



SENADO FEDERAL
SECRETARIA-GERAL DA MESA
SECRETARIA DE REGISTRO E REDAÇÃO PARLAMENTAR

REUNIÃO

12/04/2016 - 2ª - Comissão Mista da Medida Provisória nº 700, de 2015

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Havendo número regimental, declaro aberta a 2ª Reunião da Comissão Mista destinada a examinar e emitir parecer sobre a Medida Provisória nº 700, de 2015.

A presente reunião destina-se à realização de audiência pública para debater a matéria.

Esta audiência pública será realizada em caráter interativo, com a possibilidade de participação popular. As pessoas que têm interesse em participar podem enviar comentário pelo www.senado.leg.br/ecidadania ou pelo telefone 0800 612211.

Estamos aqui com a nossa Relatora, Deputada Soraya Santos, e já estão presentes alguns dos convidados. Vamos chamar os convidados para compor a Mesa; em seguida, vamos dar a palavra aos convidados.

Primeiro vamos chamar a Patrícia André de Camargo Ferraz, Oficial do Registro de Imóveis de Diadema e representante do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil.

Fabiana Izalga, Secretária-Geral do Instituto de Arquitetos do Brasil.

Raquel Rolnik, Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, Procurador-Chefe do Município de São Paulo.

De acordo com o art. 94, §§ 2º e 3º do Regimento Interno do Senado Federal, combinado com o art. 256 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a Presidência adotará as seguintes normas:

Primeiro, o convidado fará sua exposição por dez minutos e, em seguida, abriremos a fase de interpelação pelos Srs. Parlamentares inscritos.

A palavra aos Srs. Parlamentares será concedida na ordem de inscrição.

Nós agora vamos franquear a palavra à Drª Patrícia André de Camargo Ferraz.

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Boa tarde.

Gostaria de agradecer ao Senador Telmário Mota e à Deputada Soraya Santos pelo convite feito ao Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil, o qual represento, e agradecer também em nome do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, o qual também represento nesta audiência pública.

Acredito que o convite tenha sido feito a nós porque há alguns dispositivos na Medida Provisória nº 700 que tratam de matérias muito específicas relacionadas ao registro de imóveis, e também por conta de uma emenda que foi apresentada pelo Deputado Julio Lopes, que pretende a introdução de um procedimento específico no que diz respeito à legitimação de posse na regularização fundiária, pelo que entendi, de interesse social.

Eu tenho dez minutos, não, Senador? Então, vou ser muito breve, vou tentar não ocupar nem os dez minutos, porque a questão acho que é muito simples.

Creio que todas as pessoas que estão acompanhando essa Medida Provisória, mais uma grande parte do Governo Federal e vários Parlamentares, membros do Congresso Nacional, reconhecem a importância da regularização fundiária como um instrumento potente de desenvolvimento econômico sustentado. Mas, apesar de todos os estudos, todos os trabalhos, todas as investidas legislativas que foram feitas para dinamizar e potencializar a implementação da regularização fundiária do

Brasil, é fato que nós encontramos várias dificuldades no dia a dia para vê-la implementada em larga escala em todos os Municípios brasileiros.

E alguns fatores que levam a essa dificuldade são, muitas vezes, a falta de compreensão e vontade política dos agentes públicos responsáveis ou que teriam condições e poder de implementar a regularização fundiária nos territórios nos quais trabalham.

A falta de capacitação de vários entes públicos que poderiam, nos termos da lei, e deveriam muitas vezes, implementar a regularização fundiária.

Poucos recursos e recursos mal-empregados na regularização fundiária, fazendo com que, apesar do aporte vultoso dos recursos em comparação ao que há disponível para implementação de tantas políticas públicas, poucos resultados conseguimos ver em matéria de regularização fundiária no Brasil todo.

Por fim, a gratuidade dos registros, que acaba gerando uma falta de estímulo à eficiência por parte de alguns cartórios.

Eu gostaria de dizer inicialmente que, no que diz respeito ao texto da medida provisória tal como posto, no que diz respeito à matéria registral, não há reparos a fazer. O texto me pareceu muito bem construído. Eu conversei com vários colegas da atividade registral e tecnicamente o texto da medida provisória eu diria que está, na matéria registral, impecável.

No que diz respeito à Emenda nº 1, proposta pelo Deputado Julio Lopes, ela nos pareceu uma excelente iniciativa, especialmente no que diz respeito ao §4º do art. 1º, se não me engano, da sua proposta, quando impõe aos registradores de títulos e documentos a obrigatoriedade de manter uma base de dados centralizada e única, facilitando o acesso, portanto, às informações por parte dos usuários, dos cidadãos, das empresas particulares, também da Administração Pública e do Poder Judiciário. É uma iniciativa que impõe a nós, registradores de títulos e documentos, uma determinação muito importante que virá, acredito, em favor da otimização da implementação dos recursos o mais rapidamente possível, no que diz respeito às nossas centrais, que são fundamentais para o acesso mais fácil, mais rápido e mais barato por parte dos cidadãos.

Agora, no que diz respeito ao procedimento proposto pelo Deputado Julio Lopes, eu gostaria de dizer que nós vimos com bons olhos o que ele propôs na sua emenda. No nosso entender, ele procura, com sua proposta, conferir autonomia ao cidadão, para que não continue tão dependente do Poder Público e, muitas vezes, de associações organizadas para promoção da regularização do próprio lote que ocupa. Na nossa compreensão, portanto, o projeto visa a atender ao cidadão que ocupa áreas ainda irregulares.

Mas, com todo respeito, como registradora de imóveis e também de títulos e documentos, ou seja, eu trabalho tanto em uma ponta como em outra e tenho já uma experiência de 13 anos de balcão de cartório, eu gostaria, em nome dos registradores de títulos e documentos e de imóveis também, de apresentar algumas propostas, se fosse possível chamar assim, de aperfeiçoamento da emenda do Deputado Julio Lopes.

Basicamente, existem alguns entraves criados na emenda que vão dificultar a vida do cidadão nessa tentativa de ganhar autonomia perante o Poder Público para promover a regularização fundiária, que são: a limitação da utilização do instrumento que ele propõe só para aquela faixa da população considerada de baixa renda; depois, a limitação da utilização por esse instrumento da pessoa que tenha mais de um imóvel; depois, para pessoa que só utilize o imóvel para moradia ou para o comércio; por fim, a imposição da exigência da apresentação de uma declaração do Poder Público ou de uma associação, no sentido de que aquela pessoa exerce a posse sobre aquele imóvel.

Nós temos uma experiência extremamente bem-sucedida no Estado do Rio de Janeiro - eu sou de Diadema, no Estado de São Paulo -, inaugurada por uma colega registradora de títulos e documentos, que tem provocado uma verdadeira revolução, em termos de atribuição de autonomia para o cidadão, que casa muito bem com a proposta genérica do Deputado Julio Lopes.

Como isso se procede no Estado do Rio de Janeiro? O cidadão comparece ao registro de títulos e documentos, que não é um registro que faça procedimentos - procedimentos nós temos no registro de imóveis -, e apresenta uma declaração própria de que exerce posse sobre determinado imóvel, declaração dos seus vizinhos ou de conhecidos do bairro e uma planta do imóvel que ela diz ocupar. Essa documentação é registrada em títulos e documentos e já serve como o início de prova de posse. A partir do momento em que a pessoa registra essa documentação, hoje, por exemplo, e daqui a dois, três, quatro, cinco anos ela tem condições de promover uma ação judicial de usucapião ou de fazer um processo extrajudicial no registro de imóveis de usucapião, ou mesmo quando o Poder Público vai ao local fazer o cadastramento daquela ocupação, para emissão de títulos de legitimação de posse, boa parte do trabalho do Poder Público já está feito, por conta dessa documentação que ela apresentou.

Isso funciona mais ou menos da seguinte forma: se eu estou declarando hoje que eu exerço a posse nesse imóvel determinado já hoje e há algum tempo e, daqui a três, quatro, cinco, dez anos, o Poder Público comparece ao lugar para

investigar as posses que são ali exercidas, ou eu me apresento perante o Judiciário ou ao registro de imóveis pugnando pela declaração da usucapião. Já passados tantos anos do meu registro, eu tenho um elemento consistente de que eu exerço a posse já desde aquele momento. Seria muito difícil que esse registro fosse feito completamente fora de qualquer base...

(Soa a campainha.)

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - ... real e, depois de algum tempo, de alguns anos, aquela pessoa que dizia já exercer aquela posse estivesse ali ocupando aquele imóvel com tranquilidade, conforme o agente público ou uma ata notarial viesse a constatar. Eu falo de agente público no caso da pesquisa feita pelo Poder Público e de ata notarial no caso do processo extrajudicial de usucapião.

Nossa proposta oral - eu poderia até apresentar isto por escrito - é no sentido de que se possibilitasse o registro em títulos e documentos como início de provas de posse da declaração do possuidor, de seus vizinhos ou pessoas ali próximas, uma planta do imóvel com anotação de responsabilidade técnica feita pela pessoa que elaborou essa planta e o IPTU do imóvel. Para potencializar essa possibilidade, já definir que a base de cálculo para esse registro fosse o valor venal do imóvel e não o valor dele de mercado, porque, como nós sabemos, o valor venal do imóvel é uma referência oficial e muito aquém do valor de mercado do imóvel.

Eu já ouvi o sino. Eu só queria...

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Mais dois minutos. A nossa Relatora mandou lhe dar dois minutos. Ela está gostando.

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Está ótimo. Obrigada.

Na verdade, em síntese, essa é a proposta, essas são as considerações que nós gostaríamos de fazer no âmbito técnico. E eu acho que o mais cabível agora seria me colocar à disposição para esclarecer algumas dúvidas que eu posso ter deixado no ar.

E eu quero agradecer imensamente... Antes, eu acabei de ver aqui a minha anotação, eu tenho uma só ponderação a fazer.

(Soa a campainha.)

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Há a Emenda nº 42, que foi apresentada pelo Deputado Paulo Teixeira. Ela tem o mesmo texto de outra emenda, que, se não me engano, é a Emenda nº 52, apresentada por um Senador. Essa emenda permite que, nas ações de desapropriações ajuizadas pela União, seja deslocado o foro. Normalmente, as ações que visam ao imóvel devem ser ajuizadas no local do imóvel. E essas emendas pretendem trazer isso para o foro ordinário da União. Eu não preciso dizer o tumulto que isso geraria no mercado a partir do momento em que não se tenham todas as informações dos imóveis no foro local.

Era isso que me cabia falar.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Ouvimos a Drª Patrícia, fazendo a sua exposição.

A senhora que falou que trouxe as sugestões de forma oral, mas, de repente, junto com a equipe técnica da Deputada, isso pode ser formatado de outra forma, para ajudar a Deputada.

Chegaram mais dois convidados: a Ana Bruno, que está ali, e também o Dr. Antônio Carlos. E o Floriano também chegou. Então, nós vamos fazer duas etapas aqui.

Agora, nós vamos passar a palavra para a Drª Fabiana Izaga.

A SRª FABIANA IZAGA - Muito obrigada. Obrigada ao Senador e à Deputada por instarem o Instituto de Arquitetos do Brasil a colaborar na revisão dessa MP.

Eu tenho aqui já, Deputada e Senador, um ofício, que vou ler e que, depois, posso entregar. Depois, então, eu passo à apresentação.

Srª Deputada Relatora,

Através do seu art. 3º, inciso IV, a MP 700, de 2015, coloca-se como um coroamento de um processo que tem causado enormes prejuízos ao País. Referimo-nos ao processo de redução de exigências necessárias para a licitação de obras públicas, cujo resultado empírico é o aumento dos custos e dos prazos e a diminuição da qualidade dessas mesmas obras. Assim:

a) a Lei nº 8.666/93 permitiu licitar obras públicas sem projeto completo [repito, sem projeto completo], admitindo o que chamou por "projeto básico", incompleto;

b) após, concedeu-se à Petrobras um regime próprio que dispensou o projeto básico.

Em 2011, baseado no modelo da Petrobras, criou-se o regime de contratação integrada, o RDC, que delega à empreiteira fazer o projeto da obra que construirá, mas, no caso, aplicável exclusivamente às obras da Copa, Olimpíadas e aeroportos. Em 2012, estendeu-se o regime para obras do PAC e do SUS; em 2013, para obras da saúde e da educação. Em 2015, a contratação integrada, RDC, passou a valer para todas as obras federais, estaduais e municipais. Desse modo, para todo o País, estabeleceu-se o regime da contratação integrada, constante do Regime Diferenciado de Contratações (RDC).

O Instituto de Arquitetos do Brasil afirma que licitação sem projeto completo resulta em obra com custo sem limite, com prazo ampliado e com qualidade baixa, o que é demonstrado pelos preços dos estádios da Copa, pelas obras paradas do PAC, pela refinaria Abreu e Lima, com custos dez vezes maiores, e por muitas outras.

Agora, pela MP 700/15, a empreiteira contratada por contratação integrada, isto é, sem projeto, recebe do Estado o poder de desapropriação (art. 3º, inciso IV). Inclui obra de urbanização, de renovação urbana ou de parcelamento do solo (art. 4º, parágrafo único). A empreiteira poderá desapropriar imóvel ocupado coletivamente por assentamentos sujeitos à regularização fundiária de interesse social, favelas e loteamentos (art. 4º-A). Os bens desapropriados poderão compor fundo de investimento. A receita da revenda é da empresa, ressarcido o Governo pelos desembolsos feitos. Se, após a desapropriação, não prosseguir o negócio, a empreiteira poderá alienar o bem (art. 5º).

No âmbito territorial, a MP 700 há de ter implicações a avaliar. No âmbito urbano, por certo, haverá consequências políticas e sociais graves, visto o direito das populações atingíveis, pois a MP é potencialmente dirigida às favelas e áreas pobres bem situadas no contexto das cidades.

Ressalta-se que, mesmo que se argumente que a desapropriação se dará após decreto governamental, tal instrumento será baseado em estudos e projetos elaborados pela empreiteira, o que, por óbvio, atenderá prioritariamente a seus próprios interesses comerciais.

Como pode o Governo transferir a uma empreiteira o poder de definir o que fazer com um trecho da cidade? A que isso se deve sem prévio projeto, sem ouvir os cidadãos? De fato, o Governo alienará o que não lhe pertence. A cidade é da cidadania, não é do Governo.

Srª Deputada Relatora, Sr. Senador, esclareço que o IAB aqui se manifesta em unidades de pontos de vista com as seguintes instituições nacionais de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura (AsBEA), Associação Brasileira de Arquitetos Paisagistas (Abap), Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas (FNA), Associação Brasileira de Consultores de Engenharia (ABCE) e Sindicato Nacional de Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva (Sinaenco). Todos estão convencidos da impiedosa necessidade da revogação do regime de contratação integrada, o RDC, e igualmente contrários à MP 700, pelas razões que foram aqui expostas.

Receba, Srª Deputada Relatora, Sr. Senador, os protestos de elevada consideração.

A carta é assinada pelo Presidente Sérgio Magalhães, que enviou também um pequeno PowerPoint ilustrativo.

A gente tem aí, como todos sabem e conhecem, o mapa de Brasília, que foi um projeto - por favor, o próximo - de longo curso. Temos aí algumas datas, entre as quais 1955, JK candidato compromete-se a mudar a Capital; em 1956, assume a Presidência; em 1957, faz-se um concurso, ou seja, não é um projeto sem concurso, é um concurso público para o plano de Brasília; e, em 1960, inaugura-se a nova Capital.

Próximo.

São feitos projetos. Todos esses projetos têm o seu tempo de elaboração. São projetos completos.

Próximo.

Temos aí a figura icônica da nossa arquitetura, que é o próprio Niemeyer olhando os seus projetos e analisando esses projetos. Esses projetos não nascem de uma construtora, eles nascem de ideias que são gestadas, durante um tempo, e aperfeiçoadas.

Próximo.

Que construiu o que podemos usufruir hoje, que é Brasília.

Próximo.

Mesma coisa, outro exemplo é o aterro do Flamengo, que é um patrimônio enorme para a cidade do Rio de Janeiro, que foi obra, enfim, de aterro, mas também uma obra pública.

Próximo.

Grandes obras de infraestrutura. Temos aí Itaipu.

Próximo.

Também com um leve, muito sintético de datas, de 1970 a 1975, desde quando o consórcio vence a concorrência internacional até quando se dá o início das obras, ou seja, são cinco anos de planejamento e de projeto.

Próximo.

Enfim, o mesmo histórico.

Próximo.

Então, a desapropriação de Brasília por contratação integrada será que seria possível? Ou mesmo a desapropriação de Itaipu por contratação integrada? Refinarias, prêmio Maranhão/Piauí por contratação integrada?

Próximo.

