

UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE GESTÃO E ECONOMIA
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL

EDUARDO JORGE TAVARES

**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DOS CONFLITOS: A
REPRESENTAÇÃO LEGISLATIVA E AS DINÂMICAS TERRITORIAIS
NO CONTEXTO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP**

MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO

CURITIBA - PR

2018

EDUARDO JORGE TAVARES

**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DOS CONFLITOS: A
REPRESENTAÇÃO LEGISLATIVA E AS DINÂMICAS TERRITORIAIS
NO CONTEXTO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP**

Monografia de Especialização apresentada ao
Departamento Acadêmico de Gestão e Economia
da Universidade Tecnológica Federal do Paraná
como requisito parcial para obtenção do título de
“Especialista em Gestão Pública Municipal”
Orientador: Prof. Dr. Christian Luiz da Silva

CURITIBA - PR

2018



TERMO DE APROVAÇÃO

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DOS CONFLITOS: A REPRESENTAÇÃO LEGISLATIVA E AS DINÂMICAS TERRITORIAIS NO CONTEXTO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA/SP

Por

EDUARDO JORGE TAVARES

Monografia apresentada às 14:00, do dia 17 de outubro de 2018, como requisito parcial para a obtenção do título de especialista no Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal, Turma , ofertado na modalidade de Ensino a Distância, pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Câmpus Curitiba. O candidato foi arguido pela Banca Examinadora composta pelos professores abaixo assinados. Após deliberação, a Banca Examinadora considerou o trabalho APROVADO.

Christian Luiz da Silva
UTFPR - Curitiba
(orientador)

anderson catapan
UTFPR - Curitiba

Joao Mansano Neto
UTFPR - Curitiba

Para: Isabel e Mario ... doces origens, e
Patrícia, Bruna e Henrique ... eternos amores.

AGRADECIMENTOS

À Deus, pelo dom da vida, pela fé e perseverança para vencer os obstáculos.

Aos meus pais, Isabel e Mario, pelo discernimento, dedicação e incentivo nessa fase do curso de pós-graduação e durante toda minha vida.

À minha Família, Patrícia, Bruna, Henrique e Toby, pela paciência e compreensão da necessidade da ausência.

Ao meu orientador Prof. Dr. Christian Luiz da Silva, pelo incentivo, disponibilidade, interesse e receptividade com que me direcionou, e, pela prontabilidade e dedicação com que me orientou.

Agradeço aos pesquisadores e professores do curso de Especialização em Gestão Pública Municipal, professores da UTFPR, *Campus Curitiba*.

Agradeço aos tutores presenciais e a distância que nos auxiliaram no decorrer da pós-graduação.

Agradeço ainda os entrevistados, os Vereadores e ex-Vereadores do Município de Diadema, pela colaboração e esclarecimentos com relação ao tema proposto e desenvolvido.

Enfim, sou grato a todos que contribuíram de forma direta ou indireta para realização deste trabalho acadêmico.

RESUMO

TAVARES, Eduardo Jorge. Da Regularização Fundiária e dos conflitos: a representação legislativa e as dinâmicas territoriais no contexto do Município de Diadema/SP. 2018. ____ f. Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal) – Programa de Pós-Graduação do Departamento Acadêmico de Gestão e Economia, Centro Federal de Educação Tecnológica do Paraná. Curitiba, 2018.

Este trabalho de conclusão de curso trata da relação das garantias constitucionais de moradia amparadas pelos artigos 182 e 183 da nossa Carta Magna de 1988, discorrendo sobre a relação da Política Urbana através da Regularização Fundiária, e, sua aplicabilidade na garantia dos Direitos Sociais de habitação e urbanização, dentro do território do Município de Diadema no Estado de São Paulo. Ao explorar o processo histórico da Regularização Fundiária, seus conflitos e suas dinâmicas, o presente estudo retrata o desenvolvimento temporal e as mudanças ocorridas dentro da temática de moradia, focando, prioritariamente, a possibilidade de saber se os Direitos Sociais Habitacionais estão sendo exercidos conforme os ditames do Estatuto da Cidade, e, das Normas Constitucionais. O objetivo geral deste trabalho é o de saber e avaliar qual a percepção dos Vereadores e ex-Vereadores sobre a evolução e atual situação do uso dos Direitos Sociais de Moradia no Município estudado. Sendo os Vereadores e ex-Vereadores, os legítimos representantes delegados pelos munícipes de Diadema, e, detentores do poder deliberativo para direcionar os caminhos no que diz respeito aos Direitos Sociais, procurou-se demonstrar como estes entendem a evolução e o *status quo* das irregularidades habitacionais, e, se há a constatação de aplicabilidade da Regularização Fundiária para a solução das necessidades territoriais, urbanas e sociais. Quer-se ainda, demonstrar até que ponto os Vereadores e ex-Vereadores tem a ciência da importância dos seus cargos de edis, para a elaboração e deliberação dos ditames elencados no Plano Diretor Municipal, englobando a problemática fundiária e a devida relação com o Direito Social à Cidade. A relevância deste estudo é entendida ao potencializarmos o entendimento dos Vereadores quando às suas próprias ações e preocupações com relação aos desígnios de moradia, e, do mesmo modo, demonstrar aos mesmos que a sociedade está acompanhando suas decisões com relação aos problemas originados pelas irregularidades habitacionais. Sendo assim, se faz relevante que os Vereadores tenham a convicção de que seus atos sejam fundamentais para o desenvolvimento das ações normativas que levem os munícipes à condição do uso social da cidade, com a aplicação das diretrizes elencadas pelas normas Constitucionais da Regularização Fundiária.

Palavras-chave: Regularização Fundiária, Dinâmica Territorial, Habitação em Diadema, Direito à Moradia, Plano Diretor.

ABSTRACT

TAVARES, Eduardo Jorge. Land regularization and conflicts: the legislative representation and the territorial dynamics in the context of the Municipality of Diadema/SP. 2018. ____ f. Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal) – Programa de Pós-Graduação do Departamento Acadêmico de Gestão e Economia, Centro Federal de Educação Tecnológica do Paraná. Curitiba, 2018.

This work of conclusion of course deals with the relation of the constitutional guarantees of housing supported by articles 182 and 183 of our Charter of 1988, discussing the relation of Urban Politics through Land Regularization, and its applicability in guaranteeing the Social Rights of housing and urbanization, within the territory of the Municipality of Diadema in the State of São Paulo. In exploring the historical process of land regularization, its conflicts and its dynamics, the present study portrays the temporal development and the changes occurring within the housing theme, focusing, first and foremost, the possibility of knowing if the Social Housing Rights are being exercised according to the dictates of the Statute of the City, and of the Constitutional Norms. The general objective of this work is to know and evaluate the perception of the Aldermen and ex-Aldermen about the evolution and current situation of the use of the Social Rights of Housing in the Municipality studied. As the Aldermen and ex-Aldermen, the legitimate representatives delegated by the citizens of Diadema and holders of the deliberative power to direct the paths with regard to Social Rights, it was tried to demonstrate how they understand the evolution and the status quo of irregularities and if there is a finding of applicability of the land regularization for the solution of territorial, urban and social needs. It is also desired to demonstrate to what extent the Councilors and ex-Councilors are aware of the importance of their positions of edis, for the elaboration and deliberation of the dictates listed in the Municipal Master Plan, encompassing the land issues and due relationship with the Law Social to the City. The relevance of this study is understood by empowering the Councilors' understanding of their own actions and concerns regarding housing purposes and likewise demonstrating to them that society is monitoring their decisions regarding the problems caused by housing irregularities. Therefore, it is important that the Councilors are convinced that their actions are fundamental for the development of normative actions that lead citizens to the condition of the social use of the city, with the application of the guidelines set forth by the Constitutional norms of Land Tenure Regularization.

Keywords: Land Regularization, Territorial Dynamics, Housing in Diadema, Right to Housing, Master Plan.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

GRÁFICO 1 - Divisão Partidária dos Vereadores que responderam o Questionário.....	48
GRÁFICO 2 - Quanto à Ocorrência e Avanços do Processo Fundiário em Diadema.....	49
GRÁFICO 3 - Percepção quanto ao desenvolvimento histórico da Regularização Fundiária	50
GRÁFICO 4 - Identificação de mudanças recentes das Leis que afetam os Direitos Sociais..	51

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 - Passos para a elaboração de um questionário	38
QUADRO 2 – Protocolo de pesquisa.....	39
QUADRO 3 - Os entrevistados e as questões abordadas	40

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	111
1.1 Justificativa.....	14
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	17
2.1 Do Estatuto da Cidade e o Plano Diretor.....	17
2.2 Da Regularização Fundiária	Error! Bookmark not defined. 1
2.3 Das dinâmicas territoriais em Diadema/SP	Error! Bookmark not defined. 5
2.4 Da Câmara Municipal e do Plano Diretor de Diadema/SP.....	31
2.5 Da Câmara Municipal e do Plano Diretor em outros Municípios.....	32
3. METODOLOGIA.....	35
3.1 Caracterização da Pesquisa.....	35
3.2 Procedimentos da Pesquisa	37
4. APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS	42
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	54
REFERÊNCIAS	57
APÊNDICES	63
ANEXOS	67

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por temática o processo fundiário, seu desdobramento histórico e as crises pelas quais a cidade de Diadema atravessou. Apresentará o presente estudo de que forma os representantes eleitos da sociedade, os Vereadores do Município de Diadema, tem a percepção do desenvolvimento real do uso dos direitos e garantias de moradia e habitação dos munícipes, e, como se veem inseridos no acompanhamento e interferência dentro desse processo de Regularização Fundiária, o qual se encontra explanado pelas normas constitucionais.

Com o enorme crescimento das regiões metropolitanas, os centros urbanos dos municípios foram formados por inúmeros assentamentos, ocupações irregulares e áreas que se desenvolveram sob a condição de irregularidade fundiária. Assim como citado por Souza (2001, p.72), quando diz que, “no Brasil, a descentralização urbana através da habitação, na forma que se verificou [...], foi marcada pela ‘periferização’ das populações mais pobres, sejam aquelas de baixíssima renda, confinadas nas favelas e loteamentos irregulares e clandestinos”.

Discorrido por Fernandes (2006), vê-se que a urbanização no Brasil, segue na linha da proliferação dos processos informais no que se diga sobre desenvolvimento urbano. Por décadas, milhões de cidadãos só tem tido acesso ao solo urbano e moradia, pela forma de mecanismos informais e ilegais. “As principais formas de habitação produzidas diariamente nas cidades brasileiras, são favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, loteamentos clandestinos, [...], ocupações de áreas públicas, [...], beiras de rios [...]”. (FERNANDES, 2006, p.17)

Sem a devida documentação legal exigida pela Administração Pública, essas áreas passaram a ser ocupadas por famílias migrantes advindas de todas as partes, formando um contingente populacional que começou a viver sem as condições mínimas de moradia. (GONÇALVES, 2009)

Quer-se demonstrar, pela ótica dos atores protagonistas eleitos, se esse processo dinâmico fundiário, cumpriu, no decorrer da historia do Município de Diadema, e, se vem cumprindo na atualidade, a sua função de proporcionar aos habitantes da cidade o seu direito à moradia e a uma vida com garantias habitacionais baseados nos princípios previstos na Constituição Federal, visto que, contamos atualmente, “com 2 mil famílias vivendo e residindo em faixas *non aedificandi* (não edificável) na Rodovia dos Imigrantes, e, temos 11 núcleos habitacionais”. (MALLAK et al., 2017, p.8)

O Município de Diadema possui um território formado por 30,732 Km², tem a segunda maior densidade demográfica do Brasil, e, o 17º Produto Interno Bruto – PIB do Estado de São Paulo. O seu processo de formação nos últimos 35 anos foi direcionado a um crescimento populacional elevado, e, desse modo, procurar-se-á demonstrar as etapas pelas quais esse processo fundiário se desenvolveu, gerando conflitos, e, criando dinâmicas territoriais.

O Município em questão, base para este estudo, está situado na Região Metropolitana da cidade de São Paulo, denominada Grande ABC – André, Bernardo e Caetano, composta por sete municípios, quais sejam: Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra, no sudeste do Estado de São Paulo. Com uma população estimada de 417 mil habitantes em 2017, (386.089 habitantes no censo IBGE de 2010), possui a 14ª economia do Estado de São Paulo, sendo a maior densidade demográfica do Estado, e, a segunda maior densidade demográfica do Brasil, com 12.526 hab./Km².

A proposta deste trabalho é demonstrar como se desenvolveu o processo histórico do desenvolvimento fundiário conflituoso do Município de Diadema, e, nesse sentido, direciona o presente estudo com a seguinte colocação: Qual é a percepção dos representantes do Legislativo Municipal com relação ao desenvolvimento histórico e *status quo* do processo de Regularização Fundiária no Município de Diadema?

Pretende-se trabalhar, fundamentado em artigos direcionados sobre a temática dos conflitos fundiários do próprio município mencionado, e, ainda, em artigos que se referem ao tema sob a ótica global das dinâmicas territoriais em outras regiões. Na sequência, a proposta é questionar os Vereadores quanto à eficiência de suas atividades inerentes à função legislativa representativa, e, a sua relação com o acompanhamento das questões referentes à regularização fundiária e direito de moradia dos habitantes em situação irregular dentro do território municipal.

Como objetivo geral, o presente estudo pretende avaliar: qual é a percepção dos Vereadores com relação ao processo de Regularização Fundiária dentro do Município de Diadema? E aqui, demonstrando concomitantemente, os problemas e conflitos relacionados aos direitos de moradia.

Pretende-se ainda, dizer, após a avaliação da percepção dos Vereadores sobre essa temática habitacional, e, sobre o processo fundiário pelo qual o Município atravessou, se os habitantes da cidade (sob a ótica dos Vereadores), se encontram na condição de usufruir dos direitos e garantias de moradia baseados na Constituição Federal.

Para tanto, foram definidos objetivos específicos: i) demonstrar como ocorreu o processo fundiário dentro do Município de Diadema. ii) avaliar a percepção dos Vereadores com relação ao desenvolvimento histórico e atual dos direitos sociais de moradia e da Regularização Fundiária dentro do Município de Diadema. iii) avaliar se os Vereadores possuem a ciência da importância da representatividade do cargo dentro desse processo dos direitos habitacionais. iv) identificar as mudanças Legais que afetaram e afetam essa questão dos direitos sociais dentro da temática da Regularização Fundiária.

O norte do presente estudo consiste em saber se o Poder Legislativo tem a real percepção e dimensão da importância dessa Instituição, para a solução dos problemas ligados aos direitos e garantias dos habitantes de Diadema no que se refere aos direitos habitacionais.

Com base no exposto, o presente trabalho se estrutura da seguinte forma: serão apresentadas inicialmente as justificativas concomitantes à contextualização do estudo, apresentando seus objetivos. Em seguida, serão discutidos os principais conceitos sobre a temática proposta, fundamentais para a análise.

Do ponto de vista dos procedimentos metodológicos técnicos adotados, será realizado um estudo de caso, que irá investigar o ‘como’ e o ‘porque’ de um conjunto de acontecimentos. O estudo será conduzido com a coleta e a análise dos dados, busca das fontes, foco na leitura do material, desenvolvimento de fichamentos e, manutenção de uma organização lógica do assunto abordado.

Desse modo, será desenvolvida uma redação de texto. Dentro do campo da comparação de opiniões científicas, ter-se-á como metas de investigação o entendimento e a descoberta, transformando a nossa pesquisa em qualitativa. Será mantida uma imaginação disciplinada e visão sistêmica dentro de toda a execução do processo de trabalho (ciclo de pesquisa) mantendo sempre o respeito aos valores éticos, e, caminhando dentro da veracidade dos fatos.

Pretende-se aplicar um Questionário focando a coleta de dados em um universo formado por Vereadores, os quais tem a autonomia em direcionar e elaborar as Leis para o desenvolvimento habitacional e territorial dentro dos municípios. Focaremos os Vereadores atuais e os ex-Vereadores (representantes delegados, legalmente constituídos através de sufrágio, para deliberar sobre os direitos dos cidadãos, sendo participantes ativos de todo o processo das dinâmicas territoriais do Município).

Não se tem a pretensão de esgotar o assunto da Regularização Fundiária e o seu caráter social de conquistas de direitos habitacionais, mesmo porque esse processo tem o perfil abrangente e dinâmico, mas, sim, neste estudo, procurar-se-á contribuir para a discussão

em torno da abordagem de maneira direcionada e com o enfoque habitacional caracterizado pelo Plano Diretor, focando as condições de moradia dos cidadãos do Município de Diadema/SP.

Justificativa

O Município de Diadema possui um território formado por 30,732 Km², com uma população estimada em 2017 de 417 mil habitantes (386.089 habitantes no censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE de 2010). Diadema tem a segunda maior densidade demográfica do Brasil, a primeira densidade demográfica do Estado de São Paulo com 12.526 hab./Km², o 17^a Produto Interno Bruto - PIB paulista e o 47^a Produto Interno Bruto - PIB nacional. Com o seu processo de formação nos últimos 35 anos direcionado a um crescimento populacional elevado, procurar-se-á demonstrar as etapas pelas quais esse processo fundiário se desenvolveu, gerando alguns conflitos, e, criando essas dinâmicas territoriais.

A Regularização Fundiária é um processo baseado em direitos democráticos garantidos pela Constituição Federal, que visam a adoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais por parte da Administração Pública, com o objetivo de promover a cidadania, incorporando áreas de ocupações irregulares e transformando-as em integrantes do desenvolvimento sustentado e legalizado dos Municípios.

Importante é a caracterização do princípio da função social da propriedade, ao envolvermos famílias ocupantes de áreas de interesse social, no processo de garantias de integração à ocupação do território urbano e a conquista do direito de cidadania, amenizando as irregularidades em áreas de interesse social existentes nas aglomerações urbanas.

Pretende-se perceber outras realidades, além de saber como se desenvolveu o processo fundiário dentro do Município em questão, focando a abordagem em analisar o processo histórico, discorrendo com a efetiva promoção de políticas urbanas amparadas pelas normas constitucionais, e, a realidade dos habitantes no gozo dos direitos e garantias habitacionais para o pleno uso da propriedade urbana, e, culminando com a análise da política urbanística, em sua efetividade.

