

USP Universidade de São Paulo

 Instituto de Arquitetura e Urbanismo

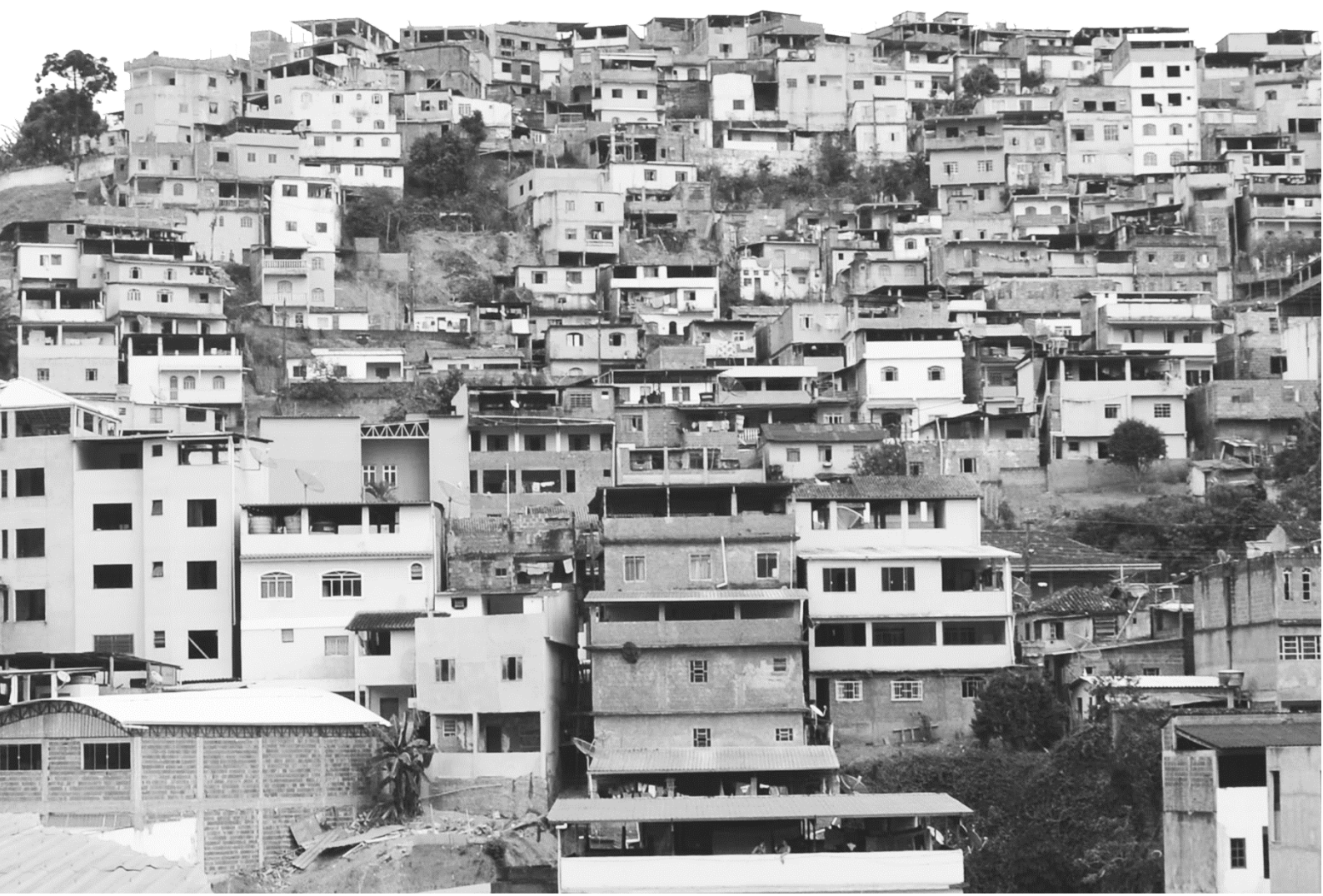


Grupo de pesquisa YBY
Estudos fundiários, políticas públicas, produção do espaço e da paisagem

Tiago de Mattos Chafik Hindi

**Autogestão e legislação:
Aproximações e afastamentos
entre França e Brasil**

São Carlos, 2023



Tiago de Mattos Chafik Hindi

Autogestão e legislação:
Aproximações e afastamentos
entre França e Brasil

Versão corrigida

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo

Linha de pesquisa: Habitação e Infraestrutura na Cidade e no Território: Produção e Políticas Públicas

Orientação: Prof. Dr. Tomás Antônio Moreira

São Carlos, 2023

AUTORIZO A REPRODUCAO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO,
POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRONICO, PARA FINS
DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

H662a Hindi, Tiago de Mattos Chafik
Autogestão e legislação: aproximações e
afastamentos entre França e Brasil / Tiago de Mattos
Chafik Hindi; orientador Tomás Antônio Moreira. --
São Carlos, 2023.
120 p.

Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação
em Arquitetura e Urbanismo, Teoria e História da
Arquitetura e do Urbanismo -- Instituto de
Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo,
2023.

1. Habitação social. 2. Autogestão. 3. Legislação
urbana. I. Antônio Moreira, Tomás, orient. II. Título.

Bibliotecária responsável pela estrutura de catalogação da publicação de acordo com a AACR2:
Brianda de Oliveira Ordonho Sígolo - CRB - 8/8229

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidato: **Tiago de Mattos Chafik Hindi**

Título da dissertação: "Autogestão e legislação: aproximações e afastamentos entre França e Brasil".

Data da defesa: 03/07/2023

Orientador: Prof. Dr. Tomás Antonio Moreira

Comissão Julgadora:

Resultado:



Prof. Dr. Tomás Antonio Moreira
(IAU/USP)

Não votante

p/ 

Prof. Dr. Marcel Fantin
(IAU/USP)

Aprovado

p/ 

Prof. Dr. João Sette Whitaker Ferreira
(FAU/USP)

Aprovado

p/ 

Profª Drª Laila Nazem Mourad
(UCS)

Aprovado

Coordenador e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: **Prof. Dr. João Marcos de Almeida Lopes.**

Aos meus pais e meu irmão, sempre presentes
Ao Tomás, orientador, mentor e amigo
À Laura, minha amada companheira
Aos meus amigos Anna e Renan

AGRADECIMENTOS

A finalização deste mestrado simboliza o encerramento de um dos capítulos mais desafiantes da minha trajetória profissional, acadêmica e pessoal. Agradeço a todas as pessoas que fizeram parte deste longo percurso e a quem me incentivaram a continuar.

Em especial, à minha família, que foi a grande responsável por guiar, com muito amor e dedicação, o meu caminho até aqui.

Ao meu orientador, mentor e amigo, Tomás, que com tanta inteligência e compreensão foi uma das figuras mais apoiadoras da construção desta trajetória acadêmica e do meu futuro na França.

À Laura, que contribuiu enormemente ao meu bem-estar, esteve presente nos momentos difíceis e me apoiou incessantemente.

À todas as amigas que fiz pelo caminho, as antigas de São Carlos e as novas da França, que contribuíram tanto para minha formação pessoal, acadêmica e profissional.

Especificamente ao Renan, Anna, “Vivaldi” e Ana Carol, que mesmo de longe seguem fazendo parte da minha vida e dos meus pensamentos, apesar dos percalços da vida.

Aos professores que me acompanharam e me apoiaram nos momentos de decisões difíceis como a professora Luciana Schenk e o professor Marcel Fantin.

RESUMO

A questão da habitação no Brasil é um tema amplamente abordado e de difícil equacionamento. Sabe-se que a provisão habitacional articula agentes de diversas naturezas, como por exemplo instituições estatais, organizações sociais e agentes de mercado. Este trabalho pautará as representações jurídicas das formas de autogestão habitacional na França e no Brasil, especificamente no município de São Paulo. Trata-se não somente da luta pelo acesso à cidade e ao espaço público através da habitação, mas também na inserção política do sujeito urbano coletivo na gestão de seu território. Entender (e principalmente discutir) as formas de articulação e manifestação do Estado em relação ao problema da habitação é fundamental para o debate da autogestão da habitação no Brasil e na França. Esta pesquisa de mestrado estabelece uma análise cruzada entre as legislações e decretos que pautam a autoconstrução, mutirões e autogestão, em vista de demandas de movimentos sociais no Brasil, em particular no município de São Paulo, e os atos normativos que pautam o mesmo tema no sistema jurídico federal francês. Usando como metodologia a pesquisa documental, foram coletados nas bases jurídicas do município de São Paulo e da França os atos normativos que pautam a autogestão da moradia, sua gestão e construção. Estes atos serviram posteriormente como base para a análise e aprofundamento em atos normativos de relevância, como a lei ALUR, na França, e a lei nº 16587 do município de São Paulo. Ao final deste processo, foi possível realizar uma análise cruzada entre estes atos. Apesar dos contextos políticos e sociais distintos, percebe-se que o tema retoma sua presença no debate político e jurídico. Estes marcos representam não apenas uma forma de atuação e regulação da autogestão da habitação, mas também um marco no debate político sobre a coletivização da produção da habitação social, tanto no Brasil, especificamente no município de São Paulo, quanto na França. Verifica-se que estes atos normativos se inserem em um contexto de construção e debate da democratização da gestão do solo urbano. Tanto na França quanto em São Paulo o estatuto jurídico das formas autogeridas de habitação será centrado no protagonismo coletivo em oposição à lógica mercantilista de produção de habitação social.

Palavras-chave: habitação social, autogestão, legislação urbana.

ABSTRACT

The housing issue in Brazil is a subject that has been widely addressed and is difficult to solve. It is known that housing provision articulates agents of several natures, such as state institutions, social organizations and market agents. This dissertation focuses on the juridical representations of the forms of cohousing in France and in Brazil, specifically in the municipality of São Paulo. It is not only about the struggle for access to the city and public space through housing, but also about the political insertion of the collective urban subject in the management of its territory. Understanding (and mainly discussing) the forms of articulation and manifestation of the State in relation to the housing problem is fundamental to the debate of housing self-management in Brazil and France. This master's research establishes a cross-analysis between the laws and decrees that regulate self-construction, mutual housing cooperatives and self-management, in view of the demands of social movements in Brazil, particularly in the municipality of São Paulo, and the normative acts that regulate the same theme in the French federal legal system. Using as methodology the documental research, it was collected in the legal databases of São Paulo and France the normative acts that regulate the self-management of housing, its management and construction. These acts served later as a base for the analysis and deepening of relevant normative acts, such as the ALUR law, in France, and the law nº 16587 of the municipality of São Paulo. At the end of this process, it was possible to carry out a cross-analysis between these acts. Despite the different political and social contexts, it can be seen that the theme is once again present in the political and legal debate. These milestones represent not only a way of acting and regulating housing self-management, but also a milestone in the political debate on the collectivization of social housing production, both in Brazil, specifically in the municipality of São Paulo, and in France. These legal instruments are framed in a context of construction and debate on the democratization of urban land management. Both in France and in São Paulo the legal status of self-managed forms of housing will be centered in the collective protagonism in opposition to the mercantilist logic of social housing production.

Keywords: social housing, co-housing, urban legislation.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Gráfico elaborado com as produções acadêmicas elencadas nas bases de dados de produção acadêmica brasileira, pautando o tema de “Autogestão da moradia”	35
Figura 2: Gráfico elaborado com as produções acadêmicas elencadas nas bases de dados de produção acadêmica francesa, pautando o tema de “ <i>Habitat Participatif</i> ”	36
Figura 3 Linha do tempo dos atos normativos relacionados a Mutirão habitacional, autoconstrução de moradia, autogestão habitacional e assessoria técnica para fins de construção de habitação de interesse social, elaborada com base nos dados da tabela do Anexo A.	50
Figura 4: Categorização dos atos normativos entre os grupos propostos elaborada com base nos atos normativos relacionados à autogestão da habitação coletados e categorizados na tabela do Anexo A.	56
Figura 5: Categorização dos atos normativos entre seus partidos políticos de origem	57
Figura 6 Linha do tempo das principais iniciativas cooperativistas em habitação e atos normativos relacionados a autogestão e cooperativismo habitacional na França.	66
Figura 7 Relação dos atos normativos relacionados a autogestão e cooperativismo na f habitacional no contexto Francês e no município de São Paulo	74

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 : Estrutura da segunda revisão do projeto de pesquisa.	20
Tabela 2 Categorização de atos normativos em função de sua hierarquia jurídica	48

SUMÁRIO

01.	Introdução	11
01.1.	Objetivos	16
01.2.	Metodologia: pesquisa documental	16
01.3.	Formas de análise	18
01.4.	Resultados obtidos	19
02.	A autogestão da habitação em questão: um tema antigo revisitado	22
03.	A institucionalização da autogestão da moradia e sua normalização em São Paulo	38
03.1.	A autogestão da habitação no município de São Paulo	40
03.2.	A institucionalização da autogestão da moradia e sua normalização	41
03.3.	A produção jurídica da autogestão no município de São Paulo	46
03.4.	Lei nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016	59
04.	A autogestão da moradia na França e sua institucionalização	61
04.1.	A trajetória da autogestão da moradia na França	62
04.2.	Lei nº 2014-366 de 24 de março de 2014: A lei ALUR	69
05.	Notas finais e análise cruzada	73
06.	Conclusões	84
07.	Referências bibliográficas	86
08.	Anexos	90
08.1.	Anexo A: Compilação da produção jurídica relacionada a mutirões, autogestão e autoconstrução de 1975 até 2021	91
08.2.	Anexo B: Lei municipal nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016	112
08.3.	Anexo C: Artigos 47 a 51 da Lei nº 2014-366 de 24 de março de 2014 pelo Acesso à Moradia e Urbanismo Renovado	118

01. Introdução

Este documento configura a dissertação final referente à pesquisa de nível de mestrado intitulada “Autogestão e legislação: aproximações e afastamentos das legislações de autogestão entre França e Brasil”. Esta pesquisa está vinculada ao grupo de pesquisa YBY¹ (Grupo de Estudos Fundiários, Políticas Urbanas, Produção do Espaço e da Paisagem), e ao projeto de pesquisa do Professor Dr. Tomás Antônio Moreira “Produção do Espaço, Atores Sociais e Políticas Urbanas” (2018 – Atual), o qual orienta este trabalho.

A motivação para a realização desta pesquisa parte de uma pesquisa de iniciação científica realizada durante a graduação em Arquitetura e Urbanismo, desenvolvida com apoio da FAPESP e intitulada “Experiências de microubanismo; Québec/CA e São Paulo/BR”. Também sob orientação do Professor Dr. Tomás Antônio Moreira, o tema central desta IC foi elaborar um olhar cruzado entre os empreendimentos geridos na forma de cooperativas habitacionais da cidade de Montréal no Québec/CA e os empreendimentos vinculados ao Minha Casa Minha Vida da modalidade Entidades, incluindo o seu mapeamento. Este trabalho disparou uma série de interesses e envolvimento acadêmicos que fomentaram o empenho na atividade de investigação e crítica de arquitetura e do urbanismo, associando-a à compreensão da importância da dimensão acadêmica para a prática profissional, desenvolvida logo após a graduação e mantida paralelamente ao mestrado.

Este trabalho despertou meu interesse pelas formas cooperativas e coletivas das formas de habitar e me motivou a prosseguir com o aprofundamento do tema, sobretudo explorando os potenciais da metodologia de olhares cruzados. Esta prática, empregada largamente entre os países francófonos e brasileiros promove a ampliação da perspectiva sob o tema.

Ao longo deste percurso de pesquisa deste mestrado, foram realizadas atividades e intercâmbios acadêmicos e profissionais. Estas atividades contaram com congressos nacionais e internacionais, e com atividades profissionais em escritórios de arquitetura, também nacionais e internacionais.

