



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

4ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

VIADUTO DONA PAULINA, 80, 6º ANDAR - SALA 602, CENTRO -

CEP 01501-020, FONE: 3242-2333R2013, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

SP4FAZ@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1060833-07.2020.8.26.0053 - Ação Civil Pública Cível**
 Requerente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
 Requerido: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANTONIO AUGUSTO GALVAO DE FRANCA**

Vistos - Em sede de liminar.

Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou a presente ação civil pública, com pedido de tutela de urgência, em face do **Município de São Paulo** e da **Companhia Metropolitana de Habitação – COHAB**, alegando, em suma, que: o centro da cidade de São Paulo abarca grande desigualdade urbanística, econômica e social; em 05/2017 a Municipalidade implantou a fase habitacional do “Projeto Redenção”, idealizado à região da “cracolândia” e que, prevista para acontecer nas Quadras 37 e 38 de Campos Elíseos, contou com o início da desapropriação de 44 (quarenta e quatro) imóveis ocupados por famílias de baixa renda; as construções estão gravadas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-3, ou seja, área destinada à recuperação urbanista, regularização fundiária e produção de habitação; os moradores destes imóveis encontram na região oportunidades de emprego e transporte coletivo de massa.

Pontua, ainda, que: o “Projeto Redenção” teve um início desastroso, desvirtuando-se da proposta inicial de conferir cidadania e dignidade humana aos usuários de *crack*, demonstrando-se um projeto que mira a valorização territorial mediante a expulsão da população carente; o bairro dos Campos Elíseos sofreu grande transformação social, econômica e urbanística ao longo do século XX, mediante a instalação de pessoas de reduzido poder aquisitivo, motivando o enquadramento de algumas de suas áreas na forma de ZEIS, nos termos do Plano Diretor Estratégico de São Paulo-PDE 2014 (Lei Municipal nº 16.050/14), e com procedimentos específicos regulamentados, atualmente, pelos Decretos nº 57.377/16 e nº 58.943/19.

Quanto às ZEIS-3, aduz, que: exige-se percentual mínimo de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

4ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

VIADUTO DONA PAULINA, 80, 6º ANDAR - SALA 602, CENTRO -

CEP 01501-020, FONE: 3242-2333R2013, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

SP4FAZ@TJSP.JUS.BR

60% para HIS (habitação de interesse social) 1 e máximo de 20% para HMP (habitação de interesse do mercado) R e nr; exige a constituição de Conselhos Gestores; há elementos predefinidos do Projeto de Intervenção de ZEIS-3; deve priorizar o “*atendimento da população moradora de cortiços quando estes forem demolidos para construção de novas moradias*” (fls. 10); há de ser respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0, podendo o potencial construtivo adicional ocorrer sem a cobrança da outorga onerosa do direito de construir.

Elenca, como fundamento jurídico do pedido a inexistência de Plano de Urbanização para a ZEIS-3, no que tange às Quadras 37 e 38, reafirmando que é esta exigência do PDE, incorrendo em inobservância das finalidades propostas à área, e na conversão do “Plano Redenção” em tentativa de intervenção em questões habitacionais, o que se comprova pelo contrato firmado entre a Empresa Canopus Holding S.A. e a Administração que visa a implantação de unidades habitacionais na região central, ato seguido pela edição do Decreto nº 57.879/17 e pelo documento “Diretrizes de Intervenção: Quadras 37 e 38 – Campos Elíseos”, da SEHAB, que deixa de contemplar aspectos necessários à perspectiva de atendimento habitacional definitivo das famílias, oferecendo, genericamente, as possibilidades de aquisição da casa própria, ou locação social. Há, ainda, divergência entre as informações da Prefeitura e do Governo do Estado no que tange à faixa de renda familiar que poderá ser contemplada pelo projeto, além da não apresentação do cronograma de intervenções do mesmo, e nem da garantia de atendimento à população hoje residente no local.

Menciona ainda como fundamento jurídico: a violação do Princípio do Planejamento, nos termos dos artigos 180, II, e 181, da Constituição Estadual, que visa garantir o uso da área urbana mediante adequação à política de ocupação e uso do solo e na forma da lei (no caso das ZEIS-3, submissão à aprovação do Conselho Gestor); a necessidade de atendimento habitacional definitivo às famílias cadastradas, que está comprometido pelo que já fora ponderado.