Mais uma vez, estão aí as instituições signatárias desse documento, dessa carta, todas convencidas da imperiosa necessidade da revogação do Regime de Contratação Integrada (RDC) e igualmente contrários à MP 700.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Obrigado à Dr^a Fabiana Izaga pela sua exposição.

Em seguida, vamos ouvir a Dr^a Raquel Rolnik.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Presidente, permite-me pela ordem? Apenas para dizer que eu estava num seminário do CAU, nosso conselho, coordenando uma Mesa, saí e vim correndo para o Anexo III da Câmara, porque havia um constrangimento a uma das mais importantes intelectuais e urbanistas deste Planeta, que é a nossa querida Raquel Rolnik, barrada ali, na porta, desculpa, da Câmara dos Deputados.

Isso é uma coisa assim assustadora, porque eu vejo indígenas, sem-terra sendo barrados. Você vê que o cara é negro, é índio, está pintado, está com um maracá na mão. Isso pode ser ameaça, mas a Raquel tem esses óculos lindos, esse sorriso maravilhoso, esses músculos enormes. Então, não entendo por que as pessoas se sentem ameaçadas.

Eu queria me expressar, porque, como tem se tornado uma coisa corrente aqui, eu queria fazer até como forma de autocritica, como membro do Congresso Nacional e da Câmara. Acho que temos que arrumar uma forma. Está certo que vai haver votação importante, saímos para evitar conflito. Às vezes, você cria mecanismos de filtragem, porque até o espaço físico tem que comportar o número de pessoas, digamos assim, mas, num momento como este, a convite do Congresso Nacional, porque esta é uma Comissão Mista, você tem uma Raquel Rolnik ali esperando no sol, no calor.

Desculpe-me. Não sei se eu te constranjo também ao usar esse espaço para falar isso, mas talvez vale a pena, no mínimo, como desabafo. Obrigada.

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - Raquel, você vê que a discriminação, então, está democratizada, do pataxó Hãhãhãe e ao quilombola Sebastião das Alfices à Raquel Rolnik, com seus óculos vermelhos... Talvez seja isso... (*Risos.*)

A SR^a RAQUEL ROLNIK - Pink.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Eu queria pedir desculpas à Dr^a Raquel pelo constrangimento causado a V. S^a. Com certeza, não é o nosso propósito. Foi bem registrado pelo Deputado Edmilson e pelo Deputado Chico. De repente, o Cunha que devia ser barrado talvez entre até com segurança.

V. S^a está com a palavra.

A SR^a RAQUEL ROLNIK - Em primeiro lugar, eu gostaria muito de agradecer o convite do Senador Telmário Mota e da Deputada Soraya para estar presente aqui, nesta importante audiência, dialogando um pouco com a intervenção dos Deputados Edmilson e Chico Alencar.

Eu frequento esta Casa desde os anos 80 e nunca vi, na minha vida, um cerceamento de movimentos como está acontecendo nesta Casa. Sim, é uma semana excepcional, mas fui informada de que esses cerceamentos estão se transformando numa prática. Isso me preocupa muito, porque sabemos como começam, mas não sabemos como terminam os instrumentos de cerceamento das liberdades de ir e vir, de expressão etc. Enfim, fico preocupada não por mim, mas pelo que pode vir por aí, se se aceita como prática que é possível se restringir o acesso das pessoas a esta Casa. Isso não tem nada a ver com a

Secretaria da Comissão que já tinha mandado a lista de convidados há muito tempo - estava lá na porta -, não tem nada a ver com esses funcionários. Certamente, não estão aqui nesta sala os responsáveis por essa decisão.

Aproveitando o meu tempo...

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Dr^a Raquel, como V. S^a fez esse desabafo justo, eu vou restabelecer o seu tempo na totalidade.

A SR^a RAQUEL ROLNIK - Agradeço, Senador.

Todas as pessoas que trabalham no Poder Público - eu também já tive a experiência de participar de governo municipal, de Governo Federal - sabem que desapropriar para poder fazer as obras necessárias, de interesse público etc, hoje, tem complicação, é difícil, sai caro, gera precatórios caríssimos, atrapalha a vida, inviabiliza muitas gestões. Todo mundo que trabalhou em prefeitura, em governo de Estado, em Governo Federal sabe disso. Portanto, eu não estou aqui dizendo que o atual marco da lei de desapropriações é uma maravilha e não poderia ser mudado. Muito pelo contrário. Ele merece ser aperfeiçoado, sim, principalmente num aspecto em que ele falha demais, que é tornar mais claro e reconhecer a desapropriação da posse. A desapropriação da posse é absolutamente mal-ajambrada neste País, apesar de já termos construído o direito de posse desde a Constituição. Então, há muitos aspectos para avançar na questão da lei de desapropriações, sim.

Eu destaco um elemento positivo dessa MP que é acabar com esse absurdo que são os lucros cessantes, as indenizações com juros compensatórios e lucros cessantes, que acabam com os orçamentos municipais e com os orçamentos de obras, que geram precatórios. Talvez, a meu ver, o único elemento positivo na atual redação dessa medida provisória seja acabar com esse tipo de coisa. Isso está inserido aqui dentro dessa redação.

Entretanto, para falar em português bastante claro - não para quem está aqui nesta sala, que conhece o texto, já leu, está acostumado com a linguagem jurídica das leis, mas para as pessoas que não fazem ideia do conteúdo dessa MP 700 -, o que dá para falar muito claramente é assim: se inventou a ideia de desapropriação no Brasil para poder viabilizar que obras de interesse público, escola, posto de saúde, hospital, estrada, enfim, obras públicas de muita necessidade nos territórios, pudessem obter terras sobre terras ocupadas por pessoas, onde elas moram.

Então, inventaram um instrumento muito adequado, em 1941, para permitir que, apesar de eu estar morando em um lugar, eu tenha que sair do lugar onde eu estou morando, para dar lugar a uma obra que também vai me beneficiar, porque ela é intrinsecamente de interesse público e social para a toda a coletividade. Aí, há as regras de como será feito isso, para me compensar, etc. Daí esse instrumento.

Mas agora, trocando em miúdos, a gente inventa, com essa MP, uma tal de utilidade público-privada. O que é essa utilidade público-privada? A partir do que a MP coloca aqui, vai ser possível qualquer pessoa ser obrigada a sair da sua casa, onde mora - e a gente sabe o que significa isso em termos de destruição da vida, de desarticulação da sua história, etc. -, mas isso se justifica em função da utilidade pública, e até hoje se justificou. Agora, eu vou ter que fazer isso porque uma empreiteira falou para mim: "cai fora, porque no lugar onde você está morando - você, seus vizinhos, etc. -, nós vamos fazer um *shopping center*, uma torre corporativa, um hotel de bandeira internacional. Vamos fazer empreendimentos privados, lucrativos, que não têm nenhuma - zero! - utilidade pública, e apenas podem gerar o interesse do lucro privado".

Ora, já existe esse mecanismo na nossa legislação, na nossa ordem jurídica. Se uma empreiteira quer fazer uma torre corporativa ou um *shopping center*, vai lá e compra a terra no mercado, negocia com os proprietários, adquire a terra e faz o seu desenvolvimento imobiliário. Mas usar o instrumento da desapropriação pública? E como é que isso é permitido através deste projeto de lei? Há duas pegadinhas aqui.

Primeira pegadinha: desapropriação por zona. Eu desaproprio para além do lugar que eu preciso para construir a escola, o hospital ou a estrada. Para além, quanto? Nenhuma definição. O céu é o limite. Eu desaproprio uma área enorme para, em volta dessa estrada, ou desse hospital, ou desse parque, eu fazer os meus empreendimentos privados e ser remunerado por isso: a tal da desapropriação por zona. Essa primeira é o que permite esse descabimento poder acontecer, o fato de que eu posso desapropriar uma área maior do que aquela estritamente necessária para a obra pública, sem nenhum tipo de definição, nem de constrangimento, nem nada. Ela pode ser do tamanho que for, e para fazer o que for também. Isso vai depender de regulamentações locais, e regulamentações locais podem também ser absolutamente submetidas a essa lógica de apropriação privada de bens públicos.

A segunda pegadinha é: se por acaso o Poder Público, que ensejou aquela desapropriação, desistir daquela obra, então eu posso também usar o próprio perímetro onde ia acontecer a obra para também fazer os meus empreendimentos imobiliários privados. Eu posso também usar as terras públicas - a nossa, a tua, a minha, a das pessoas, que foram tiradas de nós à força, não por nossa vontade, mas por um decreto obrigando que a gente ceda as nossas terras - para constituir um fundo de investimento ou outro instrumento financeiro, avançando claramente um processo de financeirização da terra urbana, que

já está em curso no Brasil, transformando a nossa terra e a nossa cidade em ativos financeiros das empresas que podem, inclusive, não servir para nada, nem mesmo construir qualquer tipo de empreendimento, apenas, como se diz em inglês, ficar *on the books*: ativos financeiros que geram mais lucro financeiro. Essa é uma estratégia absolutamente central do complexo imobiliário financeiro que está tomando conta das nossas cidades. E há um personagem central desse complexo, que se chama empreiteira.

As mesmas que hoje se encontram, parte delas, na carceragem Curitiba, escândalos em torno da sua atuação nefasta nas nossas cidades. Com essa medida provisória, nós dizemos: "queridas empreiteiras, querem terras públicas para explorar comercialmente sem nenhum tipo de constrangimento? Então, está bem. Toma!"

Nós simplesmente estamos fazendo avançar ainda mais aquilo que tem nos indignado há meses, há anos neste nosso País. Enquanto estamos tentando nos dar conta de como enfrentar esse tema perverso da apropriação do público pelo privado, do desvio de recursos públicos, nós estamos criando mais um instrumento para isso.

Finalmente - tenho apenas um minuto, mas acho importante também dizer -, a medida provisória, em relação à situação dos posseiros e da posse, retrocede em relação à nossa ordem jurídica existente hoje. Por quê?

(Soa a campanha.)

A SRª RAQUEL ROLNIK - Porque ela diz que, quando a desapropriação ocorrer em um assentamento irregular, se houver a permanência de mais de cinco anos daqueles assentados ou se estiverem em zona especial de interesse social, a empreiteira poderá compensar ou produzir um reassentamento. Entretanto, retrocede por quê? Porque as zonas especiais de interesse social servem para reconhecer a existência daquele assentamento e para urbanizar aquele assentamento. Portanto, quem está lá e quem está há mais de cinco anos tem direito, pela nossa Constituição, ao usucapião; tem direito a ter a posse do terreno plenamente reconhecida. E a MP diz o quê? Que a empreiteira não precisa indenizar nada do terreno, só a benfeitoria, consagrando em lei uma prática ilegal, que está sendo muito, muito praticada por várias prefeituras.

Nós já tivemos uma jurisprudência no Superior Tribunal de Justiça que vem reconhecendo o pagamento de um percentual de indenização do terreno pelos possuidores, dependendo do seu enquadramento nas regras que definem os direitos desde a Constituição. Então, nós estamos criando, com isso, um retrocesso, fingindo, parecendo que estamos também cuidando dos posseiros e dos assentamentos nessa MP. Na verdade, nós estamos indo para trás em relação àquilo que, no nosso ordenamento jurídico já está inscrito e que, infelizmente, é muito pouco implementado em nosso País.

(Soa a campanha.)

A SRª RAQUEL ROLNIK - Muito obrigada. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - As nossas outras duas expositoras não precisavam dessas palmas também! É porque estavam todos tímidos, depois do almoço, ainda com soninho!

Terminada essa primeira rodada, Deputado Chico...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Estão vendo? *(Palmas.) (Risos.)*

Terminada esta primeira rodada, era bom ouvirmos os Parlamentares. Depois, nós vamos fazer a segunda rodada e saber se a nossa Relatora quer fazer alguma pergunta.

Começando pela ordem de chegada, Deputado Chico Alencar, do PSOL do Rio de Janeiro.

Relatora, não quer ouvi-los primeiro?

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Vou fazer duas perguntas.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Então, vamos ouvir a Relatora e, em seguida, passo a palavra ao Deputado Chico.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Primeiro, boa tarde a todos.

Eu queria fazer uma pergunta a Patrícia Ferraz com relação a duas situações.

Primeira, eu queria lhe perguntar se há problema em assegurar o registro em um ato de missão provisória na posse, em procedimento de desapropriação, nas situações nas quais o responsável pela desapropriação for o empreiteiro ou outros nos novos autorizados pela medida provisória nesse sentido. Em nome de quem ficará esse registro?

Essa é uma pergunta.

Segunda, quando você falou da Emenda nº 10, de autoria do Deputado Julio Lopes, eu queria que você se estendesse um pouquinho mais no que tange a documentos no registro de cadastro.

Eu queria saber se você poderia falar um pouquinho mais sobre isso, como é que você enxerga.

(Intervenção fora do microfone.)

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - É comentar a 10. Ela chegou a pincelar a 10, mas não se estendeu. Ela começou a falar do procedimento.

Então queria que você comentasse a Emenda nº 10 e se estendesse um pouquinho mais em relação a isso.

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - O registro de imissão na posse nas desapropriações foi inserido no nosso sistema jurídico, na Lei de Registros Públicos, por força de uma lei federal que possibilitou o registro de imissão na posse nas desapropriações de imóveis particulares cuja finalidade fosse a implementação de projetos de regularização fundiária ou de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Essa medida foi, até onde eu sei, muito bem vista pelo mercado e pelo Poder Público, porque os processos de desapropriação se alongam em demasiado. E o domínio sobre esses imóveis desapropriados só passa para o Poder Público completamente, ou seja, só há o registro de transmissão da propriedade a partir do momento em que o Poder Público quita integralmente o valor da indenização, que, pela Constituição, deveria ser justa e prévia. E prévia nunca é. Somente a partir disso é que se expede um documento chamado carta de sentença, que sai do processo de desapropriação e vai para o registro de imóveis. Quando é registrada essa carta de sentença é que o Poder Público passa a ser proprietário do imóvel. Enquanto isso, o imóvel fica em nome do particular, seu dono.

O que o registro de imissão na posse permitiu no começo, quando houve essa alteração legislativa, que hoje já foi estendido para todos os tipos de desapropriação, porque a Lei de Registros Públicos já foi alterada para permitir isso também?

Todos os movimentos que o Poder Público precisa fazer, em todos os empreendimentos, inclusive os de regularização fundiária e os habitacionais de interesse social, devem ser feitos, sem ficar impedidos porque o Poder Público tem tão somente a posse do imóvel e não a propriedade.

E por que isso? Porque, a bem da verdade, a partir do momento em que o Poder Público assume a posse, passa a exercer a posse daquele imóvel, a desapropriação juridicamente se torna irreversível. E, se não existe exercício de posse pelo Poder Público nos imóveis particulares, ela é reversível até que se efetue o pagamento da indenização. Esse é o entendimento dos nossos tribunais.

Então, o registro de imissão na posse é um facilitador para o Poder Público no que lhe diz respeito a tomar todas as providências que forem necessárias com relação àquele imóvel, porque às vezes ele precisa desmembrar o imóvel, pode precisar unificar aquele imóvel com outro, vizinho, ou com outros. E, se o Poder Público não tem a titularidade dominial, se ele não é proprietário do imóvel, essas medidas não podem ser feitas.

A lei foi modificada para permitir o registro da imissão e dar essa possibilidade, que vai além.

O registro da imissão de posse permite que o Poder Público outorgue contratos de cessão, de compromisso de venda e compra, contratos que dão a possibilidade de exercício da posse por aqueles beneficiários dos procedimentos de regularização fundiária ou de empreendimentos de interesse social. A partir do momento em que vier o título, dando de fato a propriedade do imóvel para o Poder Público, automaticamente esses contratos assumem as suas novas roupagens jurídicas.

O que aconteceria na hipótese perguntada pela senhora? Se for feito o registro de imissão na posse nesses casos em que a desapropriação é feita por todos os legitimados, a propriedade continuará em nome do titular do domínio. Por exemplo: se eu for a proprietária e expropriada, a matrícula que eventualmente for aberta será em meu nome e será feito o registro de imissão na posse.

É preciso verificar como isso se processará a partir desse momento, porque, se forem aplicadas todas as vertentes possíveis, como eu disse, todos os legitimados na forma do art. 1º da medida provisória, os empreiteiros, por exemplo, poderiam já tomar todas essas outras medidas em relação ao imóvel no que diz respeito a desmembramento, unificação, parcelamento do solo, incorporação, ou seja, não haveria limites para isso.

E, se a Deputada me permite um comentário, porque eu vivo isso no registro de imóveis todos os dias, a medida provisória perdeu uma oportunidade de ouro, porque ela mantém uma prática muito nociva ao cidadão que é sujeito de desapropriação, porque ele acaba... Ele recebe um valor da indenização, só que valor da indenização não contempla a necessidade de definição do remanescente do que ficou para ele quando a desapropriação é parcial, e a medida provisória

mantém esse estado de coisa. Ele perde o imóvel e depois ainda tem que gastar com a apuração do remanescente para identificação, para a especialização do imóvel.

