

ESCOLA DE FÉ E POLÍTICA WALDEMAR ROSSI

PLANO DIRETOR
e a questão da moradia no município de São Paulo

Adriano Borges
Albertino
Elisabete Coelho
Ivo Freitas de Oliveira

São Paulo
2021

1. INTRODUÇÃO

O Plano diretor é uma política pública sobrevalorizada pelos urbanistas mas muito distante da maioria da população excluída do direito à cidade. Discutir o Plano Diretor vai ao encontro do tema proposto pela 6ª Semana Social Brasileira, que é “Terra, Trabalho e Teto”, inspirado pelo Papa Francisco. A pesquisa foi feita tentando destacar a realidade social e a participação popular sob a reflexão da fé e da Doutrina Social da Igreja.

2. VER

2.1 Plano Diretor: o que é, para que serve, para quem serve

Segundo a Constituição Federal (BRASIL, 1988), o plano diretor “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”.

Os artigos 182 e 183 da Constituição foram regulamentados pela lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto das Cidades, que descreve o conteúdo mínimo do Plano Diretor: a delimitação da aplicação, disposições sobre direito de preempção, outorga onerosa, autorização para alteração de uso do solo, operações urbanas consorciadas (intervenções para “alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”) e transferência do direito de construir, além de garantir o processo participativo (BRASIL, 2001).

Podemos considerar, como Rolnik (2009), que o texto constitucional e as leis posteriores foram “avanços institucionais no campo do Direito à Moradia e Direito à Cidade”, embora seja “um código de grande complexidade e opacidade, estruturado pela lógica da rentabilidade e valorização do investimento imobiliário” (ROLNIK, 2009).

A Constituição do Estado de São Paulo (SÃO PAULO, 1989) estabelece em seu artigo 181 que o Plano Diretor é obrigatório para todos os municípios e que deverão ser observadas as diretrizes das regiões metropolitanas.

2.2 Município de São Paulo

O município de São Paulo tem área de 1.521,100 km², população estimada de 12.325.232 pessoas, densidade demográfica de 7.398,26 hab/km² (IBGE, 2021).

Ainda segundo o IBGE (2021a),

Apresenta 92.6% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 74.8% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 50.3% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Ou seja, mais de 900 mil pessoas vivem em domicílios sem esgotamento sanitário adequado e são considerados moradias inadequadas pelo IBGE. A cobertura de abastecimento de água e coleta de lixo é superior a 99 %, segundo o SEADE (2021).

A Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) foi questionada, via Lei de Acesso à Informação (LAI), sobre o número de pessoas que habitam em áreas de risco geológico em São Paulo, porém a SEHAB transferiu a solicitação para a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, que informou não dispor de tais informações.

A Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), informou, em resposta à consulta via LAI, o número de famílias atendidas por eventos como enchentes e/ou deslizamentos:

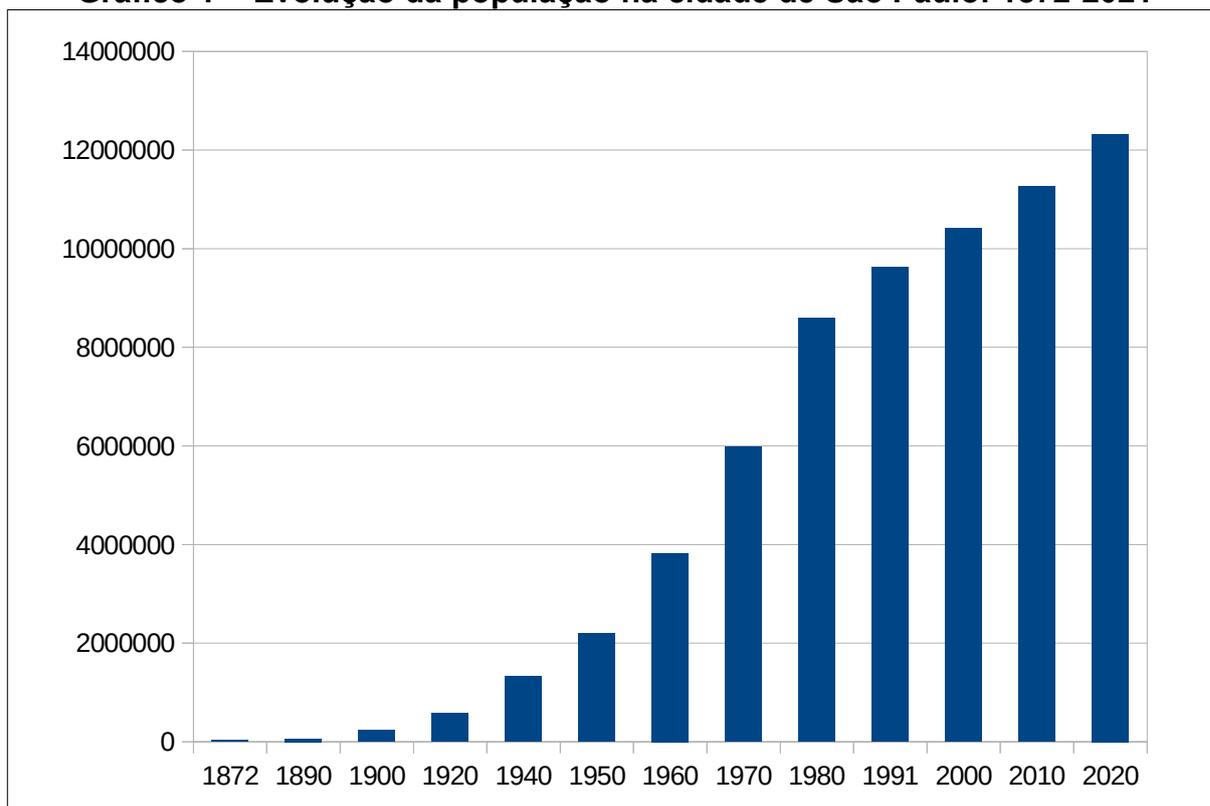
Em atenção ao solicitado, informamos que os dados disponíveis não especificam o motivo do atendimento (enchentes, deslizamentos, etc), mas apenas que se trata de atendimento em situação de emergência.

Para os períodos de 2016/2017 e 2017/2018 o registro foi realizado pelo número de famílias atendidas, não de pessoas, conforme solicitado. Ainda, referente ao período 2018/2019 não temos dados registrados, conforme abaixo:

- 2016/2017 foram atendidas 105 emergências totalizando 4.603 famílias -
- 2017/2018 foram atendidas 30 emergências totalizando 265 famílias -
- 2018/2019 - Sem dados registrados
- 2019/2020 foram atendidas 62 emergências totalizando 1.410 famílias - 4.712 pessoas
- 2020/2021 foram atendidas 66 emergências totalizando 2.250 famílias - 7.766 pessoas (SMADS, 2021, via e-sic).

A evolução da população em São Paulo está no gráfico 1 a seguir:

Gráfico 1 - Evolução da população na cidade de São Paulo: 1872-2021



fonte: IBGE (2010), IBGE (2021), elaboração própria.

O aumento na população ocorreu pela migração nos anos 1950-1960, acompanhando o crescimento econômico. Esse crescimento não foi igual em todos os 96 distritos do município. Foi feita uma avaliação do crescimento da população desde 1996 até 2021 e constatou-se um crescimento de 18,4% na população do município, sendo que, enquanto no distrito Anhanguera a população cresceu 271 % nesse período, no distrito Vila Medeiros a população decresceu 16,6%.

Os dados populacionais entre 1996 e 2021 estão na tabela 1 a seguir:

Tabela 1 - População por distrito 1996-2021

Distrito	População 1996	População 2021	% aa 2000-2010	% aa 2010-2020	% 1996-2021	% 2014-2021
Água Rasa	90.140	82.264	-0,12	-0,29	-8,74	-2,26
Alto de Pinheiros	47.130	40.708	-0,32	-0,52	-13,6	-3,80
Anhanguera	23.174	86.020	5,60	2,50	271	16,1
Aricanduva	95.805	85.747	-0,56	-0,41	-10,5	-2,43
Artur Alvim	114.723	100.040	-0,55	-0,47	-12,8	-2,99
Barra funda	14.270	16.342	1,01	1,18	14,5	8,71
Bela Vista	67.100	73.327	0,93	0,50	9,28	2,95
Belém	43.974	49.434	1,26	0,86	12,4	5,34
Bom Retiro	71.688	63.460	2,40	1,35	-11,5	-2,39
Brás	28.699	33.286	1,48	1,19	16,0	7,54
Brasilândia	226.162	283.658	0,70	0,63	25,4	4,38
Butantã	55.131	53.700	0,28	-0,08	-2,60	-0,87
Cachoeirinha	137.757	146.866	-0,27	0,21	6,61	1,70
Cambuci	32.286	40.842	2,51	0,93	26,5	5,61
Campo Belo	71.688	63.460	-0,15	-0,32	-11,5	-2,39
Campo Grande	87.272	107.036	0,98	0,56	22,6	3,40
Campo limpo	176.823	230.277	1,00	0,79	30,2	5,27
Cangaíba	127.206	138.291	-0,04	0,11	8,71	0,90
C. Redondo	218.788	298.611	1,11	0,97	36,5	6,65
Carrão	82.371	84.902	0,62	0,18	3,07	0,83
Casa Verde	89.362	85.961	0,22	0,04	-3,81	0,04
C. Ademar	238.214	287.164	0,91	0,68	20,6	4,45
Cidade Dutra	181.335	203.791	0,26	0,34	12,4	2,70
Cidade Líder	107.913	135.923	0,81	0,65	26,0	4,38
C. Tiradentes	140.586	237.872	1,10	1,08	69,2	7,72
Consolação	59.797	57.296	0,49	-0,01	-4,18	-0,27
Cursino	106.013	113.931	0,65	0,40	7,47	2,41
E. Matarazzo	101.886	119.101	0,62	0,43	16,9	2,77
Freguesia do Ó	148.722	139.970	-0,19	-0,15	-5,88	-1,07

Distrito	População 1996	População 2021	% aa 2000-2010	% aa 2010-2020	% 1996-2021	% 2014-2021
Grajaú	261.878	392.734	0,83	0,78	50,0	5,44
Guaianases	90.645	110.361	0,55	0,55	21,8	4,09
Iguatemi	80.350	151.591	2,32	1,59	86,7	11,0
Ipiranga	100.304	112.534	0,77	0,48	12,2	3,03
Itaim Bibi	92.498	97.245	1,25	0,46	5,13	2,43
Itaim paulista	189.338	236.099	0,54	0,48	24,7	3,48
Itaquera	189.775	212.217	0,17	0,32	11,8	2,32
Jabaquara	214.734	229.685	0,44	0,24	6,96	1,60
Jaguara	27.543	23.887	-0,34	-0,38	-13,3	-2,51
Jaguaré	43.422	55.557	1,60	1,00	27,9	6,54
Jaraguá	119.564	214.796	2,41	1,39	79,7	9,11
Jd. Ângela	213.335	241.881	1,87	1,35	60,3	9,22
Jardim Helena	129.695	136.047	-0,28	0,07	4,9	1,15
Jd. Paulista	92.145	90.573	0,56	0,20	-1,71	0,89
Jd. São Luís	223.343	295.722	1,14	0,91	32,4	6,12
Jaçanã	89.759	96.176	0,30	0,15	7,2	0,95
José Bonifácio	105.808	137.402	1,48	0,94	29,9	5,96
Lajeado	136.022	175.632	0,44	0,6	29,1	4,38
Lapa	64.701	67.083	0,86	0,19	3,68	0,64
Liberdade	68.131	72.923	1,08	0,50	7,03	2,91
Limão	85.921	79.668	-0,23	-0,07	-7,28	0,10
Mandaqui	103.774	109.281	0,42	0,15	5,31	0,73
Marsilac	7.238	8.463	-0,15	0,22	16,9	2,17
Moema	74.121	89.517	1,56	0,66	20,8	3,59
Moóca	67.225	80.476	1,78	0,57	19,7	3,11
Morumbi	37.025	53.281	3,06	1,18	43,9	7,22
Parelheiros	78.188	155.468	2,50	1,58	98,8	10,9
Pari	17.491	19.196	1,51	0,96	9,75	6,18
Pq. do Carmo	59.838	72.041	0,64	0,50	20,4	3,33
Pedreira	107.047	162.442	1,28	1,09	51,8	7,52
Penha	128.451	129.065	0,27	0,09	0,48	0,37
Perdizes	105.534	114.751	0,81	0,30	8,73	1,47
Perus	58.589	90.110	1,30	1,08	53,8	7,50
Pinheiros	69.775	65.776	0,34	0,06	-5,73	0,06
Pirituba	157.845	171.353	0,37	0,19	8,56	1,17
Ponte Rasa	100.399	89.574	-0,44	-0,43	-10,8	-2,72
R. Tavares	87.580	107.967	0,94	0,69	23,3	4,62
República	52.136	61.956	1,76	0,78	18,8	4,27
Rio Pequeno	107.899	124.033	0,59	0,42	14,9	2,72
Sacomã	220.974	264.686	0,82	0,61	19,8	3,91

Distrito	População 1996	População 2021	% aa 2000-2010	% aa 2010-2020	% 1996-2021	% 2014-2021
Santa Cecília	77.615	88.612	1,60	0,53	14,2	2,88
Santana	130.673	112.666	-0,49	-0,48	-13,8	-3,10
Santo Amaro	67.044	74.405	1,65	0,37	11,0	1,61
São Domingos	77.176	86.504	0,25	0,18	12,1	1,18
São Lucas	145.260	142.882	0,20	0,04	-1,64	0,04
São Mateus	153.377	155.727	0,02	0,03	1,53	0,52
São Miguel	100.094	89.023	-0,56	-0,31	-11,1	-1,65
São Rafael	108.074	161.033	1,43	1,03	49,0	7,06
Sapopemba	271.557	290.405	0,09	0,19	6,94	1,27
Saúde	122.133	134.032	1,01	0,23	9,74	1,07
Sé	23.085	26.875	1,59	1,18	16,4	7,48
Socorro	40.983	35.871	-0,35	-0,47	-12,5	-3,13
Tatuapé	80.678	96.147	1,43	0,45	19,2	2,52
Tremembé	145.458	225.512	1,88	1,24	55,0	8,24
Tucuruvi	105.069	96.065	-0,11	-0,22	-8,57	-1,74
Vila Andrade	57.702	166.004	5,60	2,51	187	16,1
Vila Curuçá	136.396	154.155	0,19	0,31	13,0	2,45
Vila Formosa	95.904	93.953	0,09	-0,08	-2,03	-0,73
V. Guilherme	55.049	57.213	0,81	0,48	3,93	2,93
Vila Jacuí	122.244	146.280	0,06	0,25	19,7	1,90
V. Leopoldina	26.911	45.378	3,89	1,30	68,6	7,64
Vila Maria	118.014	114.080	-0,04	0,05	-3,33	0,49
Vila Mariana	128.026	132.028	0,52	0,11	3,13	0,45
Vila Matilde	105.886	105.516	0,19	0,05	-0,35	0,17
Vila Medeiros	147.723	123.134	-0,79	-0,49	-16,65	-2,93
Vila Prudente	107.671	104.616	0,19	0,03	-2,84	0,10
Vila Sônia	85.599	122.464	2,17	1,13	43,1	7,07

Fonte: SEADE (1996-2021).

O SEADE projeta decréscimo da população em São Paulo a partir de 2040.

2.2.1 Déficit Habitacional em São Paulo

A Secretaria Municipal da Habitação da Habitação – SMH (2021) informa que existem 1.733 favelas no município, com 391.939 domicílios, 435 núcleos urbanizados (favelas com alguma infraestrutura), com 60.855 famílias, 1.999 loteamentos irregulares, com 388.459 lotes irregulares, e 1.478 cortiços apenas nas subprefeituras de Moóca e Sé.

A Fundação João Pinheiro adota também como critério para o déficit habitacional o ônus excessivo com aluguel (SECOVI, 2020), critério não adotado pela prefeitura.

O projeto de lei nº 619/16, que trata do Plano Municipal de Habitação, foi elaborado com uma estimativa de déficit habitacional de cerca de 600 mil unidades (SÃO PAULO, 2016).

Segundo o censo realizado em 2019, São Paulo tinha 24.344 moradores em situação de rua (QUALITEST, 2019), quantidade 53% maior do que em 2015 (G1, 2020). Mas com a pandemia de Covid-19 a quantidade de pessoas aumentou ainda mais: “Não sabemos quantas pessoas estão em situação de rua, mas com a pandemia, é algo que nos salta os olhos. O número é expressivo [...]. Basta ir à rua e ver.” (GAMEIRO, 2021).