A justificativa do presente trabalho se origina da relação das garantias constitucionais de moradia, (amparadas pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988), e, sua relação com a Política Urbana (discorrida pela Lei 10.257/01 - Estatuto da Cidade) na

aplicabilidade dos Direitos Sociais dentro das irregularidades fundiárias no território Municipal.

Cabe aos municípios, deliberarem sobre seus desígnios habitacionais, onde o Executivo Municipal possui autonomia para a elaboração do Plano Diretor. Do mesmo modo, cabe ao Legislativo Municipal, a realização de análise e votação para aprovação do instrumento respaldado pelo Estatuto da Cidade.

Desse modo, os vereadores tem um papel importante e fundamental no desenvolvimento do processo de Regularização Fundiária e urbanização, e, esse passa a ser o principal critério que motivou a realização do presente trabalho.

Este estudo aborda a verificação de onde, até que ponto, existe a ciência por parte dos Vereadores da Câmara Municipal de Diadema, no tocante à sua representação social com relação aos problemas e ao acompanhamento das discussões no âmbito da Regularização Fundiária e direitos de moradia dentro do território do Município.

A problemática da Regularização Fundiária faz parte da realidade deste importante Município do Estado de São Paulo, e, a abordagem do tema se destaca dentro de um dos grandes centros urbanos do país. A relevância do presente estudo, se baseia em direcionar a análise a partir do enfoque daqueles (os Vereadores) que devem, via representatividade, elaborar e deliberar os caminhos para as melhores soluções territoriais, urbanas e sociais.

Ao justificar este estudo, pretende-se contribuir de forma teórica através da demonstração das dinâmicas históricas que ocorreram dentro do processo de normatização e implantação do Direito Constitucional de Moradia, e, sua relação na função social das cidades.

Com o propósito de contribuir de forma prática dentro do campo da Regularização Fundiária, serão colhidas respostas por parte dos Vereadores, as quais demonstrem a percepção destes com relação ao real uso prático de moradia da cidade no território do Município de Diadema, bem como, a visão destes mesmos Vereadores quanto às suas atribuições e responsabilidades na seara deste Direito Constitucional.

O escopo do presente estudo se vincula à Administração Pública Municipal, do mesmo modo em que se destacam os Direitos Constitucionais, ditando um modelo de planejamento urbano baseado no direito social à cidade. O Município possui competência e autonomia para elaborar o seu Plano Diretor, e, desse modo, formaliza ações que deverão ser implementadas. Ao citar Pinheiro (2012, p.47) “tradicionalmente a ação pública agrava os problemas que ela pretende solucionar”. Ao realizar a gestão, o gestor pratica a ação pública, que vem a ser um “mecanismo de inclusão ou exclusão [...], causando impactos na organização do território, nos

mecanismos de formação do preço da terra urbana e do acesso à moradia dos trabalhadores de baixa renda”. (PINHEIRO, 2012, p.47)

Para o desenvolvimento do presente estudo, coloca-se como fundamentação teórica a elucidação do Estatuto da Cidade e o Plano Diretor, seguindo com a Regularização Fundiária e as Dinâmicas Territoriais em Diadema/SP. Por fim, discorre-se sobre a Câmara Municipal, mais propriamente com o foco no Plano Diretor do Município.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste tópico pretende-se discorrer historicamente sobre a elaboração e desenvolvimento do Estatuto da Cidade e sua formalização em ações na implementação do Plano Diretor. Segue-se com a Regularização Fundiária e seus determinantes sobre o direito de moradia baseado nos conceitos e prerrogativas ditados pela Constituição Federal de 1988. Desenvolve-se também este estudo, com as Dinâmicas Territoriais em Diadema, onde, se colocam abordagens sobre os fatos ocorridos dentro do Município, segue-se com o histórico sobre a Câmara Municipal e a Legislação sobre o tema fundiário e o Plano Diretor da Cidade em questão, e, ainda, culminando com as realidades de elaboração e implementação de planos diretores em outras localidades.

2.1 Do Estatuto da Cidade e o Plano Diretor

Neste tópico pretende-se discorrer historicamente sobre a elaboração e desenvolvimento do Estatuto da Cidade e sua formalização em ações na implementação do Plano Diretor. Segue-se com a Regularização Fundiária e seus determinantes sobre o direito de moradia baseado nos conceitos e prerrogativas ditados pela Constituição Federal de 1988. Desenvolve-se também este estudo, com as Dinâmicas Territoriais em Diadema, onde, se colocam abordagens sobre os fatos ocorridos dentro do Município, segue-se com o histórico sobre a Câmara Municipal e o Plano Diretor da Cidade em questão, e, culminando com as realidades de elaboração e implementação de planos diretores em outras localidades.

Com o Estatuto da Cidade, através da Lei 10.257/2001, o planejamento urbano no Brasil teve a sua regulamentação promulgada, e, desse modo, ficaram estabelecidas as diretrizes gerais fixadas em lei, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais.

Segundo Whitaker (2003) na Europa do pós-guerra foram criados os “instrumentos urbanísticos” que garantiram ao Estado as ferramentas jurídico-institucionais que controlaram e mediaram os conflitos e as dinâmicas da produção e uso do espaço urbano, buscando o interesse público acima do privado.

No Brasil, através da garantia constitucional estabelecida por nossa Carta Magna de 1988, em seus artigos 182 e 183, consolidaram-se as diretrizes para uma política urbana desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, culminando assim,

segundo Saboya (2007, p.40), com a concretização de mais de três décadas de reivindicações dos movimentos sociais dos mais variados setores da sociedade.

As dinâmicas e os conflitos por uma política de reforma urbana, são colocadas por Whitaker (2003):

... é nessa mesma lógica que, no Brasil, os defensores da Reforma Urbana se mobilizaram para garantir a aprovação, na Constituição e posteriormente no Estatuto da Cidade, de instrumentos que permitissem dar às prefeituras um instrumental para exercer algum controle sobre as dinâmicas de produção da cidade. Esse é o princípio, em suma, dos chamados “instrumentos urbanísticos” apresentados no Estatuto da Cidade (WHITAKER, 2003).

Historicamente, segundo Maricato (2001), na década de 60 se discutiam reformas sociais que visassem enfrentar algumas questões sobre política urbana, tanto que, naquele momento, foi realizado em Petrópolis/RJ, o Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana. Já em 1983, surgiu o Projeto de Lei 775/83, focando o desenvolvimento urbano.

Segundo Saboya (2007, p.41) na Assembleia Constituinte de 1987 e 1988, foi apresentada uma Emenda Constitucional de Iniciativa Popular de Reforma Urbana, retomando o propósito das discussões realizadas na década de 60 e os moldes que culminaram no Projeto de Lei - PL 775/83. Ao ser discutido, nessa emenda foi elaborado um texto resumido sobre o capítulo de política urbana, que deu origem aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, onde discorre Gonçalves (2009, p.3), “... reconhecem que tanto a propriedade quanto a própria cidade devem exercer uma função social”.

Em 1988, na constituição da Carta Magna, no momento da elaboração do capítulo de política urbana, foi criado o Projeto de Lei da Câmara – PLC 5788/90 (originado pelo Projeto de Lei do Senado – PLS 181/1989), (BRASIL, Câmara dos Deputados), então denominado de Estatuto da Cidade, conforme segue:

Após muitas discussões e negociações, foi elaborado o Projeto de Lei 5788/90, de autoria do Senador Pompeu de Souza, conhecido como Estatuto da Cidade. Esse PL enfrentou inúmeras dificuldades ao longo dos seus 11 anos de tramitação, destacando-se aí a defesa constante por parte do Fórum Nacional de Reforma Urbana, até ser finalmente aprovado e sancionado em 10 de julho de 2001 pelo então presidente Fernando Henrique Cardoso (SABOYA, 2007, p. 41).

O Estatuto da Cidade, considerado um dos pilares fundamentais do Direito Urbanístico, segundo Lira (2009, p.266) é composto por uma série de diretrizes que tem como escopo, uma nova forma de superar alguns problemas e limitações no campo da função social

da cidade e da propriedade. Para tanto, o Estatuto da Cidade coloca o plano diretor como principal instrumento de realização da política urbana. (SABOYA, 2007, p.4).

Sendo considerado pela Constituição Federal, como um instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbanos, conforme artigo 21, inciso XX “instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento [...]”, o plano diretor tem sua garantia respaldada pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), conforme artigo 1º, em seu parágrafo único:

Artigo 1º - Parágrafo único: Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o do equilíbrio ambiental. (DIADEMA, 2001)

Como princípios constitucionais e norteadores contidos no Estatuto da Cidade, temos: a) da função social da propriedade; b) do desenvolvimento sustentável; c) das funções sociais da cidade; d) da igualdade e da justiça social; e) da participação popular e da gestão democrática. (BRASIL, 2002, p.44)

Ao reforçar a ideia instituída pela Constituição Federal, de que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbanos, vemos no Estatuto da Cidade, o estabelecimento e garantia de que os interesses coletivos estejam acima dos interesses individuais. (SABOYA, 2007, p.42), citemos:

Cabe ao Plano Diretor cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da cidade e da propriedade urbanas. Ou seja, é justamente o Plano Diretor o instrumento legal que vai definir, no nível municipal, os limites, as faculdades e as obrigações envolvendo a propriedade urbana (BRASIL, 2002, p.41)

Ao definir as regras para a política urbana nacional, o Estatuto da Cidade está organizado para responder aos objetivos propostos, contemplando assim, cinco capítulos, que se traduzem em: diretrizes gerais, instrumentos, gestão democrática, disposições gerais, e, propriamente, o plano diretor, onde todo o regramento está registrado. (PINHEIRO, 2012, p.58)

Ao estabelecer novas regras para o uso da propriedade urbana, o Estatuto da Cidade oferece os instrumentos de organização do território, sendo constituído por quatro pilares fundamentais, quais sejam:

O Direito à cidade: compreende o acesso de todos os cidadãos à terra, à moradia digna, aos serviços e equipamentos urbanos, ao transporte, ao lazer, ao saneamento ambiental e ao meio ambiente sadio; Atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana: reorienta a ação do estado, do mercado imobiliário e da sociedade para o democratização do acesso ao solo urbano [...]; Gestão democrática: integra planejamento, gestão e controle social [...]; Reconhecimento da cidade informal: define estratégias e instrumentos para sua legalização (PINHEIRO, 2012, p. 59).

O Estatuto da Cidade é composto “... por importantes instrumentos urbanísticos como o plano diretor, o direito de superfície, a concessão do direito real de uso, a edificação [...] a gestão democrática da cidade [...] o consórcio imobiliário”. (LIRA, 2009, p.266)

Dentro do planejamento urbano, conforme cita Carvalho (2001, p.2), o Plano Diretor adquire o *status* de política pública, e, tem o parâmetro definido pelo alcance social de uma proposta de intervenção pública, com o foco na redução das desigualdades, segregações, exclusões sociais, e, a expansão da cidadania.

Como definição de política urbana nacional, e, conforme a Constituição Federal de 1988, o Plano Diretor tem o caráter de obrigatoriedade nos município com mais de 20 mil habitantes. (CARVALHO, 2001, p.2). Essa imposição se estende legalmente, segundo Pinheiro (2012, p.61), também aos municípios integrantes de regiões metropolitanas, municípios com aglomerações urbanas, integrantes de áreas de especial interesse turístico, e, nas áreas de influência de empreendimentos ou atividades com impacto ambiental, com âmbito regional ou nacional

Tem-se o entendimento do Plano Diretor, no sentido de ser um “pacto social”:

... de garantir a execução de uma vontade política coletiva de recuperação democrática das cidades, que os Planos Diretores, embora fragilizados por décadas de burocratismo e ineficácia, podem passar a ter um papel importante, ao abrir novas possibilidades, graças ao Estatuto da Cidade, de dinâmicas participativas que aumentem o controle social sobre os processos de produção da cidade (WHITAKER, 2003)

A abertura à participação pública por parte da normatização garantida pelo Estatuto da Cidade via Plano Diretor, segundo Jégouzo (2007), “é considerada um progresso do Estado contemporâneo, que transitou de um sistema fechado, no qual a participação (e a informação) pública não correspondia senão a uma “poluição” da democracia, para um modelo consoante às exigências de uma nova governança pública”. (apud OLIVEIRA; LOPES; SOUZA, 2018)

Para implementação do Plano Diretor, mister se faz a composição dos três instrumentos legais, conforme segue:

... apropriação do solo: referente à ocupação de terra, usucapião, desapropriação de áreas que garantam a apropriação do solo para moradia de classes de renda mais baixa; parcelamento do solo: referente à integração na malha urbana, previsão de diretrizes viárias, reserva de áreas para uso público e garantia de preservação do meio ambiente da identidade cultural e histórica da cidade; zoneamento: referente à normas e padrões de ocupação e utilização do solo urbano, em conformidade com atividades desenvolvidas e previstas, controlando usos nocivos ou efeitos prejudiciais ao bem-estar da população. (CARVALHO, 2001 apud LAMPARELLI e

Em seu Art. 39, o Estatuto da Cidade elucida sobre o Plano Diretor, discorrendo:

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida [...]”. Desse modo, legítima, segundo Carvalho (2001 p.3), “a garantia de regras municipais definidoras de suas potencialidades de uso, e o seu conteúdo econômico é atribuído pelo Estado mediante consideração dos interesses sociais envolvidos durante o processo do plano diretor. A negativa na adoção do Plano Diretor como instrumento urbanístico e de formação.

A negativa na adoção do Plano Diretor como instrumento urbanístico e de formação da ideia de “pacto social”, nos leva, segundo Rolnik (2000, p.21), ao entendimento de que: “... o não reconhecimento da diversidade de ocupações existentes nas cidades, além da possibilidade de não construir uma legalidade que corresponde a esses assentamentos e, portanto, de falta de extensão do direito de cidadania a seus moradores”. (TAVARES apud ROLNIK, 2013, p.18)

Quanto à função social, a atribuição do plano diretor determinará:

... a abrangência atribuída ao plano diretor é que determinará a concepção de propriedade social que será adotada. Em vez de um direito com conteúdo predeterminante, o direito de propriedade poderá transformar-se no direito à propriedade. Com essa perspectiva, da propriedade, é revisto o sentido individual, passando a ser definido por uma função socialmente orientada. (CARVALHO, 2001 apud FERNANDES, 1995, p.3)

2.2 Da Regularização Fundiária

Podemos conceituar a regularização fundiária como sendo um processo onde ocorra intervenção pública com o objetivo de permitir e legalizar a permanência de moradores em áreas urbanas e rurais que pertençam à União. (BRASIL, 2018)

Conforme o Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (2018) essa permanência em áreas por parte da população, se refere àquelas que sejam ocupadas em

desconformidade com a legislação patrimonial, onde se designa como regularização fundiária, o resultado da garantia de pleno direito à moradia, com base em determinados procedimentos de aspectos jurídicos, físicos e sociais. Do mesmo modo, ao falarmos em direito à moradia, sabemos ser este um direito fundamental através da garantia constitucional, conforme nossa Carta Magna de 1988 “art. 6º São direitos sociais a educação, [...], a moradia, [...], na forma desta Constituição”.

Historicamente, trazemos as colocações de Whitaker (2003), que discorrem sobre as origens dos chamados instrumentos urbanísticos:

Os chamados “instrumentos urbanísticos” criados na Europa do Pós-Guerra visavam, portanto, garantir ao Estado ferramentas jurídico-institucionais que lhe permitissem exercer um controle efetivo sobre as dinâmicas de produção e uso do espaço urbano, buscando promover o interesse público acima do privado, e tentando mediar os conflitos naturalmente decorrentes dessas dinâmicas (WHITAKER, 2003).

Segundo Gonçalves (2009, p.3) “a regularização fundiária consiste em regularizar a posse dos habitantes e promover a urbanização do local sem recorrer à remoção da população para outras localidades. A regularização fundiária é frequentemente limitada à transferência de títulos fundiários, sobretudo os de propriedade privada”.

Discorre Maux (2017), sobre as duas modalidades de regularização fundiária urbana, conforme segue:

A Reforma Fundiária Urbana compreende duas modalidades: I – Reforma de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e II – Reforma de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese da Reurb-S (esse com pagamento de custas e emolumentos). (MAUX, 2017)

Colocado por Gonçalves, (2009, p.4), “a regularização fundiária envolve [...] uma reflexão de ordem propriamente jurídica, concernindo a legitimação da posse dos habitantes pela transferência de títulos, individuais ou coletivos, de direitos reais aos moradores”.

A questão urbana determinada pela ocupação do espaço urbano, tanto no Brasil, quanto em outros países em desenvolvimento, é marcada pela deficiência e pelo déficit na qualidade dos serviços de infraestrutura, e, pela ocupação predatória de áreas inadequadas. Desse modo, temos que: “Esses fatos, tornam evidentes a necessidade de uma política urbanística que ordene a utilização do solo urbano, à base da qual se identifique uma concepção renovada e democrática do direito de propriedade” (LIRA, 2009, p.263).

Ao pensar no direito de uso do território urbano, Lefebvre (1991) nos trás: “O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao *habitat* e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade” (TAVARES, 2013, p.14 apud LEFEBVRE, 1991, p.135).

Do mesmo modo, Lira (2009) orienta:

No processo de ordenação do espaço urbano, especial atenção é de ser dirigida a uma política de regularização fundiária destinada à titulação das áreas de assentamento das favelas, mocambos, palafitas e loteamentos irregulares, intensamente articulada com uma política de urbanização e saneamento dessas áreas (LIRA, 2009, p.272).

Segundo Gonçalves (2009, p.3), “a regularização fundiária, onde foi efetivamente realizada, liberou o solo e desencadeou uma pressão do mercado imobiliário sobre os bairros beneficiados que eram, até então, relativamente protegidos, justamente em razão da sua ilegalidade”.

