

O DIREITO À CIDADE NA METRÓPOLE DE SÃO PAULO: POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO E JUSTIÇA ESPACIAL DESDE A APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE 2014.

Leandro Teodoro Andrade.

Cita:

Leandro Teodoro Andrade (2017). *O DIREITO À CIDADE NA METRÓPOLE DE SÃO PAULO: POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO E JUSTIÇA ESPACIAL DESDE A APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE 2014. XXXI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. Asociación Latinoamericana de Sociología, Montevideo.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-018/1192>



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

**O DIREITO À CIDADE NA METRÓPOLE DE SÃO PAULO: POLÍTICAS PÚBLICAS DE
HABITAÇÃO E JUSTIÇA ESPACIAL DESDE A APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR
ESTRATÉGICO DE 2014**

Leandro Teodoro Andrade
leandroteodoroa@gmail.com

UNESP

Brasil



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

RESUMO

Município de São Paulo. A segunda maior cidade da América Latina e maior metrópole do Brasil, com população estimada em mais de 11 milhões de habitantes (IBGE, 2014), concentra uma variedade infinita de culturas e dimensões intersubjetivas que se relacionam dialogicamente na pluralidade do urbano.

Entretanto, essa pluralidade é permeada por contradições. A plenitude do exercício do *direito à cidade de São Paulo* encontra barreiras e variações de ordem financeira e material, o que leva à existência de várias *São Paulos* diferentes submetidas à lógica mercantil pela qual a cidade se desenvolve (CARLOS, 2007. P. 77).

Das maiores contradições encontradas na pluralidade intersubjetiva da metrópole paulistana, há que se destacar a efetivação e o exercício do direito à moradia. Segundo os principais resultados do último Censo da População em Situação de Rua na Municipalidade de São Paulo (FIPE, 2015), a população que se encontra em situação de rua na Cidade é de 15.905 (quinze mil, novecentos e cinco) pessoas que, à margem da lógica de consumo criada pela especulação imobiliária ao exercício da cidade, não possuem sua própria morada.

A efetivação do Direito Fundamental Social à Moradia surge, portanto, como o primeiro passo para a transformação desta realidade excludente de São Paulo, uma vez que para que o cidadão tenha acesso a todos os demais direitos fundamentais sociais, carece ele, indubitavelmente, da realização de uma moradia adequada – materialmente, estruturalmente e geograficamente – reclamando do Poder Público, portanto, uma agenda política que pautasse seriamente a questão da Habitação vislumbrando aos cidadãos da capital paulista uma verdadeira realização daquilo que Henri Lefebvre veio a batizar como *O Direito à Cidade* (LEFEBVRE, 1968).

Neste sentido, o Plano Diretor Estratégico de São Paulo, aprovado em 2014 (Lei Municipal nº. 16.050/2014) norteado pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

10.257/2001) surgiu como uma verdadeira ferramenta política e jurídica para a democratização do espaço urbano de São Paulo, apresentando-se como uma fonte de esperanças de cidadania àqueles excluídos dos bens fundamentais da cidade. O presente resumo é referente a um estudo que se prontifica, então, à análise do estabelecido pelo Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014, desde sua natureza, até à análise de seus instrumentos específicos, como zoneamento e desapropriação para fins de política habitacional à luz da concretização da função social da propriedade e pela busca da realização do *Direito à Cidade* na maior metrópole da América do Sul.

ABSTRACT

Municipality of São Paulo. The second largest city in Latin America and the largest metropolis in Brazil, with an estimated population of more than 11 million inhabitants (IBGE, 2014), concentrates an infinite variety of intersubjective cultures and dimensions that are related dialogically in the urban plurality. However, this plurality is permeated by contradictions. The full exercise of the right to the city of São Paulo finds barriers and variations of financial and material, which leads to the existence of several different St Paulos submitted to the mercantile logic by which the city develops (CARLOS, 2007, p. 77).