Mesmo com a pandemia de Covid-19 as desocupações de imóveis continuaram no país. Não foram encontrados dados do número de desocupações na cidade de São Paulo, mas na Região Metropolitana de São Paulo o número de remoções aumentou durante a pandemia (LABCIDADE, 2020). Houve um aumento explosivo no valor dos aluguéis e corte de salários ou perda no emprego e ou na renda dos trabalhadores formais e informais (MAGRI, 2021)

2.2.2 Lançamentos Habitacionais em São Paulo

Segundo o SECOVI (2020), foram lançadas 60 mil novas unidades na cidade de São Paulo, sendo que 29,4 mil unidades foram consideradas na categoria econômica, pelos critérios do programa federal de habitação. Os distritos com maior número de unidades na classe econômica localizam-se na periferia da cidade (SECOVI, 2020). Os dados sobre os distritos com mais lançamentos imobiliários em 2020 em São Paulo estão na tabela 2 a seguir:

Tabela 2 – Distritos com mais lançamentos imobiliários 2020

distrito	Lançamentos	Categoria econômica	Outros mercados
Vila Mariana	3510	0	3510
Santo Amaro	3309	1554	1755
Moema	2193	0	2193
Ipiranga	2156	ND	ND
Itaim Bibi	2109	0	2109
José Bonifácio	1796	1796	0
Lapa	1767	ND	ND

distrito	Lançamentos	Categoria econômica	Outros mercados
Vila Andrade	1750	ND	ND
Campo Limpo	1750	1581	ND
Tremembé	1686	ND	ND

Fonte: SECOVI(2020)

A Secretaria Municipal de Habitação informou, após consulta via LAI, os lançamentos pelo programa federal Minha Casa Minha Vida, em um total de 13.690 unidades habitacionais (HU), que estão na tabela 3 a seguir:

Tabela 3 – Lançamentos Programa Minha Casa Minha Vida

Empreendimento	UH	subprefeitura	Ano de entrega	programa
BARRA DO JACARE LT 1	295	PIRITUBA / JARAGUÁ	2020	FDS ENTIDADES
BARRA DO JACARE LT 2	297	PIRITUBA / JARAGUÁ	2020	FDS ENTIDADES
CDHU - CIDADE TIRADENTES V	39	CIDADE TIRADENTES	2020	FDS ENTIDADES (CDHU)
DOM JOSE I	200	CAMPO LIMPO	2017	FDS ENTIDADES
EDIFICIO IPIRANGA 1225 - DANDARA	120	SÉ	2018	FDS ENTIDADES
JABUTICABEIRAS	200	GUAIANASES	2018	FDS ENTIDADES
MARIA DOMITILA	245	MOOCA	2020	FDS ENTIDADES
SAO JOSE I - SERRA VERDE A - AGUDOS A	227	PENHA	2019	FDS ENTIDADES
ACADEMIA - TERRENO A	194	ITAIM PAULISTA	2019	-FAR-Demanda Aberta
ARARAQUARA	160	CAMPO LIMPO	2015	-FAR-Demanda Aberta
AUGUSTO AMARAL	300	FREGUESIA-BRASILANDIA	2020	-FAR-Demanda Aberta
BARRA BONITA	120	PENHA	2013	-FAR-Demanda Aberta
BOTUCATU	294	GUAIANASES	2016	-FAR-Demanda Aberta
BROTAS	80	PENHA	2013	-FAR-Demanda Aberta
CAMPO DAS PITANGUEIRAS	89	ERMELINO MATARAZZO	2019	-FAR-Demanda Aberta
CAMPOS DO JORDÃO	100	PENHA	2013	-FAR-Demanda Aberta
CARAGUATATUBA A	140	ITAQUERA	2014	-FAR-Demanda Aberta

Empreendimento	UH	subprefeitura	Ano de entrega	programa
CARAGUATATUBA B	160	ITAQUERA	2018	-FAR-Demanda Aberta
CARAGUATATUBA C	160	ITAQUERA	2018	-FAR-Demanda Aberta
CAÇAPAVA	50	ITAQUERA	2014	-FAR-Demanda Aberta
FRANCA	240	BUTANTA	2014	-FAR-Demanda Aberta
IGUAPE A	300	ITAQUERA	2013	-FAR-Demanda Aberta
ITARIRI	60	CAMPO LIMPO	2014	-FAR-Demanda Aberta
JACAREÍ	40	PENHA	2013	-FAR-Demanda Aberta
LEME	60	CIDADE TIRADENTES	2013	-FAR-Demanda Aberta
LORENA	40	CAMPO LIMPO	2014	-FAR-Demanda Aberta
MIRASSOL	260	CIDADE TIRADENTES	2014	-FAR-Demanda Aberta
Manuel Bueno I	300	ITAIM PAULISTA	2020	-FAR-Demanda Aberta
OSÓRIO B	300	ITAIM PAULISTA	2020	-FAR-Demanda Aberta
PARANAPIACABA	30	BUTANTA	2013	-FAR-Demanda Aberta
PERUÍBE	40	CAMPO LIMPO	2014	-FAR-Demanda Aberta
PIRASSUNUNGA	200	CIDADE TIRADENTES	2019	-FAR-Demanda Aberta
RIBEIRÃO PRETO	180	M'BOI MIRIM	2015	-FAR-Demanda Aberta
SANTA ADÉLIA	118	ITAQUERA	2014	-FAR-Demanda Aberta
SÃO CARLOS A	300	GUAIANASES	2020	-FAR-Demanda Aberta
SÃO CARLOS B	300	GUAIANASES	2020	-FAR-Demanda Aberta
SÃO SEBASTIÃO	156	ITAQUERA	2015	-FAR-Demanda Aberta
AMÉRICA DO SUL – CÓRDOBA	192	SOCORRO	2017	FAR-PAC Vinculado
AMÉRICA DO SUL – LA	72	SOCORRO	2017	-FAR-PAC

Empreendimento	UH	subprefeitura	Ano de entrega	programa
SERENA				Vinculado
AMÉRICA DO SUL – MENDOZA	168	SOCORRO	2017	-FAR-PAC Vinculado
AMÉRICA DO SUL – QUITO	192	SOCORRO	2017	-FAR-PAC Vinculado
AMÉRICA DO SUL – SAN LORENZO	204	SOCORRO	2017	-FAR-PAC Vinculado
AMÉRICA DO SUL – SANTIAGO	168	SOCORRO	2017	-FAR-PAC Vinculado
AMÉRICA DO SUL – VALPARAISO	192	SOCORRO	2017	-FAR-PAC Vinculado
CHAFARIZ DE PEDRA A	264	SAO MATEUS	2020	-FAR-PAC Vinculado
CHAFARIZ DE PEDRA B	292	SAO MATEUS	2020	-FAR-PAC Vinculado
CHAFARIZ DE PEDRA C	212	SAO MATEUS	2020	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - AVILA	300	CIDADE ADEMAR	2018	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - BARCELONA	280	CIDADE ADEMAR	2018	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - BILBAO	260	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - CEUTA	280	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - IBIZA	260	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - LEÃO	300	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - MADRID	300	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - MELILA	260	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - PAMPLONA	200	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - SALAMANCA	300	CIDADE ADEMAR	2020	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - TERUEL	280	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - VALENCIA	280	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
ESPANHA - VALVERDE	300	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado

Empreendimento	UH	subprefeitura	Ano de entrega	programa
ESPANHA - VITORIA	280	CIDADE ADEMAR	2019	-FAR-PAC Vinculado
FLUORITA - FLORIZA I	154	ARICANDUVA	2018	-FAR-PAC Vinculado
FLUORITA - FLORIZA II	154	ARICANDUVA	2018	-FAR-PAC Vinculado
PONTE BAIXA – CONDOMÍNIO A	200	M'BOI MIRIM	2016	-FAR-PAC Vinculado
SAFIRA I - SAVOY 53	150	ITAQUERA	2019	-FAR-PAC Vinculado
SAFIRA II - SAVOY 53	251	ITAQUERA	2019	-FAR-PAC Vinculado
SAFIRA III - SAVOY 53	251	ITAQUERA	2019	-FAR-PAC Vinculado
SAFIRA IV - SAVOY 53	300	ITAQUERA	2019	-FAR-PAC Vinculado

Fonte: SEHAB(2021, via e-sic)

3. Situação do Plano Diretor em São Paulo

O desenvolvimento da cidade de São Paulo acompanhou a expansão industrial e comercial de São Paulo e foi marcado no século XX pelo Plano de Avenidas de Prestes Maia (TOOGE, 2014).

Anteriormente à atual Constituição Federal, São Paulo teve um Plano Diretor aprovado pela Lei n° 7.688/1971 (SÃO PAULO, 1971), alterado pela lei n° 9.945/1985. Segundo Rolnik (2009), falando de maneira geral:

eram meros documentos acessórios de justificativa de investimentos setoriais, paralelos e externos à própria gestão local, definidos e negociados em esferas e circuitos que pouco ou nada tinham a ver com esta gestão, associados a estratégias de zoneamento que disponibilizavam as escassas áreas urbanizadas da cidade para os produtos imobiliários de classe média.

Em 1988 foi aprovada a lei n° 10,676/1988, o segundo Plano Diretor (SÃO PAULO, 1988). Em 2002 foi aprovada a lei n° 13.430/2002 (SÃO PAULO, 2002), que estabeleceu um novo Plano Diretor Estratégico (PDE), que não foi implementado (WHITAKER; KWAK, 2021) e foi substituído em 2014 pela lei n° 16.050/2014 (SÃO PAULO, 2014), que instituiu também uma nova Política de Desenvolvimento Urbano. O PDE

foi escolhido pela ONU como um exemplo de boa prática de planejamento urbano com

participação popular. A lei, que orienta o desenvolvimento da cidade até 2029, foi escolhida pela entidade como referência internacional e integra o “Manual Shanghai 2016 – Um Guia para o Desenvolvimento Urbano Sustentável do século 21”(RNSP, 2016).

A Lei também recebeu elogios da ONU-Habitat, Programa das Nações Unidas Para os Assentamentos Humanos (RNSP, 2016).

3.1.1 Lei 16.050/2014

Os objetivos do Plano Diretor estão no artigo 7º da lei 16.050/2014:

- I - conter o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, contribuindo para preservar o cinturão verde metropolitano;
- II - acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;
- III - reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;
- IV - expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;
- V - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;
- VI - reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;
- VII - promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários;
- VIII - contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;
- IX - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;
- X - proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;
- XI - contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;
- XII - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;
- XIII - reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todos os distritos da cidade, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos;
- XIV - fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;
- XV - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;
- XVI - recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade;
- XVII - garantir que os planos setoriais previstos neste Plano Diretor Estratégico sejam articulados de modo transversal e intersetorial. Parágrafo único. Os objetivos estratégicos se desdobram em objetivos por porções homogêneas de território, estabelecidos por macroáreas, e nos objetivos estratégicos das políticas urbanas setoriais, definidas nesta lei.(SÃO PAULO, 2014).

3.1.1.1 Função Social da Propriedade

O PDE exige, de acordo com o art. 182 da Constituição e com o Estatuto das

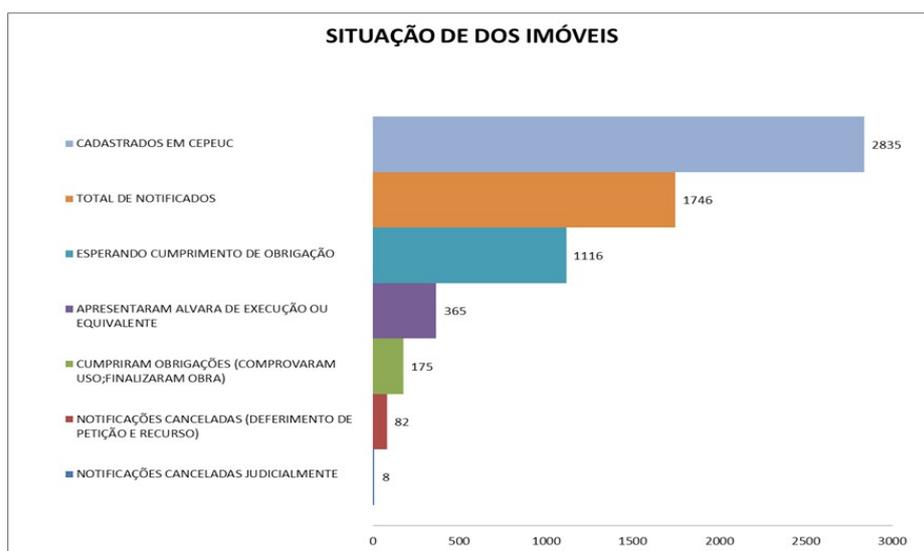
Cidades, que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão notificados para apresentar projeto e iniciar obras e dar uso ao imóvel para cumprir a função social da propriedade. A regulamentação foi feita pelos decretos nº 55.638/2014 e 56.589/2015. As notificações foram interrompidas em março de 2020 devido à pandemia de Covid-19 (SMUL, 2021). Os dados dos imóveis notificados até fevereiro de 2020 estão na tabela 4 a seguir:

Tabela 4 – Parcelamento Edificação e Utilização Compulsória

ano	Notificados (acumulado)	Não edificados	subutilizados	Não utilizados
2014/2015	636	22%	11%	67%
2016	1260	30%	12%	58%
2017	1380	32%	16%	52%
2018	1388	36%	16%	48%
2019	1565	38%	16%	46%
2020	1746	34%	15%	51%

Fonte: SMUL (2021) , elaboração própria.

Em resposta à consulta feita via Lei de Acesso à Informação, a SMUL afirma que:



A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) informa que 1.746 imóveis foram notificados para cumprimento da Função Social, sendo que 10% cumpriram completamente as obrigações e 27% estão em cobrança de IPTU progressivo em 2021. Encaminhamos imagem em anexo para mais informações. De acordo com o Censo do IBGE de 2010, são 290.000 imóveis vagos no município de São Paulo. Esse é o dado mais atualizado sobre o tema. (SMUL, 2021, via e-sic).

3.1.1.2 Zonas Especiais de Interesse Social

Outro instrumento do PDE é a criação de zonas especiais de interesse social (ZEIS).

São cinco tipos de ZEIS:

ZEIS 1 são aquelas que são favelas, ocupações, conjuntos habitacionais, loteamentos populares, que precisam de regularização e de urbanização;

Zeis 2 são as glebas vazias na periferia, que ficam reservadas para habitação popular;

Zeis 3 são prédios e pequenos terrenos vazios destinados para habitação popular que ficam nos bairros mais antigos, com infraestrutura;

Zeis 4 também são destinadas à moradia, em áreas de manancial, ou restrição ambiental, ou sejam podem ser ocupadas com moradia popular mas tem outros parâmetros de restrição;

Zeis 5, áreas de mercado popular, não para baixíssima renda, mas para faixa intermediária.

3.1.1.3 Outorga Onerosa

Outorga onerosa é o valor que a construtora deve depositar no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) sobre a área construída que ultrapasse o potencial construtivo, com exceções previstas no PDE. Os valores arrecadados com a outorga onerosa estão no gráfico 2 a seguir:

Gráfico 2 – Valores arrecadados com outorga onerosa 2004-2020



fonte: SMUL (2004-2020), elaboração própria

Os valores arrecadados com a outorga onerosa correspondem a cerca de 91% dos recursos do FUNDURB (DellaManna, 2021).

3.1.1.4 Revisão do Plano Diretor Estratégico

De acordo com o artigo 4º da Lei nº 16.050/2014: “Parágrafo único. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, em 2021” (SÃO PAULO, 2014).

Porém, em 2019, a Lei nº 17.217 (SÃO PAULO, 2019) já havia alterado o artigo 340, da seguinte forma:

Art. 9º Os incisos I e II do art. 340 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 340.

I - ao menos 30% (trinta por cento) destinados a projetos e produção de Habitação de Interesse Social, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, desde que incluídos na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3, conforme mapa 4A anexo;

II - ao menos 30% (trinta por cento) destinados à implantação e realização de melhorias nas vias estruturais e nos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres.

O texto original continha o seguinte:

I - ao menos 30% (trinta por cento) destinados para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social localizados na Macroárea de Estruturação Metropolitana, e na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3, conforme Mapa 4A anexo; II- ao menos 30% (trinta por cento) destinados à implantação dos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres (SÃO PAULO, 2014).

Em março de 2021 um grupo de organizações encaminhou uma Carta Aberta ao então prefeito Bruno Covas com recomendações para que o processo de revisão seja participativo e democrático, e argumentando que a prioridade seria a crise sanitária e social causada pela pandemia de Covid-19 (FSPPV, 2021). A Pastoral Fé e Política da Arquidiocese de São Paulo foi signatária do documento (O SÃO PAULO, 2021).

Em abril de 2021 foi publicado o edital de chamamento para a participação de entidades para a revisão do Plano Diretor (São Paulo, 2021). Não foi permitida a participação da população em geral ou coletivos, apenas entidades regularizadas.

Em maio de 2021 a Defensoria Pública do Estado de São Paulo encaminhou recomendação à prefeitura para a suspensão da revisão do Plano Diretor, “até que seja cessado o estado de emergência e calamidade pública para enfrentamento à pandemia de covid-19” (DPESP, 2021).

Em julho de 2021 o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) definiu os parâmetros para acompanhamento do Processo de Revisão Participativa do PDE,

pela resolução 007/2021 (CMPU, 2021), a prefeitura divulgou as entidades cadastradas para debater a revisão intermediária do plano diretor e o diagnóstico inicial para a revisão do plano diretor (SMUL,2021). A decisão do CMPU foi considerada irregular porque foi feita com a participação de representantes dos Conselhos Participativos e não dos Conselhos de Representantes (TAVOLARI, 2021).

Segundo Evaniza Rodrigues, da União Movimentos por Moradia (UMM), o objetivo do setor empresarial imobiliário na revisão do Plano Diretor é eliminar as restrições para construções, como diminuir o pagamento da outorga onerosa e a limitação para construção de prédios mais altos nos bairros mais consolidados. Para a UMM, o que interessa é a colocação em prática dos instrumentos previstos no PDE.

Segundo Whitaker e Kwak (2021), os objetivos da revisão são: aumentar a verticalização em bairros consolidados sem que os imóveis sejam destinados às famílias de baixa renda, revisar para menos os valores da outorga onerosa, acabar com a limitação ao limite de altura dos prédios, à área dos apartamentos e às vagas de garagem, à existência de ZEIS e da fiscalização da função social da propriedade. De fato o PDE não foi totalmente implementado. Segundo Tomasiello et al. (2021), “apenas 5,4% dos corredores exclusivos de ônibus previstos no PDE para 2016 foram implantados”.

