas eu gostaria muito que fosse aberta a possibilidade para as entidades que trabalham no setor privado – eu trabalho na regularização já há muito tempo -, mas eu entendo que, em que pese, o serviço público que deve ser, sim, prestado pelo Poder Público, deve ser aberta também oportunidade para as entidades do setor privado, se assim desejarem e arrumarem meio de financiamento, participarem, também, no auxílio às comunidades carentes no processo de regularização fundiária.

Outro aspecto que eu entendo que deveria ser tratado no processo de regularização fundiária é a questão das áreas de regularização com dívida de IPTU. Nós temos uma situação em que muitas áreas que estão em regularização fundiária têm dívidas enormes de IPTU, e a gente tem já uma legislação municipal que trata disso, mas que não é muito bem aplicada, que prevê a remissão e, também, a isenção de área de regularização. Isso tem se mostrado um problema importante nas áreas em que atuamos na regularização.

Então, são esses dois pontos: a oportunidade das empresas do setor privado prestarem serviço de regularização em favor dos moradores – a gente sabe que o Poder Público Municipal, infelizmente, não tem condição de trabalhar com todas as áreas em regularização no Município de São Paulo. A gente não quer, de maneira nenhuma, que o setor privado venha a substituir o Poder Público. Isso é absolutamente inoportuno, mas a gente queria poder atuar em parceria com o Poder Público, para, também, promover a regularização fundiária de áreas de hipossuficiência de renda, em conjunto como Poder Público, podendo auxiliá-lo na prestação de serviço de regularização fundiária.

Finalizando, eu acho que é fundamental que o PL parta para a questão da regularização em relação aos impostos municipais. A gente tem dívidas de IPTU nas áreas de regularização que, muitas vezes, inviabilizam, porque estão judicializadas já, em execução fiscal. Então, a gente devia tratar disso no sentido de conceder a remissão e a isenção do imposto predial territorial urbano nas áreas de regularização.

Essas são as contribuições que eu gostaria de fazer, por enquanto, e gostaria, também, de poder contribuir nas próximas audiências e no Decreto que vai regulamentar, quando virar lei.

Muito obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Pedro.

Eu quero passar para o próximo orador. Nós já chamamos alguns que eu vou repetir: Vitor Goulart Neri, Amit Barievadi, Felix Gaspar de Souza.

(NÃO IDENTIFICADO) – Sr. Presidente, uma questão de ordem. Dá para o senhor nos passar quanto falta? Porque a gente se inscreve e não aparece o nome de muita gente que o senhor está falando. A gente vai poder falar ou vai ficar para uma próxima, porque já está se aproximando do

meio-dia.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Qual é o seu nome?

O SR. ALEXANDRE BONFIM – O meu nome é Alexandre Bonfim.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Alexandre Bonfim, eu vou te dar a palavra.

A SRA. SHEILA CRISTIANE SANTOS – Eu estou esperando também.

O SR. ALEXANDRE BONFIM – Eu queria agradecer aos nobres Vereadores presentes, ao Deputado Estadual Jorge do Carmo, Alfredinho, os representantes da Sehab e dizer que todas as falas foram boas, mas a que mais me chamou atenção e me contemplou foi a proposta que o Ricardo fez. A gente ter uma conversa do Conselho com vocês e se desse para as próximas semanas, o quanto antes, seria muito importante.

Outra coisa que foi falada: é importante a gente garantir um orçamento para que a gente possa ter recursos para reestruturar a coordenação de regularização fundiária, porque tem muito processo parado lá – e a gente sabe que é por falta de mão de obra, e os Vereadores que estão presentes, se puderem contribuir, que comecem a fazer alguma coisa já neste exercício, para que no ano que vem a gente possa ter uma estrutura para trabalhar, porque, muita coisa não acontece por falta de mão de obra. É muito processo parado. E não dá para a gente ficar tratando de outras coisas, trazendo mais processo de regularização fundiária, se tem um monte travado. Um exemplo é o dos conjuntos habitacionais dos anos 80 e 90 que estão todos irregulares. Precisam ser regularizados.

Essas coisas não acontecem porque parece que têm prioridades. A prioridade...

(Pausa)

- Falha de conexão.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Todos estão nos ouvindo? Falhou a conexão com Alexandre Bonfim.