Com a responsabilidade outorgada legalmente pela regularização fundiária, cabe ao Município a aprovação do projeto urbanístico. Do levantamento cadastral até a apresentação dos documentos, a garantia de uso dos direitos de interesse social passa pela aprovação da Administração Pública.

Ao se pensar, então, na intervenção do Estado no controle urbano, Whitaker (2003) cita:

Nesse sentido, fortaleceu-se [...] uma tradição intervencionista do Estado na regulamentação e no controle do desenvolvimento urbano, para garantir uma mínima variedade social na produção urbana, buscando prover habitação de interesse social integrada à malha urbana, para proteger antigos moradores mais pobres dos processos decorrentes da valorização imobiliária, que expulsam e substituem por moradores de maior renda (a chamada gentrificação), para permitir a preservação dos espaços públicos como espaços de uso democrático, protegendo-os da ação invasiva da iniciativa privada, e para promover usos habitacionais sociais no mercado imobiliário privado através de ações de indução e incentivo. (WHITAKER, 2003)

Quando cita a Regularização Fundiária, Pagani et al. (2016) fala sobre três visões predominantes, cada uma focando um aspecto distinto. A primeira, diz respeito à regularização dos lotes, onde o poder público foca a continuidade do exercício da moradia à população ocupante, transformando essa posse em propriedade ou direito de uso, utilizando os instrumentos de usucapião urbano ou de contrato de concessão do direito real de uso.

Ainda Pagani et al. (2016), traz a segunda visão predominante de regularização fundiária, a qual enfatiza a urbanização do assentamento com foco na ordenação física do espaço do assentamento, tendo como meta a melhoria das condições habitáveis do local, transformando-o em um bairro. Desse modo, será realizado um estudo com viabilidade para a criação de espaços públicos, novas vias de acesso.

Complementando, Pagani et al. (2016) coloca a terceira concepção de Regularização Fundiária, apontando-a como uma regularização urbanística, ao prever que uma área ocupada em desacordo com a legislação, tenha que seja legalizada.

Para Gonçalves (2009, p.3), o fenômeno atual de segregação urbana torna-se, assim:

... mais um produto derivado das leis de mercado que o recusa, por parte das autoridades públicas, do reconhecimento oficial da existência dos bairros informais. A solução do mercado originou outras formas de exclusão que apenas fizeram aumentar o círculo de informalidade, agora concentrado nas regiões cada vez mais periféricas, insalubres e/ou ecologicamente precárias das cidades (GONÇALVES, 2009, p.3).

Os programas de regularização fundiária têm uma natureza prioritariamente curativa, não podendo ser concebidos em separado de um conjunto mais amplo de políticas públicas, diretrizes, planejamento, gestão, etc., cabendo não só a legalização dos lotes, mas também a implantação de infraestrutura e serviços públicos. Importante o entendimento de que o regime urbanístico original deva ser substituído por novos padrões urbanísticos de acordo com a necessidade do próprio assentamento (PAGANI et al, 2016).

Ao interpretar o que discorre Gonçalves (2009, p.4), entende-se que a legalização da moradia nos leva à garantia de direitos sociopolíticos às populações das favelas, através aquisição de recursos jurídicos que servem para enfrentar os diferentes conflitos decorrentes do âmbito fundiário/imobiliário, sejam estes, conflitos entre vizinhos, entre pretensos proprietários de terrenos ocupados pela favela, ou até mesmo, conflitos advindos por decorrência de autoridades públicas.

Um dos instrumentos mais utilizados para a regularização de ocupações têm sido as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, onde, se torna possível modificar o caráter urbanístico em determinada área ocupada, ao se regularizar esse espaço de acordo com as limitações e possibilidades inerentes às condições possíveis. (PAGANI et al, 2016)

A regularização fundiária pode desempenhar um importante papel dentro do campo da planificação urbana, ao impor regras urbanísticas às construções e ao uso do solo nas favelas. De acordo com a natureza da outorga do título, pode haver a contribuição para a gestão do

fundiário, o que limitaria tanto a excessiva valorização do solo, quanto à exclusão social do cidadão dentro do território das metrópoles. (GONÇALVES, 2009, p.4)

Importante mencionar que a política de titulação dos espaços urbanos deveria ser precedida por uma política de urbanização desses mesmos espaços, onde tenham que ser implementados outros aspectos urbanísticos, tais como arruamento, saneamento, etc. (LIRA, 2009, p.275)

Da ordem das diferentes naturezas das iniciativas públicas quanto ao processo de regularização fundiária, temos:

.. em primeiro lugar, ela exige intervenções de ordem urbanística, a fim de suprimir possíveis situações que apresentem riscos às populações faveladas e permitir ulteriormente a instalação e/ou melhoria dos serviços públicos nesses espaços. Ela possui, também, um importante aspecto administrativo de gestão do espaço, por meio das medidas voltadas para o endereçamento do bairro, o reconhecimento administrativo das ruas, a identificação dos habitantes e das construções no cadastro fiscal do município, a elaboração e o registro do Plano de Alinhamento (PAL) na prefeitura e no registro de imóveis, assim como, finalmente, a promulgação de normas urbanísticas referentes ao uso do solo. (GONÇALVES, 2009, p.4)

Juridicamente, temos a Definição Legal dos Institutos Jurídicos definindo alguns institutos de acordo com o respectivo *status quo* da irregularidade fundiária. Na medida em que sejam tipificados, possuem uma forma processual diferenciada. (vide Anexo A)

No âmbito da Regularização Fundiária Urbana, existem duas legitimações existentes na Lei. Falemos então da legitimação fundiária, onde a aquisição do direito de propriedade advém de um ato discricionário da administração pública para os possuidores de áreas públicas ou privada, e, do mesmo modo, vamos citar a legitimação de posse, onde não se aplica conforme a titularidade do poder público, e sim, o direito provém da própria posse em si, considerando ainda o caráter de transferência por *causa mortis* ou por *inter vivos*. (MAUX, 2017)

2.3 Das dinâmicas territoriais em Diadema/SP

Ao discorrer sobre o desenvolvimento histórico do Município de Diadema/SP, constatou-se a realidade em que a mesma se encontrava. No momento de sua emancipação político-administrativa, ocorrida em 1959, ao se desvincular do fato de ser um distrito do Município de São Bernardo do Campo, a cidade se encontrava em condições singulares bem definidas quanto à sua situação de localização e social. Esse ato fundador, se deveu ao

momento histórico em que o país vivia, considerando a ligação com a dinâmica regional e sua fundamentação baseada no desenvolvimento industrial. Desse modo, de acordo com o Plano de Metas de 1956 do governo Juscelino Kubitschek - JK, e a condição da região do Grande ABC em São Paulo – Santo André, São Bernardo e São Caetano, de se tornar um polo da indústria automobilística, veio a favorecer o Município de Diadema pela sua localização privilegiada. (LOBO JUNIOR, 2011, p.4-5)

Conforme Araújo (2000, p.244), uma interpretação, onde, “a trajetória é mais ou menos a seguinte: do governo Juscelino Kubitschek - JK (ou seja, dez anos depois da Segunda Guerra Mundial) até os anos 70, o Brasil viveu uma fase de intensa expansão econômica. Nesse período, a economia brasileira cresceu quase 7% ao ano”.

Mesmo com a crise no final dos anos Juscelino Kubitschek - JK, temos o período do governo militar, onde a economia brasileira crescia em média 7% ao ano, em contraposição a outros países do mundo, que cresciam a uma média de 2%. Desse modo, segue Araújo:

Houve uma crise logo após o final dos anos JK, seguida pelo período de reformas feitas pelo governo militar. Depois, inicia-se um enorme período com taxas semelhantes às da China de hoje (os anos do “milagre”, quando o PIB cresceu mais de 10% ao ano). Mesmo ao longo da crise mundial, a economia brasileira cresceu 7% ao ano, enquanto a maioria dos grandes países do mundo estava crescendo 2% ou menos. Era a fase do II Plano Nacional de Desenvolvimento - II PND do governo Geisel [...] (ARAÚJO, 2000, p.244).

Em decorrência do dinamismo econômico, e autoritarismo político, é imposta uma repressão à organização dos trabalhadores, o que levou a ocupação do espaço de Diadema sob a ótica de um novo processo autônomo político social, os quais marcariam enormemente sua trajetória como cidade (LOBO JUNIOR, 2011, p.5).

Dentro desse contexto, nos trás Lobo Junior (2011, p.6): “Diadema é inserida nessa onda de desenvolvimento, com a imigração de grande contingente populacional. O espaço passa a ser ocupado com a implantação de loteamentos periféricos movidos por interesses da então nascente ‘elite política’ da cidade”.

Ocorre então, um rápido enriquecimento por parte de investidores imobiliários, com a expansão de favelas e ocupações irregulares. (LOBO JUNIOR, 2011, p.5). Discorrem também, sobre esse escopo, Bonduki e Rolnik (1979):

Mas à “superexploração” na atividade produtiva se junta a chamada “espoliação urbana”, conjunto de condições precárias a que os trabalhadores têm que se sujeitar para vender sua força de trabalho numa cidade onde

prioridade nenhuma é dada às suas necessidades. É neste quadro de “espoliação urbana” que devemos inserir a habitação de baixa renda em loteamentos periféricos. [...] o Estado tem procurado desvencilhar-se ao máximo dos encargos ditos sociais, entre eles a habitação. Desta forma os loteamentos periféricos, empreendimentos privados que obtém lucro em função da especulação imobiliária e das péssimas condições oferecidas, “resolvem” o problema sem uma interferência mais direta e imediata do poder público. (BONDUKI e ROLNIK, 1979, p. 149-150).

Foi inaugurada a Rodovia dos Imigrantes em 1976, e, a cidade foi ‘cortada’ no sentido norte-sul. O planejamento formal e oficial não dialogava com a realidade de crescimento da cidade, que, crescia à revelia da lei. (LOBO JUNIOR, 2011, p.6)

Cita Maricato (2000, p.139), que, foi durante o governo militar que a atividade de planejamento urbano mais se desenvolveu no Brasil. Foram elaborados Planos Diretores como álibi, porém, não criavam soluções para o caos urbano e o crescimento descontrolado. Esses estudos apenas dissimulavam os conflitos reais que moviam esse caos.

Diante de todo esse processo, a “cidade de Diadema foi caracterizada como cidade dormitório, que por sua vez oferecia péssimas condições de habitabilidade para seus moradores. No início da década de 1980 apenas 15% das ruas oficiais eram pavimentadas, e cerca de 30% das famílias moravam em favelas. Até os anos 1980 a imagem da cidade podia ser comparada a de um grande acampamento, sem condições mínimas de infraestrutura” (DENALDI, 2003, p.)

Para Rolnick (1999, p.104), em relação à sua localização na periferia sudeste da metrópole, e, com a proximidade da Rodovia Anchieta, “Diadema motivou a instalação de diversas indústrias de pequeno e médio porte, recebendo apenas migrantes de baixa renda”.

Sobre o direito à propriedade e o processo de “favelização”, nos elucidam Bonduki e Rolnick (1979):

As favelas, estigmatizadas pelo seu “desafio” à propriedade privada – pilar da organização territorial e própria da sociedade capitalista – sofrem de constante repressão, material e ideológica, onde se juntam o poder público e a grande imprensa a denunciar esta forma irregular de habitação. [...] A evidência de que o poder público estava realmente empenhado em erradicar as favelas, não para melhorar as condições de habitação de seus moradores, mas para atender aos interesses da especulação [...]. (BONDUKI e ROLNICK, 1979, p. 151-152)

Após esse crescimento econômico em que o país atravessou, vemos que, a partir de 1980, com a fase do II Plano Nacional de Desenvolvimento - II PND do governo Geisel, o Brasil enfrenta dificuldades, conforme segue: “... a partir daí, o Brasil entra em crise e vai ao FMI no começo da década de 1980 [...]”. (ARAÚJO, 2000, p.244)

Quando se chega ao ano de 1983, percebe-se uma ruptura de natureza política em Diadema. Com o fim do regime militar e a redemocratização do país, a eleição municipal de 1982 foi vitoriosa a favor do Partido dos Trabalhadores. O momento nacional passa por uma crise econômica, através de um novo “modo de regulação” acompanhado com a chamada reestruturação produtiva, (impactando enormemente a indústria automobilística) ocasionando sérias mudanças na economia da região do Grande ABC paulista, incluindo Diadema (LOBO JUNIOR, 2011, p.8).

Sobre o Partido dos Trabalhadores, importante mencionarmos sua condição na época, tendo sido fundado dois anos antes, e, tendo como parte expressiva de sua base social os movimentos populares, inclusive os movimentos de moradia, conforme relatado:

O partido, fundado dois anos antes, tinha como parte expressiva de sua base social os movimentos populares, inclusive os movimentos por moradia. A partir daí, o partido permaneceu à frente da administração municipal de Diadema, no período de 1983-1996 e liderou transformações profundas na cidade, reconhecendo a realidade das favelas e loteamentos irregulares e atuando fortemente sobre ela, com base em uma política de desenvolvimento urbano abrangente, que priorizou a destinação de recursos para as áreas mais carentes e a promoção da participação popular. (REALI, ALLI, 2010, p.38)

Traz Lobo Junior (2011, p.8), destacando: “... em plena ditadura militar, em que o discurso discriminatório e segregador sobre as favelas era o senso comum presente nas camadas médias da sociedade e a erradicação das favelas era a política oficial da maioria dos municípios”.

Foca-se agora, no fato de que uma atitude política da nova administração foi fundamental para equacionar a questão do “direito à cidade” para todos. A própria ideia e conceito de “urbanização de favelas” não era parte do repertório da população habitante em favelas naquele tempo, o fato de construir um programa de urbanização de favelas não era tão comum naquele momento. Importante a colocação de que tal programa foi concebido como um tipo de combinação entre a ação do poder público e um processo de auto-organização da população das favelas. (LOBO JUNIOR, 2011)

Nesse período, a prefeitura direcionou seus investimentos para a infraestrutura urbana. Segue:

Direcionamento dos investimentos públicos na pavimentação e iluminação do sistema viário, drenagem de águas pluviais e córregos, saneamento, além da construção de uma rede de equipamentos nas áreas da saúde, educação, cultura e esportes, voltados para os segmentos de baixa renda. (REALI, ALLI, 2010, p.38)

Na prática, o processo de urbanização, se deu sem conotações mais amplas, principalmente, com o fato da administração simplesmente instalar e regularizar as já existentes ligações de água e energia elétrica. A administração, objetivou ainda, a legitimação das comissões internas eleitas pela população, sendo interlocutoras do trabalho de urbanização da prefeitura, atuando com o interesse coletivo sobrepondo o individual ao conduzir as operações. Em pouco tempo, após as primeiras experiências, a própria população assumiu um fator positivo nessas conquistas, diminuindo as resistências e oposições, levando em consideração que, após anos, nesta nova realidade, “as ideias estão no lugar e o lugar está nas ideias”. (LOBO JUNIOR, 2011, p.8)

Segue ainda: “as associações de bairros e movimentos de moradia continuaram com sua mobilização, reivindicando nas favelas as intervenções para o atendimento dos serviços básicos e também a concessão de terrenos públicos para a implantação de novas habitações”. (REALI, ALLI, 2010, p.38)

Tem-se então que, sem dispor de propriedades suficientes, a “administração pública recorreu ao dispositivo legal das desapropriações, no sentido de obter áreas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários” (IDEM). E, nessa mesma linha:

Em 1985, foi aprovada pela Câmara Municipal de Diadema a lei que possibilitou a Concessão do Direito Real de Uso da Terra, beneficiando por 90 anos os moradores de favelas e núcleos habitacionais construídos em área públicas. As intervenções nesses locais iniciavam pela delimitação dos lotes e a abertura de ruas e vielas para viabilizar a implantação da infraestrutura. Na urbanização de favelas, a opção do governo municipal frente à escassez de recursos foi a de espalhar os investimentos, promovendo melhorias gradativas no maior número possível de núcleos de favelas, em vez de reabilitar projetos completos em poucos lugares. (REALI, ALLI, 2010, p.38)

Com a realidade da escassez de terras para fins de moradia, forçosamente chegou-se a uma expansão periférica, sendo esta a alternativa da população mais pobre ao ocupar terras não urbanizadas, a partir do mercado informal, com a utilização de áreas de proteção dos mananciais e laterais da Rodovia dos Imigrantes (MALLAK et al., 2017, p.8)

De acordo com a Constituição Federal de 1988, e, a consolidação do município como gestor da política de desenvolvimento urbano promovido pelo texto constitucional, foi traduzido o reconhecimento institucional de que é função da cidade proporcionar a interlocução com todos os atores envolvidos na disputa pelo solo urbano, exercendo assim, esse governo municipal, o exercício do papel de mediador na promoção do Plano Diretor e sua gestão por meio de processos participativos. (REALI, ALLI, 2010, p.39)

Tem-se assim, no Plano Diretor de 1994, a criação das Áreas Especiais de Preservação Ambiental – AP, e, a criação das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS (logo depois, rebatizadas por Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS). Com o Plano Diretor, temos a “realização do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes”. (IDEM, p.40)

Em 1996, como resultado de três governos sucessivos dentro da ótica do mesmo partido político, a cidade de Diadema mudou significativamente. Tivemos a pavimentação quase que total da malha viária, a cobertura praticamente de todo o território nos serviços urbanos de iluminação pública, água, coleta de lixo. (REALI, ALLI, 2010, p.41)

Existe, dentro do total de 192 favelas e núcleos habitacionais, mais de 90% que tenha recebido intervenções por parte do poder público. Discorre:

... cerca de 40% da população residente em áreas públicas ocupadas tinha recebido a Concessão do Direito Real de Uso por 90 anos. Dezenas de equipamentos públicos foram construídos, compondo uma rede de 41 escolas municipais, 10 centros culturais, 12 bibliotecas municipais, 15 Unidades Básicas de Saúde e 2 Hospitais Municipais. Diadema deixou de ser cidade-dormitório e perto de 60% dos trabalhadores moradores de Diadema já exerciam sua profissão no próprio município. Aproximadamente 51% dos núcleos habitacionais já estavam urbanizados e 38% estavam em processo de urbanização. Essas intervenções tinham como característica sua abrangência, da infraestrutura à regularização fundiária, passando pelo apoio à autoconstrução. Conseguiram, assim, reinserir os núcleos nas relações com seus bairros e assegurar a todos o acesso aos serviços urbanos. (REALI, ALLI, 2010, p.41)

Conforme Reali, Alli, (2010, p.42), no Município de Diadema as ações de urbanização foram realizadas de forma abrangente, atendendo a cidade em sua totalidade, não distinguindo regiões privilegiadas ao viabilizar as condições de vida dos moradores. Em vez de ações de remoção, as favelas urbanizadas tornaram-se socialmente adequadas, permitindo às famílias residentes o direito de usufruir dos benefícios de investimentos públicos em infraestrutura e serviços tais com: saúde, educação assistência social, cultura, esporte, etc. (IDEM)

Atualmente, ao se falar sobre o ano de 2017, ressalta-se que Diadema possui:

... aproximadamente 2 mil famílias que residem em faixas *non aedificandi* da Rodovia dos Imigrantes entre os Km 13 e 19, distribuídas em 11 núcleos habitacionais: Parque Reide, Serra do Acaraí, Maria Leonor, Mulford, Quito/Pequim, Pré-Moldados, Barbosinha, Arco íris, Piratininga, Jardim Ruyce e Barão de Uruguaiana (MALLAK et al., 2017, p.8).