3.1.1.5 Diagnóstico da Prefeitura do Plano Diretor Estratégico

A Prefeitura elaborou um relatório com o diagnóstico da implementação do PDE, que considerou que “ordenação territorial continua válida. O relatório aplica aos artigos do PDE os critérios de efetivação, regulamentação e grau de efetividade, que variam na escala de não há, ruim, médio e bom. O resumo do diagnóstico, com a avaliação de 125 instrumentos previstos no PDE está na tabela 5 a seguir:

Tabela 5- Diagnóstico Plano Diretor

Instrumentos do PDE	Não efetivado	efetivado	Regulamentado	Grau de efetividade			
				bom	médio	Não há	ruim
125	35	90	57	49	31	40	5
	28 %	72 %	45,6 %	39,2 %	24,8 %	32,0 %	4,00 %

Fonte: SMUL (2021), elaboração própria.

Algumas observações destacadas do relatório (SMUL, 2021):

- “Das 136.079 HIS – Habitação de Interesse Social, licenciadas entre 2014 e 2019, 86.487 foram dentro de ZEIS”;

- “houve grande adensamento construtivo em algumas áreas da cidade, porém ainda não há condições de aferir o adensamento populacional”;
- outorga onerosa “O Instrumento já está consolidado e bem implementado na política urbana do Município”;
- Embora tenham sido cumpridos os prazos legais para a elaboração e o encaminhamento de PIUs referentes à Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), conforme o Art. 76 do PDE, a maioria dos instrumentos teve sua tramitação impugnada por alegadas falhas procedimentais relacionadas principalmente ao aspecto do licenciamento ambiental, havendo divergência de entendimento quanto à viabilidade da exigência de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA-RIMA), nos termos da Resolução no CONAMA 01/1986.
- Operação Urbana Centro: “Revisão obrigatória pelo PDE. Está sendo desenvolvido através do PIU Setor Central. PL no 712/2020”;
- Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança: “não foi regulamentado”;
- Como exigência do Estatuto da Metrópole (Lei Federal no 13.089/2015), iniciou-se a elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RMSP (PDUi), que é um instrumento legal de planejamento que estabelece as diretrizes, projetos e ações para orientar o desenvolvimento urbano e regional, buscando reduzir as desigualdades e melhorar as condições de vida da população metropolitana. Necessário enviar o PL que institui o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RMSP (PDUi) para Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Desde a extinção da Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA (EMPLASA), os materiais e conteúdos disponibilizados nas plataformas digitais foram elaborados pela extinta empresa, e atualmente as discussões sobre os PDUis estão sob responsabilidade das Agências Metropolitanas, autarquias vinculadas à Secretaria de Desenvolvimento Regional.
- No Plano Municipal de Habitação (PMH - PL n° 619/2016) a estimativa de demanda por intervenções no território é para 740.239 domicílios. Se adotarmos uma família por domicílio, no período de 2017 a 2020 foram beneficiadas 2,02% das famílias.
- O PL do PMH não destacou a demanda localizada em habitações precárias localizadas em áreas de mananciais. No período de 2017-2020 foram atendidas 5,46% das famílias recenseadas em 2.010.
- O PMH foi revisado em 2016 e deu origem ao Projeto de Lei no 619/2016 que ainda não foi aprovado.
- Em atendimento à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) e ao PDE, o Município mapeou as Áreas de Risco Geológico-geotécnico em 2010 (lei no 13.885/04) e 2020 (lei no 16.050/14). . Entretanto, o Município não elaborou o Plano Municipal de Redução de Risco.
- 30% HIS – efetivado 21,69%;
- 30% mobilidade urbana – efetivado 19,19 %;
- Plano Municipal da Política da População em Situação de Rua: não foi instituído;

A metodologia de avaliação foi criticada por Nabil Nonduki:

Você pode até formalmente dizer que diretrizes urbanísticas foram completadas, mas o que a gente espera, de fato, são modificações na cidade que ainda estão muito longe desses números”, afirmou. Como exemplo, ele citou a implantação de corredores de ônibus e parques que ficaram bem abaixo do estimado (SANTIAGO, 2021).

Outro destaque negativo foi o pequeno número de habitações construídas utilizando a cota de solidariedade, “que as construtoras com empreendimentos maiores do que 20 mil metros quadrados destinem 10% da área equivalente para habitações de interesse social (HIS), no mesmo terreno ou em outra área” (BERGAMIN, 2021).

3. JULGAR

Discutir uma lei como a do Plano Diretor é, óbvio, uma questão política. Mas o que é que uma lei que trata do desenvolvimento e da expansão urbana tem a ver com a fé? Como a fé pode nos ajudar a participar da vida na cidade (*pólis*)? O PDE melhorou a vida das pessoas? O PDE alterou as causas estruturais da falta de moradia?

Terra, casa e trabalho foi o tema do Encontro Mundial dos Movimentos Populares, em 2014. Segundo o Papa Francisco (2015), “Terra, casa e trabalho,[...], são direitos sagrados. Exigi-lo não é estranho, é a doutrina social da Igreja”.

Parece que ele está falando da cidade de São Paulo em seu discurso no encontro:

Hoje vivemos em cidades imensas que se mostram modernas, orgulhosas e até vaidosas. Cidades que oferecem numerosos prazeres e bem-estar para uma minoria feliz, mas negam uma casa a milhares de vizinhos e irmãos nossos, até crianças, e chamamo-lhes, elegantemente “pessoas sem abrigo”. (Francisco, 2015, p.9).

Muito importante este trecho, que embora esteja falando de cidades ele está falando do que é mais importante, que são as pessoas:

Vivemos em cidades que constroem torres, centros comerciais, fazem negócios imobiliários, mas abandonam uma parte de si às margens, nas periferias. Como faz mal ouvir que as povoações pobres são marginalizadas ou, pior ainda, que as querem deslocar! São cruéis as imagens dos despejos, das gruas que abatem barracas, imagens tão parecidas com as da guerra. E hoje vê-se isto (Francisco, 2015, p.10).

Francisco fala como um urbanista e denuncia os projetos de segregação:

Por isso, nem desenraizamento nem marginalização: é preciso seguir a linha da integração urbana! Esta expressão deve substituir completamente a palavra desenraizamento, agora, mas também aqueles projetos que pretendem envernizar de novo os bairros pobres, embelezar as periferias e “disfarçar as feridas sociais em vez de curá-las, promovendo uma integração autêntica e respeitadora. É uma espécie de arquitetura da aparência, não é?(Francisco, 2015, p.10).

3.1 Bíblia e moradia

O principal problema para a falta de moradia é o acesso à terra, segundo o depoimento de Evaniza Rodrigues. O processo de formação do povo de Israel foi marcado pelo acesso à terra, porque eram nômades e foram escravizados. A posse da terra possibilitava os meios de subsistência e impedia o retorno à situação anterior de escravidão. Vejamos alguns textos bíblicos (foi utilizada a tradução da Bíblia do Peregrino):

Darei esta terra à tua descendência (Gn 12,7)
 A terra não será vendida sem direito de resgate, porque é minha (Lv 25, 23)
 Quando o Senhor teu Deus te introduzir na terra que jurou a teus pais – a Abraão, Isaac e Jacó – que te daria, com cidades grandes e ricas, que não construístes...(Dt 6, 10)
 Eu vos dei uma terra pela qual não suastes, cidades que não construístes e nas quais agora viveis (Js 24,13)
 Assim, pois, reparte esta terra como herança entre as nove tribos e a meia tribo de Manassés (Js 13, 7).

Segundo Gass (2016), “a Terra Santa tem um profundo sentido religioso”. Para Schwantes (2005), o êxodo é uma forma de luta pela terra. Em Deuteronômio 20, 5-6, encontra-se, segundo Killp (2002), o “ideal do camponês israelita”, em uma lei sobre a guerra:

A seguir, os ajudantes falarão à tropa: “Quem tiver edificado uma casa e ainda não a tiver inaugurado, retire-se e volte para sua casa; não aconteça que morra em combate e outro a inaugure. Quem tiver plantado uma vinha e ainda não a tiver colhido, retire-se e volte para casa; não aconteça que morra em combate e outro a colha”

A casa e a vinha, como ideal do povo, serão lembrados em vários textos posteriores, tal a sua importância.

A casa era tão importante que deveria ser respeitada pelo credor:

Se fizeres algum empréstimo a teu irmão, não entres na sua casa para recuperar o penhor, espera fora, e quem tomou o empréstimo sairá para te devolver o penhor. (Dt, 24, 10-11).

Pela leitura do Pentateuco e da literatura deuteronomista observamos como aquela sociedade tribal tinha uma ligação forte entre fé e ética social, principalmente com os marginalizados (pobres, viúvas e imigrantes), registrada nas leis sociais do livro do Deuteronômio, como a lei da remissão (Dt 15,1-6), que previa que a cada sete anos houvesse a remissão das dívidas, que podiam levar até à escravidão por falta de pagamento (SANTOS, 2020). As causas da pobreza eram a perda da posse da terra, recebida em herança e a exploração social. Segundo o Compêndio da Doutrina Social da Igreja (PCJP, 2011, p.29), a lei da remissão “ se distingue como uma importante orientação - ainda que nunca plenamente realizada – para a vida social e econômica do povo de Israel”.

“ ...não endureças o coração nem feches a mão a teu irmão pobre. Abre-lhe a mão e empresta-lhe na medida de sua necessidade” (Dt, 7-8). Esse empréstimo permitia o pagamento da dívida e o resgate da terra. No texto está na “medida de sua necessidade” e não conforme o orçamento ou pela condição financeira. O Papa Francisco (2015), disse: “uma casa para cada família”. Essa é hoje a medida da necessidade que precisamos atender para ser coerentes com a leitura do

Deuteronômio.

Também na Bíblia a moradia não é igual para todos. Segundo Gass (2002) o modo de produção tribal foi substituído pelo tributário após o surgimento do reinado, no fim do século XI a.C, e começam a surgir os palácios (2 Sm 5,11), a divisão em classes e os profetas. “Para Amós, a causa do sofrimento dos pobres está no sistema das cidades-estado tributárias” (GASS, 2002, p.10).

A atuação dos profetas pode ser pela condenação aos ricos, pela denúncia da situação dos pobres e pelo anúncio de um novo tempo. “Percebem que uma das principais causas de pobreza é a cobrança excessiva de tributos” (GASS, 2002, p.13). Amós refere-se várias vezes as casas dos ricos como palácios (GASS, 2002). Observem o paralelismo do versículo Am 5, 11 e de Is 65, 21-22 com Dt 20, 5-6 (grifos nossos):

Amós:

Não sabiam agir retamente
-óráculo do Senhor-
entesouravam violências
e crimes em seus **palácios** (Am 3, 10).

Por isso assim diz o Senhor:
O inimigo assedia o país,
derruba sua fortaleza, saqueia seus **palácios** (Am 3,11)

derrubarei a **casa** de inverno e a **casa** de verão,
as magníficas arcas se perderão,
se desfarão os ricos **palácios**
- oráculo do Senhor (Am 3, 15).

Ai dos que convertem a justiça em veneno
e arrastam pelo chão o direito,
odeiam os fiscais do tribunal
e detestam quem depõe com exatidão!
Pois, por ter oprimido o indigente,
exigindo-lhe um tributo de trigo,
se construídes **casas** de cantaria, nelas não habitareis;
se plantardes vinhas seletas,
não bebereis seu vinho (Am 5, 7-11)

Vós vos deitais em leitos de marfim,
estendidos em divãs;
comeis carneiros do rebanho
e bezerras do estábulo (Am 6, 4)

Oráculo do Senhor, Deus dos exércitos:
O Senhor jurou por sua vida:
Porque detesto o luxo de Jacó
e odeio seus **palácios**,
entregarei a cidade e seus habitantes (Am 6, 8).

Isaías:

Ai dos que acrescentam **casas a casas**
e juntam campos com campos,

até não deixar lugar, e viver só eles
no meio do país!
Sou testemunha: O Senhor dos exércitos jurou:
Suas **muitas casas** serão arrasadas,
seus **palácios** magníficos ficarão desabitados (Is 5, 8-9)

O jejum que quero é este:
abrir as prisões injustas,
soltar os ferrolhos dos cepos,
deixar livres os oprimidos,
quebrar todos os cepos;
partilhar teu pão com o faminto
hospedar os pobres **sem teto**,
vestir aquele que vês nu
e não te fechares à tua própria carne (Is 58, 6-7)

Jeremias:

Ai de quem edifica sua **casa** com injustiça,
andar por andar, iniquamente!
Faz trabalhar gratuitamente seu próximo,
sem lhe pagar o salário.
Ele pensa; Construirei uma **casa** espaçosa para mim,
com salões ventilados, abrirei janelas,
eu a revestirei de cedro, a pintarei de vermelho (Jr 22,13-14).

Tu, ao contrário, tens olhos
e coração só para o lucro,
para derramar sangue inocente,
para o abuso e a opressão (Jr 22, 17).

Miquéias:

Cobiçam campos e os roubam, **casas** e as ocupam,
oprimem o homem com sua **casa**,
o homem com sua herança (Mq 2,2).

No anúncio do projeto de esperança dos profetas está a vida digna, o repouso, a habitação. “Só haverá moradia em segurança no momento em que a justiça alcançar a todos” (GASS, 2002, p.17).

Sofonias:

Deixarei em ti um povo pobre e humilde,
um resto de Israel que se refugiará no Senhor,
que não cometerá crimes nem dirá mentiras,
nem terá na boca uma língua mentirosa.
Pastarão e **repousarão** sem que ninguém os espante. (Sf, 3,12)

Jeremias:

Isto diz o senhor: Quando eu recolher a casa de Israel do meio dos povos onde está dispersa, e brilhar nela minha santidade, à vista das nações, voltarão a **habitar** sua terra, que dei a meu servo Jacó: **habitarão** nela seguros, edificarão **casas** e plantarão vinhas; **habitarão** seguros, quando eu fizer justiça nos vizinhos que a açoitam, e saberão que eu sou o Senhor, seu Deus. (Ez 28,25-26).

Isaías:

meu povo **habitará** num lugar pacífico,
em **moradas** tranquilas,

em **mansões** sossegadas (Is 32, 18)

Construirão **casas** e nelas habitarão,
plantarão vinhas e comerão seus frutos,
não construirão para que outro habite,
nem plantarão para que outro coma (Is 65, 21-22).

Dreher (2002, p.32), analisando o texto de Isaías 65, destaca que:

A descrição do novo tempo prevê uma série de coisas próprias da vida humana: a morte; o trabalho de construir casas e cultivar a terra (21-22); o nascimento de crianças (23b). A novidade não acontece fora do mundo. O novo se realiza em meio às condições reais e concretas da vida na terra.

Em 1993 o tema da Campanha da Fraternidade foi *Fraternidade e Moradia*. O texto escolhido para o mês da Bíblia naquele ano foi a 1ª Carta de Pedro. Embora uma leitura superficial do texto aponte para a submissão diante da opressão, uma leitura mais aprofundada nos anima para a resistência e a esperança (CEBI, 2004), resumida nos versículos a seguir:

Tal é a vontade de Deus, que, fazendo o bem, tapeis a boca dos insensatos e ignorantes (1Pd 2, 15).

Resisti-lhe firmes na fé, sabendo que vossos irmãos no mundo sofrem as mesmas penas (1Pd 5, 9).

Segundo Comblin (1993?)

A primeira epístola de São Pedro exalta essa condição de pessoas sem residência permanente nesta terra. Nessa carta não se trata de uma condição de itinerante puramente espiritual, de pessoas que vivem caminhando espiritualmente para o céu, porque de alguma maneira já não se sentiram mais desta terra. Mostra que se trata de pessoas expulsas de sua pátria por qualquer tipo de necessidade e que estão de certo modo acampando nas cidades romanas. Naquela época as cidades estavam cheias de tais refugiados que procediam do campo ou de regiões afastadas e não tinham os direitos de cidadania.

Cada cristã e cristão devem identificar-se com os que carecem de habitação “decente” (PCJP, 1988, p.29). “Tive fome e não Me destes de comer, tive sede e não Me destes de beber, era peregrino e não Me recolhestes; estava nu, e não Me vestistes” (Mt 25, 42s).

3.2 Doutrina Social da Igreja

A Doutrina Social da Igreja (DSI) surge no final do século dezenove com a encíclica *Rerum Novarum*, diante da crise social provocada pela revolução industrial e em resposta às ideologias do liberalismo e do comunismo.

Seus princípios são a dignidade da pessoa humana, o bem comum, a destinação

universal dos bens, a subsidiariedade, a participação e a solidariedade, e os valores fundamentais a verdade, a liberdade e a justiça (PCJP, 2011).