Eu respondi sua pergunta? A primeira? (Risos.)

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Você tocou no problema, mas eu gostaria, Patrícia, se você pudesse, mesmo que não seja hoje, que você pudesse enviar por *e-mail* para mim com um pouco mais de complementação, porque você tocou, agora no final, exatamente na minha preocupação, em elaborar caso a caso essas vertentes, que é uma preocupação da Relatora. E de que forma nós poderíamos aproveitar este momento e melhorar o texto, por exemplo, da MP, para aproveitar este momento e amarrar? Essa talvez seja uma linha de pensamento da Relatora, motivo pelo qual eu lhe fiz essa pergunta.

Então, com a experiência que você tem no setor, eu queria ouvir uma opinião sua em relação a esse ponto, que é uma questão que não está fechada, até porque ela não está restrita ao caso de desapropriação, então ela esbarra num leque muito grande, e essa é uma preocupação que a gente tem.

A outra é a Emenda nº 10, você falou...

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Do Deputado Julio Lopes?

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Do Deputado Julio, você comentou sobre a nº 1, muito embora você tivesse feito questões em relação ao procedimento, algumas ressalvas em relação ao procedimento, mas eu queria que você tecesse alguns comentários em relação à Emenda nº 10, e destacando, principalmente, a questão de documentos no registro e cadastro necessários para essa implementação.

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Dos documentos relacionados à posse? É isso, Deputada?

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - É o Cadastro Compensatório. Este aqui: "devendo o referido cadastro ser registrado às expensas do ente expropriante no serviço de títulos e documentos do Município e do imóvel".

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Posso ver o texto?

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Pois não.

A SRª PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ - Isso aqui eu não recebi. Desculpa.

Bom, eu não atentei para esta emenda, eu imagino que a preocupação do Deputado Julio Lopes tenha sido definir, no âmbito da desapropriação, por parte de um procedimento que deva ser feito pelo expropriante, da definição dos que seriam os possuidores, e, portanto, beneficiários de eventual indenização por benfeitorias, e para dar publicidade a isso.

E a publicidade serve para quê? Em todos os casos, no que diz respeito aos registros de direitos, aos registros de títulos? Todas as vezes que nós registramos um documento e damos a ele publicidade, nós evitamos manipulação de informações, manipulação de recursos indevidos, e, se o poder público, do que eu estou entendendo aqui do texto, se o poder público procede ao levantamento da comunidade que ocupa essa área desapropriada e torna isso público, registrando em títulos e documentos, eu diria que essa situação acaba ficando congelada com a identificação formal dos beneficiários de eventual indenização.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - O.k.

O Presidente não está aqui neste momento, mais eu queria consultar os dois Deputados, se V. Exªs entenderem. Eu acho que ao invés de eu continuar com as outras palestrantes, a gente poderia esgotar as perguntas em relação a registro, depois a gente iria para os institutos, porque a gente ampliaria o debate em relação a cada tempo, poderia facilitar.

O que V. Exªs pensam? Senão, eu continuo as perguntas com as palestrantes.

(Intervenção fora do microfone.)

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Eu pergunto porque não me incomoda se, por exemplo, a gente se aprofundar em relação aos pontos divergentes em relação a registro. Depois, a gente poderia partir na questão urbanística. Presidente, eu estava consultando os Deputados, na sua ausência, que, se eles entendessem assim e se V. Exª concordasse, ao invés de sair perguntando para cada palestrante, se eles quisessem e tivessem perguntas em relação a registros, nós esgotaríamos as perguntas em relação a esse tema antes de passar para outra palestrante.

Se eles tivessem alguma pergunta relacionada a registro, a fariam agora. Depois eu voltaria a perguntar para o Instituto dos Arquitetos.

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - A minha questão é mais estrutural.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Deputado Edmilson.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Gostaria de fazer uma pergunta à Dr. Patrícia.

Com base na...A Rolnik talvez tenha...Não sei se a Fabiana acompanhou. Mas, por ser São Paulo. O atual Ministro das Cidades, até depois de uma certa depreciação de grande parte do centro de São Paulo com essa história de cracolândia etc, que eu acho que cumpriu uma intenção de desvalorizar para, depois, possibilitar uma alienação de parte tão importante e rica da cidade, com grande infraestrutura, inclusive, e tal. No caso, aprovada essa medida, aquilo que não foi possível ser feito seria...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Com impactos assim, certamente, muito positivos para o grande capital imobiliário transnacional e com muitos problemas para os cidadãos e instituições, inclusive, que lá estão, digamos, tradicionalmente alocadas.

Então, é mais uma pergunta. Se estou, digamos assim, entendendo, se transformada em lei a medida provisória, naturalmente, poderá ser uma prática corrente em todas as cidades, em todo o território nacional. Naturalmente!

Falei em pessoas. Podem ser físicas. Aí são muito vulneráveis. Pessoas jurídicas também sofreriam, a depender do porte, um grau de vulnerabilidade. Talvez as instituições, entendidas como repartições públicas, oferecessem um pouco mais de resistência. Mas, em sendo concessionários, portanto obedecendo ao aval do Estado, talvez essa vulnerabilidade também se estendesse às instituições públicas. Qual é a opinião de vocês?

Porque interfere exatamente na regularização fundiária onde já existe, em lugares consolidados. Existe, assim... Muitas vezes, a pessoa não tem um título, mas já tem o dispositivo, não só constitucional do Estatuto da Cidade, complementado pelo da Metrópole. É o caso do usucapião. É uma segurança que se dá para quem não tem um título de propriedade, por exemplo. Em certos casos, mesmo para quem está titulado, em sendo terra já consolidada, a vulnerabilidade passaria a existir. Então, isso não vai criar, realmente, um processo de aprofundamento dessa crise urbana já tão profunda, no Brasil?

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - Será que eu poderia acrescentar, então, já que o Edmilson não ficou preso ao registro, foi além?

Queria propor a todas as nossas convidadas...Aliás, parabéns! A Mesa, como raramente acontece, seja aqui no Senado - está Casa de oligarcas -, seja na Câmara, uma Casa muito afeita ao poder econômico, masculinista.... Brincadeiras à parte. Toda lei, toda iniciativa de lei, todo decreto, está dentro de um contexto. Fui alertado para alguns precedentes dessa medida provisória do Governo ao qual nos opomos, nós do PSOL, cuja continuidade defendemos. Às vezes, fica mais difícil ainda.

Ele, na verdade, está trabalhando essa medida provisória dentro de uma concepção geral que é, a meu ver, da privatização do solo urbano como meio de garantir a dinâmica econômica e empreendedora das cidades, a partir, portanto, de uma concepção de cidades.

Há, por exemplo, o Projeto de Lei nº 3.772, do ano passado, que tramita na Câmara, de um Deputado do PSDB. Tem como escopo, como *caput*, medidas de abertura da economia brasileira. Mais - algo que eu não sabia que existia, Senador Telmário - existe aqui no Senado algo que não é iniciativa de lei nem de decreto legislativo, que é um TD, Tópico para Discussão, inspirado por um debate na Secretaria de Assuntos Estratégicos, ao tempo em que era Ministro deste Governo o Moreira Franco, que conheci dos tempos que era da Ação Popular (AP), ex-Prefeito de Niterói.

Outro dia, encontrei com ele no aeroporto e falei: está se preparando para ser superministro? Ele disse que não, nada disso. O Moreira mudou muito, não é mais um socialista revolucionário. Acho que tudo isso está jogado no lixo da história. Ele é um defensor do capitalismo liberal puro e duro.

A Secretaria de Assuntos Estratégicos inspirou esse TD, que é 171, de 2015, para discutir medidas e iniciativas para desengessar na legislação a economia brasileira, a fim de que o capital, inclusive transnacional, possa transitar de maneira ampla, geral e irrestrita.

Queria que nossas convidadas pudessem fazer uma consideração sobre isso, se é uma visão, como dizem agora, ideológica - como se ideologia fosse algo nefasto - acho que falta muita ideologia para viver em muitos agentes políticos inclusive, ou se consideram esse escopo.

Vi num texto muito bom da Raquel, "MP 700: a legalização da apropriação de recursos públicos pelo privado". Aí, alguns comentários vêm naquela linha, não todos. Isso é a turma da esquerda que não quer que o País se desenvolva e que o

que é certo vire errado, que acha que o capital privado é sempre demoníaco, que são bobagens, que o Estado tem que concentrar tudo.

Queria que vocês fizessem essa reflexão, porque a minha tendência, não discutimos ainda, é achar que essa MP, na verdade, embora tenha uma intenção boa de desburocratizar, de agilizar, mas tem um escopo muito negativo e mereceria a nossa rejeição.

Não há projeto de lei de conversão que dê jeito. Essa é a minha visão. O que pode ser aproveitado dela e se vocês concordam com esse escopo, que inspiraria essa medida provisória do Governo democrático e de esquerda da Presidente Dilma, segundo alguns mal-informados.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Sr. Presidente, Senador Telmário, já que foi aberta para todas as convidadas, agora vou fazer mais uma pergunta a cada uma das palestrantes, porque aí já fazemos uma rodada respondendo a todos os Deputados, especificamente para o instituto de arquitetura.

A medida provisória - que foi bem colocado na sua apresentação - menciona ferramentas urbanísticas não reguladas por lei federal como reparcelamento. Queria saber a visão dos senhores se não seria mais adequado falar apenas em projetos de urbanização e de renovação urbana. Essa seria uma vertente na avaliação de vocês.

Raquel, especificamente para você. Você fez uma colocação como ponto positivo a questão de se extinguir a compensação. A compensação não está ligada a projetos urbanos. Ela está ligada mais a projetos rurais.

Então, queria que você pontuasse separadamente essa compensação da área rural e a questão da área urbana, porque isso ficou um pouco tumultuado na sua fala. E, se a gente pudesse estabelecer critérios, por exemplo, no remanejamento social, uma vez que você colocou muito bem, você está lidando com famílias que estão saindo, você seria capaz de pontuar aqui critérios objetivos para esse remanejando de pessoas? Porque também está muito amplo, você fez uma fala muito contundente dizendo: Elas vão para onde? Quais são esses critérios? Essa mudança foi colocada.

E em relação a esses juros, você apoia a extinção, mas há benfeitorias? Não há benfeitorias? Você é capaz de, por exemplo, pontuar critérios também na sua fala, separando área urbana da rural?

Era isso o que eu queria ouvir, a sua opinião.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Permite só, tem algo que tu tocaste, desculpe, uma bandeira do CAU e do IAB que valeria a pena, até tu fizeste uma relação que eu fiz aqui, quando participei da CPI da Petrobras. Acho que aquele decreto de 1998, que estabelece um processo licitatório...

A SRª FABIANA IZAGA - Regime diferenciado de contratação.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - ... permitiu que, por exemplo, lá em Pernambuco, você tem uma obra projetada para 1,5 bilhão e, de repente, ela está 10, 14 vezes maior, porque descobrimos que necessitamos de mais um equipamento, mais uma turbina, mais quatro turbinas. Quer dizer, como é que você projeta uma coisa com uma ideia básica?

Então, essa possibilidade de contratação baseada num projeto básico, aliás, ou até num anteprojeto, que é um esboço, uma ideia muito genérica do que vai ser o projeto é um risco muito grande no momento em que nós combatemos a corrupção, porque é claro, esta salinha aqui se você tem aqui um carpete, coloca-se um granito e a obra pode ser multiplicada por 10 e num mesmo ambiente, não vai se alargar um centímetro, não vai se derrubar nada.

Então, como é que se pode permitir que isso seja regulamentado dessa forma, consolidando algo que, comprovadamente talvez seja a principal causa do que ocorreu na Petrobras, com problemas e repercussões muito negativas para o País, nem tanto só pelo valor porque 6,5 bilhões não pagam três dias de juros e amortização da nossa dívida. No ano passado foi quase 900 bilhões, 2,60 e pouco por dia. Aparentemente é pouco diante da dívida, mas é muito dinheiro, nós sabemos, para um programa Minha Casa, Minha Vida o que seria possível fazer com um dia de gasto, com quase 3 bilhões que se gastam ao dia.

A própria iniciativa privada sabe o que esse montante significa para investimento, geração de emprego no País. Agora, nossa responsabilidade é grande, porque podemos estar regulando algo que, na verdade, é desregulamentação e viabilizando o vale-tudo.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Eu queria só, antes de passar para os nossos convidados, dizer que estamos agora de olho no relógio. Às 16h começa a Ordem do Dia, por força disso, nós temos que encerrar esta audiência. Então, que fosse breve, sucinto, bastante esclarecedor para os nossos Parlamentares e a Relatora.

A SRª FABIANA IZAGA - Bom, Edmilson, eu falo aqui como arquiteta, urbanista, sou professora da UFRJ, não falo como jurista, nem advogada, então, esses detalhes nos quais eu acho que a Raquel foi mais a fundo em dizer exatamente que vai acarretar isso, que vai acarretar o outro...

O nosso ponto é um ponto muito simples que é a questão dos projetos completos, ou seja, quando é encomendado um projeto para o arquiteto, isso é um processo longo, composto por diversas fases. Então, você começa, você vai saber as necessidades do cliente, você tem que saber a viabilidade daquele projeto, você faz um primeiro estudo, vê a adequação disso e depois há diversas etapas subsequentes, nas quais você aprofunda o objeto, nas quais você apura custos.

Depois do estudo preliminar, como a gente chama, há um anteprojeto, um projeto executivo e um detalhamento. Então, quando a gente queima uma dessas etapas, a gente abre um flanco enorme. Mesmo se a gente terceiriza isso para outros e deixa essa decisão para outros, ou seja, essa etapa final, isso pode virar de um para mil, porque o ciclo do projeto só acaba quando termina, como diria Nelson Rodrigues. Só acaba quando termina, ou seja, se você interrompe isso no meio, você perde o controle sobre esse procedimento. Então, você perde o controle sobre a qualidade dos projetos.

Os projetos que mais vimos, nas últimas obras, foram viaduto caindo, eu vi rampa empossando - é rampa, mas empossa -, enfim, uma questão construtiva péssima. E o que a gente vê na tradição brasileira é uma qualidade construtiva. A gente construiu Brasília assim, construiu Brasília com muita qualidade construtiva. A gente entra nesses edifícios aqui e a materialidade disso, de onde sai isso, é qualidade de um acompanhamento do projeto até o fim.

Quando você interrompe isso ou delega a terceiros a possibilidade de alterar esse produto final e consequentemente os custos, nesse caso, transfere-se isso para o próprio construtor, ou seja, ele é o primeiro interessado que esses custos dupliquem ou tripliquem. E ele mesmo tem a ferramenta de justificar isso, porque ele tem a responsabilidade de fazer esse detalhamento. Então, nenhum desses processos pode ser feito sem o projeto completo. O projeto de arquitetura e urbanismo tem que ser encarado como um projeto completo.

É esse o recado.

A SRª RAQUEL ROLNIK - Vou tentar rapidamente responder a essas questões.

Sim, é verdade que, com essa lei, um projeto, como a Concessão Urbanística Nova Luz, em São Paulo, seria juridicamente viável. Ela foi barrada na Justiça e o projeto não prosperou, mas ele seria viável.

Qual é a grande questão, Deputada, pensando na questão dos projetos de urbanização e renovação urbana? É claro que é importante a cidade pensar em projetos de urbanização e renovação urbana, é óbvio, mas a pergunta fundamental é a seguinte: quando a gente faz esses projetos e define o conteúdo desses projetos, a maior parte do conteúdo, que é absolutamente necessário para a cidade, como a habitação de interesse social, como área pública, é de elementos que não geram rentabilidade econômica.

Quando o privado faz projetos de renovação, como ele é privado... Ao contrário do que todos pensam, não tenho absolutamente nada contra o privado, desde que ele faça exatamente dentro do seu lugar. O privado, quem trabalha com empreiteira, com construtora, como uma atividade econômica, tem que ter nisso o seu lucro, ele precisa ser rentável. Então, quando a gente submete a definição do que será um projeto de urbanização às necessidades do privado que está desenhando esse projeto, necessariamente o destino daquele lugar vai ser de produtos e mobiliários os mais rentáveis possíveis. E os produtos e mobiliários os mais rentáveis possíveis não serão necessariamente aquilo que a cidade mais está precisando naquele momento e naquele lugar.

Esse é o problema de um dispositivo como esse. A gente usa a desapropriação para poder capturar uma parte dos imóveis da cidade e obrigar que eles se transformem, mas, ao colocar na mão do privado todo o poder para fazer isso, a gente vai submeter o destino daquele projeto à necessidade de remuneração e rentabilidade do capital financeiro investido ali.