Eu gostaria de passar a palavra ao nobre Vereador Fabio Riva, Líder do Governo, e, hoje, faz parte da Comissão de Política Urbana. Nós estamos dialogando para realizarmos uma próxima audiência pública em conjunto com a Comissão de Administração Pública com a Comissão de Política Urbana, quando teremos, com certeza, uma proposta já bem elaborada – embora já tenhamos por parte

do Conselho Municipal de Habitação e, também, da Habitação, por parte do Secretário João Farias e toda a sua equipe, a Silvia Candelaria, que faz parte da Coordenação de Regularização Fundiária, enfim. Nós vamos ter uma reunião com todos os técnicos, com o Conselho Municipal de Habitação, também, a Coordenadoria de Regularização Fundiária, junto com Vereador Fabio Riva, Líder do Governo, a minha presença, a nossa Comissão, e assim vamos concluir.

Tem a palavra a Vereadora Edir Sales.

A SRA. EDIR SALES – Então, a meu ver, é tão importante esse projeto de lei, que eu acho que a gente deveria fazer, no mínimo, mais duas audiências públicas, porque ainda existem algumas dúvidas que nós, como autores do projeto - quero agradecer a V.Exa. a coautoria do projeto -, eu creio que nós poderíamos fazer pelo menos, no mínimo, mais duas audiências públicas, acho muito importante. São Paulo nunca teve essa regularização, é a primeira vez, é assim que vai ser completa. O que nós queremos é que seja feito o melhor. Então, gostaria de sugerir isso, que sejam feitas pelo menos mais duas audiências públicas.

Muito obrigada, Presidente. Parabéns a todos que estão aqui participando. Obrigada, a gente fica muito mais motivada quando vemos que tem muita gente que está batalhando, como nós estamos batalhando, nós, Vereadores da Câmara Municipal, para termos uma regularização fundiária à altura do que a população precisa.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Muito obrigado, Vereadora Edir Sales. Está acatada a vossa sugestão.

Vou passar a palavra ao nobre Vereador Fabio Riva, pois tem outro compromisso aqui na Casa.

O SR. FABIO RIVA – Rapidamente, Sr. Presidente, acho que você deixou muito clara a intenção da realização de mais uma audiência pública. Eu chamei, na Comissão de Política Urbana, comissão de mérito e quero também dividir com a Comissão de Administração Pública, presidida por V.Exa.

Entendi, Vereadora Edir, muito bom dia, a vossa fala. A minha única preocupação, Deputado Jorge do Carmo, é que, Edir, a gente tem pressa no sentido parlamentar. Já fizemos e

realizamos duas audiências públicas pela Comissão de Administração Pública, iremos realizar uma terceira na Comissão de Política Urbana e vi que as contribuições foram inúmeras.

Entendo que temos uma pauta, que já foi liberada pelo Presidente da Câmara, em votação de projetos dos Srs. e Sras. Vereadoras em segunda discussão. Esse projeto, depois da audiência pública na Comissão de Política Urbana, eu tenho e entendo que estaremos com o substitutivo muito bem elaborado, construído com a sociedade civil organizada, com os movimentos, com os técnicos da Secretaria, com as nossas experiências pessoais e particulares em regularização fundiária.

Então, acho que é uma questão de construção, Vereadora Edir, até para que a senhora possa participar e fazer um chamamento também para uma audiência pública de várias comissões e dirimir todas as dúvidas; trazer e deixar pronto esse projeto para ir ao plenário.

Quanto à regularização fundiária, essas medidas são urgentes e vejo que o momento é oportuno, com base nessa grande discussão que realizamos ao longo desse tempo. Então, ouvindo a Secretaria de Habitação, as técnicas da regularização fundiária, e todos, para podermos já na próxima audiência pública da Comissão de Política Urbana apresentar um substitutivo, incorporando algumas sugestões realizadas nessas audiências públicas.

É dessa forma que tenho feito e encaminhado os projetos do Executivo Municipal nesta Casa e acho que dessa forma a gente constrói cada vez mais um projeto que venha a atender o desejo da grande maioria. Então, Sr. Presidente, quero deixar essa fala e dizer para que a Vereadora Edir venha participar conosco, viu Vereadora? Sei que a senhora também tem militado bastante nessa área. Mas acho que temos de fazer mais uma audiência e já deixar esse projeto pronto para o plenário e, quiçá, votar ainda no mês de agosto para levar essa ação do Prefeito Bruno Covas e começar a implementar essa política de regularização fundiária com mais afinco e com mais garantia legal, com a aprovação desse projeto.