O bem comum é responsabilidade de todos:

166 As exigências do bem comum derivam das condições sociais de cada época e estão estritamente conexas com o respeito e com a promoção integral da pessoa e dos seus direitos fundamentais. Essas exigências referem-se, antes de mais nada, ao empenho pela paz, à organização dos poderes do Estado, a um sólido ordenamento jurídico, à salvaguarda do ambiente, à prestação dos serviços essenciais à pessoa, alguns dos quais são ao mesmo tempo direito do homem: alimentação, **habitação**, trabalho, educação, e acesso à cultura, transporte, livre circulação das informações e tutela da liberdade religiosa. (PCJP, 2011, p.102)

A Igreja enfatiza a responsabilidade de todos:

Com efeito, convém recordar que, tanto a sociedade como o Estado, *estão obrigados* a garantir aos seus membros ou cidadãos as condições de vida, sem as quais é impossível realizarem-se dignamente como pessoas e como famílias (PCJP, 1988, p.24)

O tema da propriedade privada está presente na DSI desde a *Rerum Novarum*, sendo um direito pelo fruto do trabalho (PCJP, 2011, p.170). A Igreja enfatiza a questão da função social da propriedade:

177 A tradição cristã nunca reconheceu o direito à propriedade privada como absoluto e intocável: “Pelo contrário, sempre o entendeu no contexto mais vasto do direito comum de todos a utilizarem os bens da criação inteira: o direito à propriedade privada está subordinado ao direito ao uso comum, subordinado à destinação universal dos bens”. O princípio da destinação universal dos bens afirma que o pleno senhorio de Deus sobre toda a realidade, seja a exigência de que todos os bens tenham por finalidade e destino o desenvolvimento de todo homem e de toda a humanidade, e de que neles assim permaneçam. Este princípio, porém, não se opõe ao direito de propriedade privada, indica antes a necessidade de regulamentá-lo. A propriedade privada, com efeito, quaisquer que sejam as formas concretas dos regimes e das normas jurídicas que lhes digam respeito, é, na sua essência, somente um instrumento para o respeito do princípio da destinação universal dos bens, e portanto, em última análise, não um fim, mas um meio. (PCJP, 2011, p.107)

178 O ensinamento social da Igreja exorta a reconhecer a função social de qualquer forma de posse privada, com a clara referência às exigências imprescindíveis do bem comum. O homem “que possui legitimamente coisas materiais não as deve ter só como próprias dele, mas também como comuns, no sentido em que elas possam ser úteis não somente a ele mas também aos outros. A destinação universal dos bens comporta vínculos ao seu uso por parte dos legítimos proprietários. Cada pessoa, ao agir, não pode prescindir dos efeitos do uso dos recursos, mas deve atuar de modo a perseguir, além da vantagem pessoal e familiar, igualmente o bem comum. Donde decorre o dever dos proprietários de não manterem ociosos os bens possuídos e de os destinarem à atividade produtiva, também confiando-os a quem tem desejo e capacidade de os fazer produzir.

E ainda sobre a função social da propriedade: “A reflexão sobre este princípio ajuda-nos a entender que a habitação constitui um *bem social primário* e não pode ser considerada simplesmente como um objeto de “mercado” (PCJP, 1988, p.25).

esta ideia entra diretamente em choque com uma concepção tradicional que entende o direito de propriedade como absoluto, fundado justamente na exclusão de todos os demais em qualquer circunstância, como exercício incontestado de liberdade negativa perante terceiros e o Estado (TAVOLARI, 2021).

Para a DSI, “a que a prática da caridade não se reduza à esmola, mas implique à dimensão social e política do problema da pobreza” (PCJP, 2011, p.110, n184).

“Quando damos aos pobres as coisas indispensáveis, não praticamos com eles grande generosidade pessoal, mas lhe devolvemos o que é deles. Mais que cumprir uma obra de misericórdia, saldamos um débito de justiça”. (S. Gregório Magno, *apud* PCJP, 2011, p.110-111, n.184)

Diante da situação de moradia em São Paulo, no Brasil e no mundo, constatamos como nossa dívida com os pobres é imensa e não para de crescer.

3.2.3 Doutrina social , Plano Diretor e Participação

Uma das críticas que a sociedade civil fez após o anúncio da revisão do Plano Diretor em um ano de caos social causado pela pandemia de Covid-19 e pela insuficiência das respostas do poder público é a dificuldade que a população teria para participar desse processo, principalmente a população pobre.

Chegou a hora de começarmos a discutir o planejamento das cidades, primeiro pelas periferias. Agora a periferia se coloca de um jeito como nunca se colocou antes. É preciso sair de uma linguagem tecnocrática. (NAKANO, 2021).

Há muito esforço da sociedade civil não-empresarial, para que a Prefeitura cumpra a lei e ofereça canais efetivos de participação. Na democracia participativa não se trata apenas da oratória, mas também da escuta, que não há nessa revisão do Plano Diretor. (ESTEVES, 2021).

Essas falas vão ao encontro de um dos princípios da DSI, o princípio da participação, entendida como um pilar da democracia : “a participação é um **dever** a ser conscientemente exercitado por todos, de modo responsável e em vista do bem comum” (PCJP, 2011, p.114, n.189, grifo nosso).

Nesta perspectiva, torna-se imprescindível a **exigência** de favorecer a participação sobretudo dos menos favorecidos, bem como a alternância dos dirigentes políticos, a fim de evitar que se instaurem privilégios ocultos; é necessária ademais uma forte tensão moral para que a gestão da vida pública seja fruto da co-responsabilidade de cada um em relação ao bem comum (PCJP, 2011, p.114, n.189, grifo nosso).

A revisão do plano diretor sem a participação popular, principalmente dos mais pobres , só reforçará as estruturas injustas da nossa sociedade.

3.2.1 Encíclicas Sociais do Papa Francisco

O Papa Francisco publicou vários documentos sociais: a exortação apostólica *Evangelii Gaudium*, e as encíclicas *Laudato Si* e *Fratelli Tutti*. Em cada um reforçou o ensinamento da Doutrina Social da Igreja e indicou um caminho para os cristãos.

Na *Evangelii Gaudium* (2013), ele faz um retrato da situação atual e aponta a causa:

53 [...] Esta economia mata. Não é possível que a morte por enregelamento de um idoso sem abrigo não seja notícia, enquanto o é a descida de dois pontos na bolsa. [...] Já não se trata simplesmente do fenómeno de exploração e opressão, mas de uma realidade nova: com a exclusão, fere-se, na própria raiz, a pertença à sociedade onde se vive, pois quem vive nas **favelas**, na periferia ou sem poder já não está nela, mas fora. Os excluídos não são “explorados”, mas resíduos, “sobras”. (Francisco, 2013, p.37, grifo nosso).

54 [...] A cultura do bem-estar nos anestesia, a ponto de perdermos a serenidade se o mercado oferece algo que ainda não compramos, enquanto todas estas vidas ceifadas por falta de possibilidades nos parecem um mero espetáculo, que não nos incomoda de forma alguma (Francisco, 2013, p.37).

55 Uma das causas desta situação está na relação estabelecida com o dinheiro, porque aceitamos pacificamente o seu domínio sobre nós e as nossas sociedades.[...] A adoração do antigo bezerro de ouro (cf. Ex 32, 1-35) encontrou uma nova e cruel versão no fetichismo do dinheiro e na ditadura de uma economia sem rosto e sem um objetivo verdadeiramente humano (Francisco 2013, p.38).

O retrato feito pelo Papa Francisco vai além da crítica marxista, ao ultrapassar a categoria de exploração. As pessoas são simplesmente abandonadas. Em 2018 ocorreu a queda do edifício Wilton Paes de Almeida em São Paulo e uma pessoa se manifestou com um cartaz com a frase “Não são os edifícios que estão abandonados, são as pessoas”.

Francisco nos alerta para “ouvir o clamor dos pobres” (p.109), lembra a função social da propriedade e nos dá uma proposta de transformação política:

189 A solidariedade é uma reação espontânea de quem reconhece a função social da propriedade e o destino universal dos bens como realidades anteriores à propriedade privada. A posse privada dos bens justifica-se para cuidar deles e aumentá-los de modo a servirem melhor o **bem comum**, pelo que a solidariedade deve ser vivida como a decisão de **devolver** ao pobre o que lhe corresponde. Estas convicções e práticas de solidariedade, quando se fazem carne, abrem caminho a outras transformações estruturais e tornam-nas possíveis. Uma mudança nas estruturas, sem se gerar novas convicções e atitudes, fará com que essas mesmas estruturas, mais cedo ou mais tarde, se tornem corruptas, pesadas e ineficazes (Francisco, 2013, p.110-111, grifos nossos).

Ainda na *Evangelii Gaudium*, no capítulo IV, Francisco continua apontando caminhos, baseados na DSI, como se preocupar mais com “iniciar processos do que

possuir espaços” e ele fala isso pensando na busca por resultados imediatos nos processos políticos. Seria pensar no Plano Diretor como um processo de inclusão na cidade e não como um instrumento de inclusão. Ele continua, para dizer que aceitemos os conflitos (p.127), para não ficar encurralados neles. E um ponto importantíssimo para qualquer política pública: “a realidade é mais importante que a ideia” (p.129):

232 [...] há políticos – e também líderes religiosos - que se interrogam por que motivo o povo não os compreende nem segue, se as suas propostas são tão lógicas e claras. Possivelmente é porque se instalaram no reino das puras ideias e reduziram a política ou a fé à retórica: outros esqueceram a simplicidade e importaram de fora um racionalidade alheia à gente (Francisco, 2013, p.129-130)

Uma política pública como o Plano Diretor não pode ser elogiada para si mesma, deve ser elogiada e defendida se está atendendo ao conjunto da sociedade, em especial aos mais pobres.

Na Encíclica *Laudato Si*, que vai além da questão ambiental para tratar da questão socioambiental, Francisco continua seu processo de tentar abrir nossos olhos e corações. Fala de nossas cidades (n. 44), da questão do crescimento populacional, tantas vezes apontado como causa dos problemas sociais, citando a DSI:

“se é verdade que a desigual distribuição da população e dos recursos disponíveis cria obstáculos ao desenvolvimento e ao uso sustentável do ambiente, deve-se reconhecer que o crescimento demográfico é plenamente compatível com o desenvolvimento integral e solidário” (Francisco, 2015, p.40. CDSI, 483)

Francisco complementa que esse argumento, do crescimento populacional, é usado como desculpa, “em vez de resolver os problemas dos pobres” (FRANCISCO, 2015, p.40).

E mais uma vez destaca um dos princípios da DSI:

157 O bem comum pressupõe o respeito pela pessoa humana enquanto tal, com os direitos fundamentais e inalienáveis orientados para o seu desenvolvimento integral. Exige também os dispositivos de bem-estar e segurança social e o desenvolvimento dos vários grupos intermédios, aplicando o princípio da subsidiariedade. Entre tais grupos, destaca-se a família, enquanto célula basilar da sociedade. Por fim, o bem comum requer a paz social, isto é, a estabilidade e a segurança de certa ordem, que não se realiza sem uma atenção particular à justiça distributiva, cuja violação gera sempre violência. Toda a sociedade – e, nela, especialmente o Estado – tem a obrigação de defender e promover o bem comum (FRANCISCO, 2015, p.128).

Papa Francisco (2020, p.21), na encíclica *Fratelli Tutti*, sobre a fraternidade e amizade social, pergunta “se realmente a igual dignidade de todos os seres humanos, solenemente proclamada há 70 anos, é reconhecida, respeitada, protegida e proclamada em todas as circunstâncias”. O direito a habitação está na

Declaração Universal do direitos Humanos e na Constituição Federal, mas os dados respondem a pergunta do Papa. Ele cita um doutor da Igreja, São João Crisóstomo:

“Queres honrar o Corpo de Cristo? Não permitas que seja desprezado nos seus membros, isto é, nos pobres que não têm o que vestir, nem o honres aqui no templo com vestes de seda, enquanto lá fora o abandonas ao frio e à nudez” (Francisco, 2020, p.45).

Ele também fala de um problema cada vez mais comum em uma cidade de condomínios: o fechamento dos relacionamentos em pequenos grupos, em famílias autorreferenciadas, que nos afasta dos problemas alheios. Ao lembrar da hospitalidade aos peregrinos, ele ensina que o encontro com a humanidade é “um dom” (p.53). “Se a sociedade se reger primariamente pelos critérios da liberdade de mercado e da eficiência, não haverá lugar para tais pessoas e a fraternidade não passará de uma palavra romântica” (FRANCISCO, 2020, p60, n.109).

Ele reafirma a função social da propriedade, citando novamente São João Crisóstomo e São Gregório Magno, para lembrar aos críticos que essa não é uma opinião de Jorge Mario Bergoglio, mas da Igreja:

“não fazer os pobres participar dos próprios bens é roubar e tirar-lhes a vida; não são nossos, mas deles, os bens que aferrolhamos” (S.João Crisóstomo, *apud* Francisco, 2020, p.65).

“quando damos aos indigentes o que lhes é necessário, não oferecemos o que é nosso; limitamo-nos a restituir o que lhes pertence” (São Gregório Magno, *apud* Francisco, 2020, p. 65)

O direito de propriedade privada é sempre acompanhado do princípio mais importante e antecedente da subordinação de toda a propriedade privada ao destino universal dos bens da terra e, conseqüentemente, o direito de todos ao seu uso (FRANCISCO, 2020, p.67)

Em todo o texto da encíclica ele ressalta o princípio da dignidade humana, desejando um modelo que garanta “terra, teto e trabalho para todos”, como um “verdadeiro caminho para a paz”, não de maneira abstrata, mas enfrentando os desafios. Dedicou um capítulo inteiro para tratar da “melhor política”, no qual ele critica o paradigma tecnocrático e o mercado como única solução para os problemas sociais. E defende uma “política com os pobres e não para os pobres”, que não os exclua da vida democrática. Esse ponto é essencial na discussão do PDE.

3.3 Questão da Moradia

A definição de moradia adequada do IBGE (s.d.) é :

quando o domicílio atendia a todas as seguintes condições: até dois moradores por dormitório; abastecimento de água por rede geral de distribuição; esgotamento sanitário por rede geral de esgoto ou pluvial, ou por fossa séptica; e lixo coletado, diretamente por serviço de limpeza ou em caçamba de serviço de limpeza;

Essa definição não observa critérios urbanísticos e legais, como documentação, enquadramento na lei de zoneamento, localização fora de área de risco. Mesmo assim, se o critério do IBGE for aplicado, o déficit habitacional na cidade de São Paulo será maior do que o estimado, da mesma forma se for considerado o critério da Fundação João Pinheiro, que considera o ônus excessivo com aluguel. Segundo Mamona (2021), o menor valor para aluguel em maio de 2021 foi em Cidade Tiradentes, com R\$ 1.060,00 por mês e o valor médio na cidade ficou em R\$ 3.476,00. O salário mínimo para 2021 é de R\$ 1.100,00

3.3.1 Causas

No Brasil nunca houve uma política habitacional que priorizasse as pessoas. No longo período de escravidão, os escravizados eram mantidos em senzalas, que foram substituídas por cortiços, depois favelas, depois busca por moradias em áreas cada vez mais distantes, muitas vezes em áreas irregulares (RIBEIRO, 1985; CNBB, 1993). A política fundiária do Brasil colônia foi feita com os instrumentos de capitâneas hereditárias e sesmarias, que eram concessões de posse que eram dadas pelo governo. A primeira Lei de Terras surge em 1850, como resposta aos proprietários de escravizados, com a perspectiva da abolição. Até então a única propriedade era o escravo e não a terra.

A população não tem culpa pela migração, que pode acontecer por várias razões, entre elas, por políticas públicas que tinham essa intenção. Até 1963 os trabalhadores rurais não tinham nenhum direito trabalhista, que só foram estendidos com o Estatuto do Trabalhador Rural, Lei nº 4.214/63, e eram forçados a migrar para fornecer mão de obra para a indústria. E também não foi implantada a reforma agrária.

Segundo a CNBB (1993) “É certo que grande parte dos problemas das cidades se relacionam com a migração campo-cidade. Mas há outras causas sociais que atuam negativamente no interior das próprias cidades, agravando seus problemas”.

Quais seriam essas causas?

O grande fluxo de migrantes rumo às cidades deve-se, entre muitas causas, à política agrícola e agrária. Ela leva à concentração de propriedade, à mecanização e à

produção para a exportação. A migração deve-se, também, às expectativas relacionadas com fatores econômicos e sociais: existência de indústrias e empregos, melhor estrutura de atendimento social (educação, assistência média, cultura, lazer), existência de comércio e serviços, melhores condições de vida. Contudo, a cidade que atrai o migrante não consegue absorver a mão-de-obra. O atendimento médico é precário, mínimo, a infra-estrutura urbana é cada vez mais deficiente. O alto custo das moradias empurra o migrante para as favelas e cortiços. Morando longe, ele depende do precário e caro sistema de transportes para ganhar a vida. (CNBB, 1993, p.37-38).

O documento “Que fizeste de teu irmão desabrigado”, da Pontifícia Comissão Justiça e Paz (1988) aponta várias causas para a crise habitacional, entre elas o mercado imobiliário e os salários muito baixos:

todavia, o trabalho deve proporcionar, àquele que o realiza, os meios suficientes para satisfazer as suas necessidades e as das pessoas que economicamente dele dependem. Uma destas necessidades essenciais – convém recordá-la – é uma *habitação digna* (PCJP, 1988, p.17)

O documento também destaca o fator político:

Mas poderíamos perguntar-nos se as decisões dos governos, neste campo, têm sempre respeitado as devidas prioridades, ou se a grave situação atual não é também consequência de um enorme atraso que, nas circunstâncias atuais, e apesar dos louváveis esforços, será difícil recuperar (PCJP, 1988, p.18).

E a especulação imobiliária: “A propriedade está a serviço da pessoa. Toda a prática de especulação que desvia o uso da propriedade da sua função a serviço da pessoa deve ser considerada um abuso” (PCJP, 1988, p.26)

A especulação pode ocorrer de maneira passiva, o proprietário mantém o imóvel vago aguardando valorização, ou pelo mercado financeiro, que tem interesse em financiar a obra para ser remunerado com altos juros ou tem interesse em financiar a obra para receber a renda de aluguéis (RIBEIRO, 1985).

Este problema já havia sido apontado no texto base da Campanha da Fraternidade de 1993:

Não aumentado o estoque, todos os preços de venda e de aluguel aumentam, deixando em situação ainda pior aqueles que têm salários mais baixos. Isso tudo está na origem da crise habitacional de hoje: muita gente vivendo em casas muito precárias e muita gente pagando por um aluguel alto demais (CNBB, 1993, p.43).