Então, este é o problema: a gente vai submeter a destinação do destino da cidade a uma lógica única, que é a lógica da rentabilidade, que é uma das lógicas que há na cidade, que é normal que exista, que deve ocorrer, mas não pode ser a única e não pode ser a mais importante. É por isso que a legislação não permite que o privado faça a desapropriação. Quando ele quer fazer, ele compra a área. E mais, hoje, pela Lei de Licitação, o privado que está envolvido numa obra pode fazer a execução da desapropriação, isso já pode ocorrer, não precisaria dessa MP. Também ela não resolve, ela não cria essa resolução nesse sentido.

A questão em relação aos lucros cessantes, eu tinha, talvez erroneamente, lido no texto da MP que ela avançava na supressão dos juros compensatórios, que são um verdadeiro prêmio para proprietários que descumprem a função social. Eu tenho a impressão, posso estar errada, desculpem-me se estou errada, que em muitos casos de desapropriação, e estou acompanhando um agora em São Paulo que tem muito a ver com isso, os peritos, na hora de definir os valores, quando o proprietário contesta, acabam incluindo também questões relativas a juros compensatórios. Enfim, essa ideia de

que expectativas de uso futuro, que não acontecem mais se aquela desapropriação foi feita, não apenas aquilo que está. Então, parece-me que cortar isso das desapropriações pode colaborar muito com a celeridade, com a desburocratização e a possibilidade dessas desapropriações, principalmente daqueles imóveis, e eu acho que é muito isso que as prefeituras estavam pensando. Aqueles imóveis que estão ali há dez, quinze anos, parados, vazios, sem cumprir a função social, que não são vendidos, que não são usados, que a cidade quer transformar, quer usar para uma coisa boa e que, na hora de fazer a desapropriação, acaba não viabilizando por conta disso.

Finalmente, em relação às medidas, a MP não deixa nem um pouco claro quem será o responsável pelos reassentamentos, não deixa nem um pouco clara a natureza desses reassentamentos, onde eles vão acontecer. Não deixa nenhum espaço para que os atingidos pela desapropriação participem dessa definição do seu destino, onde vai ser a proposta de reassentamento, onde vão morar, qual é o projeto. Nenhum, além de ela restringir a compensação de benfeitorias quando, na verdade, a gente tem situações que já têm sido usadas, inclusive, em desapropriações, em que a posse é compensada no terreno, usando o tempo de posse como parâmetro. Isso já tem sido feito.

Então, todos os mecanismos, Sr^a Relatora, que puderem fortalecer neste caso a participação e o controle social nesse processo, o processo de debate público do projeto... Não pode haver um plano de urbanização vinculado a uma obra que não seja objeto de muita discussão pública, que não seja objeto de uma lei específica na Câmara, que exija um debate, enfim, que pelo menos abra um processo de discussão pública para que os demais interesses, e não apenas o interesse da empreiteira que desenhou o projeto, possam ser expostos e prevalecer.

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Eu quero agradecer a todos. Senador Telmário, de minha parte, dou-me por satisfeita. Eu queria pedir a cada uma das palestrantes que depois, se tiverem alguma dúvida ou algo que queiram acrescentar, que enviem por *e-mail*, no prazo de pelo menos 48 horas, que é o prazo que tenho para concluir o relatório. Eu queria agradecer imensamente a presença de cada um de vocês. Tenho recebido todos os segmentos. Acho importante este debate, porque não é uma medida tão simples. Gostaria, sim, de contar com cada um desses pontos que fiz, inclusive, a Emenda 10, que foi pega... Eu queria que vocês enviassem alguns comentários além, assim como os objetivos bem claros. Saindo daqui, tenho certeza, Raquel, que você vai pensar nesses objetivos. Se você puder mandar por escrito para mim, eu agradeço.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Deputada Soraya, Presidente, permita-me uma observação?

Entre muitos outros aspectos, uma contribuição que a Dr^a Raquel talvez pudesse sintetizar e sistematizar seria o tratamento, quando se tratar de zonas especiais de interesse social. Porque a riqueza deste conceito, que está no Estatuto como um instrumento de reforma urbana, é exatamente a infraestrutura urbana levada não implicar a expulsão, mas haver mecanismos tributários que permitam a preservação do direito de permanecer depois que houver uma valorização daquele solo, daquela região. Esta é uma questão.

Outra preocupação, que foi colocada de forma indireta... Desculpe-me pelo exemplo que dou da semana passada. O TCU denunciou irregularidades no Incra e mandou parar o processo de reforma agrária. Vejam só! Nós estamos falando de reforma agrária e de reforma urbana. Uma das denúncias é o seguinte: você desapropria, com base no interesse social - vamos pensar assim -, cem lotes em uma região onde 50ha é um minifúndio. Só que dez proprietários já têm 500ha. O cidadão depois vem, ou por contrato de gaveta ou qualquer mecanismo ilegal, apropria-se de vários lotes e se torna dono de um grande latifúndio.

Então, creio que esta preocupação deve estar presente na redação, no relatório: deixar claro que tudo aquilo que for conquista, por ação do Estado, baseada no interesse social, não pode servir como fonte para os que vivem da especulação imobiliária. Talvez a mais perversa ação no uso do solo seja realmente o capital especulativo.

Então, no campo ou na cidade, criar-se um mecanismo de contenção. Por exemplo, no Minha Casa, Minha Vida é possível alguém se apropriar, para depois de um tempo fazer outro uso, uma reforma, por conta de uma mudança no entorno. É interesse que, em um conjunto onde há 2 mil casas populares, frutos de um investimento público, isso, de repente, deixe de ser do Sr. José, da D. Maria, e passe a ser objeto de interesse de um grande especulador, com condições de fazer, porque tem massa de capital para fazer a desapropriação? Como não está dito, talvez nós pudéssemos colocar mecanismos para impedir que ocorra.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Então, nós ainda temos mais quatro... Como hoje nós não temos... Às 16h começa a Ordem do Dia. Mas como ninguém vai votar nada, nada será prejudicado, então eu queria agradecer aqui os convidados. Podem sentar ali. (*Palmas.*)

Quero convidar outros quatro convidados e pedir para sermos mais rápidos.

Então, quero convidar aqui o Dr. Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, Procurador-Chefe do Município de São Paulo; a Ana Paula Bruno, Diretora do Departamento de Políticas de Acessibilidade e Planejamento Urbano do Ministério das Cidades; o Floriano de Azevedo Marques, Representante do Sindicato Nacional da Indústria da Construção Pesada; e o Marcelo Edmundo, Representante do Fórum Nacional de Reforma Urbana. *(Pausa.)*

Continuando aqui os nossos trabalhos e dado o horário bem avançado - claro que nós ouvimos os temas, que acabaram sendo mais delongados -, vou dar cinco minutos a cada convidado, e pediria que fossem sucintos, para que depois, nas perguntas, nós pudéssemos fazer os esclarecimentos.

Então, queria começar com o Dr. Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, Procurador-Chefe do Município de São Paulo. V. S^a tem cinco minutos, por favor.

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO - Boa tarde, Srs. Parlamentares e demais presentes. Eu vou tentar ser breve.

É importante, dentro da discussão e da experiência que nós temos na Prefeitura de São Paulo, deixar claro que a medida provisória não revoluciona, de certa forma, a desapropriação para fins urbanísticos.

A desapropriação para fins urbanísticos existe desde a década de 40. Historicamente, inclusive o Município de São Paulo, na década de 70, através da Emurb, empresa pública, fez desapropriações de áreas - a chamada desapropriação por zona, que também não está afetada nesta MP - na implantação do metrô em São Paulo, para construção da primeira linha nortesul, em Santana e Jabaquara, para revender os imóveis depois da reurbanização das áreas dos terminais da linha que estava sendo construída.

Da mesma forma, ela traz alguns pontos apenas para facilitar. Muitas coisas que estão aqui, como a questão da possibilidade, como foi colocado pela Dr^a Patrícia anteriormente, do registro de imissão de posse, já existem há mais tempo. Principalmente quando criaram o Minha Casa, Minha Vida 2, época em que se permitiu o registro de imissão da posse, permitiu-se a incorporação em cima do registro de imissão da posse, visando, embora formalmente na lei não tenha havido essa exclusão, à habitação popular principalmente. Mesmo no que se refere à habitação popular, houve algumas questões que não foram apontadas naquela medida provisória e que se entende é um grande avanço na medida provisória do Minha Casa, Minha Vida 2, que depois foi transformada em lei.

Então, a Medida Provisória nº 700 traz mais algumas possibilidades, facilita projetos de desapropriação urbanística, como também a chamada desapropriação para revenda, por exemplo, de habitação popular, que é a desapropriação que se faz com o objetivo de revenda da área. Permitir a desapropriação é fundamental, e o registro de imissão da posse é fundamental para que se possa fazer, desde já, a revenda e não esperar muitas vezes 15 anos, 20 anos até o fim de uma ação de desapropriação para se poder transferir a propriedade e depois fazer a revenda. Então, esse registro de imissão da posse hoje já é possível, e já é possível depois a venda dessa imissão na posse, inclusive com a incorporação.

Eu queria só fazer um adendo em relação ao que a Prof. Raquel colocou. No caso do Nova Luz, projeto lá do Município de São Paulo que se tentou implantar, ele não foi impedido por decisão judicial; foram questões mais políticas que o impediram, e inclusive, por unanimidade no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi considerada constitucional a possibilidade de desapropriar terrenos para revenda. Então, não foi por questões jurídicas. Pela forma jurídica que há hoje, sem a medida provisória, já seria possível fazer projetos de requalificação urbana.

Enfim, essa medida provisória realmente traz algumas facilidades em sentidos mais formais. Por exemplo, a questão de se possibilitar o oferecimento de imissão na posse como garantia na alienação fiduciária, como garantia da hipoteca, que é uma coisa que não podia ser feita nem mesmo no Minha Casa. Se a Caixa dissesse "você faz um empreendimento para revenda e habitação popular"...

(Soa a campanha.)

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO - ... e você resolvesse vender, você teria essa dificuldade de registro.

Outra questão que se coloca também é a possibilidade de se fazer o remembramento, deixar explícito, que era uma dúvida que se tinha dentro dos cartórios de São Paulo, na época da Nova Luz, apesar de se fazer o remembramento, desapropriam-se três ou quatro imóveis. Para se fazer um projeto urbano, uma quadra, habitação social com lojas no térreo, você precisava fazer o remembramento com imissões provisórias na posse. Então, é algo que veio facilitar essa questão.

Outra questão importante que entendemos, que é muito específica, um ajuste, dentro da lei de incorporação, é a possibilidade de os imóveis que não têm registro, chamados terras devolutas antigamente, e como não há necessidade de se registrar área pública, você pode pedir a matrícula para fazer eventualmente alguma incorporação.

A legislação atual permite apenas que os Estados e o Distrito Federal façam esse registro. Então, você está mudando e incluindo os Municípios, porque no Estado de São Paulo, as terras devolutas, por força da constituição do Estado, pertencem aos Municípios.

Então, hoje, atualmente, se resolvemos fazer matrícula de uma área pública, cuja origem vem desde as terras devolutas, você tem que entrar com ação judicial. Não é possível fazer o registro, porque a lei não permite. Então, é algo importante que há nessa medida provisória.

Então, são algumas questões, mas que o tempo está um pouco curto. Trago o recado do Prefeito Fernando Haddad, que é o chamado Projeto de Intervenção Urbana, que foi regulamentado por decreto, que está previsto no Plano Diretor do Município de São Paulo, através de decreto, que se tem eventualmente um estudo onde você verifica a requalificação urbana de algumas regiões.

São Paulo não tem terras grandes para se fazer. Em Brasília, nós fizemos projetos de cidade, como vimos aqui na apresentação da representante do Instituto de Arquitetos, foi feita a desapropriação para se fazer a cidade. Então, alguém perdeu e foi construída uma cidade, com toda a sua beleza, contradições, mas foi feito um projeto muito premiado de cidade.

Em São Paulo não daria mais para fazer, porque não há área pública. O que nós temos são áreas muitas vezes mal qualificadas, com problemas até fundiários, dificuldade de requalificação e onde nós temos duas alternativas de requalificação urbana.

(Soa a campanha.)

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO - A requalificação urbana privada, ou seja, o privado vai lá e compra a área e faz o que quiser ou a requalificação urbana pública, ou seja, o poder público faz um projeto urbano, que é chamado PIU - Projeto de Intervenção Urbana, onde é garantida a participação popular, desde o início da sua formulação.

Para aprovar este projeto de intervenção urbana, deve-se primeiro fazer o projeto e depois analisar como implantar aquele projeto. Essa forma de implantação pode ser uma operação urbana, uma concessão urbanística ou uma simples desapropriação para fins urbanísticos, depende do projeto. Primeiro, fazemos o projeto e depois é escolhido o instrumento.

Quando se faz uma requalificação urbana, você procura ter, como os urbanistas colocam, que não é a minha área, aquele bairro, aquele local ideal onde você tem a convivência entre comércio, baixa renda, renda média, onde você tem toda a cidade, tem todos aqueles elementos urbanos convivendo harmonicamente.

Então, dentro do projeto urbano, você vai qualificar isso. Agora, não tem sentido a prefeitura desapropriar e fazer um hotel, porque precisa ter emprego, precisa ter área comercial também, fazer lojas, ou seja, pegar dinheiro público, carimbar aquele dinheiro para o projeto e depois revender isso, porque não é interesse, não é objeto da prefeitura administrar lojas, só que essas lojas no térreo permitem a chamada fachada ativa, a qualificação da área, com maior circulação das pessoas nas ruas. Então, é fundamental ter essa mescla de comércio e residência, mas não só residência para não se formar guetos, residências de baixa renda, mas também residências de renda média. Então, essa convivência das diversidades é o que precisamos aprender nas nossas cidades. Então, nesses PIUs que vai se fazer o desenvolvimento.

Por isso quando se fala em parceria privada. Neste momento, depois de fazer o projeto é que você vai buscar o parceiro privado que vai auxiliar. Alguém vai ter de fazer as obras. Como parte vai ser desapropriada para fazer a área comercial, como a Profª Raquel comentou, onde se gera lucro, que esse lucro se reverta em benefício público para fazer as obras, para subsidiar as obras públicas e também para subsidiar as habitações sociais. Então, é essa a parceria. O importante é colocar que o projeto tem de ser sempre do Poder Público. O decreto de desapropriação é privativo do Poder Público, do Poder Executivo, isso nunca pode ser terceirizado. O que pode ser terceirizado é a execução do processo de desapropriação. A desapropriação, ser feita por concessionário também não é uma inovação da legislação atual, da MP, já era permitido expressamente concessionário. A Light, a antiga Light, no Município de São Paulo, no Município do Rio e em outros locais, fez várias desapropriações com base na Lei da Desapropriação. Você fazia essa desapropriação. Quer dizer, essa desapropriação era feita pelo concessionário, esse bem ficava na titularidade do concessionário que, por ser um bem reversível, quando acabava o contrato de concessão, esse bem era transferido para o Poder Público.

Basicamente, era isso. O importante é que há vários pontos positivos, mas é lógico que esta Casa, as duas Casas, vão poder melhorar e aperfeiçoar a redação da medida provisória.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Ouvimos o Dr. Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, Procurador -Chefe do Estado de São Paulo.

Agora, vamos ouvir a Drª Ana Paula Bruno, Diretora do Departamento de Políticas de Acessibilidade e Planejamento Urbano do Ministério das Cidades.

A SRª ANA PAULA BRUNO - Boa tarde a todos. Boa tarde, Senador, boa tarde, Deputada Soraya, Relatora. Primeiro, queria agradecer o convite para estar aqui na audiência pública falando não só pelo Ministério das Cidades, mas também trazendo a visão de Governo que motivou a edição desse texto normativo, com a intenção de esclarecer alguns pontos controversos, não só as motivações, mas questões que estão sendo levantadas nesta audiência.

Em primeiro lugar, vou tentar falar dentro do tempo, talvez seja necessária uma extensão pequena. Primeiro, falar como essa medida provisória foi construída no corpo do Governo. É um texto que foi construído dentro de um longo processo de demandas que foram formuladas por vários ministérios, o Ministério das Cidades é um dos partícipes, mas não é o único, e também de demandas que foram trazidas pela sociedade ao longo dos últimos anos, dentro de um processo do Governo de aperfeiçoamento de marcos normativos federais em matérias de sua competência legislativa. Então, a medida provisória que trata da reforma da Lei de Desapropriações, uma lei de 1941, era uma medida que vinha sendo aclamada por diversos setores da sociedade e do Governo.

Participaram da construção dessa medida provisória, coordenados pelo Ministério do Planejamento, o Ministério das Cidades, o Ministério da Fazenda, o Ministério dos Transportes, em particular, com a participação bastante ativa do DNIT, um órgão que promove desapropriações no âmbito federal, e o Ministério da Justiça, entre outros, com uma participação subsidiária ao longo de pelo menos dois anos de debate para a construção desse texto normativo. Então, é uma medida que traz uma série de questões de aperfeiçoamento do marco normativo. Vou pontuar algumas para trazer um pouco a lógica do que está sendo proposto.

