O BENEFICIÁRIO DE TERNO: R$ 5,1 BILHÕES DE DESCONTO, R$ 13 MILHÕES DE MULTA EM SÃO PAULO

POR FIO VERMELHO

Versão de 10 de novembro de 2026.
https://fiovermelho.org/pensamentos/beneficiario-de-terno/
Pode copiar e distribuir, citando o Fio Vermelho (CC BY 4.0):
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

De um lado, R$ 5,1 bilhões que São Paulo abriu mão de cobrar. Do outro, R$ 13 milhões em multas por venda irregular. De 2014 a 2025, a cidade deixou de cobrar esse dinheiro de uma taxa que as construtoras pagam pra erguer prédio acima do limite, a outorga onerosa, como incentivo pra fazer moradia popular. É mais da metade dos R$ 9,7 bilhões que a taxa rendeu no período. E quando a prefeitura de Ricardo Nunes foi atrás das vendas erradas desses apartamentos, multou 732 unidades em R$ 13 milhões.

As duas cifras não medem a mesma coisa, e é bom dizer isso logo. A maior parte do desconto era legal, é a regra do programa; a multa é só sobre quem vendeu fora da regra. Mas esse dinheiro tinha endereço. A taxa vai pra um fundo da cidade, o Fundurb, e por lei pelo menos 40% do que entra nele tem que ir pra habitação de interesse social. Cada real que a cidade deixa de cobrar na porta da obra é um real a menos num fundo que paga casa pra quem ganha pouco. Se todo esse dinheiro virasse moradia, pelo teto de preço do apartamento popular mais barato, dava pra comprar mais de 18 mil apartamentos. Comprar, de verdade, pra família de verdade.

Pensa em quem você imagina quando ouve a palavra "beneficiário". Quase ninguém pensa numa construtora. A imagem que a gente aprende

é a da mãe na fila do cadastro, conferida centavo por centavo, com a renda vasculhada e a culpa pronta se algo não bater. Mas o benefício grande da cidade, nessa história, foi pra quem tem canteiro de obra e departamento jurídico. E o rigor apareceu em escala de troco: entre 2024 e 2025, segundo o Estadão, 80 construtoras foram intimadas e 11 multadas por vender apartamento popular sem comprovar a renda do comprador.

Não é descuido. É o jeito de o Estado olhar pra baixo e pra cima. O desconto de cima é automático: está escrito na regra do programa e vale pra quem entra nele. A cobrança é que depende de fiscal, de processo, de vontade. Um lado da balança tem a lei a favor; o outro tem a máquina emperrada. E a casa que a cidade pagou pra ser tua, se você ganha pouco, pode virar, no meio do caminho, negócio de quem tem dinheiro sobrando pra investir.

A hora de mexer nessa balança tem data. O orçamento de São Paulo pra 2027, o projeto 752/2026, de R$ 146,5 bilhões, está na Câmara Municipal, com audiências públicas abertas até 28 de novembro de 2026 e votação em plenário no fim do ano. Quem propôs foi a prefeitura de Ricardo Nunes; quem vota são os vereadores. A pergunta pra levar ao microfone é direta: quanto do orçamento vai pra fiscalizar a venda do apartamento popular, e quanto o Fundurb vai pôr em casa pra quem está na fila. Se a cidade é generosa com quem constrói, que seja exigente na mesma medida com quem vende.

A CPI que levantou esses números, os vereadores que a encerraram e o resto da conta da moradia em São Paulo estão no episódio do Fio Vermelho sobre a casa que você não consegue comprar (`https://fiovermelho.org/episodios/quem-comprou-a-casa-que-voce-nao-compra/`).

FONTES

Cada fonte com o endereço por extenso. *Confirmada*: a informação bate em mais de uma fonte. *Disputada*: as fontes divergem, e a gente mostra cada versão.

1 **CPI calcula que cidade de SP deixou de arrecadar R$ 5 bi e propõe fim de moradia popular em área rica**
Folha de S.Paulo, via Jornal de Brasília
`https://jornaldebrasilia.com.br/noticias/economia/cpi-calcula-que-cidade-de-sp-deixou-de-arrecadar-r-5-bi-e-propoe-fim-de-moradia-popular-em-area-rica/`
☐ CONFIRMADA

2 **Prefeitura regulamenta outorga onerosa após revisões do Plano Diretor e Lei de Zoneamento**
Prefeitura de São Paulo (Gestão Urbana)

https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/noticias/prefeitura-regulamenta-outorga-onerosa-apos-revisoes-do-plano-diretor-e-lei-de-zoneamento/

☐ CONFIRMADA

3 **Imobiliária que bomba no TikTok é alvo de CPI na Câmara Municipal de SP**
Agência Pública

https://apublica.org/2026/03/imobiliaria-que-bomba-no-tiktok-e-alvo-de-cpi-na-camara-municipal-de-sp/

☐ CONFIRMADA

4 **Câmara de SP recebe o projeto da LOA 2027, proposta da Prefeitura é de R$ 146,5 bilhões**
Câmara Municipal de São Paulo

https://www.saopaulo.sp.leg.br/blog/camara-de-sp-recebe-o-projeto-da-loa-2027-proposta-da-prefeitura-e-de-r-1465-bilhoes/

☐ CONFIRMADA

VERSÃO MAIS ATUAL

Aponta a câmera do celular pra ler a versão mais atual.

Versão de 10 de novembro de 2026. A mais atual está em
https://fiovermelho.org/pensamentos/beneficiario-de-terno/

A lista de correções está em https://fiovermelho.org/correcoes/

Pode copiar e distribuir, citando o Fio Vermelho (CC BY 4.0): https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/