Esse percurso previamente descrito levou ao desenvolvimento de um projeto de pesquisa que passou por duas grandes fases de revisão e mudança. A primeira,

¹ <https://sites.usp.br/yby/>

decorrente da disciplina de Métodos de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, culminou no projeto de pesquisa intitulado “Propriedade, coletividade e mercado imobiliário. Perspectivas cruzadas entre casos brasileiros e canadenses”. A segunda grande fase de mudança foi decorrente do cenário de pandemia, que impossibilitava etapas importantes do método proposto. Em função das novas restrições de método o processo foi revisitado e reelaborado, levando em conta as possibilidades de pesquisa e campo. Optou-se por um viés bibliométrico, bibliográfico e documental em torno do mesmo eixo central, de produção social da moradia.

A segunda etapa de mudança foi em grande parte influenciada por duas experiências marcantes: a participação e publicação de um trabalho no colóquio “Nature et Ville: Regards croisés franco-lusophones”², que ocorreu em Tours, em 2018 e o trabalho no escritório de arquitetura e *habitat participatif* ANKHA, situado em Saint-Martin-d’Hères, iniciada em 2022 e atualmente em curso. A aproximação do tema pelo seu viés profissional permitiu uma visualização pragmática do objeto de estudo. Identificou-se que apesar da evolução e aumento da popularidade do tema, ainda existem barreiras administrativas de grande importância. Apesar dos grandes avanços, ainda se verifica a dificuldade do acesso ao crédito e a complexidade dos processos de formação dos grupos atendidos pelas assessorias técnicas, tanto na França como no Brasil.

Para além da somatória destas experiências ter motivado o interesse na pesquisa das formas de gestão coletiva da habitação, o tema vem sendo mais amplamente abordado, tanto no Brasil como na França. Com cada vez mais pesquisas na área, é possível perceber a revisitação do tema por uma perspectiva contemporânea. Ambos os países possuem um vasto histórico de experiências autogeridas em habitação. No Brasil, destaca-se o cenário paulista, onde essas experiências não somente se destacam, mas são acolhidas pelo poder público, com ênfase na gestão da prefeita Luísa Erundina (AMORE, 2005). Por essa aproximação histórica dos movimentos de autogestão habitacional com o poder público, optou-se pelo estudo dos atos normativos da cidade de São Paulo. Na França, o início das

² O colóquio está atualmente em sua VI edição, que foi sediada no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo em 2021. Sua proposta é propiciar um espaço de debates entre os países de língua francesa e portuguesa, entendendo o potencial da análise cruzada. Anais do Vº colóquio franco-lusófono: <https://natureetville.sciencesconf.org/>.

experiências de cooperativização em habitação data do século XIX, com a criação dos familistérios³ que, por sua vez, influencia movimentos de autogestão habitacional, passando pelo movimento dos Castors⁴ no século XX e no *Habitat autogéré*⁵ do século XXI.

Em ambos os casos, estas experiências passaram por longos hiatos ao longo da história. Nos últimos vinte anos, em ambos os cenários, verifica-se o retorno das práticas de assessoria técnica e de autogestão da habitação.

É possível verificar este retorno na produção acadêmica e na institucionalização destas práticas. Na última década, tanto no Brasil quanto na França, foram promulgadas leis importantes que definem e institucionalizam a autogestão na habitação (SÃO PAULO, 2016) e o *Habitat participatif*⁶ (FRANÇA, 2014).

Importa ressaltar uma diferença importante entre os sistemas administrativos franceses e brasileiros. No caso brasileiro, as unidades federativas e municípios possuem autonomia administrativa. Isso significa que os estados da federação possuem autoridade para a criação de atos administrativos em complemento à constituição federal. Dessa forma, o estado de São Paulo é gerido pela constituição federal, que lhe permite o exercício das “competências que não lhe são vedadas pela Constituição Federal” (SÃO PAULO, 1989). Da mesma forma, no da cidade de São Paulo, a administração pública é feita através da Lei Orgânica N^o0, de 5 de abril de

³ Os familistérios são uma forma de habitar influenciada pelas teorias de Robert Owen e Charles Fourier. Dentre os familistérios, o de maior influência é o familistério de Guise, construído por Jean-Baptiste Godin, em 1857 (DESCHAMPS, 2022; HAMMOUCHE, 2020a; VIGNET, 2016).

⁴ O movimento dos Castors surge para sanar a necessidade e habitação pós Segunda Guerra Mundial, onde a reconstrução das moradias foi uma prioridade. Neste movimento, os trabalhadores trabalham fora de sua atividade profissional normal na construção de sua residência.

⁵ O *habitat autogéré* é uma forma de autogestão que se desenvolve a partir das cooperativas de habitação francesas da década de 1950, na qual se verifica, além da autogestão da moradia, a intensificação dos espaços e atividades coletivas.

⁶ Esta pesquisa utiliza os termos específicos de denominação das abordagens francesas de habitat autogerido na língua francesa com o objetivo de evitar perdas conceituais ocasionadas pela tradução. É o caso também do termo *Habitat participatif*, oficializado recentemente. O termo “participativo” é atualmente debatido no âmbito do urbanismo, tanto no Brasil quanto na França, e dessa forma a manutenção dos termos originais reduz possíveis ambiguidades conceituais.

1990⁷ que, da mesma forma que a constituição estadual, exerce a “competência e a autonomia política, legislativa, administrativa e financeira, asseguradas pela Constituição da República” como descritos no primeiro artigo da lei, e no item VI do segundo artigo (SÃO PAULO, 1990).

O cenário francês se distancia desta estrutura administrativa pela concentração da administração legislativa no poder federal. Apesar da independência administrativa das demais estruturas da República Francesa, o poder legislativo concentra-se no poder federal. Os chefes de departamento e os prefeitos possuem autonomia de gestão, que se faz por meio de *Arrêtés*⁸, pelos quais as Leis federais são aplicadas nos territórios, diferentemente dos Decretos, feitos diretamente pelos ministros, primeiro ministro ou presidente da república.

Dessa forma, o estudo de caso da lei francesa deve ser estudado a uma escala federal, tendo em vista que a administração legislativa das municipalidades é feita diretamente pelas leis federais, e não por leis municipais ou estaduais como é o caso no Brasil. Por estas razões, optou-se pelo estudo cruzado da legislação do município de São Paulo e pela legislação de habitação autogerida da França.

Um aspecto importante do estudo dessas produções normativas é suas trajetórias recentes. Apesar de seus históricos distintos, o tema encontrou um importante espaço nos âmbitos legislativos dos dois estudos de caso: em 2014, na França, e em 2016 no município de São Paulo. A recente inclusão deste vocabulário na gestão urbana e a institucionalização das formas autogeridas de habitação é um fenômeno recente nos dois países, enquanto, por exemplo, no Québec, as cooperativas de habitação estão presentes no código de habitação desde 1977⁹.

⁷ Art. 1 da Lei Orgânica do município de São Paulo, disponibilizada em:

<https://app-plpconsulta-prd.azurewebsites.net/Forms/MostrarArquivo?ID=68&TipArq=1>

⁸ Um *Arrêté* é um ato administrativo emitido por uma autoridade administrativa outra que o Presidente da República ou o Primeiro-Ministro.

⁹ No Quebec, as cooperativas de habitação foram consolidadas na década de 70, e se consolidaram tanto quanto prática social, mas também no âmbito legislativo. Inicialmente integrada na Lei sobre Associações Cooperativas de 1977 (A-24), as cooperativas de habitação são também contempladas na Lei de Cooperativas de 1983 (C-67.2) marcando sua institucionalização.

A observação desta institucionalização recente dos casos de análise fomenta o estudo destas trajetórias e as particularidades e semelhanças de cada caso. Feldman (2001) aponta a importância de entender o estudo das leis urbanas como um campo de disputa. Por esta razão, o estudo das leis dentro de suas trajetórias jurídicas se mostra como um campo de grande potencial de aprofundamento do debate sobre a institucionalização de práticas de democratização do direito à cidade.

01.1. Objetivos

Como objetivo geral, a pesquisa busca realizar uma análise cruzada entre as legislações e decretos que pautam a autoconstrução, mutirões e autogestão, em vista de demandas de movimentos sociais no Brasil, em particular no município de São Paulo, e os atos normativos que pautam o mesmo tema no sistema jurídico federal francês.

Como objetivos específicos, podem ser citados os seguintes:

- Compreender como é tratado o tema da autoconstrução nos atos normativos específicos na França e no Brasil, em especial no município de São Paulo.
- Categorizar as principais legislações e decretos que pautam a autoconstrução e a autogestão habitacional no Brasil, e em especial no município de São Paulo e na França.

01.2. Metodologia: pesquisa documental

Kripka, Scheller e Bonotto definem a pesquisa documental como “aquela em que os dados obtidos são estritamente provenientes de documentos, com o objetivo de extrair informações neles contidas, a fim de compreender um fenômeno” (2015, p. 244). Tendo em vista o caráter institucional do objeto de estudo, identifica-se na pesquisa documental o melhor processo de investigação. Esse método, que pode ser tanto utilizado de forma estruturante de trabalho científicos quanto complementar (SÁ-SILVA; ALMEIDA; GUINDANI, 2009), permite, neste caso, tanto a avaliação e análise de fontes secundárias quanto primárias.

Embora, segundo os autores, as definições de “documento” integrem um espaço de disputa e indefinições, é adequado definir as legislações que se pretende estudar e analisar como fontes documentais. A pesquisa tem como ponto de partida o processo de investigação bibliográfica para conceituação e contextualização do tema em seu panorama. Segue-se com o processo de pesquisa documental em vista dos objetos de análise institucionais.

Dentre as ferramentas disponíveis para este método, fez-se uso de levantamento bibliográfico, documental e cartográfico referente às políticas públicas e legislações sobre habitação de interesse social, autogestão, autoconstrução e mutirão tanto na França quanto no Brasil, neste, especificamente no município de São Paulo.

Para a busca documental do caso paulista, foram elencados termos pertinentes, sobre os quais foram pesquisados leis, decretos e outras formas de legislação federais e do município de São Paulo, que tratassem dos seguintes temas:

- Assessoria técnica;
- Mutirão;
- Autoconstrução;
- Autogestão.

No caso francês, a coleta de dados foi elaborada a partir da mesma estrutura metodológica. Contudo, com base na revisão bibliográfica elaborada e nas leituras desenvolvidas ao longo do processo investigativo, os termos foram adaptados para a realidade francesa. No caso, buscou-se pelo termo “*Habitat participatif*”¹⁰, que é o termo empregado atualmente.

A partir do conjunto de leis encontrado, foi elaborada a triagem e catalogação em função da relação e da aproximação com o tema central do trabalho, a autoconstrução e autogestão da moradia. Foram excluídos os atos normativos que possuíam em sua ementa cenários de habitação irregular, como favelas. Esta escolha foi feita a fim de estreitar o leque teórico desta pesquisa.

Esperava-se, inicialmente, poder complementar o método proposto com o método de estudo de caso, tendo em vista a importância da verificação empírica da discussão proposta. Contudo, foi necessário reconhecer o risco inerente à pandemia do vírus Covid-19 e as consequências que isso poderia representar às partes envolvidas neste processo investigativo. Posteriormente ao período de pandemia,

¹⁰ Este termo é fruto de um processo recente de debate sobre o tema na comunidade acadêmica francesa. Com a promulgação da lei n° 2014-366, de 24 de março de 2014, essa nomenclatura é institucionalmente empregada para denominar as formas autogeridas de habitação na França, contrariamente aos termos empregados anteriormente, como *co-housing* e *habitat autogéré*.

reestruturações da vida pessoal e profissional impuseram novos empecilhos para esta etapa de pesquisa.

Em vista dos dados levantados, foi realizada a caracterização do tema em relação ao contexto brasileiro e às condições contemporâneas. Analisou-se o conteúdo das legislações e as atuações possíveis, compreendendo a realidade social e atuações de profissionais envolvidos na produção social de habitação, sobretudo iniciativas contemporâneas de incentivo a assessoria técnica.

01.3. Formas de análise

Após o levantamento documental, foi procedida a análise do material. Sá-Silva, Almeida e Guindani (2009) definem a análise documental como uma forma de produção de conhecimentos e elaboração de novas formas de compreender fenômenos. O conjunto de leis, decretos e afins levantado foi então relacionado entre si, complementado pelo estudo bibliográfico prévio.

As formas de análise qualitativas foram sistematizadas e organizadas em coerência com o objetivo proposto no estudo. O ponto de partida desta sistematização foi a triagem e categorização do material documental coletado. Dessa forma, a primeira etapa de análise consistiu em sistematizar e localizar os documentos cronologicamente.

A partir disto, o conteúdo destes documentos foi analisado e organizado, assim como o cenário no qual tais produções jurídicas foram elaboradas. Os documentos foram vistos em função de seu contexto e repercussão social, caracterizando uma análise qualitativa.

01.4. Resultados obtidos

Por intermédio da associação destes processos, buscou-se aprofundar o debate em torno da produção jurídica sobre o tema, e verificar se essa produção leva a uma nova compreensão do papel social dos usuários a luz de seus contextos urbanos e sociais, na proposição de políticas urbanas junto ao poder público.

Os dados obtidos permitiram a elaboração de uma linha do tempo para cada caso de análise, a fim de sistematizar o avanço das legislações ao longo da trajetória da autogestão da moradia na França e em São Paulo.

Também foi possível, à luz deste processo de pesquisa, discutir as relações existentes entre o papel desempenhado pelo Estado, caracterizado pelas legislações urbanísticas e de políticas públicas, e a produção habitacional autoconstruída.

Tabela 1 : Estrutura da segunda revisão do projeto de pesquisa.

(Fonte: Autoria própria)

Tema	Autogestão de moradia.
Objeto	Atos normativos de autoconstrução da moradia.
Problema	O desenvolvimento jurídico da autogestão em relação ao seu contexto político e sua abordagem jurídica no contexto político recente.
Objetivo Geral	Analisar os atos normativos na França e no Brasil, em especial no município de São Paulo que pautam a autoconstrução, mutirões e autogestão, em vista dos movimentos sociais de luta por moradia.
Objetivos específicos	Compreender como é tratado o tema da autoconstrução nos atos normativos específicos na França e no Brasil, em especial no município de São Paulo.
	Categorizar as principais legislações até 2016 que pautam a autoconstrução e a autogestão habitacional na França e no Brasil, em especial no município de São Paulo.
Métodos	Pesquisa de cunho bibliográfico-documental.
Ferramentas	Revisão bibliográfica, análise documental, bancos de dados de legislações federais e municipais.
Objeto empírico	Conjunto de leis destinado à institucionalização das formas de autoconstrução.

A dissertação resultante deste processo de pesquisa estruturou-se em três sessões, além de introdução e conclusão. O ordenamento e divisão das sessões estabelece-se da seguinte forma:

- A **primeira sessão** trata do tema da autogestão da moradia em seu sentido teórico e conceitual. Embora já seja um assunto vastamente abordado previamente, nesta sessão, ele é revisitado não somente para situar este estudo em seu panorama, mas também para inserir o seu contexto político e jurídico.
- A **segunda sessão** concentra a discussão no quadro brasileiro, especificamente na cidade de São Paulo. Para isto, estabelece-se um percurso do tema partindo de uma macro análise da produção habitacional autogerida da cidade, para o estudo da produção jurídica em si. Este estudo é elaborado a partir de uma coleta de dados em bases jurídicas, dispondo-as em uma linha do tempo. Por fim, é analisada a Lei Municipal nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016, que dispõe sobre a autogestão na moradia.
- A **terceira e última sessão** discute o cenário francês. Da mesma forma como na sessão anterior, nesta é elaborada uma trajetória do tema partindo de um enquadramento histórico do tema na França, para então analisá-lo do ponto de vista jurídico. Com o estudo do caso francês, também se propôs uma linha do tempo, mas em escalas diferentes daquela criada para o caso paulista, levando em consideração outra escala temporal, com base nos dados levantados. Por fim, analisa-se a Lei nº 2014-366 de 24 de março de 2014.