Em primeiro lugar, essa medida provisória traz o que está sendo discutido aqui, que é a delegação da fase de execução da ação de desapropriação para os contratados pelo Poder Público em diversas modalidades, objeto do art. 3º. É muito importante deixar claro que a medida provisória não delega o poder expropriatório, que é um poder de império do Estado, que não é delegado para o privado. Quem desapropria é o Estado. O que ele pode fazer é delegar a execução do procedimento expropriatório, delimitada essa competência, que é uma competência restrita do ente, de promover a desapropriação e declarar por ato próprio a medida expropriatória. Então, isso vem, na verdade, de uma ampliação do que já era regulamentado em lei federal pela Lei de Concessões desde 1995, os meus colegas, juristas, procuradores, até trazem experiências anteriores à própria Lei de Concessões.

É uma lei que já tem já vinte anos e que já foi avaliada aí, já havia uma maturidade de avaliação de que a delegação da fase de execução pode ser positiva em muitos aspectos.

Então, havia uma demanda, e isso foi coordenado pelo Ministério do Planejamento, de ampliar a possibilidade de delegação da fase de execução para outros regimes de contratação. Então, esse é o objeto do art. 3º e o que é importante frisar é que a competência expropriatória permanece com o ente público. Então, isso é um primeiro ponto bastante importante.

O projeto traz ainda medidas bastante importantes, bastante caras para nós, e em particular para o Ministério das Cidades, a incorporação das medidas compensatórias para os possuidores que eventualmente venham a ser afetados em processos de desapropriação. A gente entende isso como uma inovação bastante importante, bastante positiva.

É a primeira vez que a gente tem em lei federal medidas protetivas da posse claramente elencadas. Então, isso vem também de um processo de trabalho do Ministério das Cidades, que regulou, no ano de 2013, por portaria interna, medidas compensatórias em processos de deslocamentos involuntários. E havia uma demanda de que a gente trouxesse esse regramento, que é um regramento que afetava apenas obras do Ministério das Cidades com recursos federais, para o conjunto de intervenções do Poder Público que afetassem possuidores que não têm, muito embora, direito à moradia constitucional, garantias formais na legislação federal. Então, a gente entende esse dispositivo como um dispositivo bastante importante e de muita inovação no marco legal federal.

A medida traz também alguns aperfeiçoamentos. Aí, na verdade, traz para a Lei de Registros Públicos, para o capítulo de registro de imóveis um regramento para o registro de aquisição originária. Um registro que já é feito, mas traz um regramento para uniformizar procedimentos no País com relação a esse registro. Então, para assegurar que esses imóveis possam ser registrados, essas expropriações possam ser registradas e que possam, portanto, ter... A disponibilidade desses bens possa ser assegurada também.

Então, fico bastante contente de ouvir Drª Patrícia falando da perspectiva do registro de imóveis. Entende-se que essa é uma inovação importante e que há consenso em relação a isso. Isso é bastante importante para que as ações tenham consequência.

E entre outras coisas, eu não tenho muito tempo para falar, mas assim...

(Soa a campanha.)

A SRª ANA PAULA BRUNO - Eu quero apontar dois pontos que foram bastante polêmicos, se me permitem.

A primeira coisa que é importante destacar é que, assim como a desapropriação continua sendo prerrogativa do ente público, é importante dizer também que o projeto que orientará essas desapropriações também é público. O projeto não está sendo delegado para a decisão de um privado. Na verdade, o que está sendo delegado é a execução de um procedimento expropriatório vinculado a um projeto que é público e que deve obedecer aos contornos da norma geral de política urbana, que é o Estatuto da Cidade, que tem como um dos pilares a gestão democrática.

Então, a gente está tratando de um diploma legal que trata de desapropriação que não dispensa o cumprimento de outro diploma legal, que é a norma geral de política urbana, que é o Estatuto da Cidade e que tem como um de seus pilares a gestão democrática, que é praticada no nível local.

E, com relação às Zeis, porque isso foi trazido e eu quero colocar isso de forma bastante clara. Por que as Zeis aparecem nesse texto? Ela aparece nesse texto como uma forma de delimitação dos casos em que há que se tomar medidas protetivas da posse mais consistentes. Quer dizer, obrigatoriamente tomar medidas protetivas da posse nessas situações.

O que eu quero dizer com isso? Que o que a medida provisória coloca, na verdade, ao contrário do que está parecendo, é uma proteção especial para as Zeis. Porque a desapropriação, como todos sabemos, é um ato de império e pode afetar todo e qualquer zoneamento urbano, todo e qualquer. Qualquer tipo de zona de uso, inclusive as Zeis. E a medida provisória está dizendo assim: se as Zeis forem afetadas, os possuidores que não detêm títulos, portanto, não teriam garantias formais dentro de um processo de desapropriação, devem ser compensados com medidas compensatórias.

Então, é uma proteção especial a quem está dentro de uma Zeis eventualmente afetada num procedimento expropriatório.

Um ponto específico dentro desse artigo é a questão da indenização de benfeitorias. Eventualmente, eu acredito que possa ser necessário, como muitos outros pontos da norma, uma adequação de redação e aperfeiçoamento, mas a indenização de benfeitorias aqui não vem como uma burla às medidas compensatórias. Claramente, as medidas compensatórias intentam que se garanta outra moradia para o morador afetado, porque isso é componente da dignidade da pessoa humana. Então, as indenizações de benfeitorias surgem como uma demanda de órgãos públicos que não têm proteção legal para também fazer indenização de benfeitorias, quando assim devem fazer, porque afetam a benfeitoria construída por um privado, etc.

Em particular, a experiência do DNIT é bastante cara para a gente, não só o DNIT, mas outros órgãos que atuam com procedimento de remoção e realocação demandaram que, no marco federal, se tratasse da permissão. Por isso, talvez a necessidade de um ajuste redacional mesmo, para que o ente público faça indenização de benfeitorias. Essa é a questão da indenização de benfeitorias. Ela não é - e talvez isso não esteja muito claro mesmo - alternativa às medidas compensatórias que visam assegurar o direito à moradia.

Era isso o essencial do que eu queria dizer. Estou à disposição para fazer o debate com esta Casa e com este auditório.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Quero registrar a presença do Deputado Julio Lopes, nosso Vice-Presidente, e do Senador Pimentel, que também está presente.

Dando continuidade, vamos ouvir agora o Floriano de Azevedo Marques, representante do Sindicato Nacional da Indústria de Construção Pesada.

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES - Boa tarde a todos.

O tempo é curto, então, vou pedir licença para falar de maneira objetiva e acelerada.

Começo com dois preâmbulos, deixando bastante claro, primeiro, que o Deputado Chico Alencar colocou algo muito importante: todos nós somos imbuídos das nossas ideologias. O que acho importante é que a gente olhe para esse projeto um pouco distanciado de um viés ideológico, porque, muitas vezes, a gente lê coisas que o projeto não diz. Segundo, como professor, e vim aqui representando o Sindicato de Construção Pesada, eu queria deixar claro que as empresas de construção pesada trabalharão em qualquer cenário, com desapropriações mais flexíveis, menos flexíveis, com RDC, com empreitada, preço unitário. Os problemas e as mazelas do modelo contratual colhem comportamentos e colhem modelos a partir da sua adequação. Portanto, é relevante desatar alguns nós, mas não é por isso que existe um interesse escondido da indústria de construção ou do mercado imobiliário por trás da medida provisória.

Eu começo por pegar dois pontos, que são os pontos polêmicos: delegação e o que nós diríamos revenda ou inserção de bens privados dentro de projetos de melhorias.

Delegação. O Deputado Chico Alencar colocou que a delegação já existe desde 1941. Só que ela existe para aquilo que era delegação na década de 40 - concessionária de serviço público. Hoje, o Deputado Julio Lopes conhece, existem outros modelos, como a Lei das PPPs ou mesmo o RDC, do qual já vou falar, em diálogo com a Profª Fabiana.

Ora, esses novos contratos poderiam até ser inseridos, já interpretados como incluídos no decreto, só que dá problema. Por exemplo: PPP da linha 6 do metrô de São Paulo ficou três ou quatro meses parada, discutindo-se uma decisão judicial que dizia que não cabia delegação para PPP, porque não era concessão. É ou não é concessão, o Tribunal de Justiça reverteu e, ao delegar os mecanismos de procedimento, não o decreto de utilidade pública, que é ato do Poder Público, houve uma economia de 60%, Deputado Julio Lopes, no tempo de imissão de posse. Tornou o empreendimento, que é coletivo, uma linha de metrô, mais célere.

É claro que quem decreta utilidade pública, quem diz: "O seu bem, infelizmente, vai ser expropriado" é o Poder Público, a partir dos seus critérios e dos seus projetos. Então, é importante alargar, e aí entra o RDC. Por que Itaipu não poderia ser feita com delegação dos atos concretos de desapropriação? Por que não? Quais seriam os problemas? Qual seria o aviltamento? Haveria, sim, Deputado Chico Alencar, uma parcela da população deslocada por barragens, como foi quando o governo militar fez internamente, como foi feito pelo Sistema Eletrobras.

É um problema que tem de ser tratado do ponto de vista das compensações sociais, com habitação, com acolhimento, e o projeto trata disso. Não dá para fazer um projeto sem considerar a realocação das famílias. Se trata de maneira insuficiente, a Deputada Soraya saberá, no seu relatório, aperfeiçoar.

Mas essa é uma questão que melhora a eficiência do Poder Público. Mais do que isso, é um dado sobre o qual há que se refletir. Eu já tive a oportunidade de discutir com a Deputada Relatora: um dos problemas que estouram custo de contrato administrativo é a imprevisibilidade do tempo de imissão da posse, porque você mobiliza e empresa, ela começa a gastar, contratando mão de obra, e não pode atacar. Quando você ganha eficiência e quando você delega atos delegáveis, não decreto de utilidade pública, você melhora essa incerteza do prazo e do tolhimento de execução. Como é que dá para fazer uma linha de ferrovia sem liberação de áreas lineares? Eu faço um trecho, pulo, começo a pôr o trilho do outro lado? Encarece. Então, a eficiência aqui é importante.

Revenda a planos urbanísticos. Aqui, acho que temos de ter cautela com as nossas palavras. Não dá para dizer que esse projeto pode usar a desapropriação para fazer um *shopping* privado. Isso não é verdade. Agora, pode ser utilizado, sim, querida Raquel - com quem tive a oportunidade de trabalhar quando Secretário de Habitação, eu na liderança do governo da Prefeita Erundina -, pode se pôr um *shopping* num projeto de desapropriação, como o metrô fez.

O que o metrô de São Paulo fez nos anos 70, com desapropriação por zona, que não é pegadinha do projeto, porque está no decreto de 1941? Ele desapropriava a área para a estação e uma área lindeira, porque o metrô sabia que ia valorizar a propriedade privada. Ao fazer essa área lindeira, ficou muito tempo discutindo no Judiciário - não é isso, Cintra? - e ganhou. O que fez? Fez depois concessões de direito real de uso para explorar *shoppings* e ganha receitas para custear sua operação, do metrô estatal de São Paulo.

O problema, querida Raquel, não é fazer inclusão ou não de bens para revenda futura, é o projeto ser sério. Aí, desculpe-me, é um erro, porque se combate a medida provisória... Quero dizer aos senhores o seguinte: o parágrafo único do art. 4º da medida provisória, prestem atenção, é melhor do que o hoje vigente. Na Lei nº 12.873, de 2013, já se incluiu isso na concessão urbanística, só que sem adstrição ao plano diretor. Então, prestem atenção e levem isto a sério: aquilo que se vende como uma pegadinha, no parágrafo único do art. 4º, é uma melhora de redação à lei aprovada por este Congresso em 2013, é melhor do que o texto vigente. Por quê? Porque circunscreve essa ação ao plano diretor, que é decidido pelo Parlamento municipal, é discutido com a audiência técnica e tem que ser precedido de estudo técnico.

Onde está escrito - e entendo a preocupação, isso é grave, isso é sério, isso envolve a propriedade, envolve uma série de coisas - que os planos urbanísticos serão feitos apenas ao alvedrio do privado? Onde está escrito? Se for, é nulo, é patológico, tem que ser invalidado. O plano urbanístico é definido pelo Poder Público. O que não está definido? Se, num plano urbanístico que vai contemplar hotel, *shopping*, corporação imobiliária e tem que contemplar habitação de interesse social, porque o uso misto faz parte do plano urbanístico, nesse plano não se vai dizer qual é a matrícula a ser desapropriada. Isso o projeto do particular vai fazer.

Então, vamos ter clareza do seguinte - pego o último ponto, Senador, porque não dá para esgotar tudo nesse pouco tempo: estamos discutindo aqui - Deputado Chico Alencar, o senhor tem uma reflexão urbanística importante - critérios de apropriação da mais-valia urbanística. Eu moro em São Paulo de frente a um terreno que era quase abandonado. O Poder Público investiu e fez um parque. A minha propriedade se alavancou três vezes. A contribuição de melhoria não captura essa valorização, porque há limitações do que ela pode cobrar do cidadão. Eu ganhei privadamente mais-valia urbanística. O Poder Público pode utilizar, e não com delegação, e fazer um projeto interno de desapropriação urbanística, de concessão urbanística, para terminar.

Eu concluo. Cara Profª Fabiana, se a senhora tiver o projeto executivo de Brasília, me mostre. Não é o projeto do Lúcio Costa, do desenho urbanístico. Por que estou falando isso? Não é provocação, Brasília foi um plano urbanístico. O que

se fez em Brasília? Desapropriou-se uma baita gleba de terra, dentro dela foram alocando os edifícios públicos e sobrou estoque desmembrado de terra, que, em vez de ser de um empreendedor privado, é da Novacap, é estoque imobiliário. Foi um plano urbanístico, não Brasília, mas a capital. Por que isso não pode ser feito com um privado, com edital de licitação, com um projeto urbanístico sério discutido com a comunidade?

Não estamos aqui privatizando a prerrogativa de desapropriar. Isso é falso. Estamos aqui dando instrumentos para que o Poder Público - quero crer que ele é sério, quero crer que ele não é capturável *ex ante*, quero crer que ele tem prerrogativa de discutir urbanisticamente de forma séria - tenha instrumentos para envolver o particular, para "involucrar" a sociedade e para fazer transformações urbanas. Se isso vai ser bom ou mau, a lei não vai dizer, a lei é de instrumentos.

Fico por aqui. Depois, no debate, podemos voltar a esses temas.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Ouvimos, portanto, o Sr. Floriano, que floreou.

Fez uma boa exposição, não é, Floriano? Quero parabenizá-lo.

Concluindo a fala dos nossos convidados, vamos ouvir o Dr. Marcelo Edmundo, representante do Fórum Nacional de Reforma Urbana.

O SR. MARCELO EDMUNDO - Boa tarde a todos e a todas!

Estou aqui representando o Fórum Nacional de Reforma Urbana. Sou da Central de Movimentos Populares. Talvez, eu seja o único integrante e militante de um movimento popular a participar deste debate agora, o que a gente considera muito importante. É um debate que não pode escamotear o ponto fundamental, que não é simplesmente a Medida Provisória nº 700, mas que é a privatização das cidades, a mercantilização das cidades, o que vem desde sempre. A medida provisória faz parte dessa privatização, dessa mercantilização, em que só interessa, no final, o lucro. As pessoas da cidade, o dia a dia da cidade, os seres humanos da cidade são colocados para escanteio, para aumentar os lucros cada vez mais e mais.

Eu me lembro agora - estamos fazendo uma pesquisa sobre cortiços no Rio e lendo sobre isto - de que, no início da República, havia um grande cortiço no Rio de Janeiro, que era o Cabeça de Porco, onde mais de quatro mil pessoas moravam. Naquela época, a cidade, o espaço urbano, a terra já eram explorados. E se dizia que o proprietário, à época, era o Conde d'Eu. Para você ver, isso acontecia no início da República. Por interesses também, um Prefeito que ficou por poucos meses no Rio de Janeiro, que foi Barata Ribeiro, desapropriou-o em 48 horas. Ele lançou um decreto, permitindo a desapropriação e a derrubada dos cortiços e, em 48 horas, acabou com esse cortiço. Para essa população, havia promessas também. Havia vantagens e isenções para que as construtoras, à época, criassem uma solução para essa população. Acusavam os cortiços de serem responsáveis pela insalubridade, e não a falta de moradia, não a falta de saneamento. Mil vantagens foram oferecidas para os construtores, para as empreiteiras da época, mas não ofereceram nenhuma solução para essa população, que ocupou os morros lá. Principalmente, para quem não sabe, digo que o primeiro foi justamente o que ficava próximo a esse cortiço Cabeça de Porco, que virou sinônimo de cortiço, que é o Morro da Providência.