One of the greatest contradictions found in the intersubjective plurality of the metropolis of São Paulo, it is important to highlight the effectiveness and exercise of the right to housing. According to the main results of the last Population Census in the State of São



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Paulo (FIPE, 2015), the population living in the streets is 15,905 (fifteen thousand, nine hundred and five) margin of the logic of consumption created by real estate speculation to the exercise of the city, do not have their own house.

The implementation of the Fundamental Social Right to Housing therefore appears as the first step towards the transformation of this exclusionary reality of São Paulo, since in order for the citizen to have access to all other fundamental social rights, he undoubtedly lacks of a suitable dwelling - materially, structurally and geographically - claiming from the Public Power, therefore, a political agenda that seriously guides the Housing issue by envisioning the citizens of the city of São Paulo a true fulfillment of what Henri Lefebvre came to call The Right to the City (LEFEBVRE, 1968).

In this sense, the Strategic Master Plan of São Paulo, approved in 2014 (Municipal Law No. 16.050 / 2014), guided by the City Statute (Federal Law No. 10,257 / 2001), emerged as a true political and legal tool for the democratization of the urban space of São Paulo, presenting itself as a source of citizenship hopes to those excluded from the city's fundamental assets. This abstract is related to a study that is then ready to analyze the established by the Strategic Master Plan of São Paulo in 2014, from its nature, to the analysis of its specific instruments, such as zoning and expropriation for housing policy purposes. light of the realization of the social function of property and the search for the realization of the Right to the City in the largest metropolis in South America.

Palavras-chave

São Paulo; Direito à Cidade; Plano Diretor.

Keywords

São Paulo; Right to the City; Masterplan.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

I. Introdução

A cidade de São Paulo, maior metrópole do Brasil, com população estimada em mais de 11 milhões de habitantes (IBGE, 2014), carrega uma variedade infinita de culturas e dimensões intersubjetivas que se relacionam dialogicamente na pluralidade do urbano. Entretanto, essa pluralidade é repleta de contradições. A plenitude do exercício do *direito à cidade de São Paulo* encontra barreiras e variações de ordem financeira e material, o que leva à existência de várias *São Paulos* diferentes submetidas à lógica mercantil pela qual a cidade se desenvolve (CARLOS, 2007, p. 77). Segundo Glória da Anunciação Alves:

Quando se pensa na cidade de São Paulo, características contrastantes sempre são lembradas. De um lado, a pujança da cidade cujos agentes políticos e econômicos buscam criar e reforçar a ideia de cidade mundial; e de outro, a grande desigualdade socioeconômica existente que se materializa nas periferias precárias e no aumento da violência urbana (ALVES, 2011, p. 109).

Entre as contradições encontradas na pluralidade da metrópole paulistana, há que se destacar, entre outras, a inefetivação do direito à moradia. Segundo os principais resultados do último Censo da População em Situação de Rua na Municipalidade de São Paulo (FIPE, 2015), a população que se encontra em situação de rua na Cidade é de 15.905 (quinze mil, novecentos e cinco) pessoas que, à margem da lógica de consumo criada pela especulação imobiliária ao exercício da cidade, não possuem sua própria morada.

A isso, há que se agregar que os dados acima referidos camuflam uma realidade ainda mais excludente, uma vez que não contemplam estatísticas de pessoas que habitam a cidade em condições precárias, a exemplo de famílias que vivem em áreas isoladas sem acesso a outros bens e direitos, tais como saúde, educação, lazer, saneamento básico e transporte público; pessoas que habitam imóveis objetos de ação de reintegração de



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

posse ou ainda cidadãos e cidadãs cujos tetos sob os quais edificaram a particularidade de suas vidas foram simplificados a motivação de ações de despejo.