Queria agradecer e desculpem-me por sair. Gostaria de ouvir, mas todas as Notas Taquigráficas eu tenho acompanhado, assim como as sugestões.

Obrigado, Zé Turin. Forte abraço, Zé do Carmo, felicidades lá na Assembleia e obrigado a todos os Vereadores.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, nobre Vereador Fabio Riva.

A SRA. EDIR SALES – Nosso querido amigo Fabio Riva, tenho certeza de que nesse substitutivo serão colocadas todas as sugestões que forem necessárias. Estou de acordo com V.Exa., nosso querido Líder, que tem uma grande atuação nessa área.

Muito obrigada, Fabio Riva.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, gostaria de registrar a presença da nobre Vereadora Juliana Cardoso.

Vereadora Juliana, gostaria de pedir uma gentileza, ouviremos mais um inscrito e passarei a palavra a V.Exa. Pode ser?

A SRA. JULIANA CARDOSO – Beleza, Presidente. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Tem a palavra o Fabrício.

O SR. FABRÍCIO – Estou aqui, Presidente. Estou lendo o documento desse PL, página 15, último item, que diz assim: “Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente ou sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidades urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.”

Tenho algumas ressalvas. Em primeiro lugar, sou a favor desse PL para a gente fazer essa readequação das pessoas que estão com moradia irregular. Mas, me parece que esse item favorece as pessoas que adentraram num imóvel irregularmente e vão ser as primeiras a serem favorecidas com esse projeto.

Então, gostaria de saber o que vai ser feito para as pessoas que de repente precisam também de moradia, mas estão pagando aluguel, não conseguiram até hoje comprar um imóvel, mas também não fizeram dessa forma, entrando num terreno que não era delas no momento, mas precisaram e acabaram fazendo isso.

O segundo ponto é, a partir do momento que a gente fizer essa regularização imobiliária

para a pessoa, para o cidadão, se teria algum tipo de contrapartida. Por exemplo, hoje, imóveis de até 160 mil reais não pagam IPTU. Então, a pessoa teria acesso ao imóvel, a gente daria a concessão, qual seria algum tipo de contrapartida? A pessoa, talvez, não pagaria nenhum imposto, não sei, alguma coisa teria que talvez ser feita, nem que de repente a pessoa plante uma árvore, vamos supor.

Outra coisa é a questão dos imóveis e da adequação das vias, de você ter a calçada. Quem vai resolver a questão da calçada para a mobilidade urbana? A questão de urbanização, de arborização, não apenas dar o acesso ao imóvel, porque parece que muitas pessoas estão lutando há anos para conseguir e não conseguem.

Mas, assim, eu gostaria de dizer que a Secretaria de Habitação poderia estar trabalhando junto com as outras secretarias para fazer um plano que não simplesmente desse a concessão do terreno, mas que também fizesse algo a favor da comunidade, do bairro em que eles moram.

Outra coisa que eu gostaria de deixar como sugestão é que o imóvel também pudesse ser de uso misto, a pessoa poderia morar no imóvel e, também, de repente, poderia usar de forma comercial.

Comercialmente, se ela quiser começar empreendedorismo, se quiser fazer uma venda, começar um negócio dentro do seu imóvel, que também ela pudesse fazer isso.

Essa é a minha fala.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Obrigado, Fabricio. Gostaria de passar a palavra a nobre Vereadora Juliana Cardoso. (Pausa)

A SRA. JULIANA CARDOSO – Um minuto, por favor. (Pausa) Olá, tudo bem? Cumprimento a todos, a todas, público que nos acompanha nesta audiência pública. Está muito interessante essa relação com o trabalho. Estou presidindo a audiência pública da Saúde, por isso, pedi um minuto para poder dizer às pessoas que eu estarei, com vocês, aqui.

Presidente, nobres Vereadores, Vereadoras, Secretário, é muito importante esta audiência, este nosso encontro, e vou ser muito clara quanto aos projetos de lei.

Ultimamente, na Câmara Municipal de São Paulo, nós temos feito audiências públicas com

objetivo de escutar as pessoas, incorporar suas falas dentro de projetos de lei. Ocorre que isso não acontece, ocorre que o Governo coloca somente o que quer, o que bem entende. Espero que nós, Vereadores, dos vários partidos, não mais permitimos que assim aconteça. É necessário ouvirmos as experiências dos movimentos sociais, dos movimentos das comunidades, que estão dentro da política de moradia, por exemplo, há muito mais tempo do que eu. Dentro dessa luta, eu sou das mais jovens, bem mais do que Vereadores e Vereadoras, e as secretarias, os técnicos, que conhecem cada uma das lideranças, sabem também do potencial dos movimentos, e eles realmente não são ouvidos, não estão sendo escutados.