Ou seja, desde essa época, desde as sesmarias, desde sempre, a cidade é vista como um grande mercado. Lembro, inclusive, que, quando a família real chegou ao Rio de Janeiro, não havia área suficiente para se instalar toda a equipe que vinha de Portugal. Eles tiveram de tomar áreas à força. Isso acontece desde aquela época. Então, é esse o modelo que se expressa de cidade e de desenvolvimento, que se expressa nessa medida provisória.

Nós, do Movimento, principalmente - lembro que, além de tudo, faço parte do Conselho das Cidades -, infelizmente, não tivemos, em nenhum momento, a possibilidade de fazer um debate sobre essa medida. Deveria haver um local, já que se criou o Conselho pelo próprio Governo. Em dois anos, não foi feito o debate.

Lembro - eu também faço parte do grupo de conflitos - que essa medida, diretamente, atinge esta questão fundamental, delicadíssima, no Brasil, que é a questão dos despejos, das emoções. Também dentro do Conselho Nacional de Direitos Humanos, eu fazia parte de um grupo que acompanhou várias cidades que foram afetadas pela Copa do Mundo, em que houve despejos, emoções. As empreiteiras os fizeram e trouxeram muita tristeza para a vida de muita gente, tirando as pessoas dali, sem nenhum direito garantido. Desse grupo fazia parte - neste momento, a gente vive no País algo terrível - o agora suspenso Ministro da Justiça, Eugênio Aragão. Ele fazia parte desse grupo que acompanhou essa questão.

É impressionante o momento triste que o País vive na sua história! Infelizmente, muitos fecham os olhos para a história triste, para a história trágica que vivemos há pouco tempo. É impossível eu estar aqui sem deixar de falar isso.

É lamentável o que vem acontecendo neste País, independentemente das posições políticas, gostem ou não do Governo, sejam ou não oposição, sejam de direita ou de esquerda. O que vem acontecendo neste País simplesmente passa por cima de tudo que a gente sonha em construir em termos de dignidade, de moral e de ética. Então, é importante a gente falar isso aqui.

Mas acho fundamental nessa medida - isto fica claro - a possibilidade de as empreiteiras fazerem o que quiserem. Obviamente, neste momento, nós não podemos nos enganar olhando os pontos positivos. Em tudo que discutimos, existe um ponto positivo, e, se quero aprovar aquilo, vou falar dos pontos positivos. Mas a gente tem de olhar o que é fundamental na medida provisória, que entrega a possibilidade de desapropriar para o empreiteiro. Essa população mais pobre, mais humilde, já sofre com isso há muito tempo. Se, no processo de desapropriação, como aconteceu no Rio de Janeiro e em outros lugares, ao ser desapropriada, aquela pessoa que vivia na comunidade há 30 anos ou a 40 anos já recebia cheques de empreiteiras...

(Soa a campanha.)

O SR. MARCELO EDMUNDO - ... em vez de o Poder Público pagar a desapropriação, esse processo fica muito mais efetivo e garantido com essa medida provisória, que, lamentavelmente, o Governo empurra sem nenhum debate mais aprofundado.

Eu queria até fazer uma comparação, que pode parecer estranha: seria como se, de repente, o Governo legalizasse, entregasse na mão das milícias no Rio de Janeiro parte da segurança pública. Já existem lá as milícias que controlam os espaços, e é como se o Governo tivesse um decreto e entregasse isto nas mãos das milícias, dizendo: "Vocês fazem a segurança pública agora." Esse projeto, essa medida provisória entrega na mão dos especuladores, entrega na mão das grandes construtoras o direito de desapropriar. E, nas áreas remanescentes que não são diretamente, dentro desse interesse público, destinadas para obras específicas, nestas, sim, podem ser construídos *shoppings*, podem ser construídos clubes, pode ser construído o que for. Isso é lamentável.

Eu queria aqui aproveitar, já caminhando para concluir, para dizer que nós, no Fórum, fizemos uma nota, que foi encaminhada a todos. Vou também encaminhar dois acórdãos: um deles é do Rio Grande do Sul, que fala num caso de desapropriação de uma área para acréscimo de uma indústria, não de um parque industrial, mas de uma indústria; e o outro é do Rio de Janeiro, que fala sobre o trânsito carioca, sobre os posseiros.

Para concluir, acho que uma lógica na Administração Pública, na gestão pública, nestes novos tempos - independentemente do que aconteça, são novos tempos que se iniciam, e acho que vamos ter de aprender muito com isso -, é que, em qualquer intervenção nas cidades, em qualquer intervenção na construção do espaço público, a população deve ser ouvida antes. Um projeto não deve ser feito sem se ouvir a população. Não se pode chegar e construir um projeto dentro dos gabinetes e, aí sim, ouvir a população, e dizer que isso é participação popular. É preciso efetivamente elaborar os projetos de construção das cidades e dos espaços públicos, ouvindo o que essa população quer e como ela quer, independentemente se aquilo esteja certo ou não. Cabe ao Poder Público convencer a população da necessidade daquela obra. A gente tem de aprender a ouvir, porque a cidade é viva, a cidade respira, a cidade se transforma. A gente tem de aprender, cada vez mais, a ouvir a população. Acho que, nas ruas, independentemente de lado, como se fala, o que o povo quer é isto: ser ouvido de forma efetiva, para interferir na realidade das cidades.

Apesar do tempo curto e de termos de colocar muitas coisas, vamos encaminhar esses acórdãos. Vamos encaminhar também um parecer jurídico que foi feito no âmbito do Fórum Nacional de Reforma Urbana. A nota já foi encaminhada para todos aqui.

A gente agradece a participação nesta audiência pública. Acho que é muito importante haver audiências, independentemente da crítica; é o debate. É fundamental o debate com posições antagônicas, diferentes, para construirmos algo realmente democrático.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Obrigado, Sr. Marcelo Edmundo.

Franqueio a palavra à nossa Relatora, Deputada Soraya Santos, para fazer suas observações.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Sr. Presidente, antes de tudo, tendo em vista o clamor das últimas colocações, Marcelo, quero até dizer que esta Relatora tem atendido todas as partes e recebido muitas sugestões de todos os segmentos. Continuo aberta. Digo que ainda tenho mais 48 horas, caso V. Sªs queiram fazê-lo. Inclusive, de público, quero dizer que há o recebimento aqui, Senador Pimentel, de sugestões feitas *on-line* por parte das pessoas que nos estão acompanhando.

Acabei de receber aqui, por exemplo, uma sugestão de Anna Flavia, de Santa Catarina, sobre os critérios - quando eu pedi critérios objetivos à Raquel -, e ela disse o seguinte: que tal, por exemplo, "pagar aos proprietários o valor imobiliário mais o valor da mudança", também o frete da mudança além do valor imobiliário? Então, ao vivo, ela está nos acompanhando.

Quero dizer que esta Relatora, Senador Pimentel, esteve sob a coordenação do Senador Telmário, que, em todos os momentos que foi solicitado, promoveu um amplo debate, promoveu o convite, para que pudesse haver o contraditório. A nossa ideia é exatamente a de ouvir os dois lados. Não podemos paralisar o País por regras rígidas, mas temos de

ouvir os dois lados e ver de que forma responsável podemos avançar. Não podemos paralisar uma obra, por exemplo, porque há uma pessoa que a gente não consegue localizar. Essa obra fica parada. Há casos, às vezes, em que a obra é caríssima porque as questões ambientais a impedem. A defesa da rã - isto aconteceu no Rio de Janeiro - paralisou uma obra, provocando um prejuízo enorme.

Então, temos aqui representações de diversos segmentos. Gostei muito de ouvir a representante do Ministério das Cidades, que representou o ponto de vista do Governo. Ela fez um ponto convergente com o segmento de registro, mas também reconhece que é preciso haver critérios objetivos, sim, de resguardo, de retaguarda.

Então, quem sabe você e a Raquel possam pensar, em 48 horas, em critérios objetivos de proteção a essa camada social? Eu gostaria muito de ouvir essas sugestões.

Conversei com todos os segmentos, Senador Pimentel. Conversei com o segmento da construção pesada. De que forma a gente tem de ouvir o contraditório? Com planejamento, sim! É o planejamento na parte de obras e em todos os setores da vida pública ou privada que faz com que a gente possa medir todos os avanços e prejuízos, para contornar os fatores internos e externos. Quem lida com planejamento sabe que fatores internos e externos estão confluindo.

Então, a partir desta audiência, espero poder surpreender o meu Presidente e entregar, até antes do prazo, o meu relatório, que já está bem maduro. Faltava apenas esse olhar do contraditório, com a presença, com o olhar de um e de outro. Individualmente, eu já tinha ouvido várias partes. Eu já tinha ouvido várias partes, mas o olhar de um para o outro me provocou o sentimento de que eu precisava.

Então, eu queria, dando seguimento, dar só algumas pinceladas.

Ao Ministério das Cidades, para que a gente possa melhorar, pergunto: qual a sugestão que o Ministério das Cidades pode trazer para esta Relatora, para melhorar essa proteção?

Pode me trazer essa sugestão em 48 horas. Se quiser falar também, nós todos queremos ouvi-la.

Com relação à Prefeitura de São Paulo, que tem tanta experiência - talvez, seja um dos Municípios que têm mais experiência em relação a esse caso -, pergunto: pela experiência...

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Deputada, peço-lhe só um minutinho.

Como temos votação nominal, eu queria convidar o Deputado Julio Lopes para assumir a nossa Presidência e para dar continuidade aos trabalhos.

Obrigado.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - O Senador Pimentel quer falar antes de sair?

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - V. Exª queria falar, Senador Pimentel?

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE. *Fora do microfone.*) - Já volto. Vou lá e volto.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Vai e volta. Obrigado.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Pois não, Senador.

Eu queria perguntar ao Procurador do Município de São Paulo: com essa experiência que a Prefeitura tem com operações urbanas consorciadas, há ajustes ou complementações que precisam ser feitos na legislação de aplicação nacional? Quais são esses ajustes?

O conteúdo da Medida Provisória nº 700, de 2015, tem relação com a regularização fundiária de favelas e de outros assentamentos informais mesmo de forma indireta, já que as normas gerais sobre regularização urbana estão na Lei nº 11.977, de 2009. Estão asseguradas no texto da medida provisória as garantias necessárias quanto aos direitos dessas comunidades? A legislação municipal de São Paulo tem parâmetros específicos nesse sentido que poderiam ser aproveitados? Essa é uma pergunta que eu gostaria de ver respondida.

De igual forma, eu também queria ouvir sobre isto: além das decisões judiciais, o setor poderia, com a experiência e com a convivência com essas famílias, trazer para a Relatora sugestões, para prevenir, para que essas famílias possam ser amparadas, para que, se houver a necessidade de um ato desapropriatório para benefício da comunidade, possamos traçar critérios mais justos, com maior amparo social.

Era isso no primeiro momento, Sr. Presidente, que eu gostaria de ver provocado.

O SR. PRESIDENTE (Julio Lopes. Bloco/PP - RJ) - Muito obrigado, Srª Relatora.

Com a palavra o Deputado Chico Alencar.

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - Bom, em primeiro lugar, reitero que este debate está muito rico, muito importante.

Especificamente em relação a esta Mesa, primeiro, Floriano, permita-me dispensar os epítetos da vida parlamentar. Às vezes você chama o outro de Excelência e o está odiando com seus instintos mais primitivos. *(Risos.)*

Obviamente não é o caso aqui, mas, Floriano, você reconhece que, na história das cidades brasileiras, no seu desenvolvimento, os direitos até dos mais pobres sempre acabaram subalternizados. Vide as favelas de todas as grandes cidades ou as periferias. É a velha história da música: o pedreiro Waldemar construiu tanta casa e não tem uma para morar. E estão cada vez mais deslocados, em função de grandes interesses do mercado, da dinâmica comercial, porque é fundamental você morar perto do local de trabalho. Ao contrário de outras cidades.

Vou dar o exemplo de Chicago. Conheço um pouquinho. Estive lá dois dias na vida, mais outras cidades dos Estados Unidos, da Europa. Não tem nada a ver com capitalismo e socialismo. O nosso capitalismo é muito - eu não gosto da palavra "selvagem", porque tem uma conotação negativa - perverso nesse sentido.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - Muito truculento, exatamente. Mas muitas cidades de grandes centros, de grandes países capitalistas, incorporaram, inclusive, para sua dinâmica, a moradia ali mesmo, no centro, próxima.

Como garantir na lei, que derivará desta medida provisória, que esse interesse dominante e real do mercado, do comércio, do *shopping* não fique acima do interesse habitacional e da moradia? Porque isso é realidade. Você disse que a medida provisória não favorece isso. Até pelo contrário, melhora o que já existe no sentido do interesse público. Eu tenho dúvida. Eu quero ver como no texto - Raquel, ajude-nos nisto; certamente a Relatora vai incorporar - vamos garantir isso.

Eu participei muito - aí é uma história vivida - da luta em relação à destinação dos terrenos remanescentes das desapropriações do metrô do Rio de Janeiro. O Julio era meu aluno, e eu tinha cabelo preto! Faz tempo, hein? *(Risos.)*

Pelas nossas visões de mundo e posições, eu acho que fui um péssimo professor, e ele foi um aluno rebelde! *(Risos.)*

Mas temos uma relação respeitosa.

Foi uma batalha enorme. Governo Chagas Freitas - a maioria aqui nem era nascida. Queriam, tendo sido feitas as desapropriações com recursos públicos, vender tudo para o interesse mercantil. Foi uma luta bonita da cidade. Conseguimos dar uma destinação a nesgas de terrenos. Foi uma utilização de praças, centros esportivos, jardins. Foi muito importante, mas foi uma batalha. O Floriano também exagera. Ele diz assim: "Não vamos imaginar que o Poder Público é capturado por interesses privados." Desde Cabral é assim! *(Risos.)*

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES *(Fora do microfone.)* - Eu não quero crer que sempre seja e que vá continuar sendo!

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - Eu também quero acreditar. Isso nos move no sentido de que um dia deixará de ser.

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES *(Fora do microfone.)* - Eu torço para que isso mude!

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - Está certo.

Vou encerrar.

Queria saber da Ana Paula se, na concepção dessa medida provisória, que envolveu vários Ministérios, houve alguma consulta pública efetiva. Parece-me que não, mas o papel do Parlamento é garantir maior interlocução social.

Em São Paulo, há uma inflexão efetiva? Por exemplo, eu conheço o Haddad, há muito tempo, como Ministro da Educação; tenho apreço, respeito e admiração por ele. Acho que é um gestor muito autônomo em relação aos grandes interesses mercantis que há, ainda mais em uma cidade como São Paulo. Mas você vê avanços concretos para que esse tipo de interesse avassalador na apropriação do solo urbano e das políticas públicas não continue prevalecendo, numa megacidade como São Paulo? Em que medida a medida provisória e futura lei avança nesse sentido?

E, por fim, o Marcelo já falou: acho que temos que trazer, sim, as propostas do movimento popular, porque os exemplos se sucedem. No Rio de Janeiro, houve uma ocupação, por exemplo, numa área abandonada, há muito tempo, da Siemens, e o pessoal estava lá. Bom, vem a força pública, e, a partir de uma decisão de juiz - aliás, juiz está com um poder danado; constitui até ministério do Executivo hoje em dia, ou destitui -, ocorre uma tragédia. O pessoal foi acampar em torno da

Catedral, porque o Papa deu a deixa - nenhuma família sem casa; o Papa atual; não foi o Bento XVI, não -, aí teve que haver mil negociações, mas o Poder Público, de novo, foi leniente com o grande interesse privado e não produziu uma solução de moradia para aquela gente. Pobre sempre se lasca na dinâmica das cidades!

Essa medida provisória só tem sentido se for para avançar nesse sentido do interesse social prevalecendo sobre o interesse particular e privado, e reconhecendo. Ninguém está em uma situação em que isso vá deixar de existir. O interesse privado, os negócios, as empresas, inclusive imobiliárias, têm o seu lugar, mas elas, às vezes, têm força muito grande e geram essa captura dos entes do Estado pelos seus interesses. A Lava Jato é um exemplo candente disso.

(Interrupção do som.)

O SR. PRESIDENTE (Julio Lopes. Bloco/PP - RJ. *Fora do microfone.*) - Deputado Edmilson.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Obrigado, Deputado Julio.

Primeiro, uma observação, se me permite o Floriano.

Tenho algumas publicações importantes sobre o esforço de planejamento urbanístico do Plano Piloto, que já está fora do que foi planejado inicialmente. O que foi mostrado pela Fabiana foi o Plano Piloto. É claro que a lógica do capital, inclusive a lógica da imobiliária impôs hoje uma série de cidades-satélites com problemas que são comuns a qualquer outra metrópole. Isso não nega o papel do planejamento, na minha avaliação. Algumas pessoas fazem de forma burra uma crítica: "Lúcio Costa tentou estabelecer padrões mais humanos, até socialistas, o Niemeyer, e daí as injustiças estão se apresentando." É claro! A sociedade é capitalista, e o sistema impõe a sua lógica a despeito dos planos. Agora, o plano pode ajudar, digamos, a diminuir, pelo menos, essas perversidades.