Tais condições de existência (ou resistência) são asseveradas pelo fato de que a moradia é um bem indispensável à vida humana. Cada pessoa, que não disponha de uma casa, diante da lógica urbana excludente acima referida, pode comprometer a maneira, como cuida de sua saúde pessoal e familiar, como proporciona para si e para seus próximos momentos de lazer e recreação, ou ainda como se alimenta. Um teto sob o qual seja forjada sua singularidade no mundo, sua existência histórica particular na sociedade, é um dos principais elementos para definir o que faz dessa pessoa, efetivamente, uma pessoa humana em sua concretude existencial. Ou, nas palavras de Arlete Moysés Rodrigues:

Não se pode viver sem ocupar espaço. Morar é uma das necessidades básicas, assim como comer, vestir, etc. As quantidades de artigos ou de meios de subsistência que são julgados necessários em cada período são determinados historicamente. A moradia, em qualquer período histórico, é considerada uma necessidade vital. Mudam as características da moradia, desde o abrigo em cavernas, do chamado processo de hominização, até as diversidades das construções atuais ou as casas do futuro, do século XXI (RODRIGUES, 2009, p. 45).

O direito fundamental à Moradia, é pré-requisito indispensável à efetivação de outros direitos fundamentais sociais. Assim, as preocupações frente às políticas habitacionais ocupar um protagonismo na agenda urbana dos agentes estatais.

Na busca de minimizar os antagonismos sociais e materiais envolvendo o município de São Paulo, em 30 de junho de 2014, foi sancionada pelo Prefeito Fernando Haddad a Lei Municipal nº 16.050, trazendo à cidade um novo Plano Diretor Estratégico, com uma série de objetivos e diretrizes a nortear o desenvolvimento urbano na cidade pelos 16 (dezesseis) anos seguintes à sua aprovação.

Vale ressaltar, antes da aprovação da Lei Municipal nº 16.050 de 2014, o último plano diretor vigente na cidade de São Paulo ainda era a Lei 13.430/2002, em vigor desde janeiro de 2003. Seu texto estabelecia um limite temporal de 10 anos (que cessou janeiro de 2013) e uma revisão parcial a ser realizada em 2006. A revisão sequer chegou



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

a ser votada pela Câmara Municipal e, a partir de janeiro de 2013, o maior município do Brasil ficou absolutamente desprovido do instrumento básico da política urbana, contrariando a cláusula de obrigatoriedade determinada pela Constituição Federal (art. 182, § 1º) e pelo Estatuto da Cidade (art. 41, I)¹.

Assim, quando em 2013 o mandato do prefeito Fernando Haddad assumiu a Prefeitura do Município, urgia a necessidade de que fosse realizada a edição de um novo Plano Diretor, aos moldes do estabelecido pelo Estatuto da Cidade, apto a coordenar as políticas urbanas da cidade, traçando diretrizes compatíveis com a minoração dos problemas e antagonismos sociais, econômicos e sociais que, diuturnamente, emergem em São Paulo².

Nessa perspectiva, foi apresentado à Câmara dos Vereadores, o Projeto de Lei nº 688/2013 (PL 688/13), responsável por uma grande integração envolvendo Poder Executivo, Poder Legislativo e a própria população em torno das discussões acerca da aprovação do novo Plano Diretor de São Paulo.

O Projeto foi submetido à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara (CPUMMA), à época composta pelos vereadores Andrea Matarazzo (presidente); Paulo Frange (vice-presidente); Dalton Silvano; José Police Neto; Nelo Rodolfo; Toninho Paiva e Nabil Bonduki (relator), que coordenou os trabalhos envolvendo o processo participativo na discussão de suas diretrizes, redação e implementação. Ao todo foram 45 audiências públicas, realizadas entre 24 de outubro de 2013 e 22 de maio de 2014, contando 3.410 participantes que assinaram lista de presença, 724 contribuições através de falas³, 240 documentos protocolados nas audiências e 134 na CPUMMA fora das audiências⁴.

¹ Cf. SÃO PAULO. Câmara dos Vereadores. **Para conhecer o substitutivo do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.** Disponível em: <http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor/wp-content/uploads/sites/14/2014/04/CartilhaPlanoDiretor.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2017.