Ribeiro (1985) alerta que o mercado considera apenas as pessoas que são capazes de pagar por um bem. Quem não é capaz de pagar está excluído do mercado e sequer entra nas projeções de construção da iniciativa privada.

O Brasil tem historicamente uma das maiores taxas de juros do mundo e isso aumenta absurdamente o preço de um imóvel financiado por 20 ou 30 anos.

3.4 Plano diretor e Moradia

A urbanização trouxe para as cidades brasileiras um problema que nunca foi resolvido no campo: o acesso à terra. O processo de redemocratização não resolveu esse problema e ocorreu paralelamente a expansão do neoliberalismo pelo mundo. Segundo Dweck (2019),

A aprovação da Constituição brasileira, que tem diversos elementos inspirados na formação de um Estado de bem-estar social, ocorreu em 1988, quando o mundo passava pelas mudanças da onda neoliberal.

A regulamentação de várias políticas públicas previstas na Constituição foi afetada pela política neoliberal que vem sendo implementada desde os anos 90. Embora sejam aprovadas, como o Estatuto da Cidades, não são implementadas pela falta de recursos do “estado mínimo” neoliberal. Enquanto as políticas sociais são destinadas cada vez mais apenas aos mais pobres, a classe trabalhadora em geral sofre com o desemprego e subemprego, baixos salários, ausência de subsídios para a compra da moradia e alta constante no preço dos aluguéis.

A soma do histórico social com a política neoliberal resulta nas cidades retratadas por Rolnik (2014):

uma parte da cidade é plenamente construída no interior da regulação urbanística e jurídica, enquanto a outra – não raro maior que a primeira e majoritariamente habitada por populações de baixa renda – é autoproduzida pelos próprios moradores estabelecendo relações negociadas, no dia a dia, com esse mesmo marco regulatório e jurídico. Nesses locais, a cidadania e os direitos humanos vivem sob a égide da ambiguidade: de um lado, são esses assentamentos que garantem que uma mão de obra abundante se encontre disponível para operar a máquina cidade, em situação de baixíssima remuneração. De outro, sua permanência bem como a possibilidade de consolidação definitiva na cidade jamais serão plenamente garantidas.

Nem sempre o problema é a falta de recursos. Para o “urbanismo de espetáculo” como as obras da Copa do Mundo no Brasil, em 2014, “houve comprometimento do recurso público”. “Porém, necessidades legitimamente urbanísticas e, em geral, mais urgentes eram passadas para trás” (Ferreira, 2014, p.9).

Rolnik (2014, p.67), sintetiza dessa forma:

Do ponto de vista da política urbana, esse processo coincide com dois fenômenos: a diminuição do papel do Estado para atendimento de demandas urbanísticas e o aumento da importância de um urbanismo ligado não mais a um projeto global de cidade, mas a grandes projetos urbanos desenhados para captar parcela de um excedente financeiro global que paira sobre o planeta em busca de novos territórios para sua expansão e reprodução.

Villaça (2012) aborda a regulamentação de políticas públicas com outro olhar: o

excessivo detalhamento de leis federais, como o Estatuto das Cidades, é feito com “dispositivos inúteis ou inofensivos”, não impede as dúvidas de interpretação, cria empecilhos para a sua implementação, “é feita de cima para baixo”. Ele faz uma observação importante para o caso de São Paulo :

Em pelo menos um aspecto o Estatuto da Cidade foi um clamoroso retrocesso. Pôs fim ao caráter social e distributivo contido na experiência paulistana das operações interligadas, subordinando-as (agora sob o nome de Operações Urbanas Consorciadas) aos interesses imobiliários. Isso ocorreu ao se introduzir no texto a exigência contida no parágrafo 1º do item VII do art. 33, que determina que os recursos obtidos através de uma operação “serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada”. Com isso, os recursos que a experiência paulistana canalizava para moradias de interesse social – em geral, localizadas longe das valorizadas áreas das Operações Urbanas – agora serão destinados a valorizar ainda mais a própria área da operação, ou seja, a área de interesse dos empreendedores imobiliários. Na verdade, as Operações Urbanas constituem um instrumento colocado à disposição do setor imobiliário para ser utilizado segundo suas conveniências. Assim sendo, não é surpreendente que tenham fracassado aquelas Operações sem interesse para o setor, como as Operações Urbanas Centro e Anhangabaú, em São Paulo, e que tenham sido um sucesso (para o capital imobiliário) as Operações Urbanas Águas Espraiadas e Faria Lima, também na capital paulista. (Villaça, 2012).

Em uma apresentação da Escola de Gestão e Contas (2021) na plataforma de vídeos YouTube, Ermínia Maricato, avaliando a revisão do PDE, ressalta a diferença social na distribuição territorial na cidade de São Paulo. Enquanto a população pobre, preta e parda em sua maioria, ocupa as periferias da cidade, a região do centro expandido é ocupada pela população branca e rica. Segundo ela, o plano diretor funciona para essa população rica, da região central. Parte da cidade foi auto construída pelos moradores, em terrenos sem documentação, em áreas de risco ou de proteção ambiental, e não obedecem a legislação urbanística nem ao código de obras. A cidade informal não é regulada, não há a presença do Estado, há violência e um Estado paralelo. Ela explica como o poder está ligado ao patrimônio fundiário. Mais de 50% da população não tem acesso ao mercado mobiliário formal e acaba construindo a cidade. As leis são retóricas e longe da realidade e as políticas públicas são “voo de galinha”. Ela considera que o PDE não foi aplicado naquilo que é urgente. Onde houve adensamento foi em edifícios inacessíveis para a população. Houve perda de insolação. As áreas de ZEIS e os instrumentos que pretendiam democratizar a cidade não foram aplicadas. A sociedade está acostumada com a exclusão. Deveria haver reajuste maior na outorga onerosa. O preço dos imóveis de 25 a 30 m² está por R\$ 200.000,00. Segundo ela, devemos parar de discutir o texto do plano e olhar para a realidade.

E o que diz a realidade? Segundo informação da própria prefeitura, existem 290.000 imóveis vagos em São Paulo e foram notificados para cumprir a função social da

propriedade 1.746, ou 0,6%. Embora haja grande interesse das construtoras em construir novos edifícios nos bairros valorizados, há muitos imóveis que poderiam estar cumprindo uma função social melhor.

Mesmo quando há uma política expressa de notificação de imóveis vazios, como em São Paulo, as controversas interpretações acerca da função social da propriedade – seja no âmbito dos processos administrativos quanto na esfera judicial – são entraves à sua continuidade, para além da interrupção entre diferentes gestões municipais (TAVOLARI, 2021).

No âmbito do judiciário do estado de São Paulo, apenas no ano de 2020 foram localizados 622 processos com a expressão “função social da propriedade”, embora tenham sido ajuizados em anos anteriores (TAVOLARI, 2021). Analisando a decisão de 106 desses processos, a autora diz:

A partir desse conjunto de decisões, destacam-se as situações em que houve prevalência do direito à moradia em detrimento do direito de propriedade em imóveis públicos. (TAVOLARI, 2021).

Apesar dessa prevalência, a autora encontrou decisões nas quais a função social da propriedade foi utilizada contra os ocupantes:

Os argumentos mobilizados pelas decisões – esbulho possessório, contrato de gaveta, inadimplemento e invasão do imóvel – são típicos para decisões de reintegração de posse. Apesar de configurarem hipóteses típicas, são as únicas que mobilizam o princípio da função social da propriedade contra os moradores e habitantes do local em questão. O diferencial interessante, então, é a observação de que os únicos casos em que o princípio da função social da propriedade foi mobilizado contra os ocupantes, famílias e moradores, foram em imóveis cuja destinação é habitação social. É possível levantar a hipótese: o contexto de moradia e habitação social confere legitimidade para que juízes e juízas mobilizem esse argumento contra grupos vulneráveis? O argumento é válido quando ambas as partes estão discutindo moradia? Esta linha argumentativa minoritária parece elucidar que o argumento da função social da propriedade, mesmo quando se trata de moradia de interesse social, está em disputa e pode ser aplicado contra moradores vulneráveis. (TAVOLARI, 2021).

Tudo isto nos mostra que o direito à habitação não está garantido e que a função social da propriedade pode ter vários significados, dependendo de quem defende o princípio.

A tendência da cidade é de decréscimo e isso deveria ser levado em conta no plano diretor. A maior parte dos lançamentos imobiliários na categoria econômica continuam sendo em bairros longe da região central de São Paulo, onde estão localizados os empregos. Em resposta a outra consulta via LAI a SEHAB informa que não foi contratado ou construído nenhum imóvel pela SEHAB nos eixos de estruturação urbana (ZEUs), ou seja, estas áreas estão exclusivas para o mercado imobiliário. O incentivo ao adensamento nessas áreas as valoriza ainda mais, aumentando a barreira para a moradia popular.

4 AGIR

Todo agir cristão tem sua raiz na experiência com Cristo, no processo de acolher sua proposta de Reino e participar dela. Os discípulos perguntaram “Mestre, onde moras?” (Jo 1, 38). Jesus nos convida, e passaram o dia com Ele. Um diálogo curto, que pede uma reflexão: é possível seguir Jesus sem trabalhar pelo Reino de Deus? Sabemos como os outros moram? Compartilhamos nossa casa com eles?

Quais são as considerações que devemos levar em conta ao falar de fé e moradia?

- a importância de uma habitação adequada, para a realização da pessoa como indivíduo e como membro de uma família e da sociedade;
- o testemunho da Igreja ao ajudar a solucionar os problemas dos pobres é um sinal da presença do Reino de salvação e libertação;
- a missão da Igreja é também servir a humanização da sociedade. (PCJP, 1988, p.33).

Vamos pensar em agir não apenas para resultados imediatos, mas pensando em processos, como ensinou o Papa Francisco (2015, p.126, n.223).

4.1 Memória

Inicialmente vamos recordar algumas propostas e ações feitas pela Igreja sobre moradia e tentar refletir se ainda seriam válidas hoje.

4.1.1 Que fizeste de teu irmão desabrigado?

Nesse documento, de 1988, foi feito um levantamento das ações que as Igrejas locais (em vários continentes) estavam fazendo. Essas ações eram: “ajuda material para dar um teto às famílias; educação e promoção da comunidade; diálogos para obter legislações que promovam políticas de habitação favoráveis aos pobres” (PCJP, 1988, p.35).

Um exemplo de implantação dessas ações foi o trabalho do padre Ticão, falecido em 2021, na zona leste de São Paulo.

Segundo Bonduki (2021),

Entre 1986 e 1987, Ticão liderou uma enorme mobilização de 20 mil pessoas para ocupar dezenas de terrenos ociosos na zona leste, um processo impressionante documentado no filme “Há Lugar”. Essa ocupação fortaleceu o movimento de moradia, que teve papel fundamental na eleição de Erundina, em 1988. Nomeado por Erundina secretário-executivo do Funaps (Fundo Municipal de Habitação Popular), convidei o Padre Ticão para integrar seu Conselho Deliberativo. Ali debatemos e aprovamos programas que inovaram a política habitacional, como o mutirão autogerido, a habitação em áreas centrais e a urbanização de favelas. Em três anos, já tínhamos 250 projetos em andamento e 109 convênios assinados com associações comunitárias para construir milhares de moradias em mutirão. Apesar da amplitude do programa, Ticão se deu conta das limitações financeiras do município para enfrentar a questão habitacional. Em 1991, ele pediu para se retirar do Conselho, dizendo: “A prefeitura, sozinha, já está fazendo sua parte, mas está faltando o estado e o governo federal.

Precisamos de um Funaps nacional”. Estávamos no governo Collor...Com essa ideia na cabeça, ele iniciou, junto com a UMM, uma campanha para recolher 1 milhão de assinaturas para um Projeto de Lei de Iniciativa Popular (o primeiro a dar entrada no Congresso Nacional) pela criação do Fundo Nacional de Moradia. Do governo do estado, arrancou o Programa Paulista de Mutirões, que viabilizou, na gestão Mario Covas, dezenas de milhares de moradias.

Os dados apresentados no item 2.2.2 (tabela 3) mostram que foram construídas apenas 13.690 unidades pelo programa federal Minha Casa Minha vida em São Paulo. Apesar de concentrar aproximadamente 5% da população brasileira, a cidade de São Paulo não é priorizada nos programas federais, que seria uma das medidas sugeridas pelo Pe. Ticão.

Pe. Ticão nos mostrou que é possível tirar as propostas do papel e colocá-las em prática, sem esquecer de olhar para a realidade local. Observando apenas os dados dos distritos de Itaquera, Cangaíba, Ermelino Matarazzo e São Miguel, todos na zona leste de São Paulo, constatamos que a população dos três primeiros cresceu 11,8, 8,7 e 16,9% entre 1996-2020, enquanto em São Miguel decresceu 11,1%.

4.1.2 Campanha da Fraternidade 1993

Dentre as propostas de ação para a questão da moradia a Campanha da Fraternidade de 1993 propôs ações legislativas: “Impõem-se, portanto, reformas na legislação, com vistas a garantir a justa distribuição social do solo urbano, cuja utilização não pode ser deixada aos caprichos do mercado” (CNBB, 1993, p.83).

Entre as propostas sobre o plano diretor, está:

Propor a criação de “comissões” de terra, compostos do poder público municipal e dos movimentos populares, para viabilizar a discussão do uso real da terra, cadastramento de imóveis urbanos com potencial de uso social. (CNBB, 1993, p.85)

Propostas válidas e necessárias ainda hoje.

Sobre favelas, as proposta eram:

Apoiar e incentivar as iniciativas, organizações e articulações do Movimento de Favelados; resgatar a moradia como símbolo da acolhida e da vivência da fraternidade e qualidade de vida do povo, lugar de descanso, recolhimento e intimidade; retomar a casa como lugar de evangelização, celebração e vivência familiar (CNBB, 1993, p. 85).

O Movimento de Defesa dos Favelados começou na zona leste de São Paulo no final dos anos 1970 e continua ativo até hoje:

A primeira pessoa a ser convidada para formar uma 'equipe', era a própria Eunice. Passado um certo tempo, chegou Manuel Pinheiro, morador da favela Vila Prudente. E passado outro tempo, chegou um 'curioso' que tinha ouvido falar da 'aventura'. Um tal de Paulo Conforto, hoje Promotor Público no Parana . Trouxe na sua esteira, 23

pessoas do grupo de jovens da Paroquia Santo Emídio. Entre elas, Marcos Zerbini, hoje Deputado Estadual em São Paulo, que ia integrar a equipe nascente como o quarto convidado. Enquanto isso, o resto do grupo trazido por Paulo, funcionaria como 'apoio'. Tudo isso era apenas o início. Tinha ainda muita coisa prática e burocrática por fazer. Felizmente, a paroquia Nossa Senhora do Carmo nos cedeu a pequena sala dos Jovens para as nossas reuniões de equipe. E o Salão Mariano para encontros maiores. Procuramos também, partilhar o sonho com o então bispo da Região Episcopal Belém, Dom Luciano Mendes de Almeida, quem nos deu seu apoio e sua benção. E acabamos conhecendo 'advogados do povo' como Miguel Afonso e Henrique Pacheco, homens de coragem e compaixão, solidários ao lado dos oprimidos. Na esteira de tudo isso, começou a chegar gente de longe. Do Cerrado e dos Sertões. Dos Canudos e dos Canaviais. Das freguesias e favelas distantes na Zona Leste de São Paulo. Sapopemba, São Mateus, Iguatemi, Terceira Divisão... e outros cantos mais. No meio de toda essa legião de gente, a figura alegre cantante da Irma Iracema, juntamente com o sábio e incansável lutador na defesa dos deserdados, Antonio Caetano, encabeçando uma onda de seguidores em busca da terra sem males. Faltava porém, um apoio financeiro para poder remunerar a equipe e suprir outros gastos. E nisso, quem nos veio em socorro foi a Agência Católica para Ajuda ao Terceiro Mundo em Londres (Cafod), através da mediação da Clare Dixon, cuja presença entre nós, 'en la cercania de lo lejano',** atravessa quatro décadas. Mais tarde, com a ampliação da equipe e do trabalho do MDF, teríamos o apoio complementar de Trocaire (palavra que significa Misericórdia) da Irlanda, com a presença inspiradora de representantes como Sally O'Neill e Kate O'Brien. E no ano 2000, o início do apoio da Caritas Austrália, representada por longos anos pela inesquecível Irmã Margaret Fyfe. Desde esses tempos de Aurora, temos andado abrindo caminhos, deixando saudades e searas, construindo história e fazendo nascer vidas. Tempos de muita luta contra a arbitrariedade do despejo. Luta em favor do trabalho, do teto e do chão. Luta para trazer a tarifa social de água e luz. Luta alicerçada na Mistica que gerou a Teologia do Esgoto. E a Teologia da ternura responsável para com a nossa Casa Comum. Lutas, que marcaram muitas vidas e, quem sabe, vidas que devem a sobrevivência de sua esperança, a um punhado de sonhadores que chegou mansinho, mas que acabou acendendo uma fogueira no coração valente dos 'Desvalidos'. (CLARK, s/d).