Esse projeto vai mudar a realidade de vida das pessoas, não pode estar desconectado do Orçamento da Cidade, não pode estar desconectado do diálogo com os movimentos. Então, é um projeto que as comunidades, que os movimentos, todos sabem artigo por artigo.

O Fabrício acabou de falar especificamente sobre um artigo, e do problema que poderá acontecer. Então, não estamos falando de qualquer pessoa ou de qualquer movimento, estamos falando de gente que realmente entende.

Não podemos fazer com esse projeto de lei, o mesmo que aconteceu com o projeto da Educação. Ontem, o projeto passou em primeira votação, um projeto que vende a educação pública, e é venda mesmo. Agora, de manhã, não sei se viram, saiu no *Diário Oficial* que a administração pública dos CEUs está indo para a terceirização. E está no contexto do projeto de lei, que foi votado há 25 dias, da reforma administrativa. Só que não é uma reforma para ajudar funcionário público, para ajudar o povo de verdade, é uma entrega.

Então, Vereadores, Vereadoras, Secretário, que sempre dialoga com o Conselho, não permita que não escutemos, que seja uma forma vazia ou surda.

Era essa a contribuição que eu gostaria de deixar. Acho que o número de audiências públicas é muito importante para que consigamos passar item por item, artigo por artigo, certo?

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Vereadora Juliana Cardoso, esse projeto está sendo construído com a contribuição, com a colaboração de todos os órgãos. Inclusive, já, já, eu vou me

pronunciar - assim que ouvirmos o último orador inscrito - com relação à necessidade de apresentarmos substitutivo.

Vou passar a palavra ao Sr. Itair Souza Andrade.

- Manifestações concomitantes.

(NÃO IDENTIFICADA) – Presidente, quem não foi chamado e estava inscrito, como é que vai ficar, será ouvido na próxima audiência? Seremos os primeiros?

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Sim, vou pedir para inscreverem, neste exato momento, e na próxima audiência vocês serão os primeiros a serem ouvidos. Vou pedir para a Vera, da Comissão que, de fato, olhe com muito carinho para que na próxima audiência sejam os primeiros. *Okay?*

(NÃO IDENTIFICADO) – Sr. Presidente, ninguém mais fala, acabou a audiência?

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Não acabou ainda, eu vou passar a palavra aos técnicos, às autoridades, para darem suas contribuições e fazerem suas conclusões.

Quero deixar claro a vocês o seguinte: dentro do que eu venho acompanhando nas audiências públicas, vejo que há necessidade da apresentação de um substitutivo, que está sendo construído com a contribuição de cada um de vocês, com a contribuição dos técnicos do Conselho Municipal da Habitação, da Coordenadoria de Regularização Fundiária, na pessoa da Sra. Sílvia Candelária e toda sua equipe, do Sr. João Farias, Secretário da Habitação; do Ricardo Ferreira, Secretário Adjunto. Todos têm dado suas contribuições, bem como os Colegas Vereadores e Vereadoras da Casa, que já se pronunciaram e estão trabalhando.

Vejo que muitos falaram de alguns pontos, e eu já estive em reuniões com a Sílvia Candelária, com o pessoal do Conselho, e muitos pontos aqui debatidos já estão na proposta do substitutivo, que está chegando. Até para vocês ficarem mais tranquilos, entenderem melhor, eu acho que na próxima audiência temos de apresentar o substitutivo porque muitos pontos levantados estão lá escritos, a sugestão do Conselho Municipal da Habitação, bem como as da Sílvia Candelária.

O SR. BENEDITO – Presidente, é para informar, é importante o que o senhor falou sobre o substitutivo, claro, podemos fazer ajustes, complementar, e as audiências ajudam. Só quero informar que ele está no *link* do Conselho Municipal da Habitação. Entrando na página do CMH, procure o GT de

Regularização e, no pé da página, está o *link* do substitutivo, do qual estamos falando. É importante fazer essa referência, o substitutivo é público.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) – Exato. Obrigado pela lembrança, Benedito.