02. A autogestão da habitação em questão: um tema antigo revisitado

Nesta sessão, é tratado o tema da autogestão da habitação em seu contexto teórico. Esta contextualização do assunto, apesar de já amplamente aprofundado, é necessária para o entendimento dos atos normativos em seus contextos históricos, como proposto metodologicamente.

Com isto em mente, é importante ressaltar que o desenvolvimento e frustração das apostas modernas do século XX, culminam em um cenário de carência de identidade tanto coletiva quanto individual (HARVEY, 2013). As grandes guerras do século XX junto das crises e revoluções dos meios de produção dos últimos séculos reformulam – cada uma ao seu tempo - não somente um meio de produção, mas toda uma lógica produtiva de geração de capital.

Da mesma forma, nesta segunda década do século XXI, reconhecem-se crises e transformações urbanas, econômicas, políticas e sociais que são estruturais da sociedade de consumo capitalista. Não surpreendentemente essas crises atingem todas as esferas da vida urbana e todas as classes, a seu respectivo modo, e são resultados de processos históricos globais.

Esta pesquisa tem como eixo central a representação jurídica da gestão social da habitação. Entende-se que esta é uma questão urbana que atravessa a história e constitui-se como uma chave do entendimento dos processos de urbanização contemporâneos, no Brasil (sobretudo em São Paulo) e na França. Para uma contextualização inicial, é importante dar-se ênfase, contudo, nas formas autoconstruídas de habitação social, pois esta forma de produção está diretamente relacionada com as formas de produção e reprodução de capital através do trabalho (OLIVEIRA, 1982).

É importante destacar que todas as grandes reconfigurações de divisões sociais e internacionais de trabalho e produção desse o século XIX até hoje instigaram reações da sociedade civil no campo da habitação.

Como exemplo, pode ser citada a institucionalização jurídica das cooperativas uruguaias que se desenvolvem através de lutas sindicais na década de 1960 (GALIZA apud VALADARES; CUNHA, 2018), ou mesmo o desenvolvimento das cooperativas

do Quebec que tiveram grande protagonismo de lutas sociais na década de 1970 (BOUCHARD; HUDON, 2005). Na França, podemos citar os familistérios no século XIX, que surgem para sanar necessidades qualitativas e quantitativas de habitação e trabalho operário, ou então o movimento dos Castors, que surge no século XX para a reconstrução das habitações após a Segunda Guerra Mundial. No Brasil, a generalização da autoconstrução nos processos de urbanização brasileira também pode ser considerada uma resposta à demanda da divisão social do trabalho. Os trabalhos de mutirão autogerido no município de São Paulo respondem à carência de habitação social de qualidade não só arquitetônica como urbana.

No contexto da cidade de São Paulo, as novas demandas industriais, divisões sociais e internacionais do trabalho produziram uma demanda por habitação que foi suprida inicialmente pela própria indústria emergente, como uma forma de controle social, mas que era insuficiente para o contingente populacional migratório (BONDUKI, 2014). No contexto francês, as reformas urbanas Haussmannianas não contribuem para a desprecarização da habitação operária na França. Em resposta à essa inação do Estado, surgem teorias utopistas que recolocam em questão os modos de vida urbanos. Em especial as teorias de Robert Owen e Charles Fourier propulsionam iniciativas experimentais de habitação e trabalho cooperativo, em busca de propiciar ao sujeito urbano um modo de vida mais salubre¹¹ (DESCHAMPS, 2022).

Estas reações possuem em comum o fato de que emanam de um envolvimento social em torno de uma forma produtiva. Se inserem, cada uma a sua maneira, em um campo de disputas de representação (ou falta de representação) do Estado e institucionalizações. Identifica-se, no Estado, um agente de produção da informalidade, tanto de forma indireta na sua ausência, quanto de forma direta, enquanto extensão de uma lógica de produção e reprodução de capital imobiliário.

A urbanização brasileira é fruto de um processo de industrialização, levado a cabo fundamentalmente pelo Estado no início do século XX, diferentemente do cenário francês. Esse fato é extremamente relevante, considerando que será ele que

¹¹ “*En effet, dès le XIXème siècle, des alternatives sont proposées, et pour certaines expérimentées, aux fins de lutter contre l’hégémonie du patronat, la spéculation immobilière, l’insalubrité des conditions de vie, l’inaction des pouvoirs publics en matière de logement, la déshumanisation des logements sociaux, etc*” (DESCHAMPS, 2022, p. 18)

iniciará um processo de saturação e expansão de um contingente populacional urbano de reserva, destinado a suprir demandas da indústria.

Essa autoconstrução espontânea se diferencia grandemente dos mutirões autogeridos na cidade de São Paulo enquanto processo político. É importante considerar que estes últimos são frutos de um longo processo de disputa e de luta política, e galgaram um lugar de representação política considerável.

É por essa razão que, embora tenha-se clareza das influências que tiveram em seus períodos de consolidação, entende-se como fundamental discutir as relações urbanas contemporâneas nas quais se inscrevem estas iniciativas, reconhecíveis internacionalmente. Sabe-se, por exemplo, que as cooperativas uruguaias possuíram grande influência na constituição dos movimentos de luta por moradia brasileiros (BARAVELLI, 2006).

É necessário construir uma distinção entre os processos de autoconstrução autogeridos e aqueles que são apenas formas de autoconstrução. A principal distinção a ser feita é o caráter político de cada uma das iniciativas. A primeira, possuindo um caráter socialmente político e com objetivo emancipatório, contrasta-se com o segundo conceito, enquanto um suprimento necessário à sobrevivência pelo próprio usuário. Em ambas existe um conceito importante a ser abordado nesta pesquisa, pois existem formas distintas de construção de autonomia, o que leva a um entendimento heteronômico do termo.

Explorar o conceito de autonomia, neste caso, é um exercício fundamental para compreender e discutir a própria inserção política dos sujeitos contemporâneos. A construção coletiva e autônoma de um bem como a habitação levanta questões pertinentes, como: qual é a atuação e representação do Estado neste processo? Existe possibilidades de emancipação através da autoconstrução habitacional não-autogerida? Como são as representações jurídicas destas formas de produção social do habitat?

Essas questões levam a um entendimento do comportamento do Estado enquanto extensão dos meios de reprodução de capital ou enquanto um mediador de poderes. A representação jurídica da autoconstrução habitacional (tanto autogerida quanto não autogerida) possibilita o entendimento da autonomia e empoderamento relacionado a este tipo de produção habitacional e em que medida podem conferir à

sociedade algum sentido coletivo e comum, mesmo inscritas em um contexto de exploração e superexploração.

Tendo consciência que a formação das cidades ocidentais é historicamente associada à transformação dos meios de produção, pode-se concluir que ela é consequência das formas de divisão social do trabalho. Até o século XX, os centros urbanos ocidentais adquirem um papel de maior importância nas dinâmicas políticas e econômicas. Em decorrência deste processo histórico, a produção fordista do espaço não coincidentemente é concomitante com a urbanização generalizada (mesmo que tardia).

É importante discutir a produção capitalista do espaço urbano e o que isto representa em termos sociais e de dinâmicas urbanas, já que a partir das dinâmicas de mercado decorrem lógicas de consumo do solo urbano, incluindo aspectos como a produção habitacional.

A produção capitalista do espaço urbano (e por extensão a produção habitacional) possui correlações aos modelos produtivos e de trabalho. Portanto, é importante discutir este tipo de produção espacial, e o que isto representa em termos sociais e urbanos, já que é a partir das dinâmicas de mercado que decorrem lógicas de consumo do solo urbano, incluindo aspectos como a produção habitacional.

Este consumo inclui, dentre outros fatores, a aplicação de dinâmicas neoliberais ao planejamento urbano enquanto mecanismo “gestor” da produção da cidade, que, por sua vez, trata populações urbanas como consumidores em potencial de um bem artificialmente convertido em mercadoria (o solo urbano). Nas palavras de Otilia Arantes, a mercantilização da cidade é arbitrária e artificial, denotando como os mecanismos de mercado funcionam para a concentração de renda fundiária e benefício privado de valores diferenciais construídos coletivamente:

[...] a partir de uma constatação paradoxal: **a cidade-negócio está ancorada numa pseudo mercadoria, o solo, num outro nome para a natureza, que aliás não foi produzida pelo homem, muito menos para ser vendida num mercado.** A "tese" em questão nada mais é, portanto, do que uma explicitação da contradição recorrente entre o valor de uso que o lugar representa para os seus habitantes e o valor de troca com que ele se apresenta para aqueles interessados em extrair dele um benefício econômico qualquer, sobretudo na forma de uma renda exclusiva. A forma da cidade é determinada pelas diferentes configurações deste conflito básico e insolúvel. (ARANTES, 2000, p. 26 [grifo nosso])

Fundamentando-se na existência de um exército de mão de obra de reserva para balizar preços e salários, assim como ferramenta de controle, a produção habitacional aproxima-se desta lógica através de agenciamentos entre poder público e mercado imobiliário por meio de vetores de expansão, suas valorizações e desvalorizações, que são baseadas na especulação e em decisões orquestradas de produção de valor.

Portanto, a produção habitacional, que possui como objetivo a propriedade privada, volta-se, a princípio, às regulações de habitação que agravam a exclusão socioespacial e são, por esta razão, contrários ao cumprimento da função social da cidade, do território e da habitação.

A busca por formas alternativas de propriedade e gestão do solo urbano (especificamente voltadas para habitação) são insurgentes enquanto formas de fazer valer o enorme arcabouço jurídico já produzido e consolidado na intenção de produzir cidades mais paritárias e democráticas.

A formulação de uma dinâmica de consumo e mercantilização do espaço urbano é então estabelecida, incorporando também a produção de habitação social. Os processos de formação de mão de obra de reserva dos grandes conglomerados urbanos não é uma consequência, mas sim uma face necessária de uma lógica de divisão de trabalho e mão de obra. O que o fluxo deste imenso contingente populacional ocasiona é a produção de uma cidade formal e uma cidade dita “informal”, sobretudo nas margens da produção urbana capitalista. É de se esperar, que em países da América Latina, por exemplo, o processo de informalização dos centros urbanos tenha sido mais intenso que em países da América do Norte ou europeus. Nas palavras de Pedro Abramo:

Porém, o processo de urbanização acelerado do século XX tem um papel determinante na **amplificação desse processo de produção de cidades populares informais**. Grosso modo, podemos dizer que na maior parte dos países latino-americanos **a produção da cidade popular está vinculada diretamente à configuração de estruturas de provisão de moradias e de equipamentos e serviços urbanos truncados** (Vetter e Messena, 1981) característicos de um regime de acumulação fordista excludente (Coriat e Sabóia, 1989) ou periférico (Lipietz, 1991) (ABRAMO, 2007, p. 27 [grifo nosso])

Não somente o processo de produção de uma cidade “informal” é inerente à produção capitalista do espaço urbano, como assim o é com a informalização do

trabalho. O contingente de trabalho de reserva e as zonas de informalidade das cidades contemporâneas são materializações difusas das dinâmicas econômicas (e conseqüentemente políticas) dos centros urbanos contemporâneos. Em outras palavras, a informalidade é condição *sine qua non* da reprodução da cidade formal. Em função desta co-dependência, os limites entre formalidade e informalidade se tornam difusos e nebulosos. Em outras palavras, é possível dizer que os processos de produção da cidade capitalista estão inscritos em um espectro de formalidades e informalidades.

Dessa forma, o cenário político e social que gere as cidades contemporâneas e suas subjetividades comporta-se como um balizador ideológico das sociabilidades urbanas. Em outras palavras, a construção coletiva do espaço urbano atravessa um prisma ideológico do processo de produção capitalista do espaço. Nesse sentido, a noção de democracia e cidadania são igualmente subjetivadas, como discute Evelina Dagnino:

Afirmar a cidadania como estratégia significa enfatizar o seu caráter de construção histórica definida, portanto, por interesses concretos e práticas concretas de luta e pela sua contínua transformação. Significa dizer que não há uma essência única imanente ao conceito de cidadania, que o **seu conteúdo e seu significado não são universais, não estão definidos e delimitados previamente, mas respondem a dinâmica dos conflitos reais**, tais como vividos pela sociedade num determinado momento histórico. (DAGNINO, 1994, p. 106 [grifo nosso])

Repensar formas de produção de cidade (e por extensão de habitação) mostram-se fundamentais. E é em contraponto às questões previamente levantadas que o planejamento urbano, como ação do corpo estatal, teria como objetivo propor novas formas de desenvolvimento urbano, sobretudo no que tange a questão da habitação (ponto fundamental na produção da cidade e nos seus processos de expansão).

Para isso, existem legislações e instrumentos jurídicos de gestão urbana que permitem uma subversão da lógica retroativa de produção de formalidades e informalidades do modelo capitalista de produção do espaço urbano.

Contudo, os instrumentos urbanísticos são facilmente cooptados pelas dinâmicas de mercado, e tornam-se, apesar de sua origem bem-intencionada, ferramentas de reprodução da cidade ocidental excludente e segregada que

conhecemos hoje. O que denota o papel complexo do planejamento urbano contemporâneo, discutido por Baltrusis:

Um dos principais desafios para o planejador urbano é utilizar instrumentos para que a propriedade cumpra a sua função social e evitar que a especulação imobiliária e a apropriação privada da valorização de imóveis decorrente de investimentos públicos sejam entraves para transformar o município numa cidade mais justa. (BALTRUSIS, 2006, p. 122 [grifo nosso])

A cooptação dos mecanismos jurídicos esbarra numa questão fundamental de difícil equacionamento: o prisma ideológico hegemônico de uma sociedade de consumo cada vez mais intenso e veloz. A propriedade privada e a renda sobre a terra contribuem em grande parte para este processo, sobretudo porque direcionam valores produzidos coletivamente a proprietários privados. Como, então, garantir que o valor diferencial produzido coletivamente permaneça coletivo e não se converta em ativo privado? Como o arcabouço jurídico do planejamento urbano pode contribuir para esta tarefa?

O planejamento urbano está, portanto, inscrito numa ideologia hegemônica de consumo do solo urbano, que por sua lógica fundamental produz e reproduz mais-valia urbana, convertendo produção de valor coletivo em ativos privados. Nesta lógica também é formada e reconfigurada a (in)formalidade. Numa dinâmica de gestão da informalidade, produz-se espaços de formalidade. Significa dizer que as franjas da cidade formal estão sempre se redesenhando em função do planejamento em voga e das necessidades de mercado. Produzem-se, dessa forma, cidades ampliadas e desconexas, que contribuem para a intensificação de problemas sociais tais como a informalidade habitacional, mobilidade deficitária, que realimenta toda a lógica de produção capitalista do espaço urbano. Nas palavras de Marluci Menezes:

(...) são notórias as dificuldades associadas à implementação de um eficaz sistema de planejamento urbano, nomeadamente quando de um crescimento descontrolado, rápido e desordenado do território e ao qual se relacionam um conjunto de fragilidades: falta de infraestruturas, marginalidade sócio urbanística, desigualdades na ocupação do espaço, (etc.) (MENEZES, 2014 n.p.)

Por essa razão, as práticas de planejamento são dificilmente desassociadas das dinâmicas de mercado, conduzindo a um processo cíclico de realimentação da informalidade dos centros urbanos.

Dentre estas demandas de mercado, destacam-se, entre outras coisas, a noção de propriedade privada e em alguns momentos, por exemplo, a regularização da informalidade. Contudo, aumentando o valor do solo e impelindo contingentes populacionais a informalidade novamente, é possível identificar como padrão recorrente a insegurança de posse que rodeia a propriedade privada ou o aluguel privado. Neste caso, a valorização fundiária contribui com a reprodução da exclusão social e reprodução da lógica capitalista do espaço, recriando mercados consumidores de solo urbano.