2.4 Da Câmara Municipal e do Plano Diretor de Diadema/SP

De acordo com informações obtidas pela Câmara Municipal de Diadema, o então vilarejo criado ao lado da capela Bom Jesus da Pedra Fria em 1830 na Estrada da Casa Grande, veio a se tornar o Distrito denominado Vila da Conceição do Município de São Bernardo do Campo na data de 1948. Em 1958, foi realizada uma reunião com os moradores da então Vila da Conceição, com a finalidade de se discutir a emancipação do Distrito para a condição de Município. Na data de 24 de dezembro de 1958, houve um plebiscito vitorioso que veio separar Diadema de São Bernardo, ato pelo qual houve o reconhecimento através da Lei Estadual 5.385 de 18 de fevereiro de 1959.

Em 4 de outubro de 1959 foi realizado um pleito eleitoral com a participação de 45 candidatos a vereador, que culminou com a eleição dos 9 primeiros vereadores, os quais obtiveram todos juntos, uma contagem total de 587 votos. A posse dos vereadores eleitos ocorreu em 1º de janeiro de 1960, com a vitória do Prefeito Evandro Caiafa Esquivel, eleito com 683 votos. A 1ª Sessão da Câmara Municipal de Diadema teve caráter solene e foi realizada em 1º de janeiro de 1960. (DIADEMA, 2018)

De acordo com a Constituição Federal, e, sendo chamada também de Câmara de Vereadores, a Câmara Municipal é o local onde ocorrem as reuniões dos eleitos, com a finalidade de debater, discutir, aprovar ou rejeitar Projetos de Lei e outros assuntos do Município. É o órgão do Poder Legislativo, com a competência de elaboração de leis e fiscalização do Poder Executivo Municipal, tendo a responsabilidade pelo bem estar e organização social da cidade. (IDEM)

Cabe ao Vereador (agente político no mandato legislativo, empossado, assumindo direitos e deveres com impedimentos, prerrogativas, atribuições, também conhecido como Edil), a representação da comunidade pela qual foi eleito democraticamente, tendo a competência de administrar, reger e governar, sendo estes, conhecidos vereância. (IBIDEM). “O Vereador faz as leis e por isso deve discutir e aprovar o Plano Diretor”. (BRASIL, 2006, p.1)

Para Brasil (2006, p.2), o Plano Diretor deve ser de iniciativa do prefeito da cidade, pois, sendo de outra forma, sua validade poderá ser questionada, e, segue, discorrendo que todos (administração, sociedade civil e Câmara de Vereadores) devem participar de sua elaboração, implementação e revisão. Do mesmo modo, temos que “é fundamental que você, vereador, se envolva em todo o processo de formulação do Plano Diretor, para se familiarizar

com o assunto, pois será você que vai discuti-lo, modificá-lo, aprová-lo e garantir sua implementação” (BRASIL, 2006)

No Município de Diadema, o Plano Diretor atual é a Lei Complementar nº 273 de 08 de julho de 2008, (Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Diadema estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências), e foi baseado no Projeto de Lei Complementar nº 020/2007.

Do Plano Diretor:

Capítulo II – Do Direito à Moradia – art. 8º A Política Municipal de Habitação tem como objetivo permitir o acesso à moradia e melhorar as condições de habitações dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, atendendo às seguintes diretrizes:
I – Regularização urbanística e fundiária ambientalmente sustentável dos assentamentos habitacionais precários de baixa renda;
II – Priorização da remoção de unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, que interfiram na implantação de obras públicas ou cuja realocação seja necessária para viabilização de desadensamento e urbanização do núcleo de origem, garantida a realocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área de origem;

O Plano Diretor é o instrumento que direciona os rumos a serem tomados por parte dos órgãos públicos municipais, no sentido de adequar aos cidadãos, os direitos de moradia amparados pela Constituição Federal de 1988. Nesse sentido, temos: “As principais formas de habitação produzidas diariamente nas cidades brasileiras, são favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, loteamentos clandestinos, [...], ocupações de áreas públicas, [...], beiras de rios [...]” (FERNANDES, 2006, p.17). Desse modo, como podem-se solucionar os problemas atuais dentro do Município de Diadema, visto que, contamos atualmente, com 220 assentamentos irregulares advindos de ocupações (DIÁRIO, 2015), além de outros dados, “com 2 mil famílias vivendo e residindo em faixas *non aedificandi* na Rodovia dos Imigrantes, e, temos 11 núcleos habitacionais”. (MALLAK et al., 2017, p.8)

2.5 Da Câmara Municipal e do Plano Diretor em outros Municípios

Com a necessidade obrigatória de implantação do Plano Diretor em Municípios que tenham mais de 20.000 hab., importante se faz a apresentação de sua implantação em alguns municípios da região metropolitana, focando aqui, a efetiva participação, ou não, do Poder Legislativo (Câmara Municipal / Vereadores) no desenvolvimento do processo.

No Município de São Paulo, segundo Jornal O Globo (2014), “Vereadores aprovam Plano Diretor de SP com inclusão de 26 emendas. Projeto que orienta crescimento da cidade

tramita desde setembro de 2013. Câmara Municipal também aprovou 26 das 117 emendas ao texto”. Ainda, ao citar-se o mesmo Jornal o Globo (2014):

Os vereadores aprovaram nesta segunda-feira (30), em segunda votação, o texto base do projeto de lei que trata da revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo. Foram 44 votos a favor e 8 contra. Para entrar em vigor, a lei depende da sanção do prefeito [...], responsável pela proposta original.

O plano vai orientar o crescimento da cidade pelos próximos 16 anos. Ele determina, por exemplo, a altura dos prédios em determinadas regiões, quais bairros têm áreas prioritárias para moradias populares ou quais devem ter preservação ambiental.

Ele também dá diretrizes para atualização de outras leis importantes, como a de Zoneamento, a de Uso e Ocupação do Solo e o Código de Edificações.

Havia 117 emendas propostas ao texto base. Elas foram divididas em dois blocos. O primeiro, com 26 emendas, foi apoiado pelo relator Nabil Bonduki e aprovado com 40 votos a favor e seis contra. Já o segundo bloco, que não contava com adesão do relator, foi rejeitado por 46 vereadores e apenas dois votaram a favor (JORNAL O GLOBO, 2014).

Entre os pontos determinados pela Lei, o Plano Diretor de São Paulo irá “orientar a elaboração de outras leis voltadas ao planejamento urbano municipal, como a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais, o código de Obras e Edificações e Leis Urbanísticas Específicas” (JORNAL O GLOBO, 2014), e, focará, entre outras determinações:

Novas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) foram demarcadas em áreas centrais, como nos bairros da Santa Efigênia, Pari, Brás, Campus Elíseos, e Bela Vista, além de bairros como o Jabaquara, na Zona Sul, regiões bem localizadas da cidade, que ficarão reservadas para a população de até 3 salários mínimos. Cerca de 2 mil ocupações de favelas e loteamentos deverão ser regularizadas. [...] Com o objetivo de reduzir o déficit habitacional, o número de Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social), destinadas à produção de moradia para famílias de baixa renda, serão ampliadas em 117% em relação ao Plano vigente (JORNAL O GLOBO, 2014)

Outro Município que se coloca preocupado com o impacto do Plano Diretor junto às necessidades sociais, é o de Taboão da Serra. Através do Jornal Otoboanense, temos que, foi realizada “audiência pública para discutir mudanças no Plano Diretor de Taboão da Serra e seus impactos nas zonas residenciais, [...], aconteceu [...] na Câmara Municipal. O corpo técnico da prefeitura apresentou 10 mudanças de zoneamento, a votação deve acontecer em breve na Câmara Municipal” (JORNAL OTABOANENSE, 2018)

Temos ainda, o fato de outra cidade ter aprovado seu Plano Diretor, sendo o caso do Município de São Caetano do Sul. Conforme o Jornal ABC do ABC, temos: ‘Plano Diretor 2016/2025 é aprovado em São Caetano’. Nesta terça-feira a Câmara Municipal de São Caetano do

Sul realizou sessões ordinária e extraordinária a fim de discutir e votar, em 1º e 2º turnos, dois projetos de lei da Prefeitura

[...] projeto de lei [...] que institui o Plano Diretor Estratégico de São Caetano do Sul – 2016/2025, também foi aprovado em sua forma original em dois turnos, com dois votos contrários; dos vereadores [...]. Foram apresentadas cinco emendas ao projeto; todas foram rejeitadas. Ainda em sessão ordinária, foram aprovados em segunda discussão os projetos de lei dos vereadores [...] (JORNAL ABC DO ABC, 2018).

Conforme determinação do Estatuto da Cidade, a reformulação do Plano Diretor deve ser revista obrigatoriamente a cada 10 anos, tendo como função “garantir o atendimento das necessidades da cidade, estimular a melhor qualidade de vida da população, preservar e restaurar os sistemas ambientais, promover a regularização fundiária e consolidar os princípios da reforma urbana” (BRASIL, 2018). Desse modo, neste ano de 2018, no Município de Diadema, já estão sendo feitas reuniões e discussões sobre a mobilidade urbana e a ampliação das empresas com crescimento sustentável. Os debates discorrem sobre seis eixos temáticos, quais sejam: Infraestrutura Urbana, Política Habitacional, indústria, Comércio, Serviços de Tecnologia e Meio Ambiente (BRASIL, 2018).

3 METODOLOGIA

Tem-se o entendimento de ser a metodologia, “o estudo do método para se buscar determinado conhecimento” (ARAGÃO; MENDES NETA, 2017). E, ainda, “metodologia é uma concepção dos métodos e técnicas a serem utilizados com embasamento filosófico. É também o modo concreto de delinear o projeto definindo seus objetivos e a adequação dos meios aos fins”. (THIOLLENT, 2000)

Segundo Lakatos e Marconi (2003, p.83), método é “o conjunto das atividades sistemáticas e racionais que, com maior segurança e economia, permite alcançar o objetivo – conhecimentos válidos e verdadeiros, traçando o caminho a ser seguido”.

Como a ideia de metodologia sendo o ‘caminho’ a ser percorrido, o método passa a ser a ‘forma de se caminhar’. Entende-se como método, sendo os meios utilizados para trabalhar com os objetivos propostos, sendo este (método), uma maneira de construir o conhecimento, construir o processo de ensino... são as ferramentas e técnicas utilizadas (LOPES, 2016, p.7)

Através do método, chegamos aos objetivos da Metodologia Científica, os quais podem ser elencados como: a) distinção entre a Ciência e as demais formas de obtenção do conhecimento; b) desenvolvimento no pesquisador de uma atitude investigativa; c) estabelecimento de relações entre o conhecimento estudado atualmente com os já existentes; d) promoção das possibilidades para uma leitura crítica da realidade; e) sistematização das atividades de estudos; f) integração de conhecimentos e orientação na elaboração de trabalhos científicos. (ARAGÃO; MENDES NETA, p.10). Desse modo:

Ao compreendermos a importância da Metodologia, identificamos que não existe um único método e sim uma multiplicidade de métodos que procuram atender as necessidades conforme o assunto e a finalidade da pesquisa, bem como as várias atividades das ciências. Pesquisar com método não implica ter uma atitude reprodutora, pelo contrário, é procurar cultivar um espírito crítico, reflexivo, amadurecido, contribuindo para o progresso da sociedade (ARAGÃO; MENDES NETA, p.10).

Ao se formalizar a ideia de ser a metodologia o ‘caminho’, e o método a ‘forma de caminhar’, nos trás Minayo (2007) sobre a condição da relação sistêmica entre os dois termos: “devendo ser tratados de maneira integrada e apropriada quando se escolhe um tema, um objeto, ou um problema de investigação”. (MINAYO, 2007, p.44)

3.1 Caracterização da Pesquisa

Como caracterização da pesquisa científica do presente estudo, será realizada uma pesquisa bibliográfica baseada em livros, artigos de periódicos, teses, dissertações, etc., onde, se fará um levantamento bibliográfico e leituras relacionadas ao tema, e, com isso, ter-se-á, concomitantemente, uma pesquisa documental, onde se fará uso de documentos necessários para que se elucide sobre a temática discorrida.

Foca-se como principal critério de procedimento técnico do presente trabalho, o Estudo de Caso, com a utilização da pesquisa ao se determinar um objeto de estudo. Assim, se quer “colocar questões do tipo ‘como’ e ‘porque’, quando o pesquisador tem pouco controle sobre os eventos e quando o foco se encontra em fenômenos contemporâneos inseridos em algum contexto da vida real”. (PRODANOV; FREITAS, 2013, p.140)

O Método do Estudo de Caso, segundo Coelho Cesar, (2005, p.3), “possui três aspectos que devem ser considerados: a natureza da experiência enquanto fenômeno a ser investigado, o conhecimento que se pretende alcançar e, a possibilidade de generalização de estudos a partir do método”.

A metodologia utilizada será o Método Dedutivo, onde:

Método Dedutivo – transforma enunciados universais em particulares. O ponto de partida é a premissa antecedente, que tem valor universal e o ponto de chegada é o conseqüente (premissa particular). A dedução já está implícita nos princípios e a sua forma mais importante é o silogismo, composto de três juízos ou proposições: duas premissas – maior e menor e uma conclusão. (ARAGÃO; MENDES NETA, 2017, p.33)

Do ponto de vista dos objetivos, será realizada uma Pesquisa Descritiva, e, desse modo:

quando o pesquisador apenas registra e descreve os fatos observados sem interferir neles. Visa a descrever as características de determinada população ou fenômeno ou estabelecimento de relações entre variáveis. Envolve o uso de técnicas padronizadas de coleta de dados: questionário e observação sistemática. Assume, em geral, a forma de levantamento. (PRODANOV; FREITAS, 2013, p.52)

Como procedimento técnico realizado na Pesquisa de Campo de Estudo de Caso, será adotado o Questionário Aberto, onde, se tem “perguntas mais livres, que permitem respostas também mais livres por parte do inquiridor” (ARAGÃO; MENDES NETA, 2017, p.35)

Será adotada uma abordagem qualitativa e descritiva, direcionando nossas atividades com o tipo de pesquisa questionário aberto, ao serem focados os atores que fizeram e fazem parte dos ditames habitacionais e de regularização fundiária, direcionando as relações de direito e cidadania para a moradia, sendo esta, a metodologia científica com o tipo de característica de pesquisa que atende melhor nossas necessidades de abordagem:

De um modo geral, pesquisas de cunho qualitativo exigem a realização de entrevistas (...). Nestes casos a definição de critérios, segundo os quais serão selecionados os sujeitos que vão compor o universo de investigação é algo primordial, pois interfere diretamente na qualidade das informações a partir das quais será possível construir a análise e chegar à compreensão mais ampla do problema delineado. A descrição e delimitação da população base, ou seja, dos sujeitos a serem entrevistados assim como o seu grau de representatividade no grupo social em estudo, (...) já que se trata do solo 32 sobre o qual grande parte do trabalho de campo será assentado (DUARTE, 2002, p.141)

A caracterização do presente estudo se desenvolverá através da seguinte sistematização:

a) revisão de literatura; b) construção do modelo teórico; c) estudo de caso; d) apresentação e discussão dos resultados; e, f) considerações finais (conclusão).

3.2 Procedimentos da Pesquisa

Do ponto de vista dos procedimentos técnicos adotados, será realizado um estudo de caso, onde se procurará investigar o ‘como’ e o ‘porque’ de um conjunto de acontecimentos. Irá se conhecer o estudo, a coleta e a análise dos dados, buscar as fontes, focar na leitura do material, desenvolver fichamentos e, ter uma organização lógica do assunto abordado.

Irá se conhecer o estudo, a coleta e a análise dos dados, buscar as fontes, focar na leitura do material, desenvolver fichamentos e, ter uma organização lógica do assunto abordado.

Neste processo de coleta de dados, pretende-se levantar as informações pertinentes aos objetivos e ações propostas, a fim de se checar a ciência por parte dos Vereadores, de como se encontra a obtenção do direito de uso referentes à Regularização Fundiária por parte dos cidadãos do Município de Diadema, conforme determina a Constituição Federal de 1988.

Desse modo, se desenvolverá uma redação de texto. Dentro do campo da comparação de opiniões, ter-se-á como metas de investigação o entendimento e a descoberta, transformando a nossa pesquisa em qualitativa. Pelo nosso contato com o Município de Diadema, pretendemos manter uma imaginação disciplinada e visão sistêmica dentro de toda a execução do processo de trabalho (ciclo de pesquisa) mantendo sempre o respeito aos valores éticos, e, caminhando dentro da veracidade dos fatos.

Para realizar a coleta e a análise dos dados, pensa-se em direcionar, do ponto de vista dos objetivos, uma pesquisa exploratória, subsidiada por uma pesquisa documental, com a disponibilidade documental em dissertações, artigos científicos e normas técnicas.

