



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

Projeto de Decreto Legislativo n° 26/2024

Processo Número: **13934/2024** | Data do Protocolo: 29/05/2024 18:48:44



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100350030003400350038003A004300, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Projeto de Decreto Legislativo

Susta os efeitos do Decreto nº 68.410, de 27 de março de 2024, que “declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis necessários à instalação de unidades administrativas, no âmbito do Projeto PPP Campos Elíseos, no Município de São Paulo, e dá providências correlatas”.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO DECRETA:

Artigo 1º - Ficam sustados os efeitos do Decreto nº 68.410, de 27 de março de 2024, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis necessários à instalação de unidades administrativas, no âmbito do Projeto PPP Campos Elíseos, no Município de São Paulo, e dá providências correlatas.

Artigo 2º - Este Decreto Legislativo entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Segue a justificativa elaborada pelas entidades que ao final assinam:

Em março deste ano, foi anunciado pelo Governo do Estado de São Paulo o projeto do Centro Administrativo, que pretende concretizar a transferência da sede administrativa do Governo, atualmente situada no distrito de Morumbi, e de secretarias e órgãos públicos, atualmente localizados majoritariamente no distrito da Sé e República, para o bairro de Campos Elíseos, no distrito de Santa Cecília, na área central da cidade de São Paulo.

Para tanto, um conjunto de providências já foram e estão sendo adotadas pelo Governo do Estado: a inclusão do projeto no Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas[1]; a elaboração de um masterplan definindo escopo, programa de necessidades da administração pública, área do projeto assim como projeto urbanístico pela Companhia Paulista de Parcerias conjuntamente com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE[2]; o lançamento de um concurso para a escolha de um estudo preliminar de arquitetura do referido Centro Administrativo, promovido pela Companhia Paulista de Parcerias (CPP) e organizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil em São Paulo (IABsp)[3]; e a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação de áreas que, de acordo com o masterplan, serão usadas no projeto[4]; apresentação de proposta de desapropriação amigável dos imóveis aos proprietários impactados pelo Governo do Estado de São Paulo; dentre outras, como o alinhamento com a gestão municipal para providências visando o fechamento de equipamentos públicos municipais e transferência das áreas municipais a serem utilizadas no projeto para o Governo do Estado por meio de doação[5].

É importante frisar que a declaração de utilidade pública e a propositura de projeto de lei de doação de áreas do Município para o Governo do Estado já são etapas de implementação do projeto, e não de formulação. Aliás, é de se estranhar também que um concurso tenha sido lançado e antes de seu resultado, a desapropriação de várias quadras já estejam definidas independente das configurações arquitetônicas a serem definidas. O projeto já está sendo implementado, sendo que até o momento não





houve qualquer forma de debate público; não tendo sido objeto de nenhum plano ou projeto aprovado na Câmara Municipal de São Paulo conforme reza a legislação da capital.

A contratação dos estudos da FIPE foi feita com dispensa de licitação, e, ainda, os resultados dos estudos até o momento não foram divulgados, o que fez com que não se tivesse debate público ou possibilidade de controle social sobre quais as premissas do projeto. Sequer foi debatido publicamente se realmente PPP é o melhor formato de intervenção. E a partir dessas etapas já desenvolvidas que o desenho do escopo e do programa de necessidades da administração pública que a área do projeto foi delimitada, subsidiando as etapas seguintes, de lançamento do Concurso e declaração de utilidade pública para fins de desapropriação de áreas a serem usadas no projeto, sem qualquer debate em nenhum nível de governo, obedecendo apenas as diretrizes de um modelo econômico financeiro da PPP objeto de contratação pela FIPE. Sem este estudo, inclusive, é impossível saber se está sendo considerado e planejado o impacto do esvaziamento de outros edifícios do centro ocasionado pela mudança para a nova sede administrativa dos 21 órgãos estaduais que já funcionam na região.