Permeiam constantemente nesta dinâmica a ideologia da propriedade privada do solo urbano, e como isto é uma garantia de estabilidade. Contudo, percebe-se que a valorização fundiária e a elevação dos preços de aluguéis, junto aos fluxos sociais decorrentes destas flutuações do mercado imobiliário mostram como a propriedade não está ligada à estabilidade nem à democratização do solo urbano. Conforme Dardot e Laval escrevem:

A instituição da propriedade separa a relação da pessoa com a coisa dos múltiplos laços existentes entre os membros da comunidade, ela se separa dos usos sociais consuetudinários, das normas morais e dos valores culturais do grupo. **A abstração econômica do valor, que está no cerne do capitalismo como valor em processo permanente de autovalorização, é o corolário da instituição proprietária.** (DARDOT; LAVAL, 2015, p. 263 [grifo nosso])

Ressalta-se, dessa forma, como a instituição da propriedade privada articula a lógica retroativa de valorização fundiária e o consequente redesenho das (in)formalidades da cidade. É preciso, para o mercado imobiliário, sempre criar necessidades e necessitados, uma vez que o mercado de terras é finito e de regulação flutuante. É contra este aspecto, por exemplo, que as cooperativas de habitação enquanto posse e gestão coletiva contribuem. A propriedade coletiva reintroduz a noção de comum e coletividade ao corpo social, em contraponto à disputa contínua pela propriedade privada. Em outras palavras, reintroduz-se a ideia de comum e coletivo no âmbito do planejamento, contrariamente ao auto empreendedorismo ampliado à produção e gestão de habitação.

Na contramão das contradições enunciadas, emergem formas alternativas de planejamento e produção do espaço urbano, como o caso de cooperativas e mutirões autogeridos, que visam a mitigação das exclusões sócio espaciais, redistribuição da renda diferencial produzida coletivamente e conseqüentemente a democratização do solo urbano. Ou então, em último caso, a simples resposta pragmática aos problemas urbanos fundamentais, como a provisão de habitação por meio de autoconstrução.

Contudo, estas formas alternativas não representam transformações urbanas estruturais. Destaca-se que as formas de produção habitacional ditas informais também fazem parte de dinâmicas de produção e reprodução de capital (imobiliário ou não). Tais formas de habitação passam pelo prisma do aparato estatal, cada uma a sua forma. Nesse sentido, o Estado possui importante papel na produção informal da habitação, mesmo que seja por sua ausência.

A partir da análise das formas neoliberais de acumulação e produção de capital, é possível verificar que a forma de produção do espaço urbano tem como eixo central a valorização e especulação imobiliária. Essa característica da produção espacial tem relação direta com as recentes transformações dos modos de reprodução e acumulação de capital através do trabalho, que, por sua vez, alteram estruturalmente as formas de consumo.

A expansão da lógica do auto empreendedorismo evidencia como essas novas formas de trabalho se fazem presentes em vários contextos sociais. A concorrência presente nesta dinâmica de mercado capitalista se capilariza desde a concorrência comercial até o próprio trabalhador, consumindo qualquer espaço de construção coletiva e consciência de classe.

Todas essas transformações reverberam nas sociabilidades e identidades do sujeito contemporâneo. O aumento da competitividade, da ansiedade e das inseguranças sociais coloca os indivíduos em um cenário de constante instabilidade, no qual os ideários capitalistas parecem florescer. Por essa razão, a produção de um desejo de estabilidade é cada vez mais presente na sociedade capitalista, e revela questões importantes para este estudo, como a crescente inabilidade de se pensar coletivamente.

Este trabalho pauta a institucionalização das formas de habitar que respondem às questões levantadas. Para tanto, é necessário primeiro circunscrever o que se entende por institucionalização. Para Virginie Tournay as instituições são “estruturas

organizadas com função de manter um estado social”¹² (TOURNAY apud MAGNIER, 2020, p. 25). Contudo, Magnier define a institucionalização das formas autogeridas do habitat como “o processo de normalização do movimento conduzido pelas autoridades políticas nacionais e locais a fim de fornecer a ele uma estrutura estabilizada, enquadrá-lo em leis normativas e facilitar seu funcionamento”¹³ (MAGNIER, 2020, p. p.26). É nesta segunda definição que este trabalho se apoia para tratar a institucionalização da autogestão da habitação.

Importa para esta dissertação abordar o tema da autoconstrução da moradia não exclusivamente sob a perspectiva qualitativa urbanística e arquitetônica, mas do ponto de vista dos atos normativos relativos às formas de produção de habitat autoconstruídas. As conjunturas fabricadas pelas transformações políticas, urbanas e sociais são, por sua vez, verificadas na produção legislativa de um momento histórico.

Esta produção pode ser analisada de diversas perspectivas. Do ponto de vista Kelsiano, analisando-se puramente as estruturas jurídicas envolvidas na elaboração dos atos, Walter de Carvalho (1953) define o pensamento do jusfilósofo Hans-Kelsen como a análise pura do Direito. Para ele, a análise deste em relação a outros fatores que o influenciam, como política, psicologia ou sociologia são estranhos e pertencem ao estudo da Ciência do Direito.

Outra possibilidade é a análise tridimensional do Direito. Esta forma de análise, assim como descrita pelo jusfilósofo Miguel Reale (1999, p. 509), associa três perspectivas do Direito:

- 1) o **Direito como valor do justo**, estudado pela Filosofia do Direito na parte denominada Deontologia Jurídica, ou, no plano empírico e pragmático, pela Política do Direito;
- 2) o **Direito como norma ordenadora da conduta**, objeto da Ciência do Direito ou Jurisprudência; e da Filosofia do Direito no plano epistemológico;

12 “*Virginie Tournay designe les institutions comme « des structures organisées ayant pour fonction de maintenir un état social »* (Tournay, 2011).” (MAGNIER, 2020, p. 25)

13 “(...) *nous définissons l’institutionnalisation de l’habitat participatif comme le processus de normalisation du mouvement porte par le pouvoir politique national et local afin de le doter d’un cadre stabilise, l’encadrer par des lois normatives, afin d’en faciliter le fonctionnement*” (MAGNIER, 2020, p. 26)

3) **o Direito como fato social e histórico**, objeto da História, da Sociologia e da Etnologia do Direito; e da Filosofia do Direito, na parte da Culturologia Jurídica.

Esta vertente considera, portanto, não somente o ato jurídico isolado de seus contextos, ou de “elementos metajurídicos”, mas também se associa ao seu momento político. É preciso, portanto, entender a legislação a luz do momento histórico atual:

“Cada norma jurídica traduz a solução ou a composição tensional que, no âmbito de certa conjuntura histórico-social, foi possível atingir entre exigências axiológicas (ideais políticos, centro de interesse, pressões ideológico-econômicas, valorações jurídicas, morais, religiosas, etc.) e um dado complexo de fatos.” (REALE, 1960, p. 106 [grifo nosso])

Metodologicamente, este trabalho enquadra-se na teoria tridimensional do Direito. Considera-se importante entender a norma como um processo de constante disputa, no sentido apontado por Feldman (2001), do que analisar os atos produzidos sob o viés de sua estrutura jurídica.

Partilhando da perspectiva de Reale (1960), a produção de legislação e a sua aplicação não são dissociáveis de seu tempo histórico e de seu contexto social. Desta forma, reconhece-se na legislação, não somente uma das faces dos direcionamentos políticos de disputas urbanas e sociais, mas um agente de disputa:

Rolnik (1995) entende a ineficácia da legislação em regular a produção da cidade como a verdadeira fonte de seu sucesso político, financeiro e cultural, num contexto urbano de concentração de riqueza e poder. **A lei age, segundo a autora, como delimitadora das fronteiras do poder**, conferindo significados e gerando noções de civilidade e cidadania, mesmo quando não é capaz de determinar a forma final da cidade. (FELDMAN, 2001, p. 36 [grifo nosso])

A partir do trabalho de historicização da legislação urbanística brasileira, Sarah Feldman identifica que no âmbito jurídico predomina uma “abordagem legalista”, na qual “a legislação é colocada como uma meta em si, e não como um instrumento, dentre outros, para atingir determinadas metas de desenvolvimento urbano” (FELDMAN, 2001 p.36).

A autora também aponta que “o foco da pesquisa sobre legislação unicamente no enunciado das leis vem-se mostrado insuficiente” (FELDMAN, 2001, p. 44). Quanto a isto, ela sugere uma revisão metodológica da forma de estudo, baseando-se na

evolução dos atos normativos, afim de identificar “permanências e mudanças na legislação urbanística” (FELDMAN, 2001, p. 44).

A escolha do ato normativo francês para este estudo não foi arbitrária e deu-se principalmente por dois motivos. O primeiro, leva em consideração a influência histórica do direito francês na formulação do direito brasileiro. Esta influência deu-se direta e indiretamente na elaboração do Código Civil de 1916, em voga até a sua reformulação em 2002 (WALD; CAVALCANTI; PAESANI, 2015) e na constituição do Direito Administrativo, influenciando diretamente o Direito Administrativo brasileiro (PIETRO, 2023).

O segundo motivo fundamenta-se no trajeto da habitação autogerida francesa. Sua trajetória histórica encontra paralelos no estado de São Paulo, inclusive no que diz respeito à produção de atos normativos. Como será trabalhado mais amplamente nas sessões 3 e 4, dois atos normativos de destaque foram criados na última década. Em 2014 na França, a lei 2014-366 de 24 de março de 2014¹⁴ e no município de São Paulo, a lei 16.587 de 12 de dezembro de 2016¹⁵.

Seguindo esta vertente metodológica proposta, foi elaborado um levantamento bibliográfico. Foram consultadas as bases de teses, dissertações e produções acadêmicas pela palavra-chave “Autoconstrução”, a fim de delimitar a produção acadêmica atual sobre o tema atualmente. Para a adaptação metodológica do caso francês, a palavra-chave de pesquisa foi alterada para “*habitat participatif*”, pois entende-se que este é o termo atualmente empregado para este tipo de forma de habitação.

14 *Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové*, <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028772256>

15 Lei Nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016, dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências. <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16587-de-12-de-dezembro-de-2016>

Embora os trabalhos encontrados tratem do tema de forma ampla e transversal, é possível identificar grandes campos de estudo. O levantamento realizado permitiu categorizar os trabalhos produzidos sobre a autogestão da moradia em quatro destes, como descritos a seguir:

1 Trabalhos com ênfase em aspectos **conceituais, sociais e urbanos** dos processos cooperativos de habitação.

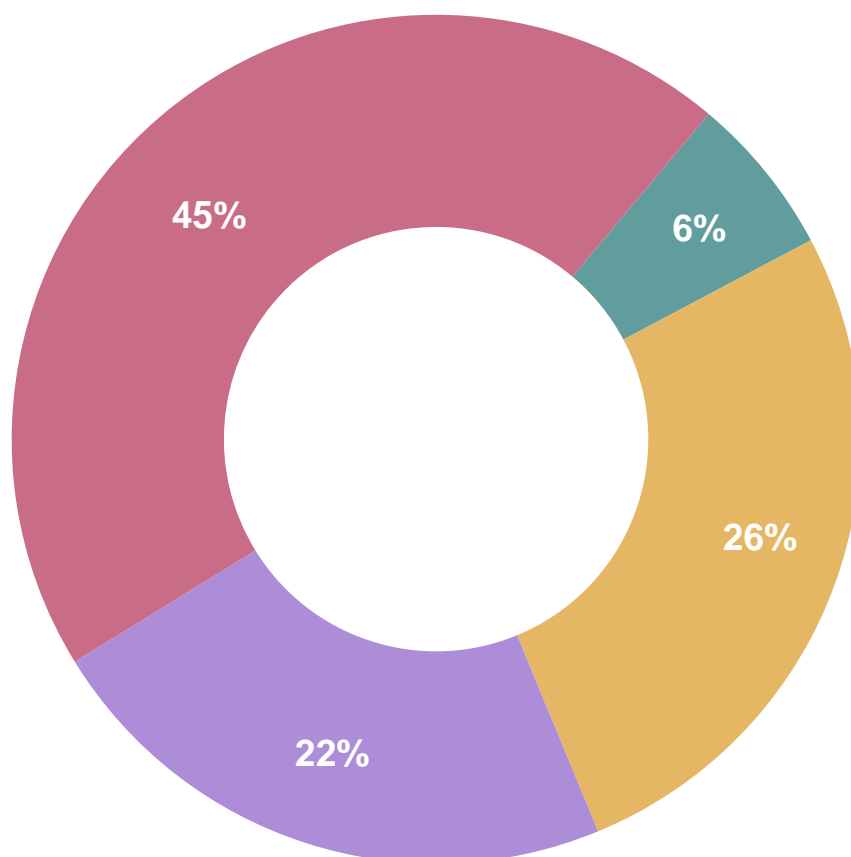
2 Trabalhos que tratam do percurso dos **atores envolvidos nos processos**, tais como grupos de assessorias técnicas e movimentos sociais.

3 Trabalhos que tratam de **aspectos técnicos, estruturais, de conforto, canteiro ou gestão de obras** em habitações autoconstruídas.

4 Trabalhos que tratam da autoconstrução sob a **perspectiva política, políticas urbanas e instrumentos urbanísticos**.

Figura 1: Gráfico elaborado com as produções acadêmicas elencadas nas bases de dados de produção acadêmica brasileira¹⁶, pautando o tema de “Autogestão da moradia”

(fonte: Autoria própria.)

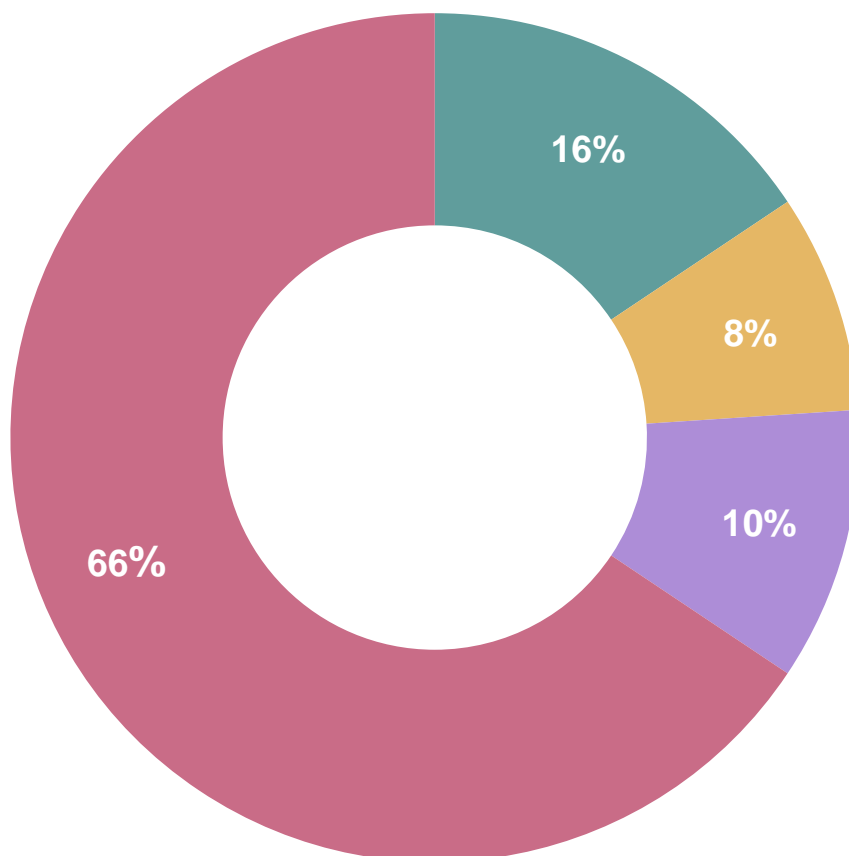


¹⁶ Para a revisão bibliográfica do material produzido no Brasil, foram consultadas as seguintes bases de produção acadêmica:

- <https://catalogodeteses.capes.gov.br/catalogo-teses/#/>
- http://www.buscaintegrada.usp.br/primo_library/libweb/action/search.do
- <http://www-periodicos-capes-gov-br.ezl.periodicos.capes.gov.br/>
- <http://bdtd.ibict.br/vufind/>

Figura 2: Gráfico elaborado com as produções acadêmicas elencadas nas bases de dados de produção acadêmica francesa¹⁷, pautando o tema de “*Habitat Participatif*”

(fonte: Autoria própria.)