Pretende-se aplicar um questionário, e, focar a coleta de dados no universo de quem tem o direcionamento de elaborar as Leis para o desenvolvimento habitacional e territorial: os vereadores (representantes delegados legalmente através de sufrágio, para deliberar sobre os direitos dos cidadãos).

Para a elaboração e construção do Questionário aplicado na Pesquisa de Campo do presente estudo, foi utilizado o roteiro elaborado por Carmo (2013; p.1) apud Aaker et al. (2001), conforme mostra o Quadro 1:

Quadro 1 - Passos para a elaboração de um Questionário

ETAPA	PASSOS
Planejar o que vai se Mensurado	Evidenciar os objetivos da pesquisa
	Definir o assunto da pesquisa em seu questionário
	Obter informações adicionais sobre o assunto da pesquisa a partir de fontes de dados secundários e pesquisa exploratória
	Determinar o que vai ser perguntado sobre o assunto da pesquisa
Da Forma ao Questionário	Para cada assunto, determinar o conteúdo de cada pergunta
	Decidir sobre o formato de cada pergunta
Texto das Perguntas	Determinar como as questões serão redigidas
	Avaliar cada uma das questões em termos de sua facilidade de compreensão, conhecimentos e habilidades exigidos, e disposição dos respondentes
Decisões sobre Sequenciamento e Aparência	Dispor as questões em uma ordem adequada
	Agrupar todas as questões de cada sub-tópico para obter um único questionário
Pré-Teste e Correção de Problemas	Ler o questionário inteiro para verificar se faz sentido, e, se consegue mensurar, o que será previsto para ser mensurado
	Verificar possíveis erros no questionário
	Fazer o pré-teste no questionário
	Corrigir o problema

Fonte: (AAKER et al, 2001).

Conforme Carmo (2013) o Questionário com tipo de questões abertas possui algumas vantagens com relação a outros métodos de pesquisa.

Vantagens do Questionário com questões abertas: a) estimula a cooperação; b) permitem avaliar melhor as atitudes para análise das questões estruturadas; c) são muito úteis como primeira questão de um determinado tema porque deixam o respondente mais à vontade para a entrevista a ser feita; d) cobrem pontos além das questões fechadas; e) têm menor poder de influência nos respondentes do que as perguntas com alternativas previamente estabelecidas; f) exigem menor tempo de elaboração; g) proporcionam comentários, explicações e esclarecimentos significativos para se interpretar e analisar as perguntas com respostas fechadas; h) evita-se o perigo existente no caso das questões fechadas do pesquisador deixar de relacionar alguma alternativa significativa ao rol de opções. (CARMO, 2013, p.3)

Como protocolo de pesquisa, discorre-se:

Quadro 2 - Protocolo de Pesquisa

Etapas da Pesquisa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Levantamento das fontes bibliográficas em Artigos, Livros e Jornais (Mapeamento da Literatura) 2. Aprimoramento do modelo metodológico 3. Preparação das atividades 4. Entrega dos Questionários aos Vereadores e ex-Vereadores do Município de Diadema 5. Análise e interpretação dos resultados encontrados e elaboração das conclusões
<p>Questões do Questionário</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Objetivo Geral: Saber qual é a percepção dos Vereadores e ex-Vereadores com relação aos conflitos e a situação atual da Regularização Fundiária do Município de Diadema</p> </div>	<p>Primeiro Objetivo Específico: Demonstrar como ocorreu o processo fundiário dentro do Município de Diadema</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O Sr. Vereador é conhecedor da história da Urbanização e Regularização Fundiária do Município de Diadema? 2. Quais avanços o Sr.(a) Vereador(a) vê nas condições de urbanização das favelas/núcleos habitacionais no município de Diadema? 3. Quais avanços o Sr.(a) Vereador(a) vê com relação à legalização documental na Regularização Fundiária de imóveis irregulares em Diadema? <p>Segundo Objetivo Específico: Avaliar a percepção dos Vereadores com relação ao desenvolvimento histórico e atual dos direitos sociais de moradia e da Regularização Fundiária dentro do Município de Diadema, questionando ainda, se eles, Vereadores, possuem a ciência da importância da representatividade do cargo dentro desse processo dos direitos habitacionais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O Sr.(a) Vereador(a) participou de algum projeto na Câmara Municipal de Diadema com a pauta em Regularização Fundiária? Em que ano? 2. O Sr. Vereador vê avanços nos Direitos Sociais de Moradia (garantidos e elencados pelo art. 6º da Constituição Federal de 1988), sendo exercidos pelos moradores de favelas/núcleos habitacionais e ocupantes de áreas que necessitam de Regularização Fundiária? Quais Avanços? 3. Qual a importância do seu cargo, (na visão do Sr.(a) Vereador(a), com relação à solução das questões sociais de moradia? <p>Terceiro Objetivo Específico: Identificar as mudanças recentes das Leis que afetam essa questão dos direitos sociais dentro da temática da Regularização Fundiária</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O Sr.(a) Vereador(a) colaborou em algum momento com a elaboração do Plano Diretor da cidade de Diadema? Em que ano? 2. O Sr. Vereador está participando dos debates com relação à elaboração do Plano Diretor previsto para o ano de 2018? Nessas discussões, o Sr.(a) Vereador(a) consegue prever melhorias nas condições de satisfazer as necessidades de moradia dos ocupantes das áreas que necessitam da Regularização Fundiária? Quais melhorias consegue visualizar? 3. O Sr. Vereador já elaborou algum projeto com foco na Regularização Fundiária, que pudesse modificar o Plano Diretor? Qual?
Fontes de Evidência	<ul style="list-style-type: none"> - Formato da narrativa - Analisar os resultados - Extrair e desenvolver as conclusões

Fonte: Desenvolvido pelo pesquisador

Desse modo, ao se aplicar o Questionário, “O que importa não é o número de entrevistados, mas se os entrevistados foram capazes de trazer conteúdo significativo para o

tema em questão. A escolha criteriosa dos participantes é fundamental para os resultados da pesquisa, na medida em que afeta a qualidade das informações obtidas e a validade da própria pesquisa” (BASSI, 2015, p.112, apud GASKELL, 2002).

Quadro 3 - Os entrevistados e as questões abordadas

Entrevistados	Questionário - Questões abordadas (resumo)
Vereadores e ex-vereadores (Município de Diadema)	Vereador em exercício de mandato ou ex-vereador.
	Participação em algum projeto na Câmara Municipal com pauta em Regularização Fundiária, em que ano.
	Colaboração em algum momento com a elaboração do Plano Diretor.
	Conhecedor da história da Urbanização e Regularização Fundiária do Município.
	Vê avanços nas condições de urbanização das favelas/núcleos habitacionais no Município, quais avanços.
	Com relação à legalização documental na Regularização Fundiária de imóveis irregulares, tem a visão de avanços.
	Participação dos debates com relação à elaboração do Plano Diretor previsto para o ano de 2018, previsão de melhorias nas condições de satisfação das necessidades de moradia dos ocupantes das áreas carentes de Regularização Fundiária, quais melhorias.
	Elaborou de algum projeto focado na Regularização Fundiária que pudesse modificar ou implementar o Plano Diretor, qual projeto.
	Visão de avanços nos Direitos Sociais de Moradia (garantidos pelo Art.6º da CF/88), sendo exercidos pelos moradores de favelas/núcleos habitacionais e ocupantes de áreas carentes de Regularização Fundiária, quais avanços.
	Tem ciência da importância do cargo de Vereador com relação à solução das questões sociais de moradia

Fonte: Desenvolvido pelo pesquisador

Ir-se-á conhecer o estudo, a coleta e a análise dos dados, buscar as fontes, focar na leitura do material, desenvolver fichamentos e, ter uma organização lógica do assunto abordado.

Neste processo de coleta de dados, pretende-se levantar as informações pertinentes aos objetivos e ações propostas, a fim de se checar a ciência por parte dos Vereadores, de como se encontra a obtenção do direito de uso referentes à Regularização Fundiária por parte dos cidadãos do Município de Diadema, conforme determina a Constituição Federal de 1988.

Assim, como procedimentos da pesquisa, pelo fato das questões fundiárias serem defendidas pelas Casas Legislativas, pretende-se aplicar os questionários, tomando como coleta de dados e base de amostra, a população dos vereadores atuais e de ex-vereadores (representantes da população com relação ao processo das dinâmicas territoriais dentro Município de Diadema).

Desse modo, será realizada uma pesquisa com a aplicação de um Questionário Aberto (apêndice) que será entregue para a base de amostra dos 21 vereadores em exercício na Câmara Municipal de Diadema, e, para mais 4 ex-vereadores da mesma Instituição Pública.

A entrega será feita em mãos, aos próprios vereadores, ou a seus assessores, em seus gabinetes dentro da Casa Legislativa Municipal e/ou escritórios políticos.

Assim, pretende-se realizar uma descrição de conteúdo, com análise de achados, focando o desenvolvimento das relações da Regularização Fundiária, com o subsídio da Legislação anterior e vigente, que servirá para a compreensão e facilitação do entendimento das respostas do Questionário, através de uma classificação de forma sistematizada, com questões abertas, que serão a base da coleta de dados do presente estudo.

4 APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Dentro do Município de Diadema, o problema da falta de moradia e do alto desenvolvimento de favelas e núcleos habitacionais, nos remete à seguinte constatação: existência atual de 2 mil famílias vivendo e residindo em faixas *non aedificandi* (não edificável) na Rodovia dos Imigrantes, 11 núcleos habitacionais, e, 220 assentamentos irregulares, advindos de ocupações, em diferentes estágios de urbanização. (MALLAK et al., 2017, p.8)

No desenvolvimento da pesquisa bibliográfica realizada, constatou-se que a Lei Ordinária Municipal nº 1357/1994 dispõe sobre o assentamento de moradias, e, do mesmo modo, citam-se os termos dos artigos 188, incisos III e XI e 190, da Lei Orgânica do Município de Diadema. Ainda nessa constatação, a Lei Complementar nº 050/1996, regulamenta e disciplina o zoneamento, urbanização de ocupação do solo. (DIADEMA, 1994)

Com essas normativas, Diadema passa a ser o primeiro Município dentro do Estado de São Paulo, a adotar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS. Antes desse marco, apenas a Capital Pernambucana (Recife), havia adotado tal medida habitacional.

Tem-se que o Executivo Municipal encaminhou em 2004, para aprovação, a documentação dos Loteamentos Conquista Popular/Bairro Vila Cândida, com 80 famílias; Ilhéus/Bairro Inamar, com 113 famílias; Jardim Alba - Bairro Jardim Gazuza, com 326 famílias; onde, a regularização de cada local ficará pronta em até um ano (DIADEMA, 2004). Cite-se que a Prefeitura de Diadema vai regularizar 843 lotes do Loteamento Santa Maria, onde, também serão regularizadas áreas públicas de interesse social, nas quais estão assentados oito núcleos habitacionais que somados, chegam a mais 290 lotes (Diadema, 2017). Mostre-se a urbanização do loteamento Iguassu, que beneficiará 250 moradores no Município. (JORNAL DIARIO DO GRANDE ABC, 2018)

Com o primeiro Plano Diretor de Diadema, conforme Lei Complementar nº 273/08, foram fixadas as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, de acordo com a aprovação da Câmara Municipal. Existe a Lei Complementar nº 294/09, que vem dispor sobre o Plano Diretor, e, conta com a aprovação da Câmara Municipal.

No ano de 2009, elaboram-se as Leis Municipais com foco habitacional: Lei Municipal nº 2884/09, “que institui no Município de Diadema, o Programa de renda Mínima na Modalidade auxílio Moradia”, e, Lei Municipal nº 2885/09, que “autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar convênio com a Associação [...], para o repasse de recursos financeiros

do Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social – FUMAPIS, para financiamento da construção de unidades habitacionais à população de baixa renda [...]”.

Antes mesmo do primeiro Plano Diretor, tinha-se a Lei Municipal nº 2581/06, que autorizava a regularização de assentamentos informais ou de parcelamento do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de Diadema, e, a Lei Municipal nº 2595/06, que dispunha da concessão da titularidade da posse e/ou propriedade dos imóveis à mulher nos empreendimentos habitacionais patrocinados pelo Poder Público. Nestes casos, eram os Vereadores atuando em consonância com as necessidades e interesses da sociedade carente de moradia.

Conforme Lei Complementar nº 423/16, tem-se as condições para a regularização onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

Em 2017, surge a Lei Municipal nº 3670/17, que autoriza o “Poder Executivo a criar o Programa de Aceleração da Habitação de Interesse Social – PAHIS, visando parcerias com Associações de Empreendimentos Habitacionais localizados em áreas de interesse social, regularmente construídas, para aquisição de unidades habitacionais e/ou lotes habitacionais, mediante dação em pagamento em bens imóveis”.

Dessa forma, com esses dados explanando a atuação por parte da Administração Pública dentro do campo da Regularização Fundiária no decorrer dos anos, pode-se entender que os Vereadores estejam agindo de modo atuante no que condiz às necessidades reais de implantação dos direitos de moradia dos cidadãos do Município. Essas atitudes pontuais são suficientes para que se tenha a ideia de avanço na real necessidade habitacional no que tange a Regularização Fundiária. Mesmo ao contarmos hoje com 220 assentamentos irregulares, no decorrer histórico da Câmara Municipal, as atitudes dos Vereadores dão a ciência de que esses atos estão sendo encaminhados no sentido de que sejam minimizadas as dificuldades com relação à situação da Regularização Fundiária.

No decorrer desse processo, os Vereadores acompanharam, e, ainda acompanham os desígnios relacionados aos direitos de moradia dentro do Município. Através de seus cargos de representatividade, detém o poder deliberativo de autorizar e fiscalizar normas do Poder Executivo, e, criar estas Leis para que se priorizem os interesses da sociedade. Esses mesmos Vereadores, se relacionam com essa sociedade de um modo próximo, tendo condições de saber quais os anseios que a população a almeja.

Desse modo, constata-se a participação e acompanhamento por parte dos Vereadores quanto a essa evolução relacionada aos direitos no campo da Regularização Fundiária, e, se

demonstra que os mesmos (Vereadores) tem ciência da representatividade de seus cargos para a intermediação dos anseios de moradia entre a sociedade e o Poder Público. Percebe-se, através desta relação de Leis sobre a Regularização Fundiária que tramitaram durante os anos, a efetiva preocupação, acompanhamento e participação por parte dos Vereadores.

Neste ano de 2018, existe a obrigatoriedade de revisão do Plano Diretor, visto que se passaram dez anos da Lei Complementar nº 273/08 – Plano Diretor. O Poder executivo começa as discussões sobre a sua elaboração.

Ao iniciar a apresentação e discussão dos resultados do presente estudo, mister se faz a colocação de que, da amostra da coleta de dados da Pesquisa de Campo representada pelos Questionários apresentados aos 25 vereadores em exercício e ex-vereadores da Câmara Municipal de Diadema, pode-se constatar que 17 fizeram a devida devolução com as questões respondidas. Os outros não entregaram o Questionário apresentado. Temos aqui, quantitativamente, um percentual de 68% de devolutivas eficazes.

Foram entregues a totalidade numérica de 25 Questionários, entre as datas de 12/06/18 e 13/06/18. O resgate dos 17 entregues se deu dentro do período de 20 dias, sendo assim, assim, finalizado na data de 04/07/18. Dentro desse período de 20 dias, foram realizadas 5 diligências nos locais de entrega dos Questionários, sendo, aqui especificado, dentro da Câmara Municipal de Diadema, nos respectivos gabinetes dos vereadores e/ou nos respectivos escritórios políticos. Obteve-se, como resposta da negativa de entrega de 8 Questionários, a informação da falta de tempo e oportunidade de preenchimento, em função do momento político pré-eleitoral para o pleito que será realizado em outubro/novembro de 2018.

Tendo como desenvolvimento do presente estudo, a análise das respostas dadas para as questões apresentadas, seguiremos com a apresentação e discussão dos resultados.

Para a questão da participação por parte do vereador em algum projeto na Câmara Municipal de Diadema com relação à pauta em Regularização Fundiária, as respostas seguem na linha de: “sim, de 1997 a 2004”; “sim, participei nos anos do meu mandato”; “sim, em 2010”, “sim, no lançamento em 2017 do IRFUP (Instituto de Regularização Fundiária Urbana e Popular de Diadema), e discussão do Plano Diretor local em 2013”, “sim, em 2018”.

Aqui, se constata pontualmente a participação ativa dos vereadores em períodos diversos, seguindo uma sequência histórica da Regularização Fundiária através de seus mandatos.

Na questão quanto à colaboração em algum momento com a elaboração do Plano Diretor do Município de Diadema, as colocações foram: “colaborei em 1994, 1997, 2008,

2010, 2012, 2015”; “sim, colaborei durante oito anos”; “colaborei em 2010”; “sim, colaborei e votei no Plano Diretor durante a minha legislatura”; “sim, colaborei em 2018”.

Nesta questão, vê-se que existe não só a participação no processo de Regularização Fundiária, porém, ocorre também uma colaboração por parte dos vereadores na colaboração da implantação e execução do Plano Diretor.

Com relação à questão do conhecimento da história da Urbanização e Regularização Fundiária do Município de Diadema, os respondentes citaram: “sim, conheço a história”; “sim, acompanhei durante meus mandatos”; “sim, pois moro na cidade desde 1979”; “sim, sou conhecedor. Inclusive sou morador em uma área que passa por transformação fundiária”; “sim, sou oriundo do movimento de moradia, onde comecei minha militância em 1992, e, tenho acompanhado todos os processos de urbanização e regularização desde sempre”.

Desse modo, aqui fica demonstrado que, existe o conhecimento histórico por parte dos vereadores quanto da Regularização Fundiária dentro do Município de Diadema, inclusive, com exemplo de um vereador que reside dentro de uma área que passou por essa transformação.