Outra proposta da Campanha da Fraternidade (CNBB, 1993, p.87) era “criar ou apoiar a Pastoral da Moradia”. Existe na Arquidiocese de São Paulo uma página na internet da Pastoral da Moradia e um endereço eletrônico para contato, mas não recebemos resposta em nenhuma tentativa de contato e não há textos disponíveis na página (ARQUIDIOCESE, 2021). A Diocese de Campo Limpo respondeu informando que “infelizmente a pastoral da moradia se encontra desativada no momento, sem qualquer atividade ou mesmo pessoal responsável”. Não há na página da CNBB textos sobre a Igreja e a questão da moradia. A moradia é discutida no âmbito das Pastorais Sociais, e é um tema de destaque da 6ª Semana Social Brasileira.

A Campanha da Fraternidade de 1993 trouxe ainda, em forma de anexo, um texto do II Fórum Nacional Sobre Reforma Urbana, sobre os “Princípios básicos do Plano Diretor” que podem servir de orientação ainda hoje, como reconhecer o PDE como “um instrumento limitado, que não pode e não deve ser entendido como solução dos conflitos mas como espaço privilegiado para sua explicitação” e que o “Plano Diretor deve ser o mais claro e simples possível”, bem diferente do PDE de São Paulo.

4.1.3 Acolhida aos imigrantes

Embora a situação dos imigrantes não seja objeto do Plano Diretor, é uma questão importante dentro da discussão sobre moradia, principalmente para o povo cristão: “Era migrante e não me acolheste” (Mt, 25, 43) e para uma cidade formada por imigrantes como São Paulo. O trabalho da Igreja e do poder público é feito nos centros de acolhimento, cuja existência é um reconhecimento do direito dos imigrantes, previsto na Lei 16.748/2016:

Art. 6º O Poder Público deverá manter Centros de Referência e Atendimento para Imigrantes – CRAI, destinados à prestação de serviços específicos aos imigrantes e à articulação do acesso aos demais serviços públicos, permitido o atendimento em unidades móveis.

Art. 7º São ações prioritárias na implementação da Política Municipal para a População Imigrante:

VI - coordenar ações no sentido de dar acesso à população imigrante a programas habitacionais, promovendo o seu direito à moradia digna, seja provisória, de curto e médio prazo ou definitiva (SÃO PAULO, 2016)

Os dados sobre alguns centros de referência para imigrantes estão na tabela 6 a seguir:

Tabela 6 - CRAI - São Paulo

Nome	local	Ano instalação	Entidade	vínculo	capacidade
Casa Migrante	Glicério	1978	Missão Paz	Igreja	110
CRAI N.Sra. Aparecida	Penha	2006	Ass. Palotina	prefeitura	80
CRAI	Bela Vista	2014	SEFRAS	prefeitura	110
Terra Nova	-	2014	ONG	estado	50
CRAI	Pari	2015	Scalabrianos	prefeitura	200
Centro Temporário	São Mateus	-	ASCOM	prefeitura	182

FONTE: (SMDHC; MIGUEL;RICARTE, 2021)

Destaca-se o trabalho da Igreja, seja assumindo estruturas da prefeitura ou própria no trabalho de acolhida aos imigrantes. Além disso, a Cáritas São Paulo participa do Comitê Intersetorial da Política Municipal para a População Imigrante (MIGUEL; RICARTE, 2021).

A existência dos centros de acolhida não significa ausência de problemas:

As assistentes sociais relatam que as vagas são insuficientes para suprir a demanda; cada abrigo possui um tempo limite de estadia, que muitas vezes não é o bastante para

que o imigrante desenvolva sua autonomia e possa sair dali com condições de viver sozinho e com dignidade; não há acessibilidade, a maioria dos locais têm escadas e não está preparada para receber pessoas idosas ou com a mobilidade reduzida. Nesse cenário, muitos imigrantes recorrem ao aluguel como alternativa aos abrigos, principalmente as famílias, que não querem se separar. Porém, segundo Maria do Céu, o pagamento de aluguel é praticamente impossível, considerando o seu valor alto e a instabilidade característica das pessoas que estão em situação de refúgio. O Setor de Assistência Social recebe constantemente pedidos de auxílio financeiro para evitar o despejo, arcar com as contas de luz e água, dentre outros gastos. Muitos moram em ocupações irregulares ou em pequenos cômodos compartilhados entre muitas pessoas, e ainda assim preferem essa situação ao acolhimento em abrigos. (MIGUEL; RICARTE, 2021).

4.1.4 CNBB

Durante a pandemia de Covid-19 a CNBB apresentou proposta ao CNJ para suspender despejos durante a pandemia.

4.1.5 Propostas para eleição 2020

O Jornal O São Paulo compilou as propostas de organismos da Igreja em São Paulo para a eleição 2020, dais quais destacamos as relacionadas com o tema moradia:

Tabela 6 : propostas para eleição 2020

organismo	proposta
Pastoral operária	plano diretor da cidade com estudo e redimensionamento das Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), para fortalecer empregos e comércio
Cáritas	Falta de moradia: os solicitantes de refúgio, quando chegam, precisam de moradia para iniciar o processo de integração local, e a grande maioria é encaminhada para a rede de albergues da Prefeitura. Todavia, o tempo de permanência, que varia de três a quatro meses, é insuficiente para aprender a língua portuguesa, conseguir um emprego e uma moradia. Depois desse período, a pessoa tem que deixar o albergue, e a grande maioria vai para ocupações clandestinas de prédios no centro da cidade ou fica em situação de rua. Assim, é preciso uma política de moradia que pense nesta realidade.
Missão Paz	Apoiar a ampliação da capacidade dos centros municipais de acolhida especializados na população migrante, com profissionais qualificados para o atendimento; rejeitar práticas xenófobas, racistas, de discriminação religiosa, de gênero ou quaisquer outros tipos de discriminação ou atitudes restritivas que dificultem o acolhimento digno e humanizado; apoiar iniciativas visando à autonomia, à inclusão econômica e laboral de migrantes e refugiados por meio da geração de renda e emprego.
Pastoral da Pessoa Idosa	É necessário e urgente dar prioridade na ampliação da rede de instituições de longa permanência para idosos de caráter público, bem como o Centro Dia e o Centro de Convivência dos Idosos.
Pastoral do Povo de Rua	esperamos que seja aprovado na Câmara Municipal o substitutivo do projeto de lei que institui o Programa Locação Social e regulamenta o serviço de moradia social.

Fonte: (GOMES; GERONAZZO, 2020).

4.1.6 Ações Legislativas de iniciativa popular

Como citamos antes, foi criado um projeto de iniciativa popular para a criação de um fundo para moradia. Esse projeto foi aprovado e se tornou a lei nº 11.124/2005, que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). A pauta do Congresso Nacional e das Câmaras e Assembleias não pode ficar apenas com os representantes eleitos.

4.2 PROPOSTAS

Após essa breve memória do que foi feito, vamos refletir o agir, pensando sempre em processos e não em resultados imediatos.

4.2.1 Acompanhamento do orçamento

Vamos começar com a proposta de “seguir o dinheiro” (O SÃO PAULO, 2021).

A responsabilidade pela moradia no Brasil é um dever do Estado, conforme o inciso IX do artigo 23 da Constituição:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; (BRASIL, 1988).

Segundo o INESC (2021),

Os municípios brasileiros têm muitas obrigações com o desenvolvimento das políticas públicas, mas são os que menos arrecadam; portanto, os recursos coletados pela União precisam ser mais bem distribuídos. Além dos Fundos de Participação dos Estados e dos Municípios (FPE e FPM), são necessários também programas e convênios, especialmente para habitação, saneamento e transporte público urbano, que são políticas onerosas.

Quanto o governo federal utilizou do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)? Os dados disponíveis no Portal da Transparência, estão na tabela 7 a seguir:

Tabela 7 - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - dados orçamentários

ano	Despesas previstas no orçamento	Despesas executadas	Valor equivalente gastos públicos
2017	72,68 milhões	6,22 milhões	0,00 %
2018	95,39 milhões	5,66 milhões	0,00 %
2019	342,65 milhões	4,93 milhões	0,00 %

ano	Despesas previstas no orçamento	Despesas executadas	Valor equivalente gastos públicos
2020	223,34 milhões	1,56 milhão	0,00 %
2021	276,24 milhões	232,17 mil	0,00 %

Fonte: PORTAL DA TRANSPARÊNCIA (2021).

Os dados referentes aos anos de 2004 até 2020 estão nos anexos.

Segundo o INESC (2021), em seu Balanço Geral do Orçamento da União,

Para a função habitação, mesmo que o autorizado em 2020 seja mais do que o dobro do verificado no ano de 2019, o efetivamente pago no ano foi ínfimo, apenas R\$ 2 milhões, o que significa menos de 2,5% do total. A maior parte foi para restos a pagar, como em 2019 também. Ou seja, podemos inferir que não há política pública para habitação de interesse social neste governo, mesmo que as ações previstas nesta função sejam todas voltadas para população de baixa renda. Em 2014, o autorizado para a função foi R\$ 554,3 milhões. De lá para cá, os recursos foram reduzidos consideravelmente.

Quanto o município de São Paulo gasta efetivamente com moradia? Foi uma das questões feitas via LAI para a Secretaria Municipal de Habitação, que respondeu com o seguinte “passo a passo”:

Entre no site da PMSP: www.capital.sp.gov.br, e selecione a Secretaria da Fazenda; - Role a tela até o final; - No lado esquerdo da tela selecione a opção “ORÇAMENTO”; - No título Prestação de Contas – Orçamento clique em “EXECUÇÃO”; - Selecione o “EXERCÍCIO”; - Clique em XLS ou ODS; - O sistema fará o download do arquivo. Abra o arquivo; - Neste aparecerão os dados da execução orçamentária de todos os órgãos da PMSP; - Com a planilha aberta, aplique o filtro nos títulos em dados, filtrar, auto Filtro; - Para obter os dados da SEHAB selecione o órgão “14 – Secretaria Municipal de Habitação”. Neste arquivo poderão ser obtidos os dados do exercício selecionado para o valor orçado bem como da execução orçamentária: valores atualizados, congelados, reservados, empenhado, liquidado e pago. Escolha os dados necessários e aplique a soma nas colunas. Atenciosamente, Secretaria Municipal de Habitação.

Seguindo a metodologia proposta pela SEHAB, foi elaborada a tabela 8, com os dados dos valores **orçados** para cada exercício:

Tabela 8 - Orçamento SEHAB-SP 2014-2021

	Orçamento SEHAB R\$	Construção habitação R\$	Regularização fundiária R\$	Urbanização favelas R\$
2014	1.314.412.428,00	179.151.619,00	2.000,00	291.770.159,00
2015	1.172.185.021,00	68.500.000,00	56.998.000,00	179.876.235,00
2016	749.416.037,00	0,00	22.500.000,00	185.359.332,00
2017	746.416.037,00	70.301.000,00	21.070.189,00	117.530.000,00
2018	579.770.593,00	230.542.836,00	24.576.128,00	90.832.601,00
2019	471.123.061,00	215.093.585,00	13.349.275,00	9.545.528,00

	Orçamento SEHAB R\$	Construção habitação R\$	Regularização fundiária R\$	Urbanização favelas R\$
2020	452.498.886,00	138.697.255,00	1.004.000,00	36.164.680,00
2021	509.483.963,00	251.903.678,00	6.000,00	64.603372,00

Fonte: Secretaria da Fazenda, elaboração dos autores.

Os dados da tabela 8 incluem os repasses dos governos federal e do estado, empréstimos assumidos pela prefeitura e recursos do FUNDURB. Observa-se uma queda no orçamento da SEHAB e no orçamento para construção, regularização fundiária e urbanização de favelas após a aprovação do PDE. De nada adianta um plano sem recursos.

Os valores do FUNDURB gastos na construção de moradias no ano de 2020 estão na tabela 9 a seguir:

Tabela 9 - Valores pagos pela SEHAB com recursos do FUNDURB -2020

nome	Valor pago R\$	Unidades habitacionais	Estágio da obra
Heliópolis 2	23.657.887,00	174	Em andamento
Heliópolis 1	854.323,00	152	Em andamento
Paraisópolis 1	4.611.501,00	50	entregue
Bamburrall	17.116.463,00	359	Em andamento
Ponte dos Remédios	10.119.822	341	Em andamento
Alto da Alegria	3.520.561,00	56	Em andamento
Chácara do Conde	24.145.505,00	562	Em andamento
Vielha da Paz	16.252.547,00	230	Em andamento
Sapé	410.004,00	171	Em andamento
Heliópolis H	1.400.443,00	03	Em andamento
	R\$ 102.089.056,00	2098	

Fonte: SEHAB (2021).

É necessário aumentar os valores destinados à construção de moradias, regularização fundiária e urbanização de favelas para diminuir o déficit habitacional em São Paulo e aumentar o número de moradias previstas no Plano de Metas 2021-2024, que é de 49.000 moradias, entre “entregues e contratadas pelo poder público” (SEPEP, 2021). Como o orçamento é subordinado à Lei de Diretrizes Orçamentárias e esta condiciona a destinação de recursos ao estabelecido no plano de metas é necessária a alteração das metas estabelecidas em São Paulo.

4.2.2 Revisão do PDE de São Paulo

Apesar das manifestações contrárias à revisão do PDE em 2021 por causa da pandemia de Covid-19, a prefeitura continuou com o processo. Além do cadastro de entidades que participarão das reuniões temáticas, abriu uma consulta na plataforma “Participe+” e outra na página do Plano Diretor na internet. Esta consulta permite contribuição relacionada apenas a um objetivo. Porém, os 17 objetivos que constam no artigo 7º da Lei 16.050/2014 foram mesclados, com supressão em alguns casos, em 12 objetivos. Isso já reduz muito a participação, porque deveria ser possível opinar sobre todos os objetivos do PDE, principalmente os que não foram atingidos.

Opções da consulta pública:

- 1) Ampliar as oportunidades de trabalho e emprego ao longo dos principais eixos de transporte coletivo (Metrô, CPTM, Monotrilho, Corredores de ônibus, etc), reduzindo a necessidade de deslocamento entre os locais trabalho e de moradia;
- 2) Promover ajustes necessários para garantir a produção de construções de qualidade em sintonia com as atuais diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano;
- 3) Priorizar investimentos e ações nas áreas carentes de infraestrutura com melhora na oferta de oportunidades de emprego e trabalho;
- 4) Atender ao “deficit” acumulado e às necessidades futuras de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, inclusive por meio da conversão de usos e “retrofit”;
- 5) Melhorar as condições de vida da população e reduzir as desigualdades territoriais existentes, melhorando a oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura em todos os Distritos;
- 6) Acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas da cidade dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade (Metrô, CPTM, Monotrilho, Corredores de ônibus, etc);
- 7) Expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade (Metrô, CPTM, Monotrilho, Corredores de ônibus, etc) e os modos não motorizados (bicicletas, patinetes, etc), racionalizando o uso de automóvel;
- 8) Priorizar o adensamento construtivo e populacional nos eixos de mobilidade e por meio da implementação dos Projetos de Intervenção Urbana (PIU);
- 9) Conter o processo de expansão horizontal da cidade e preservar o cinturão verde/ ambiental urbano, melhorando as condições de regularização fundiária;

10) Manter a proteção das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, direcionando-se a demanda construtiva para as áreas pouco aproveitadas que comportam a oferta de potencial construtivo, como nas áreas ao longo de corredores de ônibus, sistema ferroviário, entorno de grandes rios e rodovias;

11) Aprimorar a execução dos instrumentos da Política Urbana, promovendo-se a revisão dos elementos e ações que eram “previstos” e “propostos” em 2014, que já tenham sido implementados, ou que eventualmente tenham perdido interesse em razão da Pandemia de COVID-19 e suas consequências;

12) Promover ajustes, calibrações e melhorias nos atuais instrumentos da Política Urbana, considerando as metas atingidas ou não, visando as correções necessárias e a proposição de novos instrumentos que busquem avançar na agenda já definida pelo PDE.

A consulta tem ainda outras alternativas, que não são excludentes:

1) Melhorar a forma de apropriação dos espaços públicos considerando a ampliação de espaços abertos seguros para recreação e convivência e a implantação de áreas verdes de pequeno porte em locais estratégicos no interior dos bairros;

2) Fortalecer as atividades econômicas sustentáveis ligadas às demandas de abastecimento e segurança alimentar das populações mais vulneráveis

3) Transformar assentamentos precários em bairros, integrá-los à cidade e promover habitação acessível para os paulistanos.

Objetivos da Lei nº 16.050/2014 suprimidos na consulta pública:

V - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

VI - reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;

VIII - contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;(SÃO PAULO, 2014).

Todos esses objetivos suprimidos são ligados à questão da habitação. E outro objetivo importante foi mesclado descaracterizando seu sentido original. No texto da lei nº 16.050/2014 está: “VII - promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários “(SÃO PAULO, 2014); no texto da consulta ficou: “9) Conter o processo de expansão horizontal da cidade e preservar o cinturão verde/ambiental urbano, melhorando as condições de regularização fundiária.” A promoção da regularização foi suprimida.

No diagnóstico para a revisão intermediária do Plano Diretor (SMUL, 2021), a

prefeitura afirma que, em relação aos objetivos e diretrizes para a política da habitação social, que foram efetivados e regulamentados, mas que a efetividade foi ruim. Porém o que a prefeitura chama de regulamentação é o projeto de lei do Plano municipal de Habitação (PL 619/2016), com tramitação parada na Câmara. É importante a aprovação do projeto e a destinação de verbas para que de fato seja efetivada a política de habitação social, de acordo com o artigo 293 da lei nº 16.050/2014:

V – adotar mecanismos de financiamento a longo prazo e investimentos com recursos orçamentários não reembolsáveis, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitações de Interesse Social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social;

Merece atenção o objetivo proposto pela prefeitura no item 11, as ações que “perderam o interesse” em função da pandemia. O processo de revisão do PDE não permite uma alteração em seus objetivos. Como a habitação ainda não é um direito na cidade de São Paulo, devem ser aprimorados os instrumentos para que isso aconteça.