Segundo a descrição disponível nas bases do Concurso[6], os projetos a serem elaborados deverão englobar o quadrilátero de 20 quadras formado pela Av. Duque de Caxias, Al. Dino Bueno, Al. Ribeiro da Silva e Al. Barão de Limeira. A Sede Administrativa propriamente dita será instalada no Palácio de Campos Elíseos, onde hoje se encontra o Museu das Favelas; uma esplanada será instalada onde hoje estão o Terminal Municipal de Ônibus Princesa Isabel e o Parque Princesa Isabel, e nas Quadras 34, 46, 48, em sua integralidade, e em parte da Quadra 52 do Setor 008 serão instaladas edificações administrativas. Para isso, serão parcialmente ou totalmente demolidas. A declaração de utilidade pública abrangeu, adicionalmente às Quadras 34, 46, 48 e 52 indicadas no Concurso, a Quadra 25 em sua totalidade.

Essas quadras estão ocupadas atualmente por cerca de 800 pessoas, segundo os dados do Censo populacional do IBGE de 2022, parte delas morando em áreas encortiçadas, conforme dados do Censo de Cortiços da Prefeitura de São Paulo de 2014, e demarcadas parcialmente como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) 3 e 5 pelo Plano Diretor de 2014. Não há no projeto e nem no edital do concurso nenhuma menção a respeito do destino destes moradores, além do descumprimento da legislação urbanística em relação aos usos e destinação das ZEIS.

Para além do tema da moradia, o projeto indica que o Terminal Municipal de Ônibus Princesa Isabel será desativado para atender uma finalidade paisagística, de forma a prolongar e integrar esta área com o Parque Princesa Isabel. Contudo, não há nenhuma especificação de para onde será transferida esta infraestrutura de transporte público, que opera 18 linhas de ônibus que ligam o centro a diversas regiões das periferias, ou qualquer demonstração dos impactos dessa substituição, especialmente para os usuários do bairro (como as usuárias do Hospital da Mulher, equipamento público de saúde situado no perímetro do projeto). Também não há qualquer sinalização do local para onde o Terminal será transferido e sua remoção pode implicar piora das condições de transporte público. A sua realocação, dentro do perímetro do projeto, pode gerar a necessidade de novas desapropriações e remoções, com o dispêndio de mais recursos públicos.

Como a escala do projeto e como a própria descrição da PPP propõem, a transferência da administração estadual faz parte de um projeto mais amplo de reestruturação e "revitalização" do Centro de São Paulo, que tem sido implantado de modo autoritário, nada transparente, sem diálogo, que se fundamentam na desconstituição dos tecidos morfológicos, arquitetônicos, sociais e comunitários existentes de forma a possibilitar a instalação da mais nova frente de expansão imobiliária corporativa.





Nas últimas duas décadas, a Prefeitura e o Governo do Estado promoveram operações violentas, intervenções que produziram demolições (parciais ou de quarteirões inteiros), desapropriações e a transferência de terrenos para concessionárias através de parcerias público-privadas, em um amplo e continuado processo de reestruturação urbana feita de forma fragmentada, com apagamento e destruição de um dos últimos territórios populares situados no centro de São Paulo. A presença da assim chamada *cracolândia* nesse pedaço da cidade funcionou como verdadeira cortina de fumaça para uma série de ilegalidades urbanísticas promovidas pelo Estado, como o desrespeito à gestão democrática das cidades e, mais especificamente, à participação social por meio dos Conselhos Gestores de ZEIS.

Ainda, embora a promessa do poder público fosse o atendimento habitacional definitivo da população removida nos empreendimentos construídos via Parceria Público Privada Habitacional, os relatos dos antigos moradores é que estão sendo desclassificados pela concessionária por não cumprir os requisitos de acesso ao crédito para aquisição da unidade habitacional.