¹⁷ Para a revisão bibliográfica do material produzido na França, foram consultadas as seguintes bases de produção acadêmica:

- <https://www.theses.fr/fr/>
- <https://www.cairn.info/>
- <https://hal.science/>
- <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/>

Esta leitura cruzada permite verificar aproximações no desenvolvimento acadêmico do tema. Apesar da equivalência numérica de trabalhos encontrados na revisão bibliográfica das bases brasileiras e francesas¹⁸, é possível identificar alguns pontos importantes a ressaltar.

Primeiramente, identifica-se que, no caso dos trabalhos acadêmicos brasileiros, existe uma grande importância aos aspectos técnicos envolvidos nos processos de autoconstrução e autogestão, totalizando um quarto dos trabalhos encontrados, contra apenas 8% da mesma categoria de trabalhos no caso francês.

No entanto, em ambos os casos é possível verificar que os aspectos sociais, urbanos e políticos são majoritariamente estudados. Apesar destes estudos estarem indissociavelmente vinculados aos estudos de políticas públicas de ambos os casos, eles focam-se nas construções sociais envolvidas nos processos. Vale ressaltar também que uma particularidade do caso francês é o foco na construção social de um pensamento coletivizante.

No conjunto de trabalhos brasileiros também se nota um grande número de trabalhos que tratam das políticas públicas de habitação autogerida. Este número não surpreende, tendo em vista os contextos políticos recentes que priorizaram políticas públicas de referência em mutirão e autogestão em São Paulo quanto na França. Os trabalhos franceses desta categoria são mais recentes e menos numerosos que os brasileiros. No entanto, possuem como foco a representação política da autogestão da moradia.

Dessa forma, levando-se em consideração as circunstâncias políticas e sociais distintas que motivam os temas nos casos específicos, encontram-se especificidades acadêmicas de cada cenário, mas também se encontram pontos em comum importantes, como a relevância do entendimento dos atores envolvidos e os aspectos sociais e urbanos que decorrem desta prática.

¹⁸ No processo de revisão bibliográfica das bases brasileiras e francesas foram categorizados artigos de periódicos, congressos, dissertações de mestrado e teses de doutorado. Ao todo foram categorizados 98 trabalhos encontrados nas bases brasileiras, e 97 nas bases francesas.

03. A institucionalização da autogestão da moradia e sua normalização em São Paulo

Nesta sessão, é brevemente esboçado um panorama sobre o qual se fundamenta a discussão em torno da autoconstrução, mutirão e autogestão habitacional no município de São Paulo. Dentro deste panorama, é circunscrito o tema no qual o presente trabalho se insere.

Não somente relevância quantitativa, como aponta Francisco de Oliveira (2006), agindo como uma “dialética negativa” pelo agravamento das contradições e desigualdades urbanas. Mas o mutirão também atua de forma qualitativa, permitindo melhorias de padrões estéticos e construtivos das moradias (LAGO, 2011).

No caso brasileiro, destaca-se o quanto este processo constitui-se através do tempo. Desde a colônia, quando já é possível observar papel do Estado na produção urbana (OLIVEIRA, 1982), até as produções de habitação social do início do século XXI. A urbanização, as políticas de Estado e as formas de socialização foram resultantes de transformações nos processos produtivos e nas relações de trabalho. Houve, portanto, uma reconfiguração na divisão social do espaço, que ocorre em outras fases da evolução capitalista, como por exemplo, a produção de moradia operária no século XX.

Na América Latina como um todo, e no Brasil especificamente, a produção urbana está diretamente vinculada aos processos de colonização e exploração do território. A própria função e estrutura urbana colonial serviu ao escoamento produtivo e exploração da terra e de uma sociedade emergente. Percebe-se, neste tipo de urbanização, uma relação entre Estado e urbano e a subordinação entre campo e cidade, que indicará as formas de expansão urbana do século XX e das seguintes transformações das relações produtivas (OLIVEIRA, 1982).

Esta urbanização colonial foi fundamental para a subsequente urbanização vinculada à industrialização. A hierarquização dos centros urbanos e as novas relações entre campo e cidade fazem parte das transformações produtivas do século XX, bem como a transformação das divisões sociais e internacionais do trabalho. Neste caso:

o Estado vai direcionar a potência do seu poder de coerção extra-econômica [...], vai tentar mudar o padrão de acumulação, [...] penalizando a produção

agroexportadora e direcionando os seus mecanismos e os seus aparelhos de Estado para potenciar a acumulação industrial, [...]. (OLIVEIRA, 1982, p. 44)

A formulação de uma dinâmica de consumo e mercantilização do espaço urbano são, portanto, fundamentais, sobretudo no que tange a produção de habitação. O inchaço urbano e o excesso de mão de obra de reserva dos grandes conglomerados urbanos são um mecanismo do novo ordenamento produtivo, haja vista a lógica fordista de divisão do trabalho. O que o fluxo deste imenso contingente populacional ocasiona é a produção de uma cidade formal e uma cidade informal, autoconstruída. Significa dizer que em países da América Latina, por exemplo, o processo de informalização dos centros urbanos foi mais intenso que em países da América do Norte ou europeus.

As transformações urbanas desde a colonização constituem um panorama no qual o Estado não é apenas mediador, mas um dos principais agentes. A normalização da exceção, pela perspectiva de Francisco de Oliveira (2003), tornou-se regra através do planejamento estatal. O Estado mostrou-se para o urbano como um agente de reprodução de capital, variando apenas a sua natureza ao longo da história. Esta normalização da exceção transformou e generalizou, entre outras coisas, a produção informal da habitação na forma de autoconstrução e mutirão, como é abordado posteriormente. É importante destacar o quanto esta forma produtiva se vale da superexploração do trabalho e é em grande parte induzida pela atuação do aparelho estatal e da carência de produção pública de habitação de qualidade.

03.1. A autogestão da habitação no município de São Paulo

O trabalho de historicização dos movimentos de mutirão e habitação autogestionários no município de São Paulo já é amplamente consolidado na produção acadêmica brasileira. É possível citar trabalhos de referência que tratam da temática sobre vieses políticos, sociais, técnicos (ARANTES, 2004; BONDUKI, 2014; MARICATO, 1997; RIZEK; BERGAMIN, 2003). Neste momento, trata-se, portanto, de elaborar um enquadramento histórico sobre o tema deste trabalho.

A habitação social é e sempre foi um tema de grande importância no cenário urbano do estado e município de São Paulo. Este cenário é em grande parte marcado pela produção de habitação social do BNH (Banco Nacional de Habitação). Este programa habitacional configura uma política pública quantitativa e estruturava-se em torno da promoção da propriedade privada da habitação.

A produção habitacional do BNH incluiu programas de atendimento à habitação de faixas de renda mais baixas. Dentre estes, destacam-se o PLANHAB, PROFILURB, PROMORAR e o Programa João-de-Barro (AMORE, 2005). Amore (2005) aponta, porém, o quanto a produção destes programas foi baixa em relação a outras formas de financiamento. Eles são, apesar de incipientes, importantes para o avanço do debate em torno da autoconstrução e da autogestão da habitação social.

Enquanto o PROFILURB, iniciado em 1975, tinha como objetivo o financiamento da construção em lotes já urbanizados, os programas subsequentes abrangiam também zonas de favelizadas (BARAVELLI, 2006, p. 92).

O que é importante destacar destes programas de produção habitacional é que eles posicionam-se contra a “massificação e às remoções de favelas e favoráveis à legalização dos assentamentos e institucionalização da autoconstrução” (AMORE, 2005, p. 20). Os reflexos do debate em torno da institucionalização da autoconstrução são verificados nas políticas públicas posteriores.

Baravelli (BARAVELLI, 2006, p. 95) define o período entre “1982 e 1992 como o período formador dos programas de moradia por autogestão de São Paulo”. Apesar dos avanços, este período é marcado por uma grande complexidade política no desenvolvimento das políticas habitacionais voltadas para a autogestão. As gestões incluem prefeitos nomeados pelo governo ditatorial. Ainda assim, este período se

destaca historicamente pela consolidação dos movimentos de habitação autogestionária do município de São Paulo.

Profundamente estudada, a gestão da assistente social e atual deputada Luiza Erundina é fundamental para o desenvolvimento e inclusão da autogestão no âmbito não somente das políticas públicas, mas da institucionalização da autogestão da moradia. É neste período que se verifica o crescimento de atos normativos que abordam o tema.

03.2. A institucionalização da autogestão da moradia e sua normalização

O papel desempenhado pelo Estado e a produção habitacional autoconstruída é justamente a constante reprodução das formas de produção capitalista do espaço urbano, sobretudo através da produção habitacional, com viés mercadológico, que tem como premissa a propriedade privada como objetivo final. E é por isso que se considera relevante para este trabalho entender com clareza alguns destes aspectos da sociedade contemporânea, como as recentes transformações dos processos produtivos. Reconhece-se que possuem relação íntima com a produção de sensibilidades sociais e urbanas, reverberações sociais dos processos produtivos e a produção e disputa do solo urbano advindas da somatória destes processos sociais, econômicos e políticos.

Nesta sessão, é desenhado o panorama geral no qual se inscreve o presente trabalho e as relações entre alguns aspectos da produção contemporânea do espaço urbano. Para isso, é relevante discutir alguns conceitos importantes da constituição desta urbanização. Dentre eles, interessam principalmente os conceitos de propriedade, cooperação, autonomia, e papel do estado.

Estes grandes conceitos estabelecem tramas complexas juntamente com dinâmicas de mercado imobiliário, de formas de gestão do território e sensibilidades do sujeito contemporâneo, que são questões transversais a si mesmas e a outras questões da cidade contemporânea, como por exemplo, o trabalho e as novas formas de produção e reprodução de capital.

Ademais, esta trama de relações de produção de habitação toca inúmeros agentes e instituições de naturezas distintas do ponto de vista econômico e social, cujos interesses muitas vezes não se distinguem de forma clara a princípio. Esta evidência de divergências e disputas é fundamental para o desenvolvimento desta pesquisa.

Essas definições são necessárias para, em última instância, estabelecer-se o sentido dos termos “comum”, “coletividade”, “cooperação” e “autonomia” que so abordados ao longo desta pesquisa. Estes termos são empregados evidentemente não como sinônimos, mas como termos de complementariedade, cujo sentido busca trazer uma nova abordagem ao debate contemporâneo de gestão do solo urbano.

Para esta pesquisa também é necessário ressaltar como o solo urbano é historicamente relacionado com a atividade produtiva e, portanto, disputas de classe e forte presença e agenciamento estatal. Por sua vez, estas são características constituintes de uma sociedade em seu respectivo momento histórico.

A função do Estado, como desenvolvida em profundidade na segunda sessão deste trabalho, se apresenta na forma de inúmeras faces, dispositivos e disputas. Importa saber que os processos envolvidos no exercício jurídico da função estatal são imbuídos de relações de poder assimétricas.

Dessa forma, é válido afirmar que a produção jurídica que disciplina as ferramentas e dispositivos referentes ao exercício de poder e gestão estão subordinadas a uma trama de agentes e relações que incluem, entre outros, organizações sociais, órgãos públicos, setores da iniciativa privada e agentes financeiros.

A somatória de embates e disputas consolida, portanto, uma genealogia jurídica. Esta, que representa alguns aspectos importantes dessa produção, das quais se destacam as formas de embate que motivam a redação de leis, decretos e outros dispositivos, mas também pelo inverso, que momentos políticos revogam peças jurídicas e com elas, formas de gestão urbana conquistadas através de lutas sociais. Através deste estudo, identifica-se o surgimento de pautas no âmbito legislativo, e com isso, a visibilidade de questões urbanas, como é o caso do mutirão, da autogestão e da autoconstrução.

Para tanto, foi desenvolvido a coleta de dados, como é descrita e apresentada nesta sessão. A seguir, se apresentam as etapas desenvolvidas de coleta de dados

relativos à produção jurídica do município de São Paulo referente aos temas desenvolvidos na primeira sessão desta dissertação.

Etapa 01. Definição de parâmetros iniciais de busca e definição de palavras-chave.

As leituras realizadas para a elaboração do marco teórico foram em si um ponto de classificação inicial. Com ela, foi possível determinar quais os tipos de busca e método. Optou-se por um estudo inicial de caráter bibliométrico documental, a fim de determinar quantitativamente e temporalmente a produção jurídica do município de São Paulo.

Reconhecido o método e o tema, foram escolhidas as seguintes palavras chave:

- Mutirão
- Autoconstrução
- Autogestão
- Assessoria técnica

Etapa 02. Definição das bases de dados a serem analisadas

Como o objeto de estudo consiste na produção jurídica da cidade, foram elencadas três fontes primárias para a coleta dos dados:

- a) A primeira, consistindo no **Catálogo de Legislação Municipal** publicada pela Casa Civil do Gabinete do Prefeito, na seguinte página *web*:

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/>

- b) A segunda refere-se à **base de Leis, Decretos Legislativos, Emendas à Lei Orgânica, Resoluções, Atos e Decretos-Lei** à partir de 1892 disponibilizada pela Câmara Municipal, na seguinte página *web*:

<https://www.saopaulo.sp.leg.br/biblioteca/legislacao/>

- c) Por fim, a terceira refere-se à **base de Projetos de Lei, de Resolução, de Decreto Legislativo e de emenda à Lei Orgânica** à partir de 1948, publicadas pela Câmara Municipal, na seguinte página *web*:

<https://www.saopaulo.sp.leg.br/biblioteca/projetos/>

A base do Diário Oficial do Município (disponível na página *web* abaixo) também foi empregada como fonte secundária, com a função de complementação de informações faltantes das bases de dados primárias

<http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/Busca.aspx>

Etapa 03. Estabelecimento de critérios de triagem das informações coletadas

As buscas produziram uma grande quantidade de resultados que foram triados conforme sua proximidade com o tema. Para isso, foram elaborados critérios de eliminação para a coleta. Foram selecionadas as produções jurídicas que:

- Empregassem diretamente as palavras-chave no contexto da habitação de interesse social;
- Tivessem, em sua ementa, relação indireta com as palavras chave, mas que influenciassem o tema diretamente;
- Fossem normas reguladoras de Leis ou Decretos que tratassem diretamente de uma das palavras chave em questão.

Em conjunto com os critérios de seleção, foram elaborados também os seguintes critérios de exclusão:

- Utilização das palavras chave em um contexto fora da habitação de interesse social;
- Legislação sobre habitação de interesse social que não tivesse relação direta ou indireta com o tema central.
- Legislação que possua a palavra chave "favela" relacionada ao tema de reurbanização.

Etapa 04. Coleta e sistematização das informações

A última fase consistiu na sistematização, na forma de uma planilha de todos os resultados triados. A planilha foi estruturada paulatinamente à medida que as informações relevantes foram encontradas nas bases de dados definidas na etapa 02 e complementada com dados encontrados na base do Diário Oficial do Município.