Pede, portanto, em sede de tutela de urgência, que seja determinado aos requeridos que se abstenham de qualquer medida tendente à remoção das famílias residentes nas Quadras 37 e 38 enquanto perdurarem as regras de isolamento social decorrentes da Pandeia Covid-19, bem como enquanto não houver aprovação do Plano de Urbanização pelo Conselho Gestor.

Outrossim, ainda em sede liminar, pugna pela vinda de informações sobre remoções administrativas e de dados dos cadastros de moradores a serem atendidos pelos planos habitacionais.

É a síntese do necessário.

Decido.

1. Em princípio e em sede de cognição sumária, acolho as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

4ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

VIADUTO DONA PAULINA, 80, 6º ANDAR - SALA 602, CENTRO -
CEP 01501-020, FONE: 3242-2333R2013, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
SP4FAZ@TJSP.JUS.BR

ponderações ministeriais, pois verifico que a Administração Municipal não observou os requisitos previstos no Plano Diretor Estratégico (Leiº 16.050 de 31 de julho de 2014), notadamente aqueles concernentes ao destino dos moradores e famílias que residem nas quadras 37 e 38 da região de Campos Elíseos, área essa objeto do denominado Projeto Redenção e que corresponde à região conhecida como "*cracolândia*".

Conforme estabelecem os artigos 48 e 52 da referida Lei, a intervenções como essa devem ser precedidas da elaboração de detalhado projeto de intervenção, cuja execução fica ainda sujeita à prévia aprovação do Comitê Gestor da respectiva ZEIS.

No entanto, conforme se depreende dos autos do inquérito civil que instrui a inicial, tais medidas não foram adotadas, limitando a Administração Municipal a impor diretrizes aquém das especificidades legalmente exigidas para o plano e ainda se esquivando do pressuposto legal da aprovação do Comitê Gestor, o qual, ressalte-se, é textualmente exigido em lei, mais precisamente no artigo 48 do aludido diploma legal.

Outrossim, cabe ainda consignar que foram apontadas pelo Ministério Público inconsistências nos dados pertinentes às faixas de renda familiar para efeito de acesso aos financiamentos, mais precisamente divergências entre os informes da Administração Estadual, na qual se insere a correquerida COHAB, e aqueles apresentados pela Administração Municipal (inicial – fls. 22/23), havendo ainda insubsistência quanto ao detalhamento dos parâmetros de acesso à locação social.

Finalmente, conforme bem ponderado pelo Ministério Público, as remoções e imissões de posse estão sendo implementadas no contexto da Pandemia Covid-19, sendo que as próprias autoridades sanitárias, tanto municipais, quanto estaduais, determinaram maior rigor nas medidas de isolamento e circulação de pessoas por conta da chegada da "segunda onda" (inicial – fls. 42).

Ante o exposto, defiro a liminar, determinando ao Município de São Paulo e à COHAB que se abstenham de adotar qualquer medida administrativa ou judicial tendente ou que implique na remoção dos moradores e famílias residentes nas Quadras 37 e 38 (incluindo os casos de mandados de imissão de posse já expedidos), enquanto não for aprovado, pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS-3, o Plano de Urbanização previsto no artigo 52 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e, principalmente, enquanto perdurarem as regras sanitárias e recomendações médicas de isolamento social decorrentes da Pandemia.

2. Outrossim, conforme os mesmos fundamentos, determino que sejam prestadas informações, nos exatos moldes requeridos pelo Ministério Público, acerca da ocorrência de possíveis remoções administrativas e ainda quanto aos cadastramento das famílias e moradores (inicial – pedido de liminar – itens III



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

4ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

VIADUTO DONA PAULINA, 80, 6º ANDAR - SALA 602, CENTRO -
CEP 01501-020, FONE: 3242-2333R2013, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
SP4FAZ@TJSP.JUS.BR

"b.1" e "b.2" – fls. 44).

3. Para o caso de descumprimento das medidas acima, fixo multa cominatória diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia ou ato de descumprimento (na hipótese de item "1" supra).

4. Citem-se, com as advertências legais, servindo a cópia da presente como mandado.

5. Cumpra-se pelo plantão dos Oficiais de Justiça.

Int.

São Paulo, 02 de dezembro de 2020.

Antonio Augusto Galvão de França
Juiz de Direito