Questionados sobre quais avanços nas condições de urbanização das favelas/núcleos habitacionais os vereadores visualizam no Município, as respostas seguem nessa linha: “vejo muito pouco avanço, pois acredito que a nossa urbanização de núcleos não foi planejada, e sim, feita de regras quase sempre por motivo de ocupação popular mais por pressão do que planejamento”; “já ha algum tempo, o governo vem através da Secretaria de Habitação, desenvolvendo uma ação efetiva sobre o assunto, que dá para visualizar a olho nu”; “os avanços forma ótimos, também participei das mudanças”; “houve muitos avanços, principalmente nas áreas de urbanização e saneamento básico”; “melhoria da habitabilidade, infraestrutura, saneamento básico e mobilidade, priorização do atendimento de famílias de baixa renda, direito à propriedade e políticas públicas da função social da terra”.

Nesta análise, pode-se ver que, a quase totalidade dos vereadores disse ter havido avanços nas condições de urbanização das favelas/núcleos habitacionais, caracterizando, desse modo, um acompanhamento das condições de melhorias por parte dos edis.

Ao se verem questionados sobre avanços da legalização documental na regularização de imóveis irregulares, as réplicas foram as seguintes: “como em todo o país, está devagar, burocratizado, se demora muito para regularizar uma área, e, quando ela é regularizada, já está totalmente ocupada, dificultando ainda mais o processo”; “já foi entregue vários títulos de posse aos moradores destas áreas”; “vejo como um direito à propriedade, valorização dos imóveis, segurança jurídica e inclusão na cidade formal, regulamentação da moradia

informal”; “votei em vários projetos a favor dos núcleos habitacionais durante os anos dos meus mandatos, e, como representante da população”; “existe a possibilidade de se ter um documento legalizado, dando condições de propriedade com título e pagamento de IPTU. Esse documento vai possibilitar a compra e venda ou locação, com totais poderes sobre o imóvel”. “Um avanço destaque é o diálogo entre a Prefeitura e o Cartório de Imóveis, com esses dois, o processo de Regularização Fundiária torna-se mais célere”.

Nesta análise, fica mencionada a ciência dos vereadores quanto à legalização documental na regularização de imóveis irregulares. Quando colocam que votaram em vários projetos a favor dos núcleos habitacionais, quando na existência de um documento legalizado com direito à propriedade com título do imóvel, que já forma entregues vários títulos de posse das áreas, etc., esses vereadores reiteram a sua condição de ciência dos fatos que vem ocorrendo no campo da Regularização Fundiária dentro do Município.

Ao apresentar o que foi argumentado pelos vereadores quando responderam sobre a participação nos debates com relação à participação ou não na elaboração do Plano Diretor previsto para 2018, tivemos as seguintes respostas: “participo dos debates e audiências públicas nas comunidades”; “acompanho as mudanças dos núcleos habitacionais”; “essas discussões não foram encaminhadas para a casa (Câmara Municipal) ainda”; “sim, é o que buscamos, e, temos vereadores aqui (Câmara Municipal) que dominam muito bem o assunto, e, com a ajuda desses, nós conseguimos contribuir, pois, eles nos ajudam a compreender melhor o processo”; “ampliar a quantidade de loteamentos públicos/privados que necessitam de regularização, e, criar mecanismos de controle social nas áreas de interesse social, objeto do processo de regularização”. “Sim, estou participando dos debates. Consigo prever sim, assim como o processo das indústrias. As melhorias que vejo são as acertadas demandas de [...], fazendo priorizações”.

Quando se checar a existência de um acompanhamento por parte dos vereadores aos núcleos habitacionais, que, estão aguardando o encaminhamento das discussões para a Câmara Municipal para análise, que, existe parceria entre eles quanto à explicação por parte dos que mais conhecem sobre o assunto para com aqueles que querem compreender melhor o processo, entendemos existir o interesse em participar dos debates para a elaboração do Plano Diretor previsto para 2018.

Quando questionados sobre a elaboração ou não de algum projeto com foco na Regularização Fundiária que pudesse modificar o Plano Diretor, tivemos o seguinte *feedback*: “não, mas procuro sempre contribuir nas nossas reuniões”; “não participei diretamente na elaboração do Plano Diretor, mas, como legislador e representante das comunidades, sim”;

“fiz parte das mudanças da Regularização Fundiária do Jardim Gazuza e outros”; “só posso me manifestar no assunto quando chegar a hora”; “indicamos a inclusão de áreas consolidadas para serem enquadradas em áreas especiais de interesse social III, próprias para Regularização Fundiária (áreas públicas / áreas particulares)”.

Dessa monta, entende-se que, mesmo que não tenham apresentado diretamente algum projeto com foco na Regularização Fundiária, os Vereadores acompanham o processo *in loco*, nas comunidades, com indicações para enquadramento de áreas para a composição de interesse social, e, chegam até a fazer mudanças em algumas regiões pontuais. Participam do processo em apoio territorial nas comunidades.

Sobre a ciência de avanços exercidos pelos moradores de favela/núcleos habitacionais e ocupantes de áreas que necessitem a Regularização Fundiária (Direitos Sociais de Moradia), elencados pelo Art. 6º da Constituição Federal de 1988, os Vereadores discorrem conforme segue: “Olha, ainda falta muita coisa a ser feita para que esses direitos sejam garantidos. Temos núcleos que ainda não tem rede de esgotos, não recebem correspondências, não possuem áreas de laser, e, com certeza, ainda falta muita coisa”; “Sim, existem muitos avanços. Cito a própria regularização documental, o projeto/programa que está em andamento na cidade, e melhorias nas infraestruturas”; “avanços em urbanização, saneamento, etc.”; “Basicamente todos (avanços), mas vale destaque: o direito à moradia, a função social da propriedade, o direito básico à infraestrutura, saneamento”. “Sim, a norma contribuiu muito para o processo fundiário nos Municípios, posso citar como avanço, o fato dos moradores obterem a titularidade e escritura”.

Aqui, pode-se verificar analiticamente, apesar de posição contrária quanto aos avanços exercidos pelos moradores a respeito dos Direitos de Moradia, que os Vereadores se encontram atentos, indicando sim, que existiram avanços. Para tanto, citaram até mesmo algumas áreas em que esse avanço foi percebido, tais como a regularização documental, urbanização, saneamento, o direito básico à infraestrutura, etc.

Ao se chegar à questão onde o Vereador tem a ciência da importância do seu cargo para com a solução dos problemas e questões sociais de moradia, tiveram-se as seguintes respostas: “O Vereador pode elaborar Leis que ajudem nas questões sociais, mas quem detém o poder de executar é o Prefeito, através das Secretarias”; “Vejo o cargo como muito importante, porque, além de ser representante da sociedade, (o Vereador) participa diretamente das discussões que visam o bem estar das pessoas”; “(o Vereador) trabalha quando chegar o assunto na Casa (Legislativa), para garantir os direitos dos moradores destas áreas, principalmente as já consolidadas”; “A minha importância como representante da

população”; “Elaboração de Projetos de Lei e fiscalização dos atos da municipalidade na aplicação dos direitos urbanísticos e projetos habitacionais”.

Nesta questão, entende-se que os Vereadores possuem a ciência da importância do seu cargo para que as questões sociais de moradias possam ser minimizadas, ou, até mesmo, dirimidas. Para tanto, colocam a participação direta nas discussões, reiteram a sua representatividade, elaboram Projetos de Lei, e, fiscalizam os atos do Executivo quanto à regularização Fundiária.

É necessário colocar aqui a questão final do Questionário, que declina sobre o Vereador desejar fazer alguma observação. Foi colocado o que segue: “Diadema é uma cidade muito adensada, sendo a segunda cidade com maior densidade demográfica do Brasil, possui diversos núcleos habitacionais, e, dessa forma, é possível imaginar problemática de Regularização Fundiária local”; “A mudança e a transformação de uma sociedade mais justa e igualitária está diretamente ligada ao cumprimento de direitos básicos. Entre estes direitos, o do trabalhador poder morar com dignidade”.

Para maior clareza quanto ao teor das respostas e afirmações concedidas através do Questionário, segue a presente análise com gráficos que tem a finalidade de esclarecerem a afirmação dos resultados obtidos, de acordo com os objetivos específicos, tomando como base as respostas colhidas.

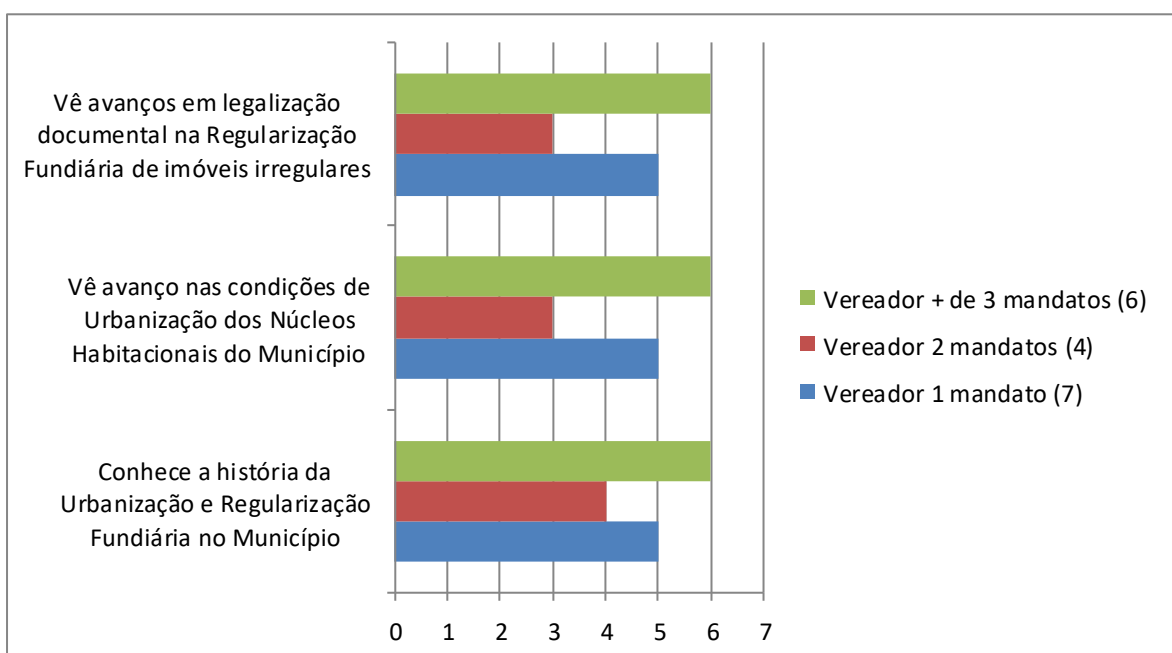
Gráfico 1 - Divisão Partidária dos Vereadores que responderam o Questionário



Fonte: Câmara Municipal de Diadema, 2018.

Desse modo, segue o gráfico desenvolvido com a demonstração do processo fundiário dentro do Município de Diadema.

Gráfico 2 - Quanto à Ocorrência e Avanços do Processo Fundiário no Município de Diadema

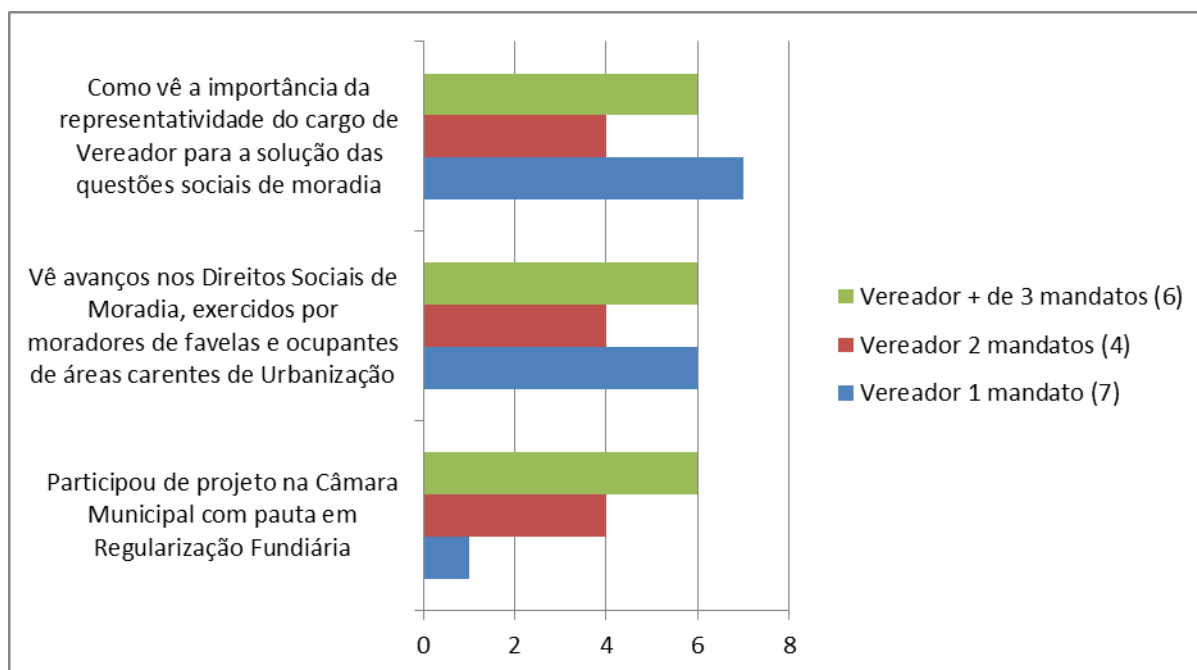


Fonte: Desenvolvido pelo pesquisador

Ao serem questionados sobre a temática habitacional com o foco em conhecimento do histórico fundiário, avanços nas legislações documentais, avanços nas condições de urbanização, e, na Regularização Fundiária especificamente definida, os vereadores responderam da seguinte forma: a totalidade dos seis (6) Vereadores com mais de três mandatos responderam afirmativamente; a maioria na média de três (3) Vereadores com dois mandatos responderam da mesma forma, afirmativamente; e, a maioria de cinco (5) Vereadores dos sete com um mandato respondeu, do mesmo modo, afirmativamente quanto ao conhecimento e visão de avanços nessa temática fundiária habitacional.

Ao mencionarmos o segundo objetivo específico, temos: Avaliar a percepção dos Vereadores com relação ao desenvolvimento histórico e atual dos direitos sociais de moradia e da Regularização Fundiária dentro do Município de Diadema, questionando ainda, se eles, Vereadores, possuem a ciência da importância da representatividade do cargo dentro do processo dos direitos habitacionais.

Gráfico 3 - Percepção dos Vereadores Quanto ao Desenvolvimento Histórico Fundiário e Ciência da Importância da Representatividade

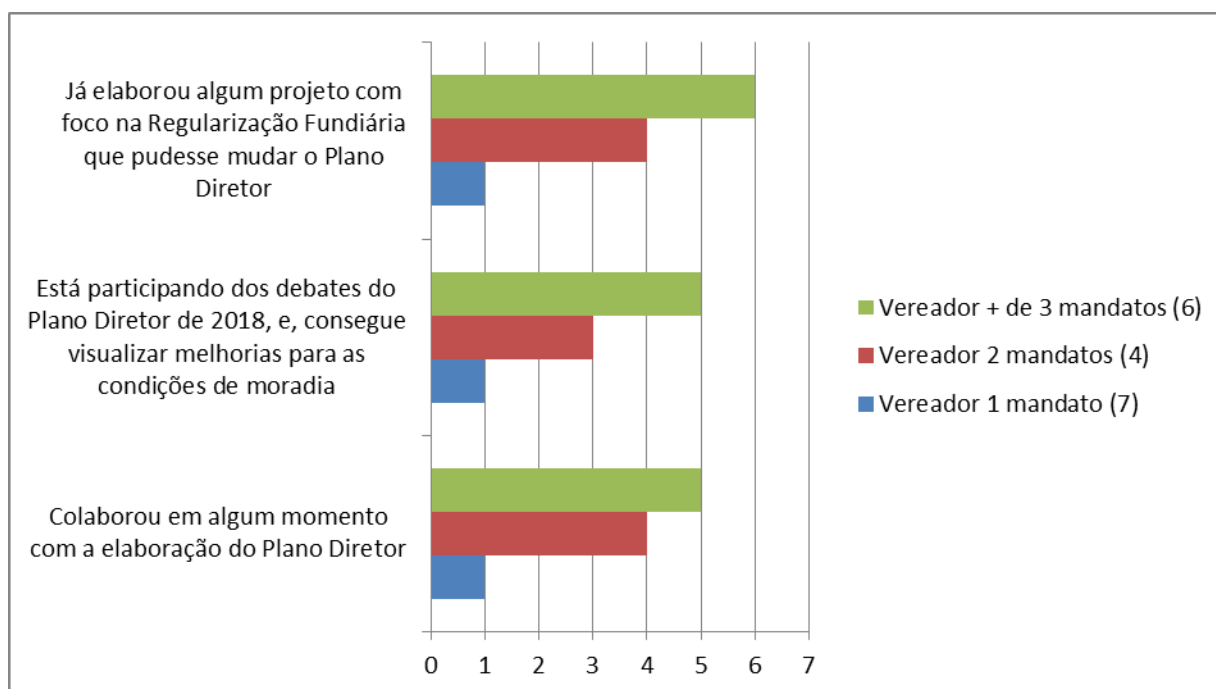


Fonte: Desenvolvido pelo pesquisador

Ao serem questionados sobre a importância da representatividade dos seus cargos de vereância para as questões habitacionais, sobre avanços nos Direitos Sociais de Moradia, e, sobre a participação dos Edis em projetos pautados na Regularização Fundiária, os Vereadores responderam da seguinte forma: dos Vereadores com mais de três mandatos, a totalidade de seis (6) respondeu afirmativamente; do mesmo modo citando os Vereadores com 2 mandatos, a totalidade de quatro (4) Vereadores respondeu afirmativamente; e, por fim, dos Vereadores com um mandato, a média de 4,6 % dos sete Vereadores, respondeu afirmativamente quanto da importância do cargo de Vereador para a solução das questões sociais de moradia, para com os avanços nos Direitos Sociais Habitacionais, e, do mesmo modo, para com a participação nos projetos da Câmara Municipal pautados na Regularização Fundiária.