A tabela final (disponível no Anexo D) foi estruturada nas seguintes colunas:

- **Base:** Identificação da base de dados de onde foram coletadas as informações. Para fins de síntese, utilizaram-se as palavras chaves "Prefeitura", "Câmara-Legislação" e "Câmara-Projetos", para identificação das bases jurídicas descritas na etapa 02, a), b) e c) respectivamente.
- **Palavra-Chave:** Representa a palavra-chave que levou ao resultado. Tendo em vista que as palavras chave se aproximam, algumas apresentam resultados redundantes e nesses casos, foram elencadas mais de uma palavras-chave.
 - **Categoria:** Diz respeito à natureza da legislação analisada.
 - **Número:** Identificação numérica da legislação analisada.
 - **Data de publicação:** Data em que a legislação foi publicada em Diário Oficial, para o caso dos resultados encontrados na base de dados da Prefeitura e Câmara-Legislação, ou então data em que a legislação foi protocolada para tramitação, para o caso da base "Câmara-Projetos".
 - **Ementa:** Dispõe sobre a síntese do conteúdo da legislação.
 - **Chefe de Governo:** Para os casos de Leis, Decretos, Publicações e afins, refere-se ao prefeito em exercício de mandato durante a publicação da legislação. Para o caso de projetos de lei, diz respeito aos respectivos redatores.
 - **Origem:** Refere-se ao órgão público que emite a legislação.
 - **Situação:** Esta coluna expressa a situação presente da legislação, como, por exemplo, revogação, em vigor (sem revogação expressa), alteração, etc.
- **Fonte:** Quando disponível, refere-se à publicação do ato no Diário Oficial do município.

- **Link de referência:** Identifica os endereços eletrônicos referentes às fontes de coleta dos dados de cada resultado.

03.3. A produção jurídica da autogestão no município de São Paulo

Ao final da etapa 04 foi obtida uma planilha contendo 107 atos normativos, divididos entre 10 categorias diferentes. O estudo inicial embasou-se na produção quantitativa destes atos, considerando apenas os critérios de inclusão e exclusão mencionados na Etapa 03.

Esta etapa procura analisar apenas definições dos marcos jurídicos e excluiu-se, por hora, aspectos políticos e históricos. Trata-se de um instrumento metodológico de análise dos resultados preliminares para tratar apenas do aspecto da produção.

Esta opção metodológica, enquanto base para a primeira de análise dos dados, permitiu que fossem criadas categorias, dimensionamentos e periodizações do material documental inicial. Este alinhamento permitiu também, agrupar, (conforme tabela a seguir) as categorias de atos normativos encontrados em torno de sua relevância.

Identificar momentos históricos quando temáticas surgiram no cenário político, sobretudo representados por personagens e partidos políticos, é uma mais valia para esta investigação.

Terminada a coleta de dados, foi possível elaborar uma trajetória dos atos normativos do município de São Paulo relacionados à temática. A Figura 01 ilustra como se desenvolve, ao longo do tempo, a produção de legislação em torno da temática da autoconstrução.

A partir deste marco jurídico, propõe-se uma divisão hierárquica entre os atos normativos. A tabela 03, cujas cores correspondem à legenda da Figura 01, ilustra como a autora Maria Di Pietro (2023) define os atos normativos encontrados na tabela do Anexo D.

É importante destacar que a importância administrativa é entendida nesta pesquisa como um instrumento de categorização. Em função desta relevância administrativa, foram propostos três grandes grupos para uma classificação preliminar dos dados obtidos pela pesquisa anteriormente descrita:

1. O **primeiro grupo**, composto pelas leis municipais e decretos, pois possuem grande relevância quanto à institucionalização de direitos e limitações das ações do poder público.
2. O **segundo grupo** é composto apenas pelos projetos de lei. Considera-se que o tema é pautado, mas que, contudo, o poder legislativo ou executivo vetou ou ainda não emitiu decisão.
3. O **terceiro grupo** é composto por atos normativos de menor peso administrativo e que, portanto, são de menor relevância para a repercussão política da temática.

Tabela 2 Categorização de atos normativos em função de sua hierarquia jurídica
(fonte: Aatoria própria.)

Grupo 01	Lei (L)	Ato pelo qual se instituem direitos individuais e “os limites da atuação administrativa que tenha por objeto a restrição ao exercício de tais direitos em benefício da coletividade.” (DI PIETRO, 2023, p. 97)
	Decreto (D)	“...forma de que se revestem os atos individuais ou gerais, emanados do Chefe do Poder Executivo (Presidente da República, Governador e Prefeito).” (DI PIETRO, 2017, p.315)
Grupo 02	Projeto de lei (PL)	Ato pelo qual se propõe uma lei para avaliação do Legislativo
Grupo 03	Portaria (P)	“...são formas de que se revestem os atos, gerais ou individuais, emanados de autoridades outras que não o Chefe do Executivo.” (DI PIETRO, 2017, p.315)
	Resolução (R)	
	Despacho (DE)	“...é o ato administrativo que contém decisão das autoridades administrativas sobre assunto de interesse individual ou coletivo submetido à sua apreciação” (DI PIETRO, 2017, p.316)
	Instrução normativa (IN)	“São atos administrativos quanto ao aspecto formal, mas com conteúdo de atos administrativos com efeitos jurídicos concretos.” (DI PIETRO, 2017, p.891)
	Ordem interna (OI)	
Publicação (PU)		
Instrução serviço (IS)		

Os dados coletados foram base para a formulação de três peças gráficas importantes:

1. Uma linha do tempo, identificando visualmente todos os atos normativos produzidos, associando-os aos devidos mandatos do executivo.

Esta linha do tempo permite a apreensão gráfica da evolução histórica do tema no âmbito legislativo da cidade de São Paulo. Nela, nota-se não somente quando o tema passa a ser mais ou menos presente nas pautas legislativas, mas também a natureza dos atos normativos propostos.

2. Um diagrama associando a produção dos atos jurídicos aos grupos definidos previamente.

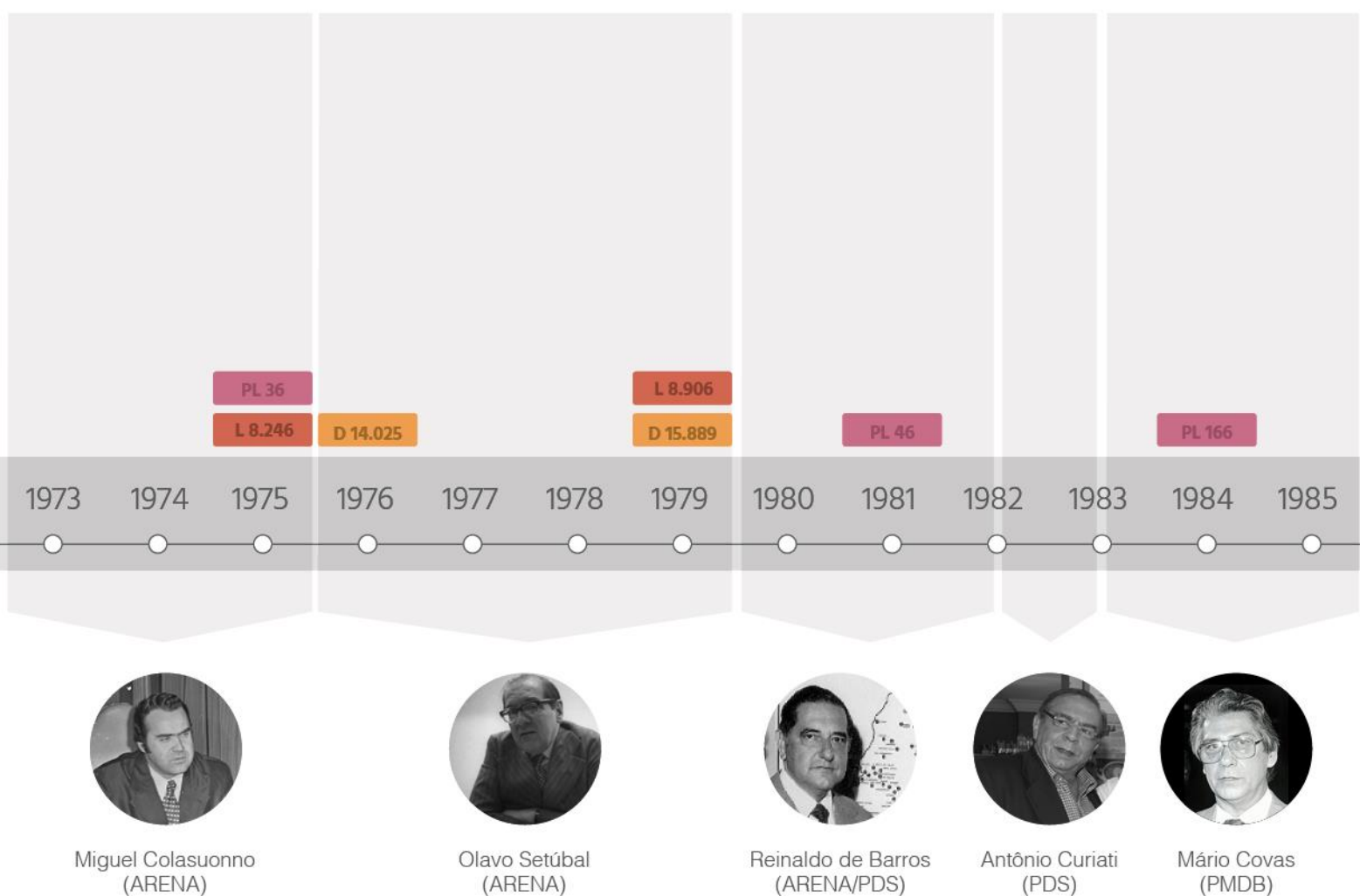
Nesse diagrama, destaca-se a proporção de atos normativos nas categorias propostas na tabela 3. É possível identificar quantitativamente como se dividem os atos jurídicos do tema.

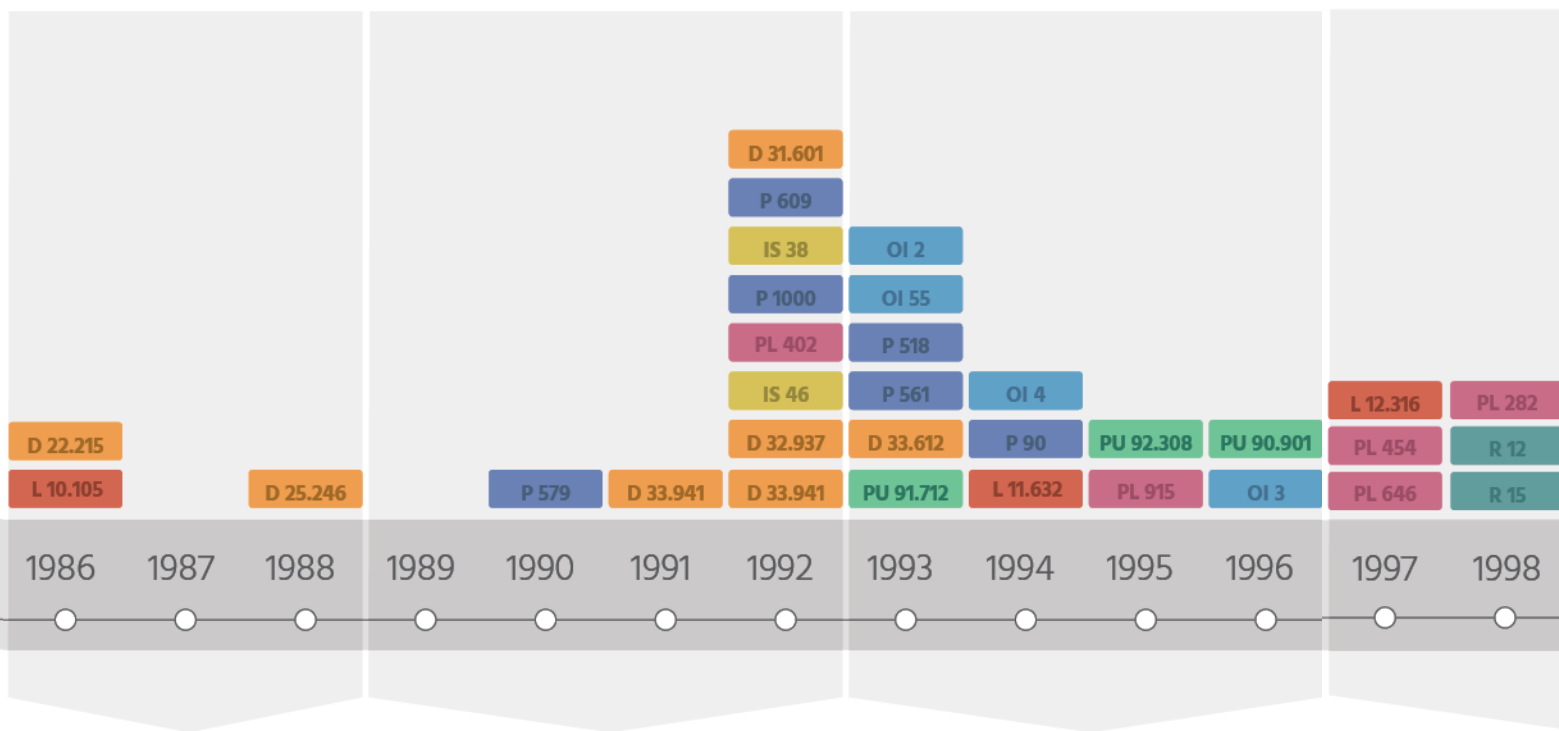
3. Um diagrama associando a produção dos atos jurídicos aos partidos políticos que os propuseram.

Este diagrama evidencia as tendências das políticas partidárias no reconhecimento das formas auto gestionárias de habitação.

Figura 3 Linha do tempo dos atos normativos relacionados a Mutirão habitacional, autoconstrução de moradia, autogestão habitacional e assessoria técnica para fins de construção de habitação de interesse social, elaborada com base nos dados da tabela do Anexo A.

(fonte: autoria própria)





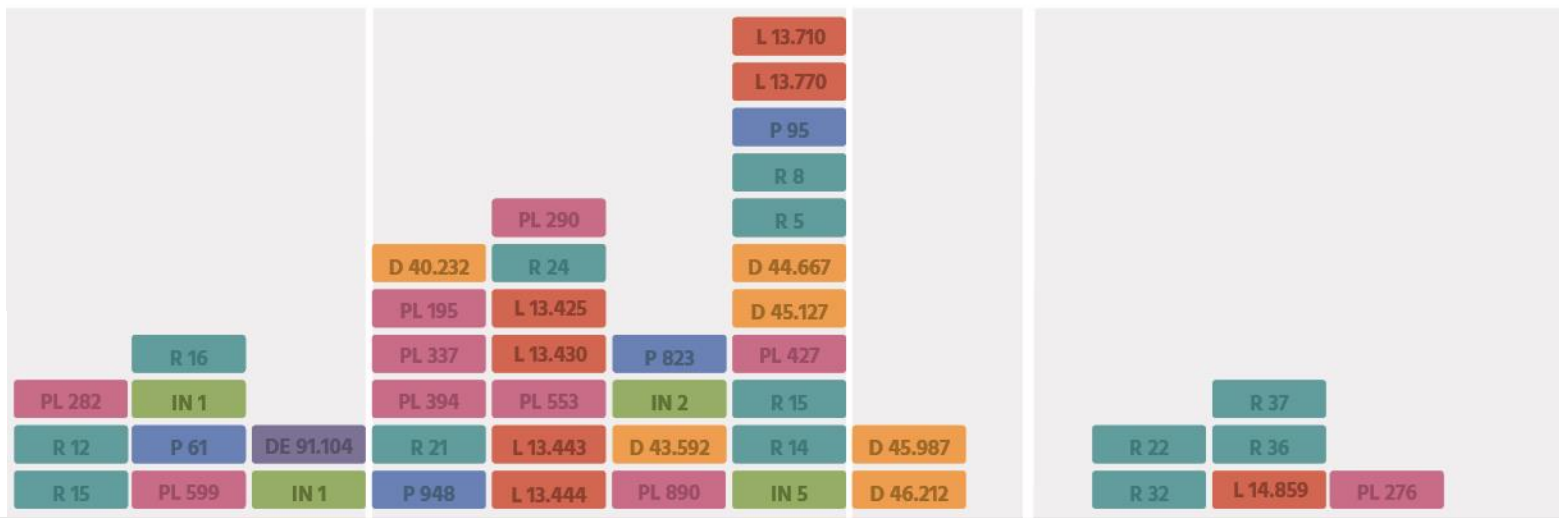
Jânio Quadros
(PTB)