² Conforme dados elencados sobre a municipalidade de São Paulo no Capítulo 2 deste trabalho.

³ Das 724 falas, 331 vieram da sociedade civil organizada (Movimentos Sociais, Associações de Moradores e Conselheiros); 155 do Poder público (Executivo e Legislativo); 50 de entidades profissionais e acadêmicas e 181 de municípios.

⁴ Cf. <http://escoladacidade.org/bau/nabil-bonduki-plano-diretor-sp/>. Acesso em 20 jun. 2017.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Além das audiências públicas, foram formas de participação na discussão e elaboração do projeto, o envio de cartas pré-postadas; protocolo de documentos; o portal eletrônico da Câmara dos Vereadores⁵ e as contribuições do Poder Executivo. Todo esse processo participativo foi documentado e está disponível para consulta pública⁶, respeitando o disposto no art. 40, § 4º, I, II e III do Estatuto da Cidade.

Dez meses após o início da tramitação do PL 688/13 na Câmara dos Vereadores de São Paulo e toda a discussão com a população, entrou em vigor a Lei Municipal nº 16.050/2014, O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) que, promulgado pelo então prefeito Fernando Haddad, entra em vigor com o objeto de ser o instrumento básico da política urbana na maior metrópole do Brasil pelos dezesseis anos subsequentes à sua aprovação.

O prestígio do Plano Diretor Estratégico de São Paulo encontrou seu ápice quando em janeiro de 2017, concorrendo com outras 146 candidaturas de 16 países, foi premiado em concurso realizado por agência vinculada à Organização das Nações Unidas: o Concurso ONU-Habitat de melhores práticas urbanas⁷.

Nesse sentido, o PDE torna-se nuclear para a edificação de uma possível teoria da estrutura geral do Plano Diretor no Brasil, sendo seus desdobramentos políticos e jurídicos, sobretudo no que tange ao cumprimento da função social da propriedade, de primazia importância ao presente trabalho

Não só por conta do transparente e acessível, processo de elaboração, mas também pela riqueza de seu conteúdo, que abrange boa partes dos aspectos da vida urbana e da produção social do espaço na cidade de São Paulo, se justifica tamanho prestígio que recebeu a Lei Municipal 16.050/2014.

Entre os principais pontos que merecem destaque no Plano Diretor Estratégico de São Paulo aprovado em 2014, há que se ressaltar a previsão das funções sociais da cidade e

⁵ Ao todo, o portal eletrônico “<http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor/>” recebeu 46.123 acessos, sendo 39.408 visitantes únicos (por IP).

⁶ Cf. <http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor/> Acesso em: 21 jun. 2017.

⁷ V. <https://nacoesunidas.org/plano-diretor-da-cidade-de-sao-paulo-vence-premio-de-agencia-da-onu/> Acesso em: 21 jun. 2017.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

da propriedade, bem como o *direito à cidade*, como principios regentes da Política de Desenvolvimento Urbano do Município. Ideais que devem conduzir toda a ação pública voltada à reforma urbana no município.

Demonstrados alguns apontamentos exórdios, o trabalho que se apresenta é, então, uma proposta de que vislumbra a relação do Plano Diretor Estratégico de São Paulo e a capacidade deste instrumento jurídico e político em intervir na vida dos cidadãos, tendo como horizonte utópico a busca pelo ideal lefebvriano do *direito à cidade*.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

II. Marco teórico/marco conceitual

Para consecução dos objetivos almejados neste trabalho, o marco teórico e conceitual central utilizado na abordagem é o horizonte utópico do direito à cidade.

Hodiernamente, é difícil se deparar com um trabalho nas ciências sociais aplicadas que explore as contradições que permeiam a urbanidade e não mencionem, ainda que timidamente, a expressão *Direito à Cidade*.