Nesse sentido, considerando:

- 1) Necessidade de maior debate público sobre as intervenções que estão sendo propostas, bem como do risco de que graves irregularidades sejam perpetuadas pelo projeto;
- 2) Ausência de transparência e de divulgação sobre os estudos produzidos em contrato público pela FIPE;
- 3) Ausência da discussão, envolvimento, problemas no cadastro e solução habitacional viável e digna para os habitantes dos imóveis expropriados;
- 4) Desconhecimento de solução de transporte público adequado em substituição ao Terminal Municipal de Ônibus Princesa Isabel;
- 5) Flagrante descumprimento do ordenamento legal municipal sobre uso do solo, ignorando a presença de ZEIS e seus instrumentos de gestão do território;

Solicitamos à ação da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo no sentido de sustar o decreto de utilidade pública (Decreto nº 68.410, de 27 de março de 2024), bem como a atuação no sentido de garantir o debate público com os atores envolvidos no projeto e atingidos por ele, permitindo que a necessária intervenção na área melhorando suas condições para seus moradores e para toda a cidade possa ser objeto de um planejamento democrático e transparente.

Subscvem o presente pedido:

1. Associação dos cidadãos unidos da Zona Leste
2. Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste
3. BrCidades São Paulo
4. Central de Movimentos Populares - CMP
5. Central Pró Moradia Suzanense - CEMOS
6. Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos
7. Coletivo MOLA Assessoria Técnica Popular





8. Comitê Intersectorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para População em Situação de Rua - CIAMP Rua
9. Comitê Popular do Centro
10. DESPRIVATIZACEUS
11. DIRCE - Direito à Cidade e Educação
12. Emau Mosaico
13. FICA. Associação pela Propriedade Comunitária
14. Fio Assessoria Técnica Popular
15. Fórum de Trabalho Social em Habitação de São Paulo - FTSHSP
16. Frente de Luta por Moradia - FLM
17. Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU
18. Instituto de Referência Negra Peregum
19. Instituto Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
20. Instituto Pólis
21. LabCidade FAUUSP
22. Laboratório Justiça Territorial - LabJuta UFABC
23. Luta Popular
24. Minha Sampa
25. Movimento Brasil Popular
26. Movimento de Luta Antimanicomial - AMAPA
27. Movimento de Luta por Moradia Digna - MLMD
28. Movimento de Moradia da Região Centro - MMRC
29. Movimento de Moradia dos Encortiçados, Sem Teto, e Catadores de Papel e Papelão da Cidade de São Paulo - MMC
30. Movimento de Moradia na Luta por Justiça - MMLJ
31. Movimento dos Trabalhadores sem Teto - MTST
32. Movimento Nacional da População em Situação de Rua
33. Movimento Nacional de Luta e Defesa da População em Situação de Rua - MNLDPSR
34. Movimento Nacional da População de Rua - MNPR
35. Movimento Sem Teto do Centro - MSTC
36. Movimento Sem Teto Região Norte / MSTRN - FLM
37. Movimento Usina Eco Cultural
38. Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo da Defensoria Pública do Estado de São Paulo - NEHabUrb
39. Observatório de Lutas Urbanas
40. Observatório de Remoções RMSP
41. Peabiru TCA





42. Pop Art-Educação e Defesa da Vida através da Cultura
43. Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo – SASP
44. Transborda - estudos da urbanização crítica (Instituto das Cidades|Unifesp)
45. União dos Movimentos de Moradia de São Paulo - UMM-SP
46. Unidos Somos Mais Fortes

Eis as razões desta propositura.

[1] Cf. deliberação realizada em reunião do Programa de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo (PPI-SP) em 28 de fevereiro de 2023, informação disponibilizada na página da plataforma do PPI dedicada ao projeto PPP Campos Elíseos / Polo Administrativo. Disponível em: <https://www.parcerias.sp.gov.br/Parcerias/Projetos/Detalhes/168>. Acesso em 20 de maio de 2024.

[2] Cf. relatório de administração da CPP de 2023, publicado no Diário Oficial do Estado em 15 de abril de 2024. Disponível em: https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f2024%2fempreresarial%2fabril%2f15%2fpag_0003_ca72d584a8a2a664053058e88dc5a9d9.pdf&pagina=3&data=15/04/2024&caderno=Empresarial&paginaordenacao=100003. Acesso em 20 de maio de 2024.