É importante que nós tenhamos, segundo sugestão do Secretário Adjunto Ricardo Ferreira, reunião em conjunto com todos os técnicos da Sehab, com o Conselho Municipal da Habitação, com a Câmara Municipal de São Paulo e com vocês, que têm dado importantes contribuições para a elaboração desse importante projeto, que é de responsabilidade de todos nós.

Nós, não só os Vereadores, como o Deputado Jorge do Carmo também, e vários parlamentares, todos nós representamos parte da população que hoje sofre com a irregularidade de suas propriedades, e o sonho de quem mora principalmente nas comunidades da cidade de São Paulo é ter a sua escritura, que é o certificado de regularização fundiária. Então é importante estarmos sempre unidos para realizar o melhor projeto de lei de regularização fundiária, e que sirva de exemplo para todo o País. Eu não tenho dúvida, pela forma como está sendo conduzido, com a participação e contribuição de todos vocês que foram ouvidos aqui hoje e também nas audiências públicas anteriores, nós vamos juntos realizar o melhor projeto para a cidade de São Paulo.

Gostaria de saber se alguma autoridade que se pronunciar. Estou abrindo a palavra para as autoridades neste momento.

Tem a palavra o Vereador Gilson Barreto, que faz parte desta comissão.

O SR. GILSON BARRETO – Muito obrigado, Sr. Presidente.

Quero saudar os participantes e dizer que estou acompanhando e vendo que as apresentações das propostas são bem sólidas, concisas, muito importantes e vêm engrandecer o projeto. Parabenizo as Secretarias que estão participando, dando sua contribuição e trazendo elementos muito importantes. Acho que o importante é a vontade política do Executivo em aceitar e inclusive sancionar o projeto.

Também tenho observado que as pessoas têm trazido muitos elementos para agregar ao projeto. Eu tenho experiência em projeto e o projeto, quanto mais simples, melhor. Se nós não tivermos cuidado para não sair um substitutivo burocrático, com muitas exigências, no final não se consegue

nada.

Hoje nós aprovamos o Plano Diretor da Lei do Zoneamento, tanta legislação, e para regularizar uma área hoje é necessário inclusive muito investimento. Nós garantimos, dentro do Plano Diretor, que todos os assentamentos que houvesse até 2014 fossem transformados em ZEIS 1, para as pessoas poderem começar o processo de legalização do loteamento. Antes, o Ministério Público processava, judicializava o proprietário e quem estava morando, e o governo não podia intervir ou interferir nesse processo. Hoje, graças ao trabalho do parlamento municipal, houve essa abertura. Também se falou aí da construção sobreposta, para ter o comércio embaixo. Já existe legislação para isso também.

Então eu estou falando, mais a título de observação, que quanto mais simples o projeto melhor. Projeto de lei muito total, envolvendo muitos órgãos, no final não sai nada. Hoje, um projeto para construir Minha Casa Minha Vida - que parece que agora não está funcionando mesmo, o Governo Federal parou tudo -, quando um projeto desses cai no Meio Ambiente, Depav, para sair é uma história, um ano, dois anos para hoje você ter um projeto aprovado para construção de imóvel de baixa renda.

Então nós precisamos realmente, depois desse substitutivo, ver com olho clínico, pegar uma comissão do parlamento para ver onde estão os entraves, para tirar, senão nós vamos ficar com mais uma lei, porque não é nosso objetivo, não é objetivo do parlamento nem dos conselhos nem das pessoas que estão participando ter uma lei travada, não pode porque o artigo tal fala isso. Então nós precisamos fazer uma lei. Se depois precisar apresentar nova legislação sobre um determinado assunto de complementação, é muito mais fácil do que amanhã revogar um artigo, um item ou um subitem.

Era esse alerta que eu queria fazer, para nós, que vamos para casa daqui a pouco, levarmos como lição de casa para rever, levar em consideração essas questões.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin – REPUBLICANOS) – Obrigado, Vereador Gilson Barreto, pela sua importante contribuição, conhecedor da causa que defende também, parabéns pela sua colocação.

Passo a palavra ao Deputado Jorge do Carmo.

O SR. JORGE DO CARMO – Obrigado, Sr. Presidente.

Primeiro quero falar da alegria que foi aproveitar a oportunidade de voltar a esta Casa para participar desta audiência, ainda que remotamente.