A noção de realização do *direito à cidade*, não deve ser confundida com o direito coletivo e difuso a morar ou pertencer a determinar cidade, tampouco a efetivação de determinados direitos urbanos, mas o direito à realização das manifestações vitais de cada cidadão em sua relação de habitação em uma nova perspectiva sobre a centralidade urbana.

O *Direito à Cidade*, portanto, não se refere a uma vida melhor e mais digna no limite dos antagonismos e segregações submetidos pela cidade capitalista. Lefebvre descreve em seu conceito, horizontes para uma utopia em que as cidades sejam guiadas pelo valor do uso sobrepondo ao valor da troca. Em termos contemporâneos, cidades em que a produção social do espaço urbano não seja reservada à lógica do mercado imobiliário. Segundo o próprio Lefebvre, o *Direito à Cidade*:

Não pode ser concebido como um simples direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais. Só pode ser formulado como um direito à vida urbana, transformada, renovada. Pouco importa que o tecido urbano encerre em si o campo e aquilo que sobrevive da vida camponesa conquanto que o 'urbano', lugar de encontro, prioridade do valor de uso, inscrição no espaço de um tempo promovido à posição de supremo bem entre os bens, encontre sua base morfológica, sua realização prático-sensível (LEFEBVRE, 2001, p. 118).

O *Direito à Cidade* surge, com Lefebvre, como uma base filosófica para transformação global da centralidade da vida nas cidades. Trata-se um abandono dos postulados da especulação e acumulação emergidos na urbanidade capitalista e serve, hodiernamente, como um horizonte. Um guia para avaliação do nível de democratização espacial em



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

nossos centros urbanos. E, para além: uma *utopia* (TRINDADE, 2012, p. 109).
Conforme bem descreve Ana Fani Alessandri Carlos:

É possível entender o direito à cidade como uma necessidade prática de superação da contradição de uso-valor de troca, que só se resolveria na superação daquilo que funda o capitalismo: a propriedade privada. Como produto de um “carecimento radical”, ele surgiria na contramão da história que transforma a propriedade comunal em propriedade privada, potência abstrata na sociedade capitalista, dominando a vida (...). O direito à cidade, portanto, aponta a negação do mundo invertido, aquele das cisões vividas na prática socioespacial, das representações que criam a identidade abstrata (na indiferença da constituição da vida como imitação de um modelo de felicidade forjado na posse de bens); da preponderância da instituição e do mercado sobre a vida; do poder repressivo que induz à passividade pelo desaparecimento das particularidades; da redução do espaço cotidiano ao homogêneo, destruidor da espontaneidade e do desejo (CARLOS, 2007, p. 108-109).

Horizonte então formulado por Henri Lefebvre em 1967, o *Direito à Cidade*, ao longo dos últimos anos, passou então a ser, além de uma referência teórica para a compreensão e buscas pela revolução urbana frente aos antagonismos da urbanidade, uma plataforma política para reivindicação dos agentes coletivamente organizados em busca de melhores condições nas cidades (HARVEY, 2014, p.11), próximo daquilo que David Harvey vem a afirmar ser, portanto, o *Direito à Cidade*:

Muito mais do que um direito de acesso individual ou grupal aos recursos que a cidade incorpora: é um direito de mudar e reinventar a cidade mais de acordo com os nossos mais profundos desejos. Além disso, é um direito mais coletivo do que individual, uma vez que reinventar a cidade depende individualmente do exercício de um poder coletivo sobre o processo de urbanização. A liberdade de fazer e refazer a nós mesmos e a nossas cidades (HARVEY, 2014, p. 28)⁸.

Essa incorporação da reivindicação *Direito à Cidade* pelos movimentos e agentes coletivos organizados em prol da reforma urbana, no Brasil, vem a ser bastante significativa na pauta do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), uma articulação nacional que aglutina diversos movimentos sociais, organizações de classe, organizações não governamentais dentre outros setores que lidam diuturnamente pela transformação da realidade urbana nas cidades brasileiras.