Ao situar-se dentro do terceiro objetivo específico, definido como: Identificar as mudanças recentes das Leis que afetam a questão dos direitos sociais com foco na temática da Regularização Fundiária foi desenvolvido o seguinte gráfico com as discussões presentes neste trabalho.

Gráfico 4 - Mudanças na Legislação que Afetam os Direitos Sociais e a Questão da Regularização Fundiária



Fonte: Desenvolvido pelo pesquisador

Ao serem questionados sobre a elaboração de projeto com foco fundiário que complementasse o Plano Diretor, sobre a participação nos debates dentro das discussões sobre a formulação do atual Plano Diretor de 2018, e, sobre a eventual participação na elaboração do próprio Plano Diretor, os Vereadores responderam da seguinte forma: a totalidade de seis (6) Vereadores com mais de três mandatos respondeu afirmativamente; a totalidade de quatro (4) Vereadores com dois mandatos responderam, da mesma forma, afirmativamente; e, dos sete vereadores com um mandato, um (1) respondeu afirmativamente sobre a elaboração de projeto complementado o Plano Diretor, sobre a participação nos debates com relação à formulação do Plano Diretor de 2018, e, sobre a participação na elaboração da Lei Habitacional (Plano Diretor).

Estes gráficos demonstram a realidade ao se aplicar o Questionário. Com as questões relevantes sobre a temática da Regularização Fundiária e o Direito de Moradia, conseguiu-se dos Vereadores e ex-Vereadores, as mais variadas respostas, as quais foram delineadas na apresentação e discussão dos resultados.

Quanto ao quarto objetivo específico, sobre a identificação das mudanças Legais que afetaram e afetam a questão dos Direitos Sociais dentro da temática da Regularização Fundiária.

Quanto ao quarto objetivo específico, sobre a identificação das mudanças Legais que afetaram e afetam a questão dos Direitos Sociais dentro da temática da Regularização Fundiária.

Desse modo, identificou-se o Município de Diadema como sendo o primeiro dentro do Estado de São Paulo a adotar o benefício habitacional das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, através das seguintes Leis Municipais: Lei Ordinária nº 1357/94 e Lei Complementar nº 050/96.

Cite-se a Lei Ordinária Municipal nº 1357/1994 que dispõe sobre o assentamento de moradias, nos termos dos artigos 188, incisos III e XI e 190, da Lei Orgânica do Município de Diadema, e, a Lei Complementar nº 050/1996, a qual regulamenta e disciplina o zoneamento, urbanização de ocupação do solo; Tem-se em 2004 a aprovação da documentação de Loteamentos em Vila Cândida, Bairro Inamar, Jardim Gazuza e Santa Maria.

No ano de 2006, tem-se a Lei Municipal nº 2581/06, que autorizava a regularização de assentamentos informais ou de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de Diadema, e, a Lei Municipal nº 2595/06, que dispunha da concessão da titularidade da posse e/ou propriedade dos imóveis à mulher nos empreendimentos habitacionais patrocinados pelo Poder Público.

Mencionou-se a Lei complementar nº 273/08, sendo o primeiro Plano Diretor de Diadema, onde foram fixadas as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, de acordo com a aprovação da Câmara Municipal. Tem-se ainda, a Lei Complementar nº 294/09, que vem dispor sobre o Plano Diretor, e, conta com a aprovação da Câmara Municipal. Em 2009, têm-se as Leis Municipais com foco habitacional, sendo a Lei Municipal nº 2884/09, “que institui no Município de Diadema, o Programa de renda Mínima na Modalidade auxílio Moradia”, e, Lei Municipal nº 2885/09, que “autoriza o Executivo Municipal a celebrar convênio com a Associação, a fim de repassar recursos financeiros do Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social – FUMAPIS, para financiamento da construção de unidades habitacionais à população de baixa renda.

Nos anos de 2016 e 2017, citou-se a Lei Complementar nº 423/16, a qual trás as condições para a regularização onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal, e a Lei Municipal nº 3670/17, que autoriza o Poder Executivo a criar o Programa de Aceleração da Habitação de Interesse Social - PAHIS.

Sendo assim, ao desenvolver-se a colocação do objetivo específico quanto às mudanças que afetaram e afetam a questão dos Direitos Sociais da temática da Regularização Fundiária,

identificou-se a Legislação pertinente. Com essa elucidação, demonstra-se a evolução dos Direitos de Moradia por parte dos munícipes de Diadema.

Dessa forma, com esses dados exemplificando a atuação por parte da Administração Pública dentro do campo da Regularização Fundiária no decorrer dos anos, pode-se constatar que os Vereadores estão agindo de modo atuante no que condiz às necessidades reais de implantação dos direitos de moradia dos cidadãos do Município. Essas atitudes tem se mostrado satisfatórias para que se obtenha o foco direcionado nos direitos sociais da propriedade e no uso social da cidade.

No decorrer desse processo, os Vereadores acompanharam, e, ainda acompanham os desígnios relacionados aos direitos de moradia dentro do Município. Através de seus cargos de representatividade, detém o poder deliberativo de autorizar e fiscalizar normas do Poder Executivo, e, criar estas Leis para que se priorizem os interesses da sociedade. Esses mesmos Vereadores, se relacionam com essa sociedade de um modo próximo, tendo condições de saber quais os anseios que a população a almeja.

Desse modo, constata-se a participação e acompanhamento por parte dos Vereadores quanto a essa evolução relacionada aos direitos no campo da Regularização Fundiária, e, se demonstra que os mesmos (Vereadores) tem ciência da representatividade de seus cargos para a intermediação dos anseios de moradia entre a sociedade e o Poder Público. Percebe-se, através desta relação de Leis sobre a Regularização Fundiária que tramitaram durante os anos, a efetiva preocupação, acompanhamento e participação por parte dos Vereadores.

Neste ano de 2018, existe a obrigatoriedade de revisão do Plano Diretor, visto que se passaram dez anos da Lei Complementar nº 273/08 – Plano Diretor. O Poder executivo começa as discussões sobre a sua elaboração.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao discorrer sobre as considerações finais deste trabalho, tem-se a prioridade em considerar que a nossa Constituição Federal de 1988 dispõe sobre a garantia do uso do Direito de Moradia a todos os cidadãos.

Os responsáveis em delinear as Políticas Públicas que foquem a exteriorização do que expressa a nossa Carta Magna, são os que fazem parte da Administração Pública, em todos os seus níveis de competência.

O escopo do presente estudo é vinculado ao âmbito municipal, mais propriamente, com foco no Poder Legislativo, onde a Câmara Municipal de Diadema possui a representatividade para que os direitos sejam respeitados.

Cabendo aos municípios deliberarem sobre seus desígnios habitacionais, afirma-se que o Plano Diretor seja elaborado pela Administração Pública Municipal, tendo assim, o Poder Executivo, a autonomia em ditar um modelo de planejamento urbano baseado no direito social à cidade. Delibera a Câmara Municipal em realizar a análise, desenvolver a votação para aprovação do instrumento que está respaldado pelo Estatuto da Cidade, podendo modificar o projeto, e, por fim, tendo o poder de aprovação do que está sendo direcionado pelo planejamento em Regularização Fundiária, de acordo com os anseios da sociedade, respaldado pelas normas constitucionais.

O Poder Legislativo, representado no município pela Câmara Municipal, sendo composto pelos Vereadores eleitos com a legítima representatividade da população para que estes venham a exercer seus atos de acordo com os interesses da sociedade, de acordo com os seus direitos garantidos.

Do mesmo modo, o escopo da presente análise ampara, ainda, se os Vereadores têm a ciência da importância do seu cargo de Edil para a solução e ou minimização dos problemas de moradia encontrados neste Município de longa data dentro das questões de moradia.

Foram elaborados Gráficos que sintetizaram as respectivas respostas dos Vereadores, e, dessa forma, ao se realizar as comparações e as colocações expostas, percebeu-se a participação e a preocupação com as situações criadas pela temática que envolve os conflitos do âmbito da Regularização Fundiária.

Como objetivo geral, focou o presente estudo em saber, se realmente os Vereadores tem acompanhado os problemas e as questões turbulentas e conflituosas pelas quais o Município de Diadema atravessou dentro do processo de Regularização Fundiária, e, se os mesmos têm

direcionado os atos da Administração Pública para que os direitos de moradia sejam exercidos, e, as irregularidades fundiárias e documentais urbanas sejam sanadas.

A comprovação de ter atingido o proposto pelo objetivo geral, apresentou-se, de acordo com o as respostas afirmativas cedidas para a questão da ‘percepção dos Vereadores quanto ao desenvolvimento histórico fundiário e ciência da importância da representatividade’, para com a proposição da Regularização Fundiária, e, através do percentual apresentado pelo Gráfico - 3, a efetivação do acompanhamento por parte dos Vereadores para com a temática, e, do mesmo modo, a comprovação de que os habitantes da Cidade de Diadema estão dentro das condições de usufruir dos direitos e garantias de moradia, amparados na Constituição Federal.

Do mesmo modo, demonstrou-se através de pesquisa bibliográfica e fundamentação teórica, o desenvolvimento do processo fundiário dentro do Município de Diadema e, as mudanças Legais que afetaram as questões dos direitos sociais em Regularização Fundiária. Ao obtermos o resultado dessas pesquisas realizadas, pudemos identificar e expor o que foi proposto pelos objetivos específicos: i) da ocorrência do processo fundiário dentro do Município, (Gráfico - 2), e, iv) identificação das mudanças Legais que afetaram as questões dos direitos sociais dentro da temática da Regularização Fundiária (Gráfico - 4).

O objetivo específico: iii) avaliar se os Vereadores possuem a ciência da importância da representatividade do cargo dentro do processo dos direitos habitacionais, foi demonstrado através das respostas às questões específicas, onde, a grande maioria das respostas foi afirmativa (Gráfico - 3).

Ficou constatado que alguns Vereadores têm como foco de atuação dentro do seu exercício de mandato, a temática do Direito de Moradia, e, desenvolvem um trabalho de acompanhamento dessas questões de uma forma muito próxima, conhecendo os problemas nos locais em que estes se apresentam territorialmente. Outros Vereadores acompanham essas questões sob a forma de entendimento do que esteja ocorrendo, e, realizam uma composição com os seus pares que tem o domínio do assunto como foco, exercendo através de seus votos o poder da mudança ou da ratificação do que é proposto pelo Poder executivo através do Plano Diretor, e, o que se apresenta pelos anseios da sociedade.

No Município de Diadema, esta pesquisa mostrou o sentido responsável com que as questões de moradia, mais especificamente com relação à Regularização Fundiária, vêm sendo tratadas pelos Vereadores, ao direcionarem o Direito à Cidade em uma rota de urbanização territorial e documental, de forma a amparar o que determina o regrado pelo Estatuto da Cidade e pela nossa Carta Magna.

Este trabalho se propôs a demonstrar ao mundo acadêmico e à sociedade em geral, a possibilidade da descrição e exposição teórica das normatizações legais e da realidade habitacional nos parâmetros da cidade pesquisada.

Dentro dos limites territoriais do Município de Diadema, demonstrou o presente estudo a relevância da visão dos Vereadores com relação à temática abordada, e, do mesmo modo, evidenciou a constatação de que a sociedade está acompanhando os atos e decisões da Câmara do Município, direcionando as expectativas para que as decisões sejam de acordo com os anseios das necessidades sociais. Desse modo, se faz relevante este trabalho, ao esclarecer aos Vereadores que estejam cientes de que a sociedade está atenta no sentido de pleitear os seus Direitos garantidos pela nossa Constituição.

Portanto, a cidade evolui. Sugere-se que novas pesquisas sejam realizadas, focando a Regularização Fundiária, e, que estas sejam direcionadas para quem realmente dita as diretrizes com relação aos direitos sociais de moradia. O próprio escopo questionando a visão dos Vereadores e seus atos dentro desse enfoque, demonstra uma preocupação por parte da sociedade em saber e monitorar os ditames para que estes venham praticar suas ações dentro dos padrões morais e éticos de representatividade, conforme requer o exercício de seus mandatos.

Ciente de que há muito ainda a ser feito, não existe a pretensão neste trabalho de encerrar o assunto em sua totalidade. Pretendeu-se mostrar que os Vereadores do Município de Diadema personificam e exercem dentro dos limites de seus mandatos, a representatividade com relação à temática proposta, através de uma visão coerente, amparando com responsabilidade os meios legais para que se chegue ao exercício desses direitos sociais.

REFERÊNCIAS

AAKER, D.A. et al; **Pesquisa de Marketing**; 2ª ed.; São Paulo; Atlas; 2004.

ALVARENGA, Mario; **Metodologia Científica** – Instituto Bíblico Maranata; SCRIBE; 2013; Disponível em: <<https://pt.scribd.com/document/163194857/Metodo-Cientifico-Aula-1>> Acesso em: 03 jul. 2018.

ARAGÃO, J.W.M. de; M.A.H.; **Metodologia Científica**, Produção de Mídias para Educação Online – Universidade Federal da Bahia, 2017, Disponível em: <https://educapes.capes.gov.br/bitstream/capes/174996/2/eBook_Metodologia_Cientifica-Especializacao_em_Producao_de_Midias_para_Educacao_Online_UFBA.pdf>. Acesso em: 02 jul. 2018.

ARAUJO, Tânia Bacelar. **Ensaio sobre o desenvolvimento brasileiro, heranças e urgências**. Rio de Janeiro, Revan, Fase, 2000; Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=000128&pid=S0102-8839200500040001000004&lng=en>. Acesso em: 20 mai. 2018.

BALTRUSIS, Nelson. **Instrumentos urbanísticos e o acesso à terra urbana em Diadema: o caso da AEIS**, 2003, disponível em: <<http://www.seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/3507/1906>>. Acesso em: 20 mar. 2018.

BASSI, Nádia Solange Schmidt; **Proposta de um processo de transferência de tecnologia para as instituições públicas de pesquisa: o caso da Embrapa**; 2015; Disponível em: <http://repositorio.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/1702/1/CT_PPGTE_D_Bassi%2c%20N%20C3%A1dia%20Solange%20Schmidt_2015.pdf>. Acesso em: 04 jul. 2018.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel; **Periferia da Grande São Paulo** - reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In. MARICATO, Erminia. A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo, Alfa-Ômega, 1979; Disponível em: <http://fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_metrperif.pdf>. Acesso em: 21 mai. 2018.

BRASIL; Câmara dos Deputados. **PL 5788/1990** – Estabelece diretrizes gerais da Política Urbana e dá outras providências; Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=21252>>, Acesso em 20 mai. 2018.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil 1988**. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>, Acesso em: 28 jun. 2018.

BRASIL. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. 2 ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002. Disponível em: <http://www.agenda21local.com.br/download/estatuto_cidade_2002.pdf>. Acesso em: 20 abr. 2018.

BRASIL, Ministério das Cidades; Cartilha POLIS, **Os vereadores no processo de elaboração de Planos Diretores Participativos**; 2006; Disponível em: <http://polis.org.br/wp-content/uploads/Cartilha_-Os-Vereadores-no-Processo-de-PDP.pdf>. Acesso em: 19 mai. 2018.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. **Patrimônio da União: destinação de imóveis e regularização fundiária**. São Paulo. 2018. Disponível em: <<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/gestao/patrimonio-da-uniao/destinacao-de-imoveis/regularizacao-fundiaria>>. Acesso em: 21 abr. 2018.

CARMO, Vera; **O uso de questionários em trabalhos científicos**; 2013; Disponível em: <http://www.inf.ufsc.br/~vera.carmo/Ensino_2013_2/O_uso_de_questionarios_em_trabalhos_cient%edficos.pdf>. Acesso em: 05 jul. 2018.

CARVALHO, S.N. de, **Estatuto da Cidade: aspectos políticos e técnicos do plano diretor**, 2001, Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88392001000400014>>. Acesso em: 16 abr. 2018.

DENALDI, Rosana. **Políticas de Urbanização de Favelas: evolução e impasses**. São Paulo. 2003, 229 f. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo; Disponível em: <http://www.pucsp.br/ecopolitica/downloads/tes_2003_Politicas_urbanizacao_impasses.pdf>. Acesso em: 25 mai. 2018.

DIADEMA. Câmara Municipal. **História** – site. Diadema, 2018; Disponível em: <<http://www.cmdiadema.sp.gov.br/index.php?exe=historia>>. Acesso em: 15 mai. 2018.

DIADEMA. Prefeitura Municipal. **Plano Diretor** – site. Diadema, 2018; Disponível em: <<http://www.diadema.sp.gov.br/noticias/23047-prefeitura-inicia-discussao-de-plano-diretor-2018-em-diadema>>. Acesso em: 20 mai. 2018.

DIADEMA, Prefeitura Municipal. **Regularização do loteamento Santa Maria** – site. Diadema. 2017. Disponível em: <<http://www.diadema.sp.gov.br/component/content/article?id=22929:prefeitura-regulariza-do-loteamento-santa-maria>>. Acesso em: 10 jul. 2018.

DOMINGOS, Roney. **Vereadores aprovam Plano Diretor de SP com inclusão de 26 emendas**. Jornal O Globo. São Paulo. 01/07/2014, Disponível em: <<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2014/06/vereadores-aprovam-plano-diretor-de-sp-e-avaliam-emendas.html>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

EMBRAPA – EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. **Dados Densidade**. São Paulo. 2018. Disponível em: <<https://www.embrapa.br/busca-de-noticias/-/noticia/28840923/mais-de-80-da-populacao-brasileira-habita-063-do-territorio-nacional>>. Acesso em: 11 jul. 2018.

FERNANDES, Edésio; **Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos**, PUC Minas; 2006, Disponível em: <http://www.anoregmt.org.br/arquivos/9660/09660_07410_00023.pdf>, Acesso em: 02 mai. 2018.

GIL, Antonio Carlos. Como elaborar projetos de pesquisa. São Paulo: Atlas, 1991.

GONÇALVES, R.S., **Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial**, 2009, Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142009000200017>, Acesso em: 15 abr. 2018.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades – Dados Populacionais. Diadema Panorama**. São Paulo. 2018. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/diadema/panorama>>. Acesso em: 04 mai. 2018.