Na página “Participe +” foi aberta outra consulta pública, entre 27 de agosto e 31 de outubro de 2021, com cerca de 325 propostas cadastradas até 16 de outubro, sendo 33 categorizadas com o tema “habitação”.

4.2.3 Fé e cidadania

A questão da moradia precisa voltar a ser debatida pelas comunidades de fé da cidade de São Paulo. Não é necessário que haja um grupo ou movimento específico, mas o tema pode ser debatido de maneira transversal por todos das comunidades.

Fica a sugestão principalmente para os grupos que discutem a questão ecológica. Discutir o planejamento das cidades é essencial para defender o meio ambiente urbano (LS 232). Segundo o Papa Francisco (2015):

Por exemplo, preocupam-se com um lugar público (um edifício, uma fonte, um monumento abandonado, uma paisagem, uma praça) para proteger, sanar, melhorar ou embelezar algo que é de todos. Ao seu redor, desenvolvem-se ou recuperam-se vínculos, fazendo surgir um novo tecido social local. Assim, uma comunidade liberta-se da indiferença consumista.

5 CONCLUSÃO

O Plano Diretor Estratégico é uma importante política pública, porém não resolve as causas estruturais dos problemas da cidade, entre eles o da moradia. É uma lei complexa, de difícil entendimento. É necessário discutir o conteúdo da lei com a população em geral, a partir da realidade local, para poder apontar os caminhos que a população deseja para a cidade.

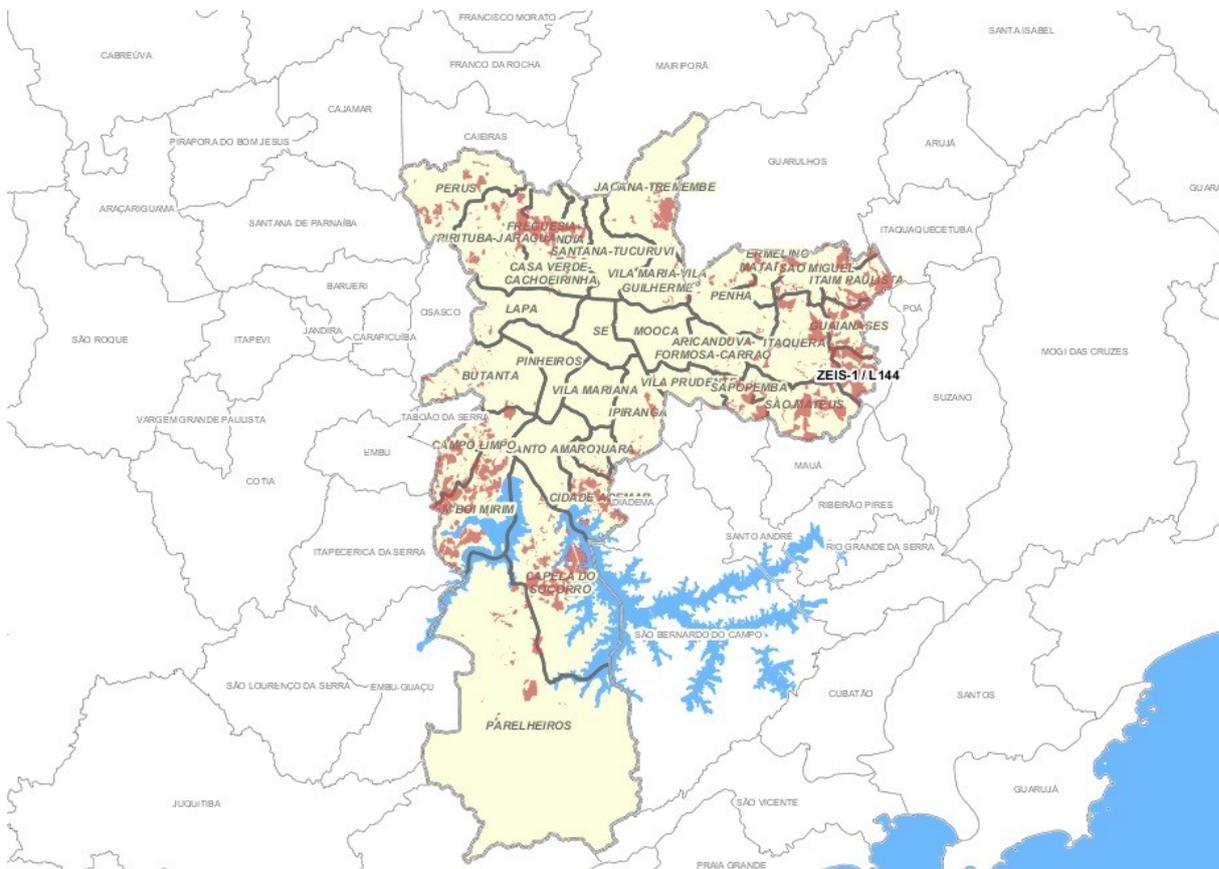
O PDE 2014 não foi totalmente implantado. No caso da função social da propriedade, o número de notificações foi muito pequeno em relação ao número de imóveis sem função social na cidade e não atinge os proprietários com muitos imóveis, mesmo que ocupados. No caso das ZEIS, as do tipo 1 ficaram restritas aos extremos da cidade e não há ZEIS 2,3,4,5 em bairros estruturados. Por outro lado, nos bairros estruturados não foram construídas moradias de interesse social.

Faltam recursos no orçamento nos níveis federal, estadual e municipal para a solução do déficit habitacional no país.

O direito à moradia é um direito que existe no papel, falta exigir que seja cumprido. Para isso é necessário garantir recursos no orçamento para que a população pare de sofrer com a situação atual.

ANEXOS

MAPA ZEIS 1



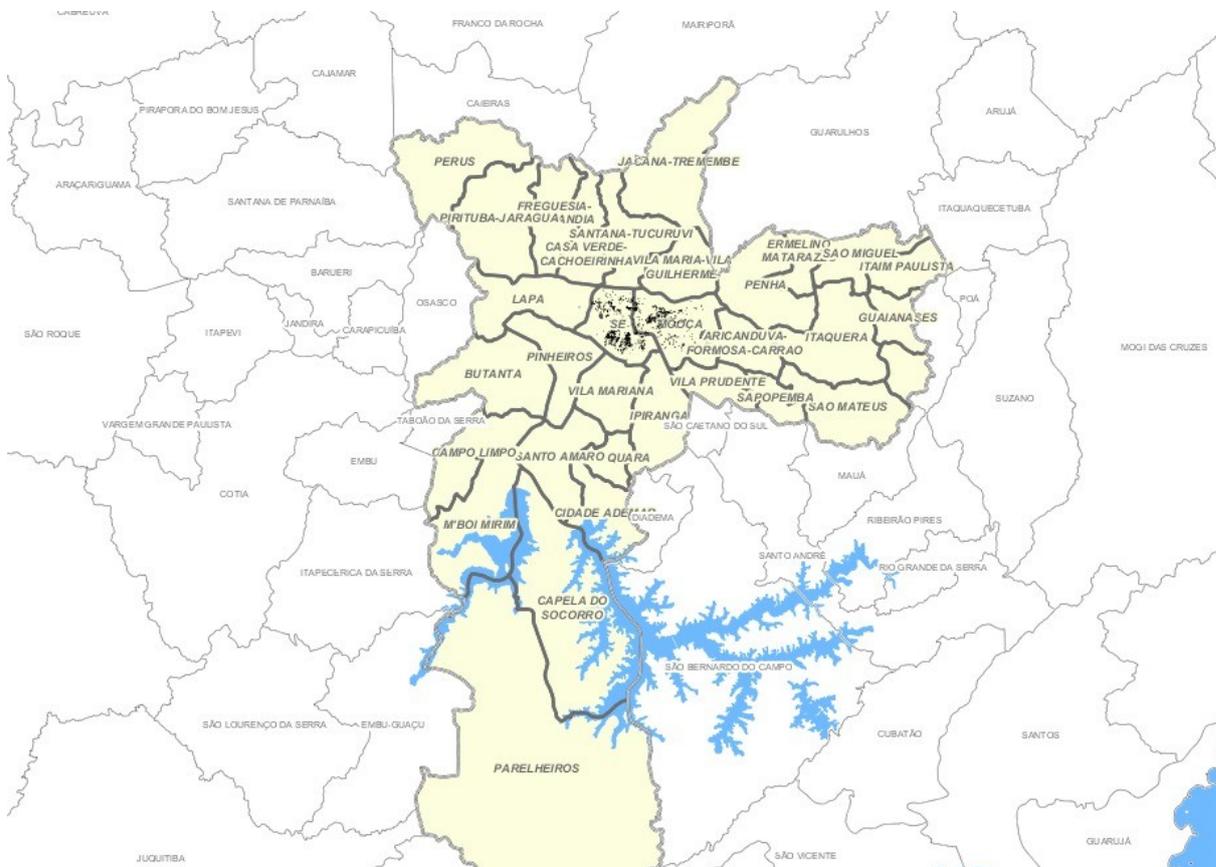
Fonte: GEOSAMPA

MAPA ZEIS 2,3,4,5



Fonte: GEOSAMPA

MAPA CORTIÇOS



Fonte: GEOSAMPA

TABELA DADOS ORÇAMENTÁRIOS – FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL

ANO	PROJETO DE LEI	DOTAÇÃO INICIAL	DOTAÇÃO ATUAL	EMPENHADO	LIQUIDADO	PAGO
2004	R\$ 111.354.250,00	R\$ 185.155.521,00	R\$ 1.069.137.220,00	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 68.482.276,20
2005	R\$ 458.200.000,00	R\$ 494.453.857,00	R\$ 719.941.089,00	R\$ 303.532.041,01	R\$ 382.365,41	R\$ 252.849,30
2006	R\$ 0,00	R\$ 611.604.781,00	R\$ 873.016.838,00	R\$ 815.016.800,63	R\$ 104.734.121,88	R\$ 103.321.858,27
2007	R\$ 111.354.250,00	R\$ 185.155.521,00	R\$ 1.069.137.220,00	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 68.482.276,20
2008	R\$ 458.200.000,00	R\$ 494.453.857,00	R\$ 719.941.089,00	R\$ 303.532.041,01	R\$ 382.365,41	R\$ 252.849,30
2009	R\$ 0,00	R\$ 611.604.781,00	R\$ 873.016.838,00	R\$ 815.016.800,63	R\$ 104.734.121,88	R\$ 103.321.858,27
2010	R\$ 111.354.250,00	R\$ 185.155.521,00	R\$ 1.069.137.220,00	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 68.482.276,20
2011	R\$ 458.200.000,00	R\$ 494.453.857,00	R\$ 719.941.089,00	R\$ 303.532.041,01	R\$ 382.365,41	R\$ 252.849,30
2012	R\$ 0,00	R\$ 611.604.781,00	R\$ 873.016.838,00	R\$ 815.016.800,63	R\$ 104.734.121,88	R\$ 103.321.858,27
2013	R\$ 111.354.250,00	R\$ 185.155.521,00	R\$ 1.069.137.220,00	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 68.482.276,20
2014	R\$ 458.200.000,00	R\$ 494.453.857,00	R\$ 719.941.089,00	R\$ 303.532.041,01	R\$ 382.365,41	R\$ 252.849,30
2015	R\$ 0,00	R\$ 611.604.781,00	R\$ 873.016.838,00	R\$ 815.016.800,63	R\$ 104.734.121,88	R\$ 103.321.858,27
2016	R\$ 111.354.250,00	R\$ 185.155.521,00	R\$ 1.069.137.220,00	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 68.482.276,20
2017	R\$ 458.200.000,00	R\$ 494.453.857,00	R\$ 719.941.089,00	R\$ 303.532.041,01	R\$ 382.365,41	R\$ 252.849,30
2018	R\$ 0,00	R\$ 611.604.781,00	R\$ 873.016.838,00	R\$ 815.016.800,63	R\$ 104.734.121,88	R\$ 103.321.858,27
2019	R\$ 111.354.250,00	R\$ 185.155.521,00	R\$ 1.069.137.220,00	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 1.022.034.883,60	R\$ 68.482.276,20
2020	R\$ 458.200.000,00	R\$ 494.453.857,00	R\$ 719.941.089,00	R\$ 303.532.041,01	R\$ 382.365,41	R\$ 252.849,30

Fonte: Portal Fala Brasil (via LAI).

REFERÊNCIAS

ARQUIDIOCESE DE SÃO PAULO. **Pastoral da Moradia**. 2021. Disponível em: <http://arquisp.org.br/organizacao-pastoral/coordenacao-pastoral-do-servico-da-caridade-justica-e-paz/pastoral-da-moradia>. Acesso em: 11 out. 2021.

BERGAMIN, Giba. Tv Globo - Sp. **Medida prevista no Plano Diretor de SP para garantir moradia para famílias de baixa renda anda a pas**. 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/08/11/medida-prevista-no-plano-diretor-de-sp-para-gar>. Acesso em: 15 ago. 2021.

BONDUKI, Nabil. **Padre Ticão e Diogo Sant'Ana: dois gigantes na luta contra a desigualdade**. dois gigantes na luta contra a desigualdade. 2021. Disponível em: <https://www.prerro.com.br/padre-ticao-e-diogo-santana-dois-gigantes-na-luta-contr-a-desigualdade/>. Acesso em: 03 out. 2021.

BRASIL. Constituição (1988) de 06 de outubro de 1988. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 18 jul. 2021.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.. **Diário Oficial da União**. Brasília, DF, Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 18 jul. 2021.

CLARK, Patrick. **Nossa História**. Disponível em: <https://www.mdf.org.br/historia>. Acesso em: 03 out. 2021.

CMPU - CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA. Resolução nº 007/2021, de 22 de julho de 2021. Define os parâmetros para acompanhamento do Processo de Revisão Participativa do PDE. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/participacao_social/conselhos_e_organos_colegiados/cmpu/index.php?p=315447. Acesso em: 29 jul. 2021.

CNBB. **Onde Moras?**: fraternidade e moradia. São Paulo: Salesiana Dom Bosco, 1993. Manual da Campanha da Fraternidade 1993.

CNBB. **Proposta da CNBB para que o judiciário não autorize despejos coletivos na pandemia é aprovada no Conselho Nacional de Justiça**. 2021. Disponível em: <https://www.cnbb.org.br/proposta-da-cnbb-para-que-o-judiciario-nao-autorize-despejos-na-pandemia-e-aprovada-no-conselho-nacional-de-justica/>. Acesso em: 10 out. 2021.

COMBLIN, José. A moradia e os cristãos. **Vida Pastoral**, São Paulo, v. 34, n. 168, p. 13-18, 1993[?]. Bimestral. Disponível em: <https://www.vidapastoral.com.br/artigos/temas-sociais/a-moradia-e-os-cristaos/>. Acesso em: 07 set. 2021.

DELLA MANNA, Eduardo. Secovi. **Direito Urbanístico e a Revisão do Plano Diretor**: fundamentos para a ação legislativa. Fundamentos para a ação legislativa. 2021. Apresentação Escola do Parlamento Câmara Municipal de São Paulo em 02 de junho de 2021. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1pjqbvndHwJ1-PPj87W5l0BdiADme8W1m/view>. Acesso em: 06 ago. 2021.

DREHER, Carlos A.. Edificação casas e nelas habitarão: plantarão vinhas e comerão o seu fruto. In: VVAA. **Eu faço a cidade e não moro**: reflexões bíblicas sobre moradia. 3. ed. São Leopoldo: Cebi, 2002. Cap. 3. p. 31-39. (A Palavra na Vida 63).

DWECK, Esther. Brasil em queda livre. **Jacobin Brasil**: Revolta na Razão, São Paulo, v. 1, n. 1, p. 62-83, nov. 2019.
 ESCOLA DE GESTÃO E CONTAS. Encontros Plurais com Ermínia Maricato. São Paulo: Escola de Gestão e Contas, 2021. (130 min.), son., color. Série Encontros Plurais. A revisão do Plano Diretor e a questão habitacional em São Paulo. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=w5MAVt3Q7IE>. Acesso em: 07 set. 2021.

ESTEVES, Renata. **O PDE**: diretrizes da participação social. São Paulo, 17 set. 2021. Twitter: @frentesppv. Disponível em: <https://twitter.com/frentesppv/status/1439008171146850304>. Acesso em: 17 set. 2021.

FERREIRA, Francisco Sette Whitaker; KWAK, André. **Por que os planos diretores estão sob ataque**. 2021. Disponível em: <https://outraspalavras.net/cidadesemtranse/por-que-os-planos-diretores-estao-sob-ataque/>. Acesso em: 06 ago. 2021.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Um teatro milionário. In: VVAA. **Brasil em Jogo**: o que fica da copa e das olimpíadas. São Paulo: Boitempo:carta Maior, 2014. Cap. 1. p. 7-16.

FRANCISCO, Papa. **Exortação Apostólica Evangelii Gaudium**: a alegria do evangelho. Brasília: Edições Cnbb, 2013. 160 p. (Documentos Pontifícios 17).

FRANCISCO, Papa. **Carta Encíclica Laudato Si**: sobre o cuidado da casa comum. São Paulo: Paulinas, 2015. (A Voz do Papa).

FRANCISCO, Papa. **Discurso do Papa Francisco aos Participantes do encontro Mundial dos Movimentos Populares**. Brasília: Edições Cnbb, 2015. 20 p. (Coleção Sendas - vol. 1).

FRANCISCO, Papa. **Fratelli Tutti**: carta encíclica sobre a fraternidade e a amizade social. Brasília: Edições Cnbb, 2020. 152 p. (Documentos Pontifícios 44). Tradução oficial da Santa Sé.