Luiza Erundina
(PT)



Paulo Maluf
(PDS/PPR/PPB)



Celso Pitta
(PPB)



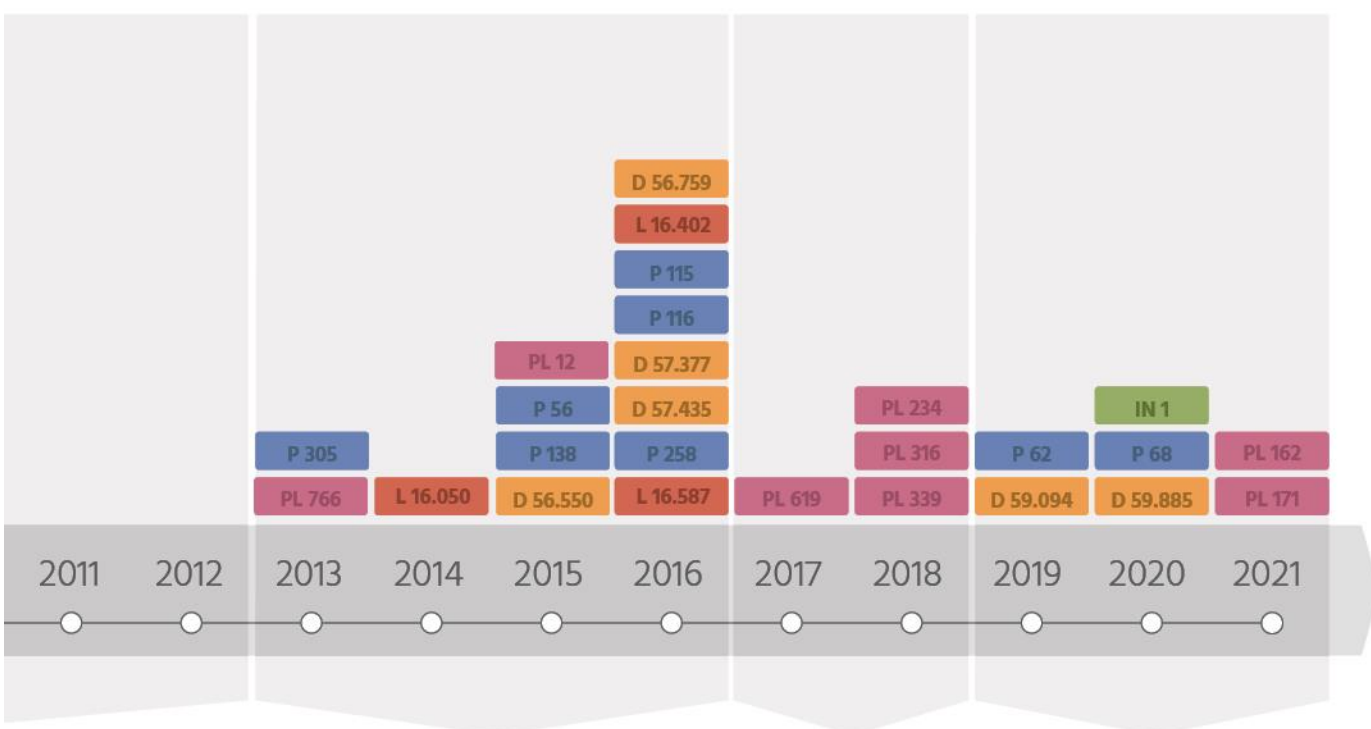
Marta Suplicy
(PT)



José Serra
(PSDB)



Gilberto Kassab
(PFL/DEM/PSD)



Fernando Haddad
(PT)



João Doria
(PSDB)



Bruno Covas
(PSDB)

Os atos normativos obtidos através do processo descrito no item 3.3 possibilitaram o desenvolvimento da linha do tempo anteriormente apresentada. Nela é possível reconhecer os avanços e recuos da pauta da autogestão no âmbito jurídico, como é verificado também na historiografia da autogestão e autoconstrução da habitação em São Paulo.

Entendendo este conjunto de atos normativos em relação ao seu contexto político nacional, propõe-se a divisão de três periodizações:

1º Período: 1973 – 1988

Esta temporização inicia-se com os primeiros atos normativos de autogestão da habitação do município de São Paulo, ainda durante a ditadura militar. A lei número 8.246, durante a gestão de Miguel Colasuonno, marca o início desta produção jurídica, ainda tímida neste período, no qual a grande produção de habitação social permanece sendo do BNH. Estabelece-se como marco final deste período a redemocratização do país e a constituição de 1988.

Este período é marcado por uma produção jurídica escassa, porém de importância posterior. A criação do FUNAPS (Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal), por exemplo, que é readaptado ao FUNAPS Comunitário durante a gestão Luiza Erundina.

Neste período é possível reconhecer um hiato na produção dos atos normativos de 7 anos. De 1979, com a criação da FUNAPS, até 1986, com a criação da Lei 10.105 durante a gestão de Jânio Quadros.

Esta lei, ainda sem revogação expressa prevê a concessão de licença para construção e também o auxílio e isenção tributária às “moradias econômicas”. É importante ressaltar o veto do artigo 5 desta Lei, que previu o beneficiamento das obras realizadas no sistema de mutirão. Este artigo só é reinserido durante a gestão da prefeita Marta Suplicy, em 2004 com a promulgação da Lei 13.710.

2º Período: 1989 – 2012

O segundo período possui como marco temporal inicial o início da gestão Luiza Erundina na prefeitura da cidade de São Paulo, e termina com o final da gestão da

prefeita Marta Suplicy, em 2004. Esta fase, como discorrido no item 3.2 desta sessão, é marcada por um grande reconhecimento e inclusão do tema não somente nas políticas públicas, mas na formulação de atos normativos que contribuam para a aplicação das formas autogeridas de produção da moradia.

Neste período, é possível identificar o direcionamento das políticas públicas na direção da autogestão da moradia, associando e propiciando um cenário mais fértil para a atuação de assessorias técnicas e associações de moradores para a produção de moradia através de sistemas de mutirão e autogestão.

3º Período: 2013 – 2021

O terceiro e último período se inicia em 2005, com a gestão de José Serra e estende-se até a gestão de Bruno Covas em 2021.

Neste período, é possível reconhecer acontecimentos de nível federal que têm grande impacto para a habitação social no Brasil como um todo, incluindo a cidade de São Paulo. São exemplos a criação do ministério das cidades em 2003, do programa habitacional Minha Casa Minha Vida, em 2009 e de sua modalidade Entidades, em 2011.

Neste período, que se inicia com uma escassez da produção normativa relativa à autogestão habitacional até 2012, apresenta um visível ressurgimento durante a gestão de Fernando Haddad, iniciada em 2013. É possível verificar nesta gestão a inclusão do tema e do debate em torno do tema. Com as gestões subsequentes, o tema é novamente pautado, mas em menor frequência, com a presença sobretudo de projetos de lei.

Vale enfatizar a criação do projeto de lei PL12, de 03 de fevereiro de 2015 do então vereador Nabil Bonduki, que dispõe sobre a autogestão da moradia, e aprovado pelo poder executivo em 2016, com a promulgação da lei nº 16.587. Esta lei estabelece um marco para o estudo dos atos normativos de autogestão, abordando diretamente o tema e propondo definições precisas desta prática de produção habitacional.

Figura 4: Categorização dos atos normativos entre os grupos propostos elaborada com base nos atos normativos relacionados à autogestão da habitação coletados e categorizados na tabela do Anexo A.

(fonte: autoria própria)

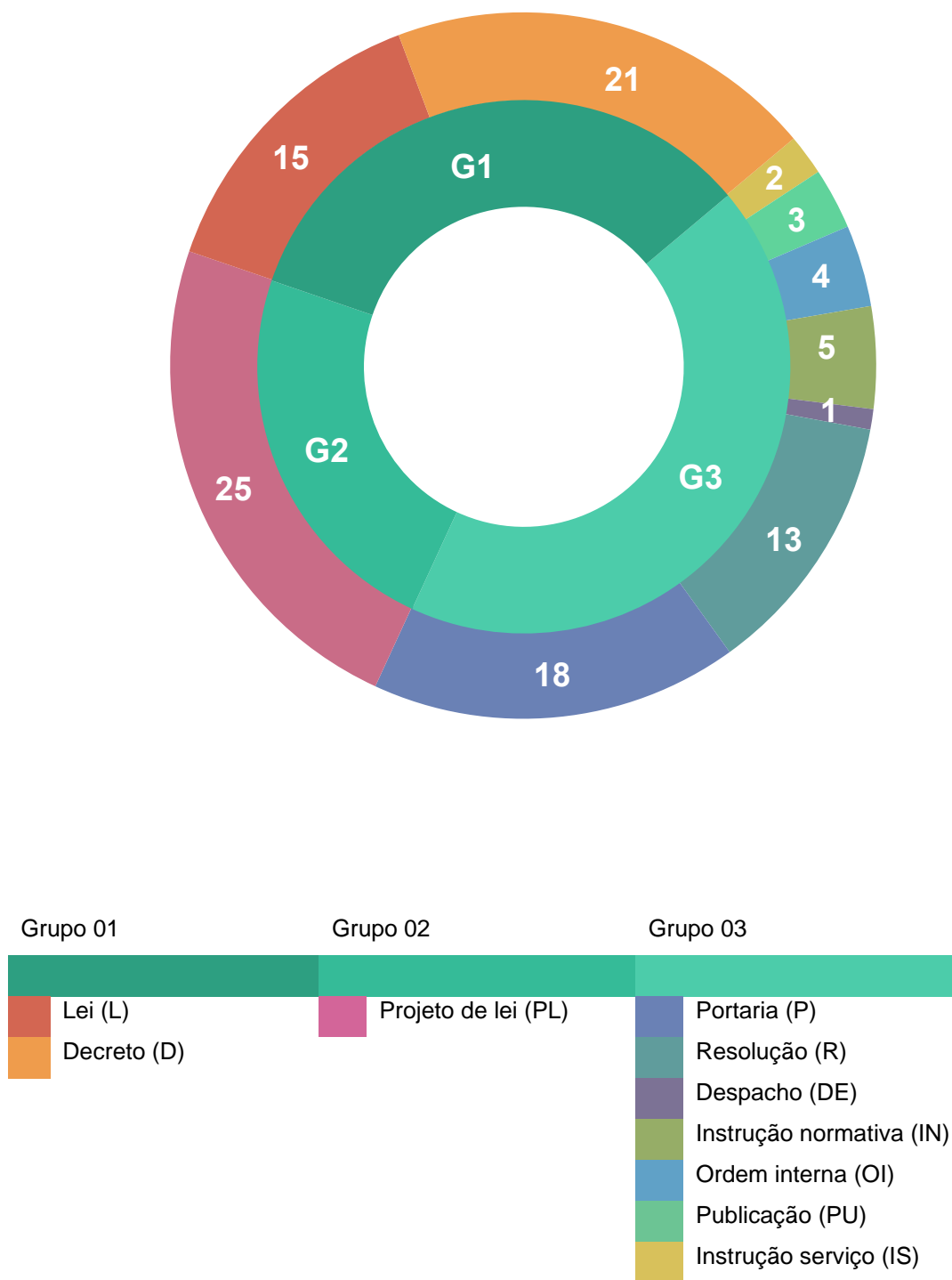
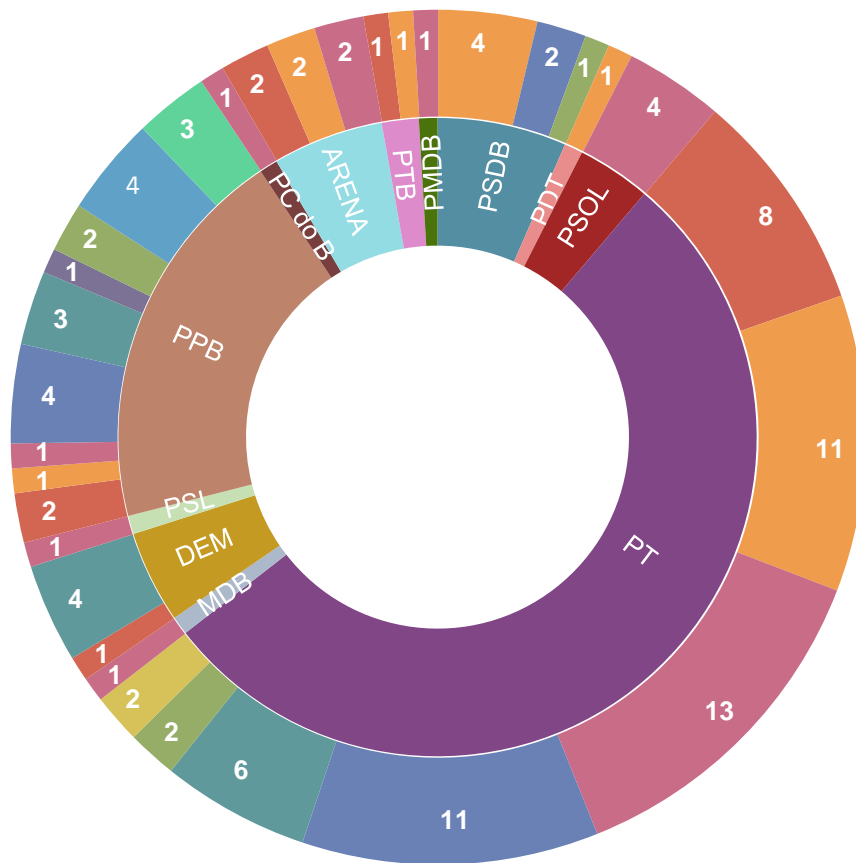


Figura 5: Categorização dos atos normativos entre seus partidos políticos de origem
 (fonte: autoria própria)



Enquanto a linha do tempo ilustrada na Figura 3 estabelece uma relação entre os atos normativos ao longo do tempo, os gráficos ilustrados nas Figuras 4 e 5 ilustram a produção de atos normativos de forma absoluta. Ao todo, foram contabilizados 107 atos normativos que tratam dos temas de mutirão, autogestão, autoconstrução e assessoria técnica.

Destes 107 atos, é possível identificar que aproximadamente um terço, conforme o gráfico da Figura 4, enquadram-se como Leis (21) e Decretos (15). Neste gráfico, estão representados os projetos de lei que foram aprovados, bem como aqueles que não foram. Os projetos de lei não aprovados foram contabilizados neste gráfico por representarem a presença do tema no âmbito jurídico. O grupo 3 constitui o grupo de maior quantidade de atos normativos produzidos. Isto se deve ao fato de serem de tramitação e aprovação menos complexa.

A historiografia da autogestão da habitação no município de São Paulo mostra, por exemplo, como a gestão Luiza Erundina priorizou, entre outras coisas, a autogestão da habitação e as políticas públicas de mutirão. A administração pública é marcada pela “democratização da gestão urbana” e da “conquista da cidadania” (AMORE, 2005, p. 30). Apesar da gestão Erundina ser o momento de surgimento do tema juridicamente, o período de maior produção de leis e decretos sobre o tema se inicia a partir dos anos 2000 no governo de Marta Suplicy (2001 - 2004), também do Partido dos Trabalhadores.

A partir do material gráfico produzido, identificam-se não somente marcos temporais, como é o caso da linha do tempo, mas também tendências políticas e administrativas. Entendendo a autogestão da habitação como a reinserção da gestão coletiva da produção de habitação social, é possível identificar as gestões centradas no “reconhecimento da cidade real” (MARICATO apud AMORE, 2005, p. 30) e por consequência, as tendências de democratização da gestão urbana.

03.4. Lei nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016

A Lei nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016 “**dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências**”. Esta lei se encontra no terceiro período da temporização proposta na subseção anterior. Além das características em escala municipal descritas anteriormente, este período é marcado pela revisão do maior programa de habitação social do Brasil e pela transição do governo federal em decorrência do golpe de 2015.