Ouvi atentamente as pessoas falando e algumas questões me chamam a atenção. Antes de estar deputado, sempre fui do movimento social, do movimento popular. A participação do movimento social e do movimento popular, assim como do Conselho Municipal de Habitação, é fundamental. E a audiência pública tem como objetivo ouvir a sociedade, ouvir os especialistas, ouvir as pessoas, porque é uma lei para a Cidade, para melhorar a vida do povo da nossa cidade.

Então quero parabenizar pela iniciativa do projeto e dizer que, quanto mais discutido, quanto mais incorporado - sem querer contrariar o Vereador que me antecedeu -, quando mais o projeto estiver associado aos anseios da população, melhor ele será, melhor será a execução e a eficácia da lei.

É importante ter um projeto de lei, ter uma lei, mas se a Secretaria de Habitação for cada vez mais sucateada do ponto de vista dos recursos, do ponto de vista do orçamento, não vai acontecer. Como é que se vai regularizar sem recurso. A Coordenadoria de Regularização Fundiária – alguém mencionou aí – sequer tem técnicos, são poucos os técnicos. Então, se não tiver estrutura, condições, advogados, assistentes sociais, engenheiros, técnicos que colaborem para que a lei tenha eficácia, de pouco vai adiantar, porque vai ter a lei, mas não vai acontecer nada na Cidade.

É preciso que o poder público municipal, que o Prefeito, que o Secretário de Habitação tenham recursos para fazer política pública de regularização na Cidade. Digo mais: os vereadores desta Casa poderão, se quiserem, destinar recursos de emendas parlamentares para também ajudar na regularização fundiária. Cito o exemplo do Vereador Senival Moura que neste ano, a pedido do movimento social, destinou um milhão de reais para regularização fundiária. Se cada vereador destinar, por exemplo, um milhão de reais, serão 55 milhões de reais – dá para fazer bastante coisa.

Sou deputado estadual, coloquei recursos em algumas cidades no interior de São Paulo e quero também ajudar a Cidade, até porque sou da Capital. Por exemplo, destinei 600 mil reais para a regularização e ajudar o Cidade Legal que é do Governo do Estado.

Para dizer que a audiência pública tem esse espírito, esse objetivo, nesta bandeira social

muito importante. O nosso mandato na Assembleia, assim como os nossos mandatos na Câmara Municipal, tem como objetivo discutir essa política pública e fortalecer cada vez mais para que possamos ter uma Cidade melhor.

Muito obrigado, Sr. Presidente, pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Obrigado, Deputado Jorge do Carmo.

Fazendo uma divergência à fala da Vereadora Juliana Cardoso, em relação chegar de qualquer forma. Esse não, apresentei esse projeto como sendo de minha autoria, em dezembro, já foi votado em primeira. Como eu disse, esse projeto não é meu. Não só coautoria, mas entendo que é de autoria desta Casa, de todos os Colegas Vereadores, Vereadoras, não tenho vaidade comigo.

Isso está sendo feito, exatamente, para que cada um de nós que tem a responsabilidade de representar em cada canto desta cidade maravilhosa, que eu amo muito, àqueles que hoje necessitam ter a sua propriedade regularizada.

Por esse motivo, é necessário que todos deem a sua contribuição, ouvindo seus grupos dos movimentos de moradia, da cidade de São Paulo, está sendo construído esse texto que será o substitutivo apresentado aqui pelo Conselho Municipal da Habitação e também pela Sehab, na pessoa do nosso Secretário João Farias; Volto a repetir, a Sílvia Candelária, ao Adjunto Ricardo Ferreira e toda equipe maravilhosa, contribuindo conosco, com o grupo do Deputado, para que possamos fazer o melhor.

Nesse projeto não tem o chamado jabuti não. Aqui há transparência e tem sim a contribuição de cada um de vocês para que façamos o melhor.

Concordo com a fala do nobre Colega, o Vereador Gilson Barreto, para que não venhamos encharcar demais o projeto para não o inviabilizar. Pelo texto que já li, construído com a coordenadoria de regularização fundiária, na pessoa da Sílvia Candelária, e a todos os membros do Conselho Municipal da Habitação o substitutivo está maravilhoso.

Muitos pontos que foram apresentados hoje já estão inseridos no texto, por isso, é importante apresentarmos o substitutivo na próxima audiência e depois, para arredondar, mais uma última audiência pública, quando ele poderá ir a Plenário para a segunda votação e posterior sanção do

Prefeito Bruno Covas.