⁸ Ibid. p. 28.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Para o FNRU, o *Direito à Cidade* constitui enquanto um próprio eixo de suas atividades que, em breve síntese, são *lutar pelo direito à cidade, modificando o processo de segregação social e espacial para construirmos cidades verdadeiramente justas, inclusivas e democráticas*, afirmando o *Direito à Cidade* como o direito a que:

Todos os moradores das cidades devem ter direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, a saúde e educação, ao transporte público e à alimentação, ao trabalho, ao lazer e à informação (SANTOS JUNIOR, 2009, p. 02).

A inserção da pauta da luta pelo *Direito à Cidade* aos agentes coletivos que se preocupam pela democratização dos núcleos urbanos do hodierno, tem uma expressiva importância. Como plataforma política, este conceito tem se apresentado como um vetor apto a conglomerar as mais diversas frentes de reivindicação da luta pela reforma urbana, tais como o direito à moradia e a habitação social, o direito à mobilidade urbana, direito à não segregação espacial, a luta pelo cumprimento da função social da propriedade, dentre outras manifestações que encontram no *Direito à Cidade* o amálgama para a unificação de uma perspectiva universal de cidade ideal (VITALE, 2014).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

III. Metodología

Para que se fossem atingidos os objetivos propostos no presente trabalho, foi necessário uma grande pesquisa teórica, permeada por uma vasta revisão bibliográfica sobre temas que vão desde a ciência jurídica e encontram suporte nas esferas da Geografia, da Arquitetura, da Sociologia, da Filosofia e da Antropologia, revelando o caráter transdisciplinar dos objetos da análise realizada.

Tais possibilidades permitiram o uso dos instrumentos intelectuais considerados por Henri Lefebvre indispensáveis ao estudo dos problemas urbanos à luz do *Direito à Cidade: a Transdução* (LEFEBVRE, 2001, p. 101) e a *Utopia Experimental* (LEFEBVRE, 2001, p. 109).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

IV. Análise e discussão de dados

A avaliação dos resultados obtidos, tanto empíricos quanto bibliográficos permeou todo o desenvolvimento da pesquisa. A colisão entre o suporte epistemológico norteador da pesquisa com a análise dos dados empíricos obtidos, orientarão uma pesquisa jurídica para além de um mero tecnicismo legal, mas, que para além disso, vislumbre uma aplicação na realidade fática de nossos tempos.

Para tanto, além do aporte teórico, técnico e legal, foram analisados dados obtidos através do Sistema de Monitoramento e Avaliação de Implementação do Plano Diretor Estratégico, plataforma mantida pela própria Prefeitura do Município de São Paulo⁹.

Para fins metodológicos, os pontos analisados com maior atenção, foi a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, quais sejam: parcelamento, edificação ou utilização compulsória; imposto predial territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública. O recorte temporal utilizado foi de 31 de julho de 2014 (primeiro dia de vigência do Plano Diretor Estratégico) a 31 de dezembro de 2016 (último dia do mandato Fernando Haddad na Prefeitura do Município de São Paulo). A pesquisa coletou as seguintes informações:

- 56,68% dos imóveis cadastrados como ociosos (que não cumpriam as exigências da função social da propriedade) foram notificados para parcelamento, edificação ou utilização compulsória (PEUC);
- Apenas 1.260 (mil duzentos e sessenta) lotes foram notificados, dos quais apenas 19 (dezenove) cumpriram as obrigações impostas;
- Em área, foram notificados 2.358.389m² de imóveis.

⁹ Tal plataforma pode ser acessada através do link: <http://monitoramentopde.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>. Acesso em: 22 jan. 2016.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Os dados obtidos, acima elencados, revelam uma ainda pequena efetivação das diretrizes do Plano Diretor para cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, bem como do Direito à Cidade.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

V. Conclusões

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo tem virtudes que ilustram seu prestígio, como, por exemplo, a franca ampliação de áreas consideradas como de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que funcionam como um tipo de zoneamento no qual é permitido a aplicação de regras especiais para uso e ocupação do espaço, seja em áreas já ocupadas ou que venham a serem ocupadas por população de baixa renda, tendo em vista, sobretudo, a efetivação do direito fundamental social à moradia. Todavia, é preciso ir além.