Até este momento, o país é marcado por uma produção de habitação social em massa através do programa Minha Casa Minha Vida. Embora a produção sob a modalidade Entidades seja muito mais tímida, ela não é irrelevante. É possível constatar neste período um momento de maior articulação política entre as esferas de governo e os movimentos sociais. Em nível municipal, a gestão do prefeito Fernando Haddad (PT) é, de forma geral, marcada pelo retorno da autogestão no cenário administrativo e jurídico, sobretudo nos dois últimos anos de seu mandato.

A promulgação da Lei 16.587 ocorre no final da gestão de Fernando Haddad na prefeitura de São Paulo e parte do projeto de lei número 01-00012/2015, de autoria do vereador Nabil Bonduki (PT). Ela se estrutura em treze artigos e possui elementos de grande importância para a institucionalização da autogestão da habitação. Estes elementos incluem a hierarquização dos atores envolvidos, a definição da “autogestão da habitação”, bem como suas formas de financiamento.

Nesta lei, são definidas algumas relações importantes entre os atores envolvidos nos processos de autogestão da moradia. Em seu primeiro artigo, garante “o protagonismo das famílias organizadas”¹⁹. A redação deste artigo estabelece a hierarquia dos atores da autogestão habitacional.

Este ato administrativo também define a noção de “autogestão em habitação”. A inclusão desta definição institucionaliza a prática juridicamente. A lei reconhece como autogestão como descrito a seguir:

¹⁹ Art. 1º Esta lei dispõe sobre a autogestão na elaboração de projeto e construção de moradia, visando garantir o protagonismo das famílias organizadas em associações e cooperativas habitacionais.

Autogestão em habitação: processo construtivo em que as famílias participantes, representada por uma associação ou cooperativa habitacional, com auxílio de uma assessoria técnica especializada participa das etapas de concepção, desenvolvimento e execução dos projetos habitacionais e do trabalho social, exercendo todas as atividades de administração da obra e de definição da pós ocupação. (SÃO PAULO, 2016 grifo nosso)

Para além do protagonismo mencionado no primeiro artigo da lei, a associação do termo “assessoria técnica especializada” à definição de autogestão em habitação condiciona o processo a uma relação de atores. Ela recupera grande importância das assessorias técnicas à autogestão da moradia dos mutirões da década de 90. Esta definição de habitação autogerida prevista pela lei se aproxima da noção francesa de *Habitat participatif*.

Desta forma, é importante notar que o protagonismo das famílias envolvidas mencionado no primeiro artigo da Lei, a autogestão da habitação está, por definição da própria lei, diretamente condicionada a uma equipe profissional na forma de uma “assessoria técnica especializada”.

Esta relação também está condicionada a uma representação por meio de uma associação ou cooperativa habitacional. Define-se, portanto, um processo de construção política e social da autogestão. O atendimento às famílias servidas é previsto, conforme o artigo 4 da lei, pela parceria do Poder Executivo do município com associações e cooperativas habitacionais. Essas associações e cooperativas são, no entanto, definidas como entidades civis com no mínimo dois anos de atuação no campo da habitação.

Esta lei configura um marco no tema da autogestão da moradia não somente por institucionalizar diretamente a prática, mas por inserir no debate elementos inéditos, como a definição de autogestão da moradia e a definição de fontes permanentes de financiamento. A importância deste ato normativo, assim como definido em sua justificativa, é também o preenchimento de uma lacuna administrativa da atuação dos movimentos sociais por moradia.

04. A autogestão da moradia na França e sua institucionalização

A questão da Habitação autogerida e autoconstruída na França surge essencialmente da necessidade de suprir a demanda por habitação social de qualidade nos grandes centros urbanos. As péssimas condições de habitação associada à inércia do Estado na provisão ou melhoria da habitação social influencia teorias utopistas cooperativas e associativas (DESCHAMPS, 2022).

Fruto de várias experiências, de mais ou menos êxito, o que hoje é chamado de “*Habitat participatif*” atravessou inúmeras reformulações desde o século XIX. Seu percurso ao longo da história, contudo, distancia-se do caso brasileiro do ponto de vista conceitual da habitação autogerida.

As explorações de habitat auto gestor resultam de avanços e metamorfoses, acompanhando mudanças políticas, sociais e econômicas ao longo da história francesa pós século XIX. Hoje, o tema alcança mais popularidade não somente entre a sociedade acadêmica, com inúmeras pesquisas acadêmicas de mestrado e doutorado, mas também entre a população em geral.

Atualmente o tema do “*habitat participatif*”, é abordado frequentemente como reinserção do pensamento coletivo na produção habitacional. O tema também é abordado pela sua forma jurídica, em função da criação da lei ALUR (DESCHAMPS, 2022; DEVAUX, 2013).

Porém, a gênese do que hoje é denominado *habitat participatif* se encontra nos familistérios, como é abordado no item 4.1 desta sessão. A importância conceitual que se ressalta desta forma de habitação é ela parte de um pensamento em torno do de decisões tomadas coletivamente (HAMMOUCHE, 2020a).

O reconhecimento jurídico do tema e sua institucionalização são quase tão recentes quanto a popularização acadêmica do tema. Fruto de longas disputas políticas, a Lei ALUR²⁰, que define e cria instrumentos para o desenvolvimento de empreendimentos na forma de *habitat participatif* foi criada apenas em 2014.

Nesta sessão é elaborada uma trajetória da habitação autoconstruída na França, partindo de suas origens nos familistérios, aos castores, cooperativas de habitação e finalmente na sua institucionalização com a Lei ALUR.

²⁰ LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

04.1. A trajetória da autogestão da moradia na França

No caso francês, novas formas de habitar surgem durante a revolução industrial, na forma de “utopias urbanas”, dentre as quais podem ser citados os familistérios no século XIX e o movimento de autoconstrução Castor no século XX.

Os familistérios são uma forma de habitar em grande parte influenciada pelas teorias de Robert Owen e Charles Fourier. Neles, reconhece-se como princípio a aplicação de ideais cooperativistas na habitação (DESCHAMPS, 2022 p.18). Destaca-se sobretudo o compartilhamento de modos de habitar, gestão e o engajamento coletivo a longo prazo (HAMMOUCHE, 2020b).

Não obstante a presença de ideais cooperativos e comunitários na formulação destas formas cooperativas de produção de habitação, é necessário destacar que elas surgem em um contexto semelhante às brasileiras: um cenário de grande necessidade e precarização da habitação disponível. Esta precarização da oferta de habitação existente, especulação e dificuldade do acesso à moradia e terrenos, a autoconstrução e autopromoção de habitação social surge como uma forma de sanar necessidades básicas de moradia urbana.

Dentre os falanstérios e familistérios, é consensuado como o mais importante e influente o familistério de Guise, construído por Jean-Baptiste Godin, em 1857 (DESCHAMPS, 2022; HAMMOUCHE, 2020a; VIGNET, 2016). Funcionando enquanto cooperativa, o familistério de Godin é considerado um exemplo virtuoso desta organização social, com 110 anos de existência.

A primeira referência de ato normativo que compreende as cooperativas de habitação data de 27 de julho de 1867. Nela, as cooperativas são definidas como "empresas de capital e colaboradores variados" cujo objetivo é "construir casas para os sócios" (DESCHAMPS, 2022, p. 19 [tradução do autor])²¹. Segundo o autor, esta institucionalização tem por objetivo a regularização das cooperativas já existentes.

A partir desta iniciativa, outras leis serão promulgadas. Uma de dezembro de 1890, instituindo as Sociedade de Habitação de Baixo Custo²² e outra de 30 de novembro de 1894 com o objetivo de promover habitação à baixo custo. Nesta última

²¹ *Les coopératives sont définies comme des « sociétés à capital et personnel variables » dont le but est de « construire des maisons pour les associés » (...)*

²² *Société française des Habitations à Bon Marché*

lei são previstos comitês de habitantes e um conselho de regulação dos custos e taxas.

A lei Siegfried, como é denominada a lei de 1894, é articulada com a lei Strauss, de 12 de abril de 1906. Nesta, é permitido aos coletivos a doação de terras às cooperativas de Habitação, mas que não tem muita presença no cenário da habitação cooperativa.

Apesar de alguns exemplos de êxito, as formas de habitação cooperativa na França permanecem tímidas até a Primeira Guerra Mundial, onde a reconstrução das moradias virá a ser uma prioridade, sobretudo para abrigar a mão de obra operária.

O movimento cooperativo de habitação passa por um novo hiato, em função da estatização das iniciativas de produção habitacional. Os operários, portanto, não participam dos processos de concepção de suas moradia e dos espaços de uso comum, ficando estes à cargo dos promotores de habitação (DESCHAMPS, 2022).

O protagonismo retorna aos trabalhadores a partir dos movimentos operários dos Castors, após a Segunda Guerra Mundial. Os trabalhadores que compõem o movimento Castor são “aqueles que, fora de sua atividade profissional normal, trabalham na construção de sua residência”²³ (DESCHAMPS, 2022, p. 20 [tradução do autor]).

Essa definição, proposta pelo secretário geral da União de Castors, aproxima o movimento auto gestor francês dos mutirões autogeridos paulistas. Eles apresentam-se como uma forma de palear as carências quantitativas e qualitativas da provisão estatal de habitação social. Através desta definição, é possível verificar que a superexploração do trabalho como definida por Francisco de Oliveira (2006) também é reconhecida na trajetória da autogestão da moradia francesa.

O movimento Castor não tem uma duração tão longa quanto os familistérios. Na década de 1970 origina-se o *Habitat Groupé Autogéré*. Este modelo possui várias diferenças em relação ao movimento dos Castors. Ele propõe a reformulação da administração, concepção e promoção da habitação. Este modelo questiona a propriedade individual da habitação.

²³ Nas palavras de Michel Anselme, secretário geral da Union Nationale des Castors : *Les Castors sont « ceux qui en dehors de leur activité professionnelle normale travaillent à la construction de leur logement »*

Nesta mesma década, contudo, é promulgada a Lei Chalandon, de 1971. Esta, através de uma forte influência do mercado imobiliário, impõe medidas restritivas à atuação das cooperativas de habitação. Em paralelo, o governo lança um plano de habitação que promove a propriedade individual da habitação. Esses fatores contribuem ao declínio do habitat cooperativo na França até os anos 2000.

O ressurgimento da habitação cooperativa nos anos 2000 começa a discutir as terminologias usadas por esse tipo de movimento. As novas abordagens surgem sob o nome de Habitat compartilhado (*Habitat partagé*), até 2010.

Em 2009, começam a ressurgir os reflexos da mobilização social em torno do *habitat participatif* no âmbito legislativo, em grande parte influenciadas pelas políticas locais de habitação. Neste ano, é promulgada a lei MOLLE (Lei de Mobilização pela Moradia e Luta contra a Exclusão)²⁴.

Esta lei, ainda em vigência, possui como objeto central “concentrar as intervenções de todos os atores (Estado, coletividades territoriais, associações, profissionais públicos e privados) em torno de prioridades” (FRANÇA, 2009 [tradução do autor])²⁵. Esta lei promove grandes avanços no campo da habitação associativa, como a regulação da taxa tributária das moradias, o fomento a articulação Estado-Cooperativa. Mas é a partir deste marco que se intensifica o debate em torno do habitat compartilhado, resultando na revisão do termo em “*Habitat participatif*” e na promulgação da lei ALUR.

No contexto social francês recente, são percebidas inúmeras tendências ecológicas e sociais que visam a revisão dos modos de consumo, que se desdobram também nos modos de viver. O *habitat participatif* insere-se na construção do direito à cidade, não somente pela produção da habitação social ser protagonizada pelos núcleos familiares servidos. Lefèvre (LEFÈVRE, 2014, p. 225) argumenta que esta prática configura uma forma de transformação ecológica e social.

O *habitat participatif* possibilita a aquisição de lotes mais bem localizados, que não seriam possíveis dentro da dinâmica mercantil do acesso à propriedade. Além disto, constitui um cenário de experimentação de novas formas de habitar.

²⁴ LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. [https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000020438861]

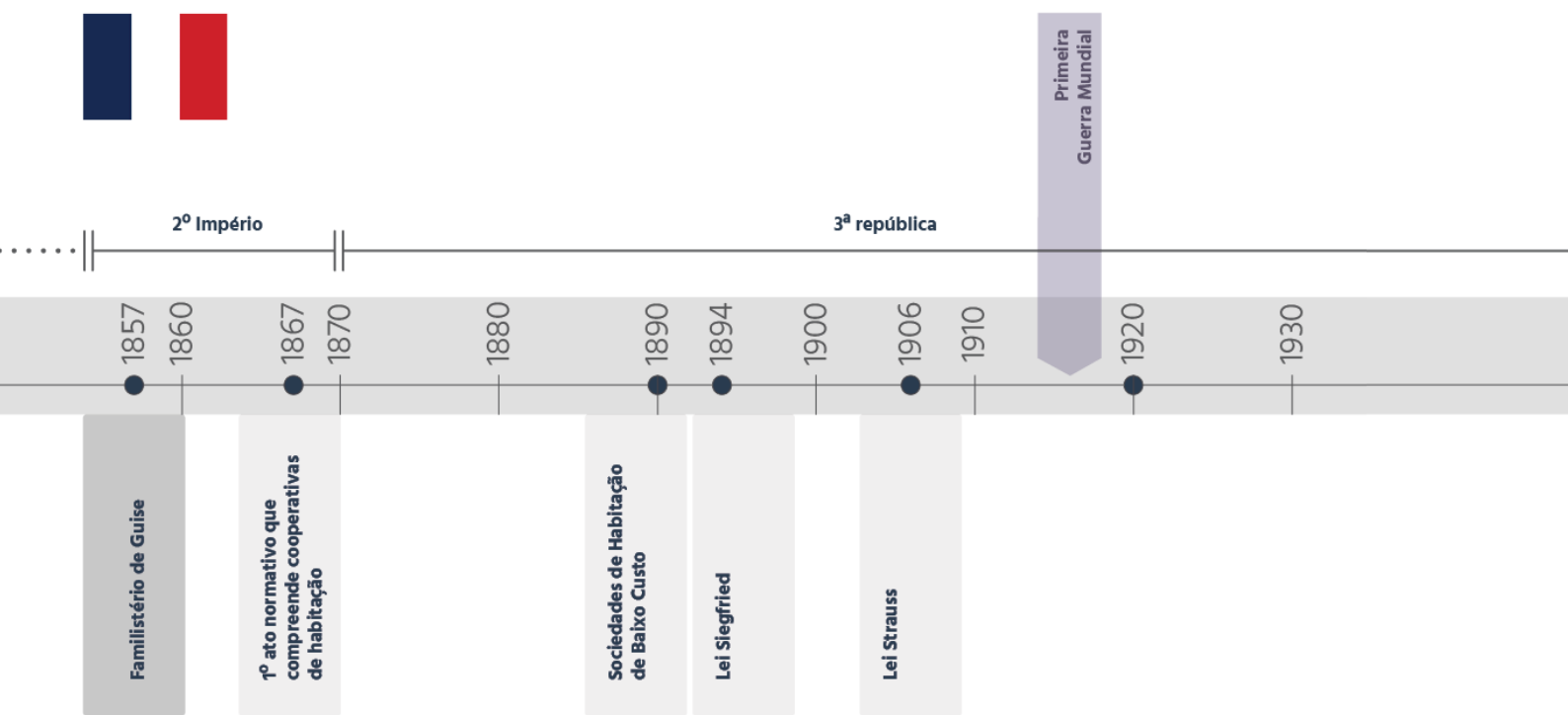
²⁵ Pour mettre un terme à la crise du logement que connaît actuellement la France, le projet de loi vise à concentrer les interventions de tous les acteurs (État, collectivités territoriales, associations, professionnels publics et privés) autour de priorités fortes. [https://www.legifrance.gouv.fr/dossierlegislatif/JORFDOLE000019261126/]