Quanto aos recursos, com certeza, a gente também trabalha muito na periferia, na área social, quanto tivermos o projeto, no momento certo, vamos dar a nossa contribuição sim.

Só dizendo para todos que o Reurb-S e o do interesse específico, que é o Reurb-E, que está sendo tratado na questão dos recursos para poder beneficiar todos aqueles que são de interesse social.

Já discutimos a possibilidade das PPPs. Foi mencionado anteriormente por um orador sobre as entidades darem as suas contribuições, junto à população, os movimentos de moradia, àqueles que não puderem. Mas informo que estamos discutindo também recursos para atender a população de interesse social, através do Fundo Municipal da Habitação, assim como com as Emendas Parlamentares que são e serão sempre bem-vindas.

Neste ano, por exemplo, destinei um milhão de reais, das minhas emendas, para a saúde. No total, a nossa Bancada conta com três Vereadores, complementaram quatro milhões. Então, nós tivemos cinco milhões para a saúde neste ano, no combate à pandemia.

Eu gostaria de saber se há alguma autoridade que queira fazer suas considerações finais. Abro a palavra às autoridades que estão nos acompanhando.

Tem a palavra o Secretário Adjunto da Habitação, o Sr. Ricardo Ferreira.

O SR. RICARDO FERREIRA – Vereador, gostaria de agradecer a participação.

Achei esta audiência pública muito proveitosa, há muitos encaminhamentos que já estão sendo atendidos no substitutivo do Conselho Municipal da Habitação, que hoje é defendido pela Secretaria da Habitação também.

Quero agradecer a presença do Secretário João Farias, que dá grande importância ao tema. Pede com exaustão para que a equipe dê toda a atenção necessária aos que queiram participar do projeto. Agradeço também a participação do nosso mestre, o Vereador Gilson Barreto, que foi perfeito na sua observação.

O projeto realmente tem de tratar do assunto específico, sem mais delongas. É o nosso caminho e o que temos buscado, que o projeto seja eficaz para a Cidade.

Quero agradecer ao Deputado Jorge, que esteve reunido comigo há alguns dias. Agradeço por participar desta audiência, também pela iniciativa de propor encaminhar emendas. Sem dúvida serão necessárias e bem usadas pela Secretaria da Habitação, para Capital também, não só do interior.

Obrigado a todos conselheiros do CMH. Vou providenciar a reunião com os autores do projeto para conseguirmos discutir de uma forma mais direta cada um dos artigos que queremos colocar no substitutivo.

Obrigado, Vereador Zé Turin, pela participação, nesta quinta audiência pública deste projeto. Pelo que entendi, já saímos daqui com a sexta audiência marcada. Isso prova que a Gestão é democrática e que o projeto será discutido em todas as instâncias necessárias.

Obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Só fazendo uma correção, esta é a quarta audiência pública, iremos para a quinta em conjunto, conforme acordado, também se obviamente os nobres Pares de ambas comissões estiverem de acordo para realizarmos a próxima audiência em conjunto com a Comissão de Política Urbana.

Quero agradecer a todos que deram suas importantes contribuições. Da última audiência pública até esta audiência, digo que houve uma evolução enorme. Agradeço a todos pela importante participação.

O SR. BENEDITO - Sr. Presidente, antes de concluir, queria fazer um pedido.

Na última audiência tivemos muita dificuldade de fazer o credenciamento no *site*, demorou muito a publicação na forma de inscrição, seria importante. Como demanda muito interesse, houve muita participação na audiência, que pudéssemos ter o mais breve possível a possibilidade de fazer o credenciamento, porque aí as pessoas ficam menos ansiosas, porque querem falar e participar.

A outra questão é que poderíamos dispor de um pouco mais de tempo para dar para falar. Ficamos aqui mais de duas horas, embora tenhamos falado na outra, foi importante, mas garantir que possamos falar na audiência, respeitando quem não falou, é claro.

O SR. PRESIDENTE (Zé Turin) - Faremos as devidas correções. Muito obrigado.

Agradeço mais uma vez às contribuições que são muito importantes do Secretário João

Farias, do Secretário Adjunto Ricardo Ferreira, do Conselho Municipal da Habitação, do Deputado Jorge do Carmo e dos nobres Colegas Vereadores desta Comissão de Administração Pública.

Nada mais havendo a tratar, declaro encerrada a presente audiência pública.