Apesar da prevenção legal de que a política de desenvolvimento urbano terá como princípios regente, entre outros, as funções sociais da cidade e da propriedade e o próprio direito à cidade, o Plano Diretor Estratégico ainda não é, por si só, instrumento apto para conduzir o município e a vida de seus cidadãos em direção ao horizonte utópico do Direito à Cidade.

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo, de 31 de julho de 2014, é uma legislação inovadora em suas disposições e, ainda, naquilo que se refere ao fornecimento de aparato técnico-jurídico para a tutela legal da produção espacial na metrópole em que vige.

É inegável que a sistemática por ele prevista para cumprimento da função social da propriedade e justa distribuição dos ônus e recursos da urbanização da metrópole, caso tenha seus resultados finais obtidos em toda a extensão territorial da cidade, pode promover mudanças significativas.

Todavia, suas ferramentas de reforma urbana esbarram em questões de operacional, haja vista toda a burocracia prevista para utilização, por exemplo, dos instrumentos indutores da função social da propriedade.

Por fim, é válido ressaltar que, muito embora o Plano Diretor seja um modelo legislativo insuficiente à condução de uma metrópole em direção ao horizonte utópico do Direito à



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Cidade, em tempos de instabilidade política e diminuição de direitos fundamentais de toda ordem, a luta pela manutenção daquilo que já foi construído é válida.

O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana de cada município. O Plano Diretor Estratégico de São Paulo, como já asseverado, guarda seus trunfos. A luta pela realização do direito à cidade, há que se ressaltar, transcende sua atividade, de forma que somente se faz possível na lida cotidiana dos cidadãos. Todavia, é preciso defendê-lo, como plataforma mínima de construção e produção de espaços urbanos mais democráticos.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

VI. Bibliografía

ALVES, Glória da Anunciação. **A requalificação do centro de São Paulo**. Estudos Avançados. São Paulo, v. 25, n. 71, p. 109-118, Abril. 2011. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100008&lng=en&nrm=iso. Acesso em: 27 jun. 2015.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades**. São Paulo/SP. Disponível em: <http://cod.ibge.gov.br/2V8ME>. Acesso em: 22 jan. 2017.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

ONU. Organização das Nações Unidas. **Plano Diretor da cidade de São Paulo vence prêmio de agência da ONU**. <https://nacoesunidas.org/plano-diretor-da-cidade-de-sao-paulo-vence-premio-de-agencia-da-onu/> Acesso em: 21 jun. 2017.

RODRIGUES, Arlete Moyses. **Na Procura do Lugar o Encontro da Identidade: um estudo do processo de ocupação de terras: Osasco**. São Paulo: FFCLH, 2009.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. **O Fórum Nacional de Reforma Urbana: incidência e exigibilidade pelo direito à cidade**. Rio de Janeiro: FASE, 2009. p. 02.

SÃO PAULO. Câmara dos Vereadores. **Para conhecer o substitutivo do Plano Diretor Estratégico de São Paulo**. Disponível em:

<http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor/wp-content/uploads/sites/14/2014/04/CartilhaPlanoDiretor.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2017.

SÃO PAULO. Prefeitura Municipal de São Paulo. Gestão Urbana. **Sistema de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico**.

Disponível em: <http://monitoramentopde.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>.

TRINDADE, Thiago Aparecido. **Direitos e cidadania: reflexões sobre o direito à cidade**. *Lua Nova* [online]. 2012, n.87, pp.139-165.

VITALE, Pablo. **El acceso a la ciudad: entre el mercado y la producción social**.

Disponível em: <http://nuso.org/articulo/el-acceso-la-ciudad-entre-el-mercado-y-la-produccion-social/>. Acesso em 14 set. 2017.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio