

FOLHA DE S.PAULO



Feira da Madrugada de SP é investigada por suspeita de cobrança indevida e prejuízo ao município

TCM determina auditoria para averiguar o contrato de concessão do espaço de comércio popular

29.out.2021 às 14h43

José Marques (<https://www1.folha.uol.com.br/autores/jose-marques.shtml>)

SÃO PAULO Anunciado como "o maior centro popular de compras das Américas", o espaço que abrigará comerciantes da Feira da Madrugada

(<https://www1.folha.uol.com.br/seminariosfolha/2017/09/1920685-feira-da-madrugada-e-minhocao-sao-alvos-de-acoes-empresariais.shtml>), no Brás (região central de São Paulo), se tornou alvo de uma auditoria que irá apurar suspeitas de cobranças indevidas e de eventuais prejuízos aos cofres municipais.

A medida foi determinada pelo TCM (Tribunal de Contas do Município), que abriu procedimento no último dia 20 sobre o chamado Circuito de Compras, concedido à iniciativa privada em 2015.

O espaço estava previsto para ser inaugurado em setembro deste ano, o que não aconteceu. Em 2019, quando o então prefeito Bruno Covas (PSDB) esteve presente no início das obras, a promessa era de que o shopping teria três pavimentos com capacidade para 4.000 boxes e cerca de 1.000 lojas, abertas das 2h às 22h.



Projeto arquitetônico da nova Feira da Madrugada - Divulgação

Mas o tema é fruto de polêmicas desde a época da licitação, que chegou a ter o edital suspenso em meio a investigações do Ministério Público

(<https://www1.folha.uol.com.br/fsp/poder/156137-painel.shtml>).

Inicialmente, o Circuito de Compras era uma promessa da gestão de Gilberto Kassab (PSD) (<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2015/05/1625392-apos-4-anos-shopping-para-acolher-feira-da-madrugada-nao-sai-do-papel.shtml>), que pretendia organizar os principais polos de comércio popular da região central da cidade: Brás, Bom Retiro, Santa Ifigênia e 25 de Março.

Como a área onde será construído o shopping popular pertence à União, o terreno foi cedido sob guarda provisória ao município

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2009/01/484756-kassab-assume-com-uma-promessa-para-cada-36-h-da-2-gestao.shtml>). Foi condicionado, porém, que a prefeitura estimularia o comércio popular na região, e que parte dos recursos arrecadados também iria para o governo federal.

O contrato acabou firmado pela gestão Fernando Haddad (PT). Incluiu a construção do shopping e de um hotel popular, além de outras melhorias na região, como um ônibus circular. Em troca, o consórcio terá a exploração econômica do espaço por um período de 35 anos, renovável.

Segundo esse contrato, o consórcio teria que pagar R\$ 50 milhões à prefeitura e mais parcelas anuais referentes a 5% da receita bruta, que foi estimada em R\$ 1,5 bilhão durante todo o período de 35 anos.

Mas advogados contestaram no TCM e na Justiça Federal esse valor previsto de receita, e dizem que ele desconsidera parte dos ganhos do consórcio. Apresentaram um de um economista que afirma que o valor arrecadado será quase dez vezes maior e que os termos do contrato atual podem causar prejuízos aos cofres públicos.

A auditoria irá checar se houve um eventual "subdimensionamento de receitas da concessão, com impactos na parcela referente à compensação a ser paga pela concessionária".

Além disso, irá averiguar se a prefeitura deixou de aplicar sanções por eventuais inadimplências em transferências que o consórcio devia fazer ao município.

Por fim, investigará se a cobrança de "luvas" em contratos com futuros lojistas é regular.

A concessionária tem firmado contratos com comerciantes por "cessão de direitos de uso", um valor que é cobrado além do aluguel. Há uma proposta de contrato que a **Folha** teve acesso, de 2020, que previa pagamento de mais de R\$ 500 mil por esses direitos de uso.

Não há vedação no contrato a esse respeito. É proibido apenas cobrar luvas dos comerciantes que terão boxes no local, e não lojas. Mas o argumento das partes contrárias é de que o shopping perderá a finalidade de ser um comércio popular.

A representação enviada ao TCM, assinada pelo advogado Carlos Henrique Bastos da Silva, afirma que a cobrança "elitiza o desenvolvimento do comércio

popular na região, em virtude dos elevadíssimos valores cobrados dos comerciantes populares que têm interesse em instalar suas atividades no futuro Circuito de Compras".

O parecer do economista juntado no processo avalia que o preço do metro de aluguel do metro quadrado do espaço no Circuito das Compras pode ser maior do que o cobrado em shoppings de luxo da cidade.

Também aponta uma "estimativa conservadora" de receitas de mais de R\$ 14 bilhões, quase dez vezes o que estava previsto no contrato. O parecer diz que só o dinheiro arrecadado com estacionamento deve superar os R\$ 1,5 bilhões previstos no contrato.

"Ressalte-se que nessa estimativa conservadora não foram consideradas outras receitas em potencial, tais como as provenientes de locação de salas comerciais, hotel, espaços publicitários, campanhas de marketing ou outras atividades do empreendimento", diz o parecer do economista Antônio Corrêa de Lacerda.

Em um ofício de 2016 juntado ao processo, a própria Prefeitura de São Paulo reconhece que "a instalação de lojas não estava contemplada nos estudos iniciais que serviram para a análise de viabilidade econômica do empreendimento".

A representação sugere revisão nos repasses que devem ser feitos à prefeitura e à União. Também pede que os contratos que cobram luvas aos futuros lojistas sejam desfeitos.

Na decisão que determina a auditoria, do último dia 20, o conselheiro do TCM Mauricio Faria afirma que encaminhará a conclusão da investigação para a Câmara Municipal de São Paulo, que decidirá se mantém ou não o contrato.

A ação na Justiça Federal contra o consórcio responsável pelo Circuito de Compras foi usada para subsidiar essa representação ao TCM. Nesse caso, a ação questiona a cessão do espaço da União na região central de São Paulo ao município.

Procurado, o consórcio do Circuito de Compras não se manifestou.

A Prefeitura de São Paulo também foi questionada a respeito da não aplicação de sanções, mas disse apenas que "quando receber o ofício dará as informações necessárias ao TCM".

notícias da folha no seu email