FSPPV FRENTE SÃO PAULO PELA VIDA (org.). **Carta Aberta – Revisão democrática do Plano Diretor de São Paulo**: pactuando as regras do jogo. pactuando as regras do jogo. 2021. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/carta-aberta-revisao-democratica-do-plano-diretor-de-sao-paulo-pactuando-as-regras-do-jogo/>. Acesso em: 26 jul. 2021.

GAMEIRO, Nathália. Fiocruz Brasília. **População em situação de rua aumentou**

durante a pandemia. 2021. Disponível em:
<https://www.fiocruzbrasil.fiocruz.br/populacao-em-situacao-de-rua-aumentou-durante-a-pandemia/>. Acesso em: 05 ago. 2021.

GASS, Ildo Bohn. A moradia e os profetas. In: VVAA. **Eu faço a cidade e não moro:** reflexões bíblicas sobre moradia. 3. ed. São Leopoldo: Cebi, 2002. Cap. 1. p. 3-20. (A Palavra na Vida 63).

GASS, Ildo Bohn. **Porta de Entrada.** São Leopoldo/São Paulo: Cebi/Paulus, 2016. (Uma introdução à Bíblia - vol. 1).

GAZETA DE PINHEIROS. São Paulo, 20 maio 2021. Disponível em:
<https://www.gazetadepinheiros.com.br/2021/05/20/aumentam-as-criticas-sobre-a-verticalizacao-desenfreada-em-pinheiros-e-vila-madalena/>. Acesso em: 29 jul. 2021.

G1. População de rua na cidade de SP aumenta 53% em 4 anos e chega a 24 mil pessoas. 2020. Disponível em:
<https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2020/01/30/populacao-de-rua-na-cidade-de-sp-chega-a-mais-de-24-mil-pessoas-maior-numero-desde-2009.ghtml>. Acesso em: 05 ago. 2021.

GOMES, Daniel; GERONAZZO, Fernando. O São Paulo. **Os olhares da Igreja sobre os problemas da cidade e as soluções possíveis.** 2020. Disponível em:
<https://osaopaulo.org.br/sao-paulo/os-olhares-da-igreja-sobre-os-problemas-da-cidade-e-as-solucoes-p>. Acesso em: 10 out. 2021.

IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Sinopse do Censo Demográfico de 2010:** população nos censos demográficos, segundo os municípios das capitais - 1872/2010. População nos Censos Demográficos, segundo os municípios das capitais - 1872/2010. 2010. Disponível em:
<https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6>. Acesso em: 15 jul. 2021.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **IBGE Cidades:** São Paulo Panorama. 2021. Disponível em:
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sao-paulo/panorama>. Acesso em: 18 jul. 2021.

IBGE. **Notas Metodológicas:** adequação da moradia. Adequação da moradia. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/apps/snig/v1/notas_metodologicas.html?loc=0. Acesso em: 05 ago. 2021.

INESC. Instituto de Estudos Socioeconômicos. **Um país sufocado:** balanço geral do orçamento da união 2020. Brasília: Inesc, 2021. Disponível em:
<https://www.inesc.org.br/umpaissufocado/>. Acesso em: 12 out. 2021.

KILPP, Nelson. O ideal da casa própria no Antigo Testamento. In: VVAA. **Eu faço a cidade e não moro:** reflexões bíblicas sobre moradia. 3. ed. São Leopoldo: Cebi, 2002. Cap. 2. p. 21-30.

MAGRI, Diego. El País. **Explosão do IGP-M traz aumento desproporcional do aluguel e revela índice que envelheceu.** 2021. Disponível em:
<https://brasil.elpais.com/economia/2021-04-15/explosao-do-igp-m-traz-aumento-desproporcional-do-alug>. Acesso em: 29 ago. 2021.

MAMONA, Karla. Exame Invest. **Valor médio do aluguel em São Paulo é de R\$ 3.476**: veja preços por bairro. veja preços por bairro. 2021. Disponível em: <https://invest.exame.com/invest/valor-medio-do-aluguel-em-sao-paulo-e-de-r-3-476-veja-precos-por-bairro>. Acesso em: 12 jul. 2021

MARINO, Aluísio et al.. Labcidade. **São Paulo**. 2020. Disponível em: <https://www.labcidade.fau.usp.br/remocoes-aumentam-durante-a-pandemia-despejozero/>. Acesso em: 29 ago. 2021.

MIGUEL, Julia Manochio; RICARTE, Sofia Pujol. **Abrigos para Imigrantes na Cidade de São Paulo**: avanços e desafios. 2021. Disponível em: <https://caritassp.org.br/wp-content/uploads/2021/04/Artigo-Problema-da-Moradia.pdf>. Acesso em: 03 out. 2021.

NAKANO, Anderson Kazuo. **O PDE**: diretrizes da participação social. São Paulo, 17 set. 2021. Twitter: @frentesppv. Disponível em: https://twitter.com/search?q=%40frentesppv&src=typed_query. Acesso em: 17 set. 2021.

PONTIFÍCIO CONSELHO "JUSTIÇA E PAZ". **Compêndio da Doutrina Social da Igreja**. 7. ed. São Paulo: Paulinas, 2011. Tradução da CNBB.

QUALITEST INTELIGÊNCIA EM PESQUISA. Secretaria Municipal de Assistência Social e Desenvolvimento (org.). **Pesquisa Censitária da População em Situação de Rua**: são paulo - sp. São Paulo - SP. 2019. Disponível em: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiYzM4MDJmNTAtNzhIMi00NzliLTk4MzYtY2MzN2U5ZDE1YzI3IiwidCI6ImE0ZTA2MDVjLWUzOTUtNDZIYS1iMmE4LThlNjE1NGM5MGUwNyJ9>. Acesso em: 05 ago. 2021.

O SÃO PAULO: Semanário da Arquidiocese de São Paulo. São Paulo, 10 maio 2021. Disponível em: <https://osaopaulo.org.br/sao-paulo/entidades-e-prefeitura-divergem-sobre-melhor-momento-para-a-revisao-do-plano-diretor/>. Acesso em: 28 jul. 2021.

Portal da Transparência. **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS**: despesas do órgão: execução orçamentária e financeira. Disponível em: <https://www.portaltransparencia.gov.br/orgaos/56902-fundo-nacional-de-habitacao-de-interesse-social>. Acesso em: 12 out. 2021.

REDE JUBILEU SUL BRASIL. <https://jubileusul.org.br/noticias/moradia-divida-historica-e-social-que-se-agrava-durante-a-pandemia/>. 2021. Disponível em: <https://jubileusul.org.br/noticias/moradia-divida-historica-e-social-que-se-agrava-durante-a-pandemia/>. Acesso em: 06 ago. 2021.

RIBEIRO, Luís César de Queirós; PECHMAN, Robert Moses. **O que é questão da moradia**. São Paulo: Brasiliense: Nova Cultural, 1985. (Coleção Primeiros Passos 65).

RNSP - REDE NOSSA SÃO PAULO. **Plano Diretor se torna referência internacional em participação popular**. 2016. Disponível em: <https://www.nossasaopaulo.org.br/2016/10/28/plano-diretor-se-torna-referencia->

internacional-em-participacao-popular/. Acesso em: 01 ago. 2021

ROLNIK, Raquel. Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 11, n. 2, p. 31, 30 nov. 2009. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR).

<http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2009v11n2p31>. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/219>. Acesso em: 12 jul. 2021.

ROLNIK, Raquel. Megaeventos: direito à moradia em cidades à venda. In: VVAA. **Brasil em jogo: o que fica da copa e das olimpíadas**. São Paulo: Boitempo:cartamaior, 2014. Cap. 8. p. 65-70. (Tinta Vermelha).

SANTIAGO, Tatiana. G1 - Sp. **Quase 70% das diretrizes previstas no Plano Diretor da cidade de SP foram executadas em 7 anos, diz**. 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/07/27/quase-70percent-das-diretrizes-previstas-no-pla>. Acesso em: 15 ago. 2021.

SANTOS, Francisco Márcio Bezerra dos. As Legislações Sociais do Deuteronômio. In: KONINGS, Johan; SILVANO, Zuleica Aparecida (org.). **Deuteronômio: escuta israel**. São Paulo: Paulinas, 2020. p. 63-84. (Coleção Pão da Palavra).

SÃO PAULO (Estado). Constituição (1989), de 05 de outubro de 1989. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**. São Paulo, SP, Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/constituicao/1989/compilacao-constituicao-0-05.10.19>. Acesso em: 18 jul. 2021.

SÃO PAULO (Município). Decreto nº 57547, de 19 de dezembro de 2016. Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, previsto pelos artigos 337 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico – PDE.. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-57547-de-19-de-dezembro-de-2016>. Acesso em: 07 ago. 2021.

SÃO PAULO (Município). Edital de Chamamento Público nº 01/2021, de 10 de abril de 2021. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2021/05/Edital-Chamamento-Publico-RevisaoPDE-DOC20210412.pdf>. Acesso em: 26 jul. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 5.261, de 04 de julho de 1957. Estabelece coeficiente de aproveitamento de lotes, densidade demográfica, área mínima de lote por habitação, e área mínima de espaços livres, e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <http://documentacao.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/leis/L5261.pdf>. Acesso em: 18 jul. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 7.688, de 30 de dezembro de 1971. Dispõe sobre instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo - PDDI-SP, e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <http://documentacao.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/leis/L7688.pdf>. Acesso em: 18 jul. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988. Aprova o Plano Diretor, institui o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo, e dá outras providências.. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-10676-de-7-de-novembro-de-1988>. Acesso em: 21 jul. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº nº 13.430, de 13 de setembro de 2002. Plano Diretor Estratégico. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <http://documentacao.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/leis/L13430.pdf>. Acesso em: 18 jul. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <http://documentacao.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/leis/L16050.pdf>. Acesso em: 18 jul. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 16478, de 8 de julho de 2016. Institui a Política Municipal para a População Imigrante, dispõe sobre seus objetivos, princípios, diretrizes e ações prioritárias, bem como sobre o Conselho Municipal de Imigrantes.. **Diário Oficial da Cidade de São Paulo**. São Paulo, SP, Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16478-de-08-de-julho-de-2016>. Acesso em: 10 out. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 17217, de 23 de outubro de 2019. Revoga parcialmente planos de melhoramentos viários aprovados pelas Leis nº 13.860, de 29 de junho de 2004, e nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, fixando novos alinhamentos, nas Subprefeituras de Casa Verde/Cachoeirinha e Mooca; altera dispositivos das Leis nº 13.402, de 5 de agosto de 2002, nº 15.360, de 14 de março de 2011, nº 16.359, de 13 de janeiro de 2016, e nº 16.050, de 31 de julho de 2014.. **Diário Oficial do Município**. São Paulo, SP, Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17217->

SÃO PAULO. DPESP - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO. . **Defensoria recomenda que Município suspenda revisão do Plano Diretor até haver condições de participação presencial da sociedade nas decisões**. 2021. Disponível em: <https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/Ferramentas/Busca/ConteudoMostra.aspx?idItem=94951&idModulo=6697>. Acesso em: 26 jul. 2021.

SÃO PAULO. Smul. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. **Ficha de cadastro de propostas**. 2021. Disponível em: <https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/cadastro-de-proposta/>. Acesso em: 17 out. 2021.

SCHWANTES, Milton. **A terra pertence a Deus**. 2. ed. São Leopoldo: Cebi - Centro de Estudos Bíblicos, 2005. (A Palavra na Vida, 31).

SEADE. **Informações dos Municípios Paulistas: população**. População. 1996-2021. Disponível em: <http://www.imp.seade.gov.br/frontend/#/tabelas>. Acesso em: 21 jul. 2021.

SEADE. **SEADE PAINEL**: Evolução Populacional Município de São Paulo. 2021. Disponível em: <https://painel.seade.gov.br/evolucao-populacional-msp/>. Acesso em: 25 jul. 2021.

SECOVI. **Anuário do Mercado Imobiliário**: 2020. 2020. 2020. Disponível em: <http://www.secovi.com.br/downloads/url/2540>. Acesso em: 29 jul. 2021.

SEHAB Secretaria Municipal de Habitação - (comp.). **HABITASAMPA Dados**: favelas, núcleos, loteamentos irregulares e cortiços.. Favelas, núcleos, loteamentos irregulares e cortiços.. 2021. Disponível em: <http://www.habitasampa.inf.br/habitacao/>. Acesso em: 05 ago. 2021.

SEHAB . **Número de pessoas que habitam áreas de risco geológico em São Paulo**. [mensagem pessoal] Mensagem recebida por: <nao-responda@e-sic.prefeitura.sp.gov.br>. em: 18 ago. 2021.

SEHAB. **FUNDURB**: plano anual de aplicação - 2020. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/urbanismo/SEHAB_5__Prestacao_Mai21b.pdf. Acesso em: 12 out. 2021.

SEPEP. Secretaria Executiva de Planejamento e Entregas Prioritárias. **Programa de Metas 2021-2024**. 2021. Versão final participativa. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/SEPEP/arquivos/pdm-versao-final-participativa.pdf>. Acesso em: 17 out. 2021.

SILVA, Fernanda Pinheiro da. **Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo em meio à crise sanitária do novo coronavírus**. 2021. Disponível em: https://politica.estadao.com.br/blogs/gestao-politica-e-sociedade/revisao-do-plano-diretor-estrategico-de-sao-paulo-em-meio-a-crise-sanitaria-do-novo-coronavirus/#_ftnref3. Acesso em: 01 ago. 2021.

SMADS - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social. **E-sic: Famílias atendidas após eventos geológicos 2017-2020**. [mensagem pessoal] Mensagem recebida por: <@e-sic.prefeitura.sp.gov.br>. em: 17 ago. 2021.

SMUL - SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO. Gabriela Vargas Sabino. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. **Plano Diretor SP**: revisão intermediária 2021 diagnóstico. Revisão Intermediária 2021 Diagnóstico. 2021. Disponível em: <https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2021/07/Diagnostico-Inicial-PlanoDiretorEstrategico-PMSP-20210727.pdf>. Acesso em: 29 jul. 2021.

SMUL. **GEOSAMPA**: mapa digital da cidade de São Paulo. Mapa digital da cidade de São Paulo. 2021. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/>. Acesso em: 23 out. 2021.

SMDHC. **Informações sobre acolhimento**. 2021. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/direitos_humanos/immigrantes_e_trabalho_decente/crai/index.php?p=186982. Acesso em: 10 out. 2021.

SMUL Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. **Função Social da**

Propriedade: parcelamento, edificação e utilização compulsórios. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios. 2015-2020. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/funcao_social_da_propriedade/index.php?p=172133. Acesso em: 29 jul. 2021.

SMUL. **Outorga onerosa:** 2004-2020. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=202443. Acesso em: 07 ago. 2021.

SMUL. **Consulta e-sic: Imóveis notificados para cumprir a função social.** [mensagem pessoal] Mensagem recebida por: <@e-sic.prefeitura.sp.gov.br>. em: 18 ago. 2021.

TAVOLARI, Bianca. **Rediscutir os conselhos para poder discutir a política urbana em São Paulo.** 2021. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/rediscutir-os-conselhos-para-poder-discutir-a-politica-urbana-em-sao-paulo/>. Acesso em: 29 jul. 2021.

TAVOLARI, Bianca *et al.* FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA PANDEMIA: análise das decisões do tribunal de justiça de São Paulo. **Revista da Defensoria Pública do Estado de São Paulo**, São Paulo, v. 3, n. 1, p. 47-72, jul. 2021. ISSN 2674-9122. Disponível em: <https://ojs.defensoria.sp.def.br/index.php/RDPSP/article/view/94>. Acesso em: 01 ago. 2021.

TOMASIELLO, Diego *et al.* **Priorizar o transporte público e desestimular o carro?** 2. ed. São Paulo: Centro de Estudos da Metrópole, 2021. 16 p. (POLÍTICAS PÚBLICAS, CIDADES E DESIGUALDADES - CEM). Disponível em: https://centrodametropole.fflch.usp.br/sites/centrodametropole.fflch.usp.br/files/cem_na_midia_anexos/02-nota_tecnica_corredores_garagem.pdf. Acesso em: 21 jul. 2021.

TOOGE, Ricardy. **Uma Ideia de Prestes Maia:** o plano de avenidas da cidade de São Paulo. O Plano de Avenidas da Cidade de São Paulo. 2014. Disponível em: <https://www.saopauloinfoco.com.br/plano-avenidas/>. Acesso em: 07 ago. 2021.

VAINER, Carlos. Como serão nossas cidades após a Copa e as Olimpíadas. In: JENNINGS, Andrew *et al.* **Brasil em Jogo:** o que fica da copa e das olimpíadas?. São Paulo: Boitempo:carta Maior, 2014. p. 71-78. (Tinta Vermelha).

VILLAÇA, Flávio. **Estatuto da cidade: para que serve?** 2012. Disponível em: <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/Estatuto-da-cidade-para-que-serve-%250D%250A/4/26206>. Acesso em: 01 ago. 2021.

WHITAKER, João Sette; KWAK, André. **O que há por trás da "revisão" do plano diretor de São Paulo.** 2021. Disponível em: <https://cidadesparaquem.org/blog/2021/7/28/o-que-h-por-trs-da-reviso-do-plano-diretor-de-so-paulo>. Acesso em: 31 jul. 2021.

WHITAKER, João Sette. **Revisar o Plano diretor?** São Paulo, 30 mar. 2021.

Twitter: @setteu. Disponível em:

<https://twitter.com/setteu/status/1377027867893248000>. Acesso em: 01 ago. 2021.