[3] Informações sobre referido Concurso disponíveis em: <https://concursogovspnocentro.org.br/>. Acesso em 20 de maio de 2024.

[4] Decreto no 68.410, de 27 de março de 2024.

[5] Projeto de Lei municipal no 200/2024.

[6] Memorial descritivo disponível em:

https://drive.google.com/drive/folders/1gjH7EvjFBD7Fs9_Z3XyA5WFWtx30qN20. Acesso em 20 de maio de 2024.

Carlos Giannazi - PSOL



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100390036003200300031003A005000

Assinado eletronicamente por **Carlos Giannazi** em 29/05/2024 17:57

Checksum: **E6C32E7B17EB2BCF1D69B1CAF38C6D646EBE01FC DFA163E8208BCFBD24BED35B**



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100390036003200300031003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

Ficha informativa

DECRETO Nº 68.410, DE 27 DE MARÇO DE 2024

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis necessários à instalação de unidades administrativas, no âmbito do Projeto PPP Campos Elíseos, no Município de São Paulo, e dá providências correlatas.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais e nos termos do disposto nos artigos 2º e 6º do Decreto-Lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

Decreta:

Artigo 1º - Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação pela concessionária a ser contratada pelo Estado de São Paulo, por via amigável ou judicial, os imóveis necessários à instalação de unidades administrativas, no âmbito do Projeto PPP Campos Elíseos, qualificado no Programa de Parcerias de Investimentos do Estado - PPI-SP, de acordo com a Resolução SPI nº 4, de 20 de março de 2023, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 21 de março de 2023, os quais estão identificados e descritos nos autos do Processo 021.00002784/2023-11:

I - Setor 008 - Quadra 25 do Cadastro Fiscal de Imóveis da Prefeitura do Município de São Paulo: integralidade dos lotes da quadra, circundada pela Alameda Gleite, Avenida Rio Branco, Alameda Nothmann e Alameda Barão de Piracicaba, no distrito de Santa Cecília, São Paulo/SP;

II - Setor 008 - Quadra 34 do Cadastro Fiscal de Imóveis da Prefeitura do Município de São Paulo: integralidade dos lotes da quadra, circundada pela Rua Guaianases, Alameda Gleite, Rua Helvétia e Rua Conselheiro Nebias, no distrito de Santa Cecília, São Paulo/SP;

III - Setor 008 - Quadra 46 do Cadastro Fiscal de Imóveis da Prefeitura do Município de São Paulo: integralidade dos lotes da quadra, circundada pela Rua Guaianases, Rua Conselheiro Nebias, Rua Helvétia e Rua General Rondon, no distrito de Santa Cecília, São Paulo/SP;

IV - Setor 008 - Quadra 48 do Cadastro Fiscal de Imóveis da Prefeitura do Município de São Paulo: integralidade dos lotes da quadra, circundada pela Avenida Rio Branco, Avenida Duque de Caxias, Rua Helvétia e Alameda Barão de Piracicaba, no distrito de Santa Cecília, São Paulo/SP;

V - Setor 008 - Quadra 52 do Cadastro Fiscal de Imóveis da Prefeitura do Município de São Paulo: lotes 0022, 0023, 0200-5, 0201-3, 0202-1, 0204, 0205, 0206 e 0207 da quadra, circundada pela Rua General Rondon, Rua Conselheiro Nebias, Avenida Duque de Caxias e Praça Princesa Isabel, no distrito de Santa Cecília, São Paulo/SP.

Artigo 2º- Fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação para fins do disposto no artigo 15 do Decreto-Lei federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Artigo 3º- As despesas com a execução do presente decreto correrão por conta de verba própria da concessionária a ser contratada pelo Estado de São Paulo, nos termos do inciso I do artigo 3º do Decreto-lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

Artigo 4º- Ficam excluídas da presente declaração de utilidade pública as propriedades que estiverem dentro da área abrangida e que pertençam as pessoas jurídicas de Direito Público.

Artigo 5º- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.



TARCÍSIO DE FREITAS
Arthur Luis Pinho de Lima



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330034003400370036003A00500052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.