INSTITUTO POLIS. **Cartilha**, Os vereadores no processo de elaboração de Planos Diretores Participativos, São Paulo. Disponível em: <http://polis.org.br/wp-content/uploads/Cartilha_-_Os_Vereadores-no-Processo-de-PDP.pdf>. Acesso em: 04 mai. 2018.

JORNAL ABC DO ABC, Autor: Da Redação. **Plano Diretor 2015/2016 é aprovado em São Caetano**, São Caetano do Sul. 09/12/2015, Disponível em: <<http://www.abcdoabc.com.br/sao-caetano/noticia/plano-diretor-2016-2025-aprovado-sao-caetano-34527>> Acesso em: 10 jun. 2018.

JORNAL DIÁRIO DO GRANDE ABC; **Na Região, 26,5% dos habitantes vivem em áreas irregulares**; Autor: Daniel Macário; 2015; Disponível em: <<https://www.dgabc.com.br/Noticia/1233408/na-regiao-26-5-dos-habitantes-vivem-em-areas-irregulares>>, Acesso em: 11 jun. 2018.

JORNAL DIARIO DO GRANDE ABC; **Urbanização do loteamento Iguassu beneficiará 250 moradores de Diadema**; Autor: Da Redação; 2018; Disponível em: <<https://www.dgabc.com.br/Noticia/2876027/urbanizacao-do-loteamento-iguassu-beneficiara-250-moradores-de-diadema>>. Acesso em: 15 jul. 2018.

JORNAL O GLOBO, Autor: Do G1 São Paulo. **Saiba quais são os principais pontos de Plano Diretor Estratégico em SP**. São Paulo. 01/07/2014, Disponível em: <<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2014/07/saiba-quais-sao-os-principais-pontos-do-plano-diretor-estrategico-em-sp.html>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade; **Metodologia do Trabalho Científico**; 1992; Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/0B9wCv7IJKiH_UjFkX1FiLVMtaGs/view>. Acesso em: 10 jun. 2018.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**, ed. Centauro, SP, 2011, Disponível em: <https://monoskop.org/images/f/fc/Lefebvre_Henri_O_direito_a_cidade.pdf>, Acesso em: 24 mar. 2018.

LIRA, R.P.; **Direito Urbanístico, Estatuto da Cidade e regularização fundiária**, 2009, Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142009000200017>, Acesso em: 15 abr. 2018.

LOBO JUNIOR, Licio Gonzaga, **Dinâmicas Territoriais, Conflitos e Forma Urbana em Diadema/SP**, 2011; Disponível em: <<http://www.ipea.gov.br/code2011/chamada2011/pdf/area7/area7-artigo20.pdf>>, Acesso em: 20 mar. 2018.

LOPES, Edna Batistella; **Manual de Metodologia**; EMATER – Governo do Paraná; 2016; Disponível em: <http://www.emater.pr.gov.br/arquivos/File/Biblioteca_Virtual/Publicacoes_Tecnicas/Metodologia/Manual_MetodologiaExtensaoRural.pdf>. Acesso em: 04 jul. 2018.

LUNA, Bráulio; **Sequência Básica na Elaboração de Protocolos de Pesquisa**; São Paulo, 1998; Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0066-782X1998001200001>. Acesso em: 15 jul. 2018.

MACÁRIO, Daniel; **Na região, 26,5% dos habitantes vivem em área irregulares**; Diário do Grande ABC; 2015; Disponível em: <<http://www.dgabc.com.br/Noticia/1233408/na-regiao-26-5-dos-habitantes-vivem-em-areas-irregulares#>>. Acesso em: 15 jul. 2018.

MALLAK, F.K., MOREIRA, P.F.; GONSALES, T.A.; COMARU, F. de Assis; **Conflito fundiário, ação e plano popular em Diadema, SP**; XVII ENAMPUR; 2017, Disponível em: <http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%2010/ST%2010.2/ST%2010.2-02.pdf>,. Acesso em: 20 mar. 2018.

MAUX, F.G.B.; **Regularização Fundiária Urbana (Reurb) – conceitos, objetivos, pressupostos e efetivação registral**. 2017, Disponível em: <<http://www.anoregrn.org.br/noticia/regularizacao-fundiaria-urbana-reurb-conceitos-objetivos-pressupostos-e-efetivacao-registral/5065>>. Acesso em: 01 mai. 2018.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001, Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/%0D/ea/v17n48/v17n48a13.pdf>>. Acesso em: 20 abr. 2018.

MINAYO, M.C.S.; **O desafio do conhecimento**. Pesquisa qualitativa em saúde. São Paulo; HUCITEC; 2007.

OLIVEIRA, C.M. de; LOPES, D.; SOUZA, I.C.N. de; **Direito à participação nas políticas urbanísticas: avanço após 15 anos de estatuto da cidade**. 2018, Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2175-33692018005002101&lang=pt>. Acesso em: 19 mar. 2018.

PAGANI, E.B.S.; ALVES, J. de M.; CORDEIRO, S.M.A.; **Política de regularização fundiária urbana de interesse social em Londrina, Paraná**, 2016, Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1414-49802016000200184&lang=pt>. Acesso em: 01 mai. 2018.

PINHEIRO, Otilie Macedo, **Plano diretor e gestão urbana**, 2ª ed. reimp., Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração/UFSC [Brasília]: CAPES: UAB, 2012.

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de; **Metodologia do Trabalho Científico – Métodos e Técnicas da Pesquisa e do Trabalho Acadêmico**, 2013; Disponível em: <<https://drive.google.com/file/d/0B67qzHzhRv70RzQzN25VTVVuLW8/view>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

REALI, Mário; ALLI, Sergio; **A cidade de Diadema e o Estatuto da Cidade**; 2010; Disponível em: <<http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/Estatuto-da-Cidade-comentado.pdf>>; Acesso em: 18 mai. 2018.

ROLNIK, Raquel; **Exclusão territorial e violência**; 1999; Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88391999000400011>. Acesso em: 22 mai. 2018.

SABOYA, R.T., **Concepção de um sistema de suporte à elaboração de planos diretores participativos**, 2007, Disponível em: <<http://www.tede.ufsc.br/teses/PECV0476.pdf>>. Acesso em: 19 abr. 2018.

SEADE – FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS. **17ª posição no PIB paulista**. São Paulo. 2017. Disponível em: <http://www.seade.gov.br/produtos/midia/2017/07/PIB_2002_2014_FINAL_reduzido.pdf>. Acesso em: 11 jun. 2018.

SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração mde Imóveis Residenciais e Comerciais – São Paulo. **ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social)**; São Paulo, 2013; Disponível em: <http://old.secovi.com.br/files/Downloads/zeis-vpitu-16-05-2013pdf.pdf> , Acesso em 04 ago. 2018., Acesso em 21 mai. 2018.

SEVERINO, Antônio Joaquim, 1941 – **Metodologia do trabalho científico / Antônio Joaquim Severino**. – 23. ed. ver. e atual – São Paulo: Cortez, 2007.

SILVA, Edna Lúcia da; MENEZES, Estera Muszkat; **Metodologia da Pesquisa e Elaboração de Dissertação**, 2005, Disponível em: <[file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Metodologia%20de%20pesquisa%20e%20elabora%C3%A7%C3%A3o%20de%20teses%20e%20disserta%C3%A7%C3%B5es%20SILVAMENEZES%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Metodologia%20de%20pesquisa%20e%20elabora%C3%A7%C3%A3o%20de%20teses%20e%20disserta%C3%A7%C3%B5es%20SILVAMENEZES%20(2).pdf)>; Acesso em: 10 jun. 2018.

SOUZA, Ângela Gordilho; **Favelas, invasões e ocupações coletivas nas grandes cidades brasileiras** – (Re)Qualificando a questão para Salvador – BA*; Cadernos Metrôpole – n. 5; 2001; Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/viewFile/9297/6901>>. Acesso em: 02 mai. 2018.

SPINAZZOLA, P.C.S., **Impactos da regularização fundiária no espaço urbano**, 2008, Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-15012010-102847/es.php>>, Acesso em: 20 mar. 2018.

TAVARES, E.J.; **As ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social): cidadania e habitação no contexto do Município de Diadema/SP**, 2014, Disponível em: <<http://repositorio.roca.utfpr.edu.br/jspui/handle/1/7073>>. Acesso em: 22 mar. 2018. Acesso em: 03 mai. 2018.

TERRA – site. **47ª posição no PIB nacional**. São Paulo. 2018. Disponível em: <<https://www.terra.com.br/economia/pibs-municipio/>>., Acesso em: 14 jul. 2018.

THIOLLENT, Michel – **Metodologia da Pesquisa-ação**, Ed. Cortez, São Paulo, 2000.

TOLEDO, Eduardo. **Mudanças no Plano Diretor são debatidas durante audiência pública em Taboão da Serra**, O Taboanense, Taboão da Serra. 10/06/2018. Disponível em: <<http://www.otaboanense.com.br/mudancas-no-plano-diretor-sao-debatidas-durante-audiencia-publica-em-taboao-da-serra/>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

VASCONCELOS, M.C.; SILVA, Christian Luiz da ; ROTTA, C.V. **Políticas públicas em saúde, sistema único de saúde e o papel do legislativo municipal**: Um estudo sobre os projetos de Lei Ordinária na área da saúde da cidade de Curitiba no período 2008?2011. Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento, v. 4, p. 11-32, 2015; Disponível em: <[file:///C:/Users/Usuario/Downloads/3176-14855-1-PB%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/3176-14855-1-PB%20(1).pdf)>. Acesso em: 15 jul. 2018.

VASCONCELOS, M.C.; SILVA, C.L.; **GOVERNANÇA PÚBLICA NO LEGISLATIVO MUNICIPAL: Um estudo sobre as proposições dos vereadores na área ambiental da Cidade de Curitiba no período 2008 a 2011, sob a ótica da Governança Pública**. Gestão Pública: Práticas e Desafios, v. 4, p. 80-95, 2013; Disponível em: <<http://petpp.utfpr.edu.br/wp-content/uploads/2014/09/UM-ESTUDO-SOBRE-A-ATUA%E2%94%9C%D0%97%E2%94%9C%D0%93O-DOS-VEREADORES-NA-%E2%94%9C%D0%91REA-AMBIENTAL-DA-CIDADE-DE-CURITIBA-NO-PER%E2%94%9C%D0%9DO-DE-2008-2011-SOB-A-OTICA-DA-GOVERNAN%E2%94%9C%D0%97A-PUBLICA.pdf>>. Acesso em: 15 jul. 2018.

VASCONCELOS, M.C.; SILVA, C.L.; **Governança pública, accountability e legislativo municipal: um estudo sobre a atuação dos vereadores da cidade de Curitiba no período de 2008 a 2011**. In: Nilzo Ivo Ladwig; Rogério Santos da Costa. (Org.). Debates Interdisciplinares IV. 1ed. Palhoça: Unisul, 2013, v. 1, p. 139-160; Disponível em: <<http://petpp.utfpr.edu.br/wp-content/uploads/2014/09/GOVERNAN%E2%94%9C%D0%97A-P%E2%94%9C%D0%AABLICA-%E2%94%9C%D0%91REA-DA-CIDADANIA.pdf>> Acesso em: 15 jul. 2018.

WHITAKER, João Sette; **Alcances e limitações dos instrumentos urbanísticos na construção de cidades democráticas e socialmente justas**, 2003, blog: cidades para quem(m)?, Disponível em <<http://cidadesparaquem.org/textos-acadmicos/2013/2/13/alcances-e-limitaes-dos-instrumentos-urbansticos-na-construo-de-cidades-democrticas-e-socialmente-justas>>. Acesso em: 30 abr. 2018.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Questionário

PESQUISA PARA COLETA DE DADOS RELACIONADA À REALIZAÇÃO DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO - (TCC)

UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ – UTFPR / (Ano: 2018)

CRUSO: GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL – ALUNO: EDUARDO JORGE TAVARES

PESQUISA QUALITATIVA: (Vereadores): A importância da Câmara Municipal para o exercício dos Direitos de Moradia (CF/88, art. 6º).

Questionário com Vereadores e ex-Vereadores (Questionamento da participação efetiva em projetos de Regularização Fundiária no Município de Diadema/SP).

Em 4 de outubro de 1959 foi realizado um pleito eleitoral com a participação de 45 candidatos a vereador, que culminou com a eleição dos 9 primeiros vereadores, os quais obtiveram todos juntos, uma contagem total de 587 votos. A posse dos vereadores eleitos ocorreu em 1º de janeiro de 1960, com a vitória do Prefeito Evandro Caiaffa Esquível, eleito com 683 votos. A 1ª Sessão da Câmara Municipal de Diadema teve caráter solene e foi realizada em 1º de janeiro de 1960 (DIADEMA, 2018).

De acordo com a Constituição Federal, e, sendo chamada também de Câmara de Vereadores, a Câmara Municipal é o local onde ocorrem as reuniões dos eleitos, com a finalidade de debater, discutir, aprovar ou rejeitar Projetos de Lei e outros assuntos do Município. É o órgão do Poder Legislativo, com a competência de elaboração de leis e fiscalização do Poder Executivo Municipal, tendo a responsabilidade pelo bem estar e organização social da cidade. (DIADEMA, 2018).

Cabe ao Vereador (agente político no mandato legislativo, empossado, assumindo direitos e deveres com impedimentos, prerrogativas, atribuições, também conhecido como Edil), a representação da comunidade pela qual foi eleito democraticamente, tendo a competência de administrar, reger e governar, sendo estes, conhecidos como vereância. (BRASIL, 2006, p.1). “O Vereador faz as leis e por isso deve discutir e aprovar o Plano Diretor” (BRASIL, 2006, p.1).

Para Brasil (2006, p.2), o Plano Diretor deve ser de iniciativa do prefeito da cidade, pois, sendo de outra forma, sua validade poderá ser questionada, e, segue, discorrendo que todos (administração, sociedade civil e Câmara de Vereadores) devem participar de sua elaboração, implementação e revisão. Do mesmo modo, temos que “é fundamental que você, vereador, se envolva em todo o processo de formulação do Plano Diretor, para se familiarizar com o assunto, pois será você que vai discuti-lo, modificá-lo, aprová-lo e garantir a sua implementação” (BRASIL, 2006).

No Município de Diadema, o Plano Diretor atual é a Lei Complementar nº 273 de 08 de julho de 2008, (Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Diadema estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências), e foi baseado no Projeto de Lei Complementar nº 020/2007.

Plano Diretor – Capítulo II – Do Direito à Moradia:

Art. 8º A Política Municipal de Habitação tem como objetivo permitir o acesso à moradia e melhorar as condições de habitações dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, atendendo às seguintes diretrizes:

I – Regularização urbanística e fundiária ambientalmente sustentável dos assentamentos habitacionais precários de baixa renda;

II – Priorização da remoção de unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, que interfiram na implantação de obras públicas ou cuja realocação seja necessária para viabilização de desadensamento e urbanização do núcleo de origem, garantida a realocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área de origem;

Conforme determinação do Estatuto da Cidade, a reformulação do Plano Diretor deve ser revista obrigatoriamente a cada 10 anos, tendo como função “garantir o atendimento das necessidades da cidade, estimular a melhor qualidade de vida da população, preservar e restaurar os sistemas ambientais, promover a regularização fundiária e consolidar os princípios da reforma urbana” (BRASIL, 2018). Desse modo, neste ano de 2018 já estão sendo feitas reuniões e, os debates discorrem sobre seis eixos temáticos, quais sejam: Infraestrutura Urbana, Política Habitacional, Indústria, Comércio, Serviços de Tecnologia e Meio Ambiente (BRASIL, 2018).

QUESTIONÁRIO: Município de Diadema/SP**NOME DO VEREADOR(A):** _____**1) O Sr.(a) é Vereador(a) em exercício ou ex-Vereador(a)?**

2) O Sr.(a) Vereador(a) participou de algum projeto na Câmara Municipal de Diadema com a pauta em Regularização Fundiária? Em que ano?

3) O Sr.(a) Vereador(a) colaborou em algum momento com a elaboração do Plano Diretor da cidade de Diadema? Em que ano?

4) O Sr.(a) Vereador(a) é conhecedor da história da Urbanização e Regularização Fundiária do município de Diadema?

5) Quais avanços o Sr.(a) Vereador(a) vê nas condições de urbanização das favelas/núcleos habitacionais no município de Diadema?

6) Quais avanços o Sr.(a) Vereador(a) vê com relação à legalização documental na Regularização Fundiária de imóveis irregulares em Diadema?

7) O Sr.(a) Vereador(a) está participando dos debates com relação à elaboração do Plano Diretor previsto para o ano de 2018? Nessas discussões, o Sr.(a) Vereador(a) consegue prever

melhorias nas condições de satisfazer as necessidades de moradia dos ocupantes das áreas que necessitam da Regularização Fundiária? Quais melhorias consegue visualizar?

8) O Sr.(a) Vereador(a) já elaborou algum projeto com foco na Regularização Fundiária, que pudesse modificar ou implementar o Plano Diretor? Qual?

9) O Sr.(a) Vereador(a) vê avanços nos Direitos Sociais de Moradia (garantidos e elencados pelo art. 6º da Constituição Federal de 1988), sendo exercidos pelos moradores de favelas/núcleos habitacionais e ocupantes de áreas que necessitam de Regularização Fundiária? Quais Avanços?

10) Qual a importância do seu cargo, (na visão do Sr.(a) Vereador(a)), com relação à solução das questões sociais de moradia?

11) O Sr.(a) Vereador(a) gostaria de fazer alguma observação?

Obrigado!

ANEXOS

ANEXO A – Segundo Maux (2017) - Definição Legal de Institutos Jurídicos:

I – **núcleo urbano**: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II – **núcleo urbano informal**: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III – **núcleo urbano informal consolidado**: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV – **demarcação urbanística**: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V – **Certidão de Regularização Fundiária (CRF)**: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Regularização Fundiária Urbana, constituído pelo projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI – **legitimação da posse**: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Regularização Fundiária Urbana, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII – **legitimação fundiária**: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Regularização Fundiária Urbana;

VIII – **ocupante:** aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

(MAUX, 2017)