Se você ler com cuidado, você vai ver que, realmente, do ponto de vista urbanístico, é um plano completo. Duvido que alguma empresa privada tivesse o poder de, lá onde está o Ministério da Educação, fazer um *shopping center* - agora, talvez, façam um *shopping*, o Parlashopping aqui! Estavam setorizados a partir de um plano, um plano de desenvolvimento para longo prazo. Nem tudo foi construído ao mesmo tempo.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Sim, baseado, sim, a ação do Estado brasileiro na esfera federal, o Governo Federal determinando o interesse. O cliente contrata o arquiteto e mostra: "Meu plano de necessidade é este; eu quero quatro suítes, quero isso, quero aquilo."

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Sim, mas o Poder Público não. Ele define o seu horizonte, baseado em objetivos que, em nome da representação da soberania popular, exerce legitimamente o papel de decidir sobre aquilo que é compatível com o interesse soberano.

Os projetos das arquiteturas - falei do ministério e tantas outras, palácios -, tudo obedeceu a projetos que, realmente, tiveram um rigor no desenvolvimento maravilhoso. A aceleração contemporânea destruiu isso e encareceu as obras. E olha que o Kubitschek sofreu muito, acusado de corrupção, de superfaturamento. O que seria hoje a construção de Brasília? Seria uma obra inacabada eternamente, porque, se se prevalecem os mesmos critérios que a Petrobras usa e que a medida prevê para contratação sem projeto completo, é o fim! Porque, daqui a pouco, você tem espaço para 20 ministérios, tem recursos para fazer os projetos e executar 20 prédios ministeriais, e, de repente, alguém diz "há mais 20", porque me interesse em fazer mais 20, pensando que, no futuro, pode haver mais 20 ministérios.

Permita-me, Deputado. Em relação à afirmação da Ana Paula, com muito carinho, como não sou jurista, o art. 3º diz assim: "Poderão promover a desapropriação mediante a autorização expressamente constante de lei ou contrato." Mero contrato. O inciso I estabelece: "os concessionários [quem são esses?] [...] os permissionários, autorizatários e arrendatários [inclusive]." Para fechar, inciso IV: "o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada [também podem, conforme o *caput*, ter autorização por contrato ou, se estiver previsto em lei, através de lei, para promover a desapropriação]".

Então, a Raquel e os que aqui advogam a tese de que está autorizado à iniciativa privada usar o poder de desapropriação e despropriação está... Ou eu estou lendo, de forma enviesada, a lei. Mas, no parágrafo do inciso IV, que se refere a editais, há uma série de outros elementos que consolidariam. E tem referência, inclusive, às Zeis.

O senhor me permite concluir essa ideia? Diz assim, quanto à regularização em áreas de interesse social: "[...] expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias." Legal, mas, logo depois, referentemente ao *caput*, diz: "[...] não serão caracterizados como assentamentos sujeitos a regularização fundiária

de interesse social aqueles localizados em Zona Especial de Interesse Social [Zeis] de área vazia destinada à produção habitacional [...]."

Aqui, talvez, o objetivo seja nobre, mas, de repente, uma área vazia, determinada no planejamento e no Plano Diretor Urbano, por exemplo, como potencial área para habitação social, transforma-se em área para outro objetivo.

Então, se acharmos que está perfeitamente escrito aqui, podemos estar perpetrando realmente algumas possibilidades de uso do solo em favor do grande capital, com prejuízos enormes ao equilíbrio ecológico e social.

Obrigado.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Sr. Presidente, só um instantinho, antes da representante do Governo, através do Ministério das Cidades, já que pactuou, eu quero aproveitar a carona do Deputado Edmilson e vou fazer uma pergunta bem objetiva, porque vou passar a palavra para o Senador Pimentel, e encerramos também já esse ciclo.

A intenção do Executivo foi mesmo abranger os autorizatários e arrendatários de forma geral ou especialmente aqueles vinculados à aplicação da Lei dos Portos?

Essa é uma dúvida que esta Relatora tem.

Essa pergunta procede porque há inúmeras situações em que o autorizatário executa a tarefa que não tem finalidade pública. Por exemplo, alguém que obtém uma autorização da prefeitura para instalar controle de acesso em uma rua sem saída. Poderá ser qualificado para desapropriar se isso estiver expresso na autorização. Então, alguém que arrenda uma fazenda de propriedade da autarquia estatal e de terras também.

Eu queria que você, como representante do Governo, expressasse qual foi o pensamento do Governo ou editasse a cláusula. Isso para a Relatora é de suma importância. E, se o Presidente permitir, já passo direto a palavra para o Senador Pimentel, já que o cortei duas vezes.

A SRª ANA PAULA BRUNO - Deputada, essa área não é a minha especificamente, mas na discussão que eu acompanhei a preocupação era, sim, com a Lei dos Portos. Eu acho que é importante, antes até de dar seguimento - eu me comprometo a isso -, checar, dentro do Governo, se há alguma situação, além da abrangida pela Lei dos Portos, que seria afetada por esta medida, para trazer uma informação mais correta.

Enfim, vou responder as questões que me foram dirigidas.

Em primeiro lugar, vou falar um pouco sobre o art. 4º-A. O cerne do art. 4º-A é a proteção possessória dos possuidores que não têm um título formal e que, assim, poderiam ser contemplados dentro de procedimento formal de desapropriação. É, sim, do nosso interesse absoluto participar da nova redação desse artigo, a fim de tornar as medidas protetivas mais robustas. Isso é bastante caro para o Ministério das Cidades.

Eu acho que há três pontos que são relevantes para citar em público.

O primeiro deles, que eu queria frisar, pois é importante, é que o art. 4º-A pretendeu, como medida compensatória, duas coisas: a realocação de famílias em outra unidade habitacional ou a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local. Na verdade, entendemos essa medida compensatória como uma garantia de direito à moradia, do direito constitucional à moradia.

Quanto à indenização de benfeitorias, na reunião de hoje do Comitê do Conselho das Cidades, até foi feita uma ressalva com relação a esse ponto da indenização de benfeitorias, mas eu queria explicitar que a preocupação do Governo quando isso foi redigido era a de dar autorização para o ente fazer também indenização de benfeitorias, e não como um substituto de garantia do direito à moradia. Talvez isso mereça um ajuste redacional, pois é bastante importante.

Outra questão levantada hoje no Comitê do Conselho das Cidades, com a qual estamos absolutamente de acordo, é com relação aos processos de negociação com as famílias, porque as famílias ficam numa condição de vulnerabilidade quando abordadas individualmente, e seria importante fazer uma pactuação coletiva das medidas compensatórias com o conjunto da comunidade atingida, o que, sem dúvida alguma, mudaria o patamar de negociação, pois sabemos que a negociação individual fragiliza o morador. Isso se coaduna com a política praticada no Ministério das Cidades, inclusive com a Portaria Ministerial nº 317, de 2013, que propõe que as medidas compensatórias sejam discutidas no âmbito de um plano de reassentamento, numa pactuação coletiva. Esse me parece um outro ponto importante.

Com relação à Emenda nº 10, e foi mencionado aqui que interfere nesse artigo, a nossa visão geral sobre o que está proposto ali é que é uma medida de registro na parte de títulos e documentos. Nós conhecemos o teor da emenda. Em primeiro lugar, consideramos o registro de posses, dando publicidade às posses, uma medida extremamente importante para a proteção possessória, não apenas em medidas de desapropriação, vinculadas a processos de desapropriação, mas em geral. Temos defendido o registro de posse como medida protetiva de posse, porque, numa ação pública, aquele morador tem como comprovar o que ele tinha ali constituído.

O que nos preocupa nessa redação e que eu acho que tem que ser objeto de discussão aqui na relatoria, Deputada, é a questão do custo. Há duas dimensões: uma que eu considero menos grave, que é a dimensão operacional, como operacionalizar esse registro, o que me parece superável; e a outra é o custo, porque é um custo de registro, de posse a posse, que terá que ser absorvido pelo Poder Público. Essa é uma discussão que precisa ser feita, sim, porque vai impactar na medida.

A princípio, somos a favor da publicização das posses, e nos preocupamos com essa questão. Conhecemos o trabalho relevante da tabeliã Sônia, no Rio de Janeiro, que inclusive já ganhou prêmio na ONU, viabilizando isso com uma fundação ligada ao seu cartório, sai a custo zero o registro dessas posses. Por uma iniciativa individual, ela capitaneia isso no Estado do Rio de Janeiro, com bastante propriedade, e é muito interessante.

Outra questão, rapidamente. Nós também concordamos, absolutamente, temos a mesma preocupação com a captura pelo privado de questões de interesse público. Essa é uma preocupação do Ministério das Cidades e do Governo. Qualquer medida no sentido de assegurar a máxima garantia do interesse público nessas medidas, por parte do Governo existe toda a abertura para fazer essa discussão, pois sabemos que esse é o ponto sensível e o ponto de fundo de toda a discussão apresentada aqui. Então, eu queria dizer que há um alinhamento do Governo com essa preocupação de fundo, que também é nossa preocupação.

Quanto às áreas vazias, houve uma delimitação, Deputado. Isso é uma questão bem técnica, de redação, e esse ponto talvez esteja mal redigido. A conceituação de regularização fundiária de interesse social é baseada em dois critérios. Um dos critérios é que o assentamento seja ocupado por população de baixa renda. E existe um segundo critério, que pode ser ou o assentamento estar ocupado há pelo menos cinco anos ou o assentamento estar demarcado como Zona Especial de Interesse Social (Zeis) ou o assentamento ser declarado de interesse público quando se tratar de área pública para fins de regularização fundiária de interesse social.

Eu quero expor claramente qual foi a preocupação que motivou a redação desse parágrafo, pois é importante que isso fique claro aqui no debate. A intenção de colocar esse parágrafo foi no sentido de tratar das medidas compensatórias para as posses que não são consideradas posses novas. Por exemplo, o Poder Público anuncia uma determinada intervenção, um determinado investimento, numa determinada região, e no meio dessa região há uma Zona Especial de Interesse Social vazia, desocupada, em que se pretende fazer projeto habitacional. É uma reserva de área para projeto habitacional de interesse social. Anunciado o projeto, pode haver, como em muitos casos há, a ocupação dessa área. Entendeu-se que essa ocupação recente não deveria ser tratada da mesma forma que as ocupações consolidadas. Por isso a exclusão dos casos de Zeis de áreas vazias, porque abrangeriam as chamadas posses novas. Essa foi a preocupação de fundo. É importante que o auditório conheça qual foi a intenção dessa redação e qual era a limitação que se tentava construir naquele momento para haver uma decisão desta Casa, que é uma Casa do povo e que vai tomar a melhor decisão em relação a esse ponto, sem dúvida nenhuma, alterando a redação, se entender que as medidas compensatórias devem ser ampliadas para todos os tipos de posse, inclusive para as posses novas. Por parte do Governo, houve essa preocupação e, portanto, a limitação.

Com relação ao debate, como me foi perguntado pelo Deputado, como esta medida provisória foi construída com a contribuição de muitos órgãos, não é do meu conhecimento que tenha havido algum tipo de organização formal de participação. Reconhecemos, sim, que seria interessante que isso tivesse sido organizado. Não foi no corpo do Governo. Não sei se algum órgão, por iniciativa própria, o fez, e fico bastante satisfeita que, embora tardiamente, a discussão possa estar sendo feita aqui, pela abertura da Relatora, nesta audiência pública.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Eu queria agora franquear a palavra ao Senador José Pimentel.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Nosso Presidente, Senador Telmário Mota, nossa Relatora, Deputada Soraya Santos, nossos convidados e pares aqui presentes, quero começar registrando que nós tínhamos um grave problema com os terrenos de marinha. Ficamos aqui aproximadamente três anos trabalhando, aprovando legislação, avançando, até que, na MP 691, fizemos uma grande composição que permitiu resolver grande parte dos problemas apresentados. Resolvemos tudo? De forma alguma, mas avançamos bastante.

Aqui é também parte desse processo. Nós construímos o Estatuto das Cidades, construímos um conjunto de outras regras, e chegamos ao ponto de ter dificuldade nas questões de desapropriação e de registro.

Temos clareza também de que não vamos resolver tudo nesta medida provisória, até porque um país que tem 82% da sua população morando nas cidades tem muitos problemas acumulados. E é com esse olhar que estamos trabalhando esta medida provisória.

Foram apresentadas 72 emendas, muitas boas colaborações. Tenho conversado muito com a nossa Relatora para que nós possamos acolher o máximo de emendas que forem comuns, ou seja, aquelas que tenham um diálogo entre si e que

permitam a vários setores ali serem contemplados. E aquelas matérias sobre as quais nós tivermos dificuldades, nós não vamos colocar na medida provisória, mas elas continuarão na pauta política, sendo discutidas, sendo debatidas com os vários atores sociais, para se construir um entendimento possível e, a partir daí, termos uma boa legislação, porque todos aqueles que procuram a ótima legislação, numa matéria de interesses diferenciados como esta, terminam não chegando a nenhum resultado.

Portanto, estamos trabalhando nesta MP 700 com o mesmo olhar com que tratamos a MP 691, que tratou dos terrenos de marinha. Eu sei que traz angústia para todos nós, porque são questões acumuladas desde as sesmarias, particularmente nas cidades mais praianas, como é o Rio de Janeiro, entre outras, mas nós, num determinado momento, vamos ter um acúmulo político que nos permitirá ter uma composição para superar esses impasses. E, enquanto não tivermos esse acúmulo político, vamos aprovando os pontos sobre os quais nós já acordamos, e os demais continuam na agenda, de maneira que, no menor tempo possível... E, nesse menor tempo possível, o nosso professor, que foi o professor do Julio Lopes, o Chico Alencar - cuja família é inclusive lá do nosso Estado, o Estado do Ceará -, vai continuar formando muitos outros legisladores, gestores públicos e outros profissionais. Eu não tenho dúvida sobre a sua capacidade. Mas, num determinado momento, nós vamos encontrar um ponto de equilíbrio e resolver isso.

Estou muito otimista com a fórmula com que a nossa Relatora tem trabalhado, o Telmário é uma pessoa também muito tranquila nessas questões, e o meu papel é ajudar a fazer composição, a encontrar uma forma de termos a melhor lei, sabendo que não é a lei que a todos interessava, em face das limitações e dos pontos divergentes que nós temos nos vários setores da sociedade e que se apresentam, nesta matéria, com muito mais intensidade.

Por isso, nosso Presidente, vamos continuar trabalhando, fazendo acordo no que é possível, com o olhar de que esta medida provisória vence no dia 17 de maio; portanto, ela precisa ir à Câmara e voltar ao Senado. Já dialoguei com o Presidente e com a nossa Relatora, e a intenção nossa é, na próxima semana, apresentar o relatório, fazendo o debate, aprovando o que for possível, e os outros temas sobre os quais não houver acordo continuarão em discussão.

Obrigado.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Senador, já que eu fui provocada, eu queria dizer a V. Exª que, apesar do meu acordo ser entregar o relatório no dia 18, segunda-feira, para tentarmos deliberar no dia 19, eu acho que está tão amadurecido este relatório que, possivelmente, depois de amanhã, já entrego ao Senador Telmário. E, como nós todos estaremos aqui de prontidão até domingo, se o Senador entender, poderia fazer uma convocação dos membros desta Comissão para a quinta-feira, e poderíamos deliberar na quinta-feira, se fosse o caso.

Eu estou à disposição.

O SR. EDMILSON RODRIGUES (PSOL - PA) - Eu só queria pedir um esclarecimento: se já se avançou muito, há um tema colocado sobre o qual talvez a Drª Ana Paula não tenha respondido e talvez fosse bom que pudesse colocar sua opinião: quando eu li o art. 3º, eu mostrei que, na verdade, o poder expropriatório pode ser passado para a mão privada, mediante contrato ou lei, não é? Então, é sério que um contrato entre um prefeito vagabundo que queira propina possibilite o domínio, por décadas, de uma área valorizada do Município e se eternize politicamente ou constitua riqueza. A gente sabe que há uma cultura, e a lei tem de criar o máximo de barreiras para evitar isso. E a verdade está aí.

Há algumas exigências, por exemplo, quando regula o §4º... O parágrafo único: responsável por cada fase do procedimento expropriatório; segundo é o orçamento, que tem de estar mais claramente definido e garantido; a distribuição de riscos é importante, estabelecer a quem cabem os riscos, inclusive para, digamos, constituir o direito retirado com a desapropriação de um cidadão comum ou de uma empresa, porque aqui não se trata de ser contra a lógica das empresas, elas têm de ter lucro, isso aí é justificável do ponto de vista da sua lógica; a questão toda é o interesse social.

Então, eu acho que nós teríamos que ter algum mecanismo no relatório que debelasse isso. Eu acho que o interesse é público, a função da terra é social. Qual é o projeto? Está definido claramente? Não tem por que terceirizar e deixar que a iniciativa privada submeta a cidade ou grandes parcelas da cidade ao seu interesse; isso seria realmente preocupante.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Bom, então, para nós encerrarmos aqui os nossos trabalhos, eu quero passar a palavra aos dois que faltam. Serão três minutos por orador para responderem às questões da nossa...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Ah! Ainda tem mais...

Então, começa com você. Vamos lá..

O SR. MARCELO EDMUNDO - Como a Deputada perguntou, um dos pontos que a gente defende é o que a Ana Paula falou: a negociação coletiva. A negociação coletiva é fundamental porque, em geral, as famílias são muito fragilizadas, e o que vem acontecendo no Rio de Janeiro e em outros lugares é que o Poder Público, junto com a iniciativa privada, fazem negociação individual. Às vezes, com um casal, eles chamam o marido para conversar, depois chamam a mulher, e nós sabemos de casos de separação por causa disso, com propostas... Infelizmente, esse é um mecanismo, e a negociação coletiva é fundamental.

Outra questão que nós achamos muito importante, cujo debate, infelizmente, não vai ser feito, é sobre terrenos remanescentes dessas obras, desses projetos de interesse público. Seja qual for esse projeto, os terrenos remanescentes - o Chico falou que vários terrenos sobraram na cidade depois da construção do metrô - deveriam ser destinados, primeiro, para reassentamento das famílias que foram removidas daquele mesmo terreno, que vai ser valorizado; segundo, para habitação de interesse social. Isso seria um avanço efetivo. Mas não. Infelizmente, esses terrenos são destinados para quê? Esses terrenos remanescentes, depois da obra de interesse público concluída, como aconteceu nas trans lá no Rio de Janeiro, nos BRTs, vão para a mão da especulação imobiliária, para fazerem seus grandes condomínios.

Então, são pontos que facilmente poderiam caminhar para um caminho bastante interessante, com progresso, com desenvolvimento, mas infelizmente a gente quer deixar de lado...

E, para concluir, nós falamos no Estatuto da Cidade, e há vários mecanismos interessantes, porém os mecanismos interessantes para a sociedade, para a cidade e para o povo não são efetivados. Por exemplo, poderia haver uma lei em que a sociedade organizada, as associações, os grupos, seja os IABs, pudessem eles mesmos cobrar, efetivamente, de um terreno que está lá para especulação, um terreno que está lá deixado para o lucro, que ele cumprisse a função social da propriedade. Nós não temos esse mecanismo.

(Soa a campanha.)

O SR. MARCELO EDMUNDO - Se a gente tivesse esse mecanismo, facilitaria também esse processo de luta contra a especulação.

Então, eu acho que há mais coisas que nós vamos efetivamente debater e vamos tentar enviar ainda, nessas 48 horas, como sugestão.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Bom, ouvimos aí o Marcelo e vamos ouvir o Dr. Antônio Carlos Cintra.

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO - Obrigado.

Vou tentar responder e comentar um pouco as perguntas.

O Deputado Chico Alencar perguntou sobre a questão da valorização do solo, sobre como o Prefeito Fernando Haddad tem enfrentado.

Realmente, a MP 700 não enfrenta esse problema. Esse problema é crucial inclusive na cidade de São Paulo, onde a terra é muito cara, e a tentativa de fazer isso, de pelo menos minimizar esse efeito, que é um efeito perverso, foi com a alteração do Plano Diretor. Foi feito um Plano Diretor avançado dentro do Município de São Paulo, um novo Plano Diretor, na atual gestão, em que se cria a cota de solidariedade, ampliam-se as áreas Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social).

Implantamos, também nessa gestão, finalmente, a questão da função social da propriedade, com o IPTU progressivo, que não havia no Município de São Paulo, por exemplo. Apesar de ser uma previsão da Constituição de 1988, até hoje o Município de São Paulo ainda não tinha implantado. Começamos agora a fazer. Fizemos as primeiras notificações e vamos começar a cobrar, no ano que vem, os primeiros IPTUs progressivos. Está vencendo o prazo para a utilização da função social. Também agora aprovamos a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, também tentando minimizar a questão da valorização do solo.

Nessa questão do imóvel sem função social, o PIU (Projeto de Intervenção Urbana), que a MP 700 facilita, permite eventualmente fazer um projeto urbano para um terreno que não está exercendo a sua função social e fazer essa desapropriação, não esperar cinco anos, seis anos, porque você vai acabar tendo que desapropriar e vai ter que pagar, só que com títulos. Então, você permite, às vezes, que, desde já, faça-se uma função social para aquele imóvel.

Na questão também das medidas compensatórias, que está sendo discutida, no Município de São Paulo, temos uma previsão parecida com a que está aqui: na regularização fundiária, ou...

(Soa a campanha.)

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO - ... damos a unidade ou damos uma compensação financeira, eventualmente a indenização de benfeitoria e alguma coisa assim.

É importante também ressaltar que a lei de desapropriação continua a mesma. Então, lá fala claramente que quem decreta utilidade pública é o Poder Executivo. Isso não mudou. A promoção que está no art. 4º é apenas a execução da ação de desapropriação. Também é importante falar que as hipóteses que estão no art. 4º e no art. 3º, de quem pode fazer, não mudaram as hipóteses de utilidade pública que estão no art. 5º da lei de desapropriação atual. Lá estão exaustivamente quais são os motivos, quais são as razões consideradas de utilidade pública, como segurança nacional, salubridade pública, exploração e conservação de serviço público, funcionamento de meio de transporte coletivo. Não é que o parceiro privado vai poder fazer o que quiser. Você vê que não vai haver *shopping center* aqui. Não vai poder haver a questão. Então, é importante colocar isso. Nas terras remanescentes, já pode hoje, desde já. A Raquel comentou, já pode hoje, o Poder Público já fez várias vezes isso. Então, quem faz a desapropriação é para uma utilidade pública, o que você pode eventualmente é aproveitar o remanescente com algum interesse que agregue e que utilize esse recurso, como está no art. 4º, para minimizar o custo disso.

É importante também tomar cuidado, porque falamos: temos que tomar cuidado com o Estado, porque pode ser capturado. No meu entendimento, se se fala isso, então, vamos ter um Estado liberal, que só cuida da segurança e da justiça. Já que ele pode ser capturado, vamos colocar um Estado fraco, onde você coloca tudo para a iniciativa privada. Então, se você quer um Estado forte, tem que confiar. E o importante é criar controle social desse Estado, é a participação popular desse Estado, nos projetos desse Estado. Então, por exemplo, na questão dos projetos, o projeto público é importante, mas é importante a participação popular.

Eu acho que poderia, eventualmente, Deputada, ressaltar essa questão de que o projeto tem que ser necessariamente... Embora esteja no Estatuto das Cidades, de repente, na medida provisória, reforçar-se a questão da necessidade de participação popular nos projetos urbanos que sejam feitos.

Tentei ser sucinto aqui. Obrigado pelo convite de estar aqui. Eu me esqueci de agradecer no início.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Quem agradece somos nós pela sua contribuição.

Para encerrar o nosso debate, vamos ouvir agora o Dr. Floriano de Azevedo, que representa o Sindicato Nacional da Indústria da Construção Pesada.

A SRª ANA PAULA BRUNO (*Fora do microfone.*) - O Deputado havia pedido para eu esclarecer um ponto. Mas...

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES - Ela encerra, é rápido. Você quer terminar?

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR. *Fora do microfone.*) - Ela encerra.

A SRª ANA PAULA BRUNO - Eu encerro.

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES - Então, está bom. Vamos lá rapidamente, porque o tempo é curto.

Eu também queria agradecer - não fiz isso de início - a satisfação de estar aqui. Sempre que eu venho ao Parlamento, fico realmente satisfeito, particularmente pelo interesse dos Senadores e dos Deputados de discutir essas coisas. Eu vou tentar ser muito breve.

Primeiro, uma questão que eu quis trazer e destacar porque eu acho importante. A cautela, o receio é um sentimento que levou os nossos antepassados a fazerem o nosso DNA chegar até aqui. Temos que ter atenção, temos que ter preocupação. O pânico certamente não é um sentimento que teria feito os nossos antepassados sobreviverem à seleção das espécies. Ele é bloqueador. E uma forma de ver pânico é achar que tudo tem um grande interesse, uma grande pegadinha, etc. E o que tentamos fazer aqui - acho que o Cintra, a Ana Paula - é demonstrar que muitas das coisas que estão vistas como grandes pegadinhas estão, desde 1941, na lei. Estão sendo melhoradas, aperfeiçoadas e algumas ampliadas.

(*Intervenção fora do microfone.*)

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES - Calma, Raquel. (*Risos.*)

Eu começo a falar com o Deputado Chico Alencar. E aqui eu peço licença para falar não como representante da indústria, mas como professor universitário. Eu acho que o seu ponto é central. A Raquel me ensinou que a construção das cidades é fruto dos esforços públicos e privados - privados do especulador de capital, do capital privado, e também do sujeito que precisa morar e constrói bairros, muitas vezes na clandestinidade. E há um esforço das leis urbanísticas para tentar regularizar essas pessoas.

Agora, objetivamente, eu acho que os instrumentos que a medida provisória traz podem aperfeiçoar, não asseguram *per si* que podem aperfeiçoar, mas há um exemplo que foi dito aqui com relação aos remanescentes. Eu tenho até uma sugestão que foi pedida. Por que nos planos urbanísticos não fique colocado que ele necessariamente deverá contemplar, no plano, a fixação da população que não vai ser deslocada? Sem concessão, sem delegação para o concessionário, sem delegação da concessão, sem a possibilidade da concessão urbanística, a gentrificação acontece. E acontece, muitas vezes, com investimento público.

(Soa a campanha.)

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES - Se eu faço investimento público e valorizo uma área, vai haver gentrificação e não há garantia de fixação. Por exemplo, no tema de uma linha de metrô... E eu ouvi uma fala aí: "Brasília foi feita...". Já falo, Deputado Edmilson, sobre Brasília. "Brasília foi feita por uma empresa pública", não necessariamente com uma preocupação de criar espaços para a população menos favorecida morar no Plano Piloto.

A desapropriação das grandes hidrelétricas do regime militar deslocou populações inteiras sem nenhuma guarida. O que a medida provisória está tentando é melhorar esses instrumentos. Por exemplo, no §8º do art. 5º, Deputada, coloque-se que os planos urbanísticos deverão contemplar necessariamente instrumentos para fixação da população contemplada na área, inclusive com desapropriação urbanística, inclusive com ônus do concessionário urbanístico de fazer investimento para construir habitação social dentro de um negócio que pare de pé. E como ele vai financiar isso? Fazendo *shopping center*.

Deputado Edmilson, eu sou fã do projeto de Brasília, apesar de sua implementação, no futuro, ter sido ruim. O que eu falei é que não existia projeto executivo. Aliás, Deputado Edmilson, se houvesse projeto executivo, não é que Brasília não teria terminado, não teria começado. O que havia era um plano urbanístico, exatamente a mesma coisa.

Agora prestem atenção, Deputados e Senadores...

A SRª ANA PAULA BRUNO - Gente, vamos acelerando.

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES - Rapidamente.

A SRª ANA PAULA BRUNO - Rapidamente, acabou.

O SR. FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES - A lei melhora o que temos hoje. Ela obriga que a concessão urbanística, §7º incluído no art. 5º, siga diretrizes do plano, que é Poder Público.

Para terminar, Deputado Edmilson, acho que o Cintra já falou, o termo promover a desapropriação não é editar o decreto de utilidade pública. Isso não tem como tirar do Poder Público. A promoção são os atos materiais, por exemplo, levantamento de valor, ajuizamento de processo judicial, realização de perícia, que até barateia, porque não deixa ao alvedrio da indústria da desapropriação. Portanto, Deputado Edmilson, desde 1941, está o termo promover, e nunca foi delegação de decreto de utilidade pública.

É isso. Muito obrigado, mais uma vez, pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Obrigado, Dr. Floriano.

Vamos ouvir também agora a Ana.

A SRª ANA PAULA BRUNO - Acho que a questão a mim dirigida... Deputado Edmilson, até peço desculpas, eu me esqueci, na hora, de responder a esse ponto, mas o Dr. Floriano esclareceu.

Basta lermos o art. 2º, que é o que trata de quem tem o poder para editar o ato expropriatório, que é prerrogativa do Poder Público. Então, a redação proposta segue a redação em vigor e lida, em conjunto com o art. 2º, para deixar claro o que é de quem nessa macrodivisão de competências num procedimento expropriatório.

Enfim, acho que é suficiente, já falei bastante. Quero agradecer a oportunidade de falar aqui em nome do Ministério das Cidades, em nome do Governo, e de colocar que as nossas premissas são as mesmas, são comuns e que estamos à disposição para contribuir na construção de um texto aperfeiçoado por esta Casa.

Muito obrigada.

A SRª SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Nós queremos agradecer, eu e o Senador Telmário Mota, que já está chegando, a presença de todos os convidados.

Não temos nada mais a tratar, vou passar a palavra ao Senador Telmário, que vai fazer o encerramento da presente reunião.

Senador José Pimentel, eu ratifico e endosso suas palavras. Esta Comissão tem trabalhado no sentido da conciliação, de ver o que é possível para que possamos trabalhar com consenso, para darmos um passo a mais nessa lei tão necessária.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Nosso Presidente, nossa Relatora, nós tínhamos trabalhado com o dia 19, às 14h30, para fazer a leitura do parecer. Se V. Ex^a entende que dá para antecipar, nós poderíamos, Sr. Presidente, na próxima quinta-feira, que é dia 14, às 10h, fazer a reunião para a apresentação do parecer, com o compromisso de abrir vista, e, no dia 19, às 14h30, nós viríamos para concluir o processo. Dava mais tempo aos vários atores sociais para analisar, acompanhar, fazer sugestões. Portanto, se V. Ex^a concordar, nós prepararíamos para quinta-feira, às 10h da manhã, para fazer a leitura, já com o compromisso de ter vista.

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Senador, 10h da manhã vai ser um pouco difícil, porque eu dei um prazo para os convidados me enviarem algumas observações, mas, se o Senador assim entender, pode ser ou na parte da tarde ou sexta de manhã, já que nós vamos estar aqui, na parte da manhã, na sexta-feira.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Mas os Senadores não têm essa agenda. Eles viajam na quinta à tarde ou na quinta à noite, por conta da nossa agenda.

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Eu vou me esforçar. Se os convidados conseguirem me mandar o material...

O SR. CHICO ALENCAR (PSOL - RJ) - Sua hora vai chegar, Senadores. *(Risos.)*

Permita-me. Outro dia, o Humbertinho quase chegou ao plenário... Estamos vivendo os últimos dias de Pompeia. Eu falei: "Humberto como é que está lá?" Ele falou: "Tranquilo. O Senado é a sucursal do paraíso." Eu falei: "Aguarda um pouquinho." No domingo à noite, estaremos livres desse inferno.

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Senador Pimentel, eu vou pedir, então, aos convidados que possam me enviar esse material, de hoje para amanhã. Eu vou tentar encurtar esse relatório. Na quinta-feira, ao meio-dia, seria possível?

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Vamos trabalhar o quórum, mas nós abriríamos a agenda para assinatura...

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Às 10h.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - ... às 10h. Está certo?

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Às 10h. E aí a gente manda...

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Vamos colocar às 11h30? Esse horário de meio-dia nunca...

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - É, 11h30.

O SR. JOSÉ PIMENTEL (Bloco/PT - CE) - Está bom?

A SR^a SORAYA SANTOS (Bloco/PMDB - RJ) - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Telmário Mota. Bloco/PDT - RR) - Eu queria, primeiro, agradecer a presença de todos os nossos convidados. Sem nenhuma dúvida, contribuíram muito e trouxeram elementos importantes para a nossa Relatora.

Eu quero aqui agradecer a presença do Deputado Chico Alencar, do Deputado Edmilson Rodrigues, do Senador Pimentel, de todos os que estiveram aqui contribuindo, de forma direta e indireta, para o aperfeiçoamento. Podemos até não fazer tudo o que queremos, mas vamos fazer tudo aquilo que estiver ao nosso alcance.

Sem nenhuma dúvida, quero pedir mais iluminação a nossa Deputada Soraya Santos, para que ela realmente traga um trabalho à altura daquilo que realmente nós esperamos, e ela tem capacidade para isso.

Muito obrigado.

Nada mais a apresentar, encerramos a presente reunião.

(Iniciada às 14 horas e 35 minutos, a reunião é encerrada às 17 horas e 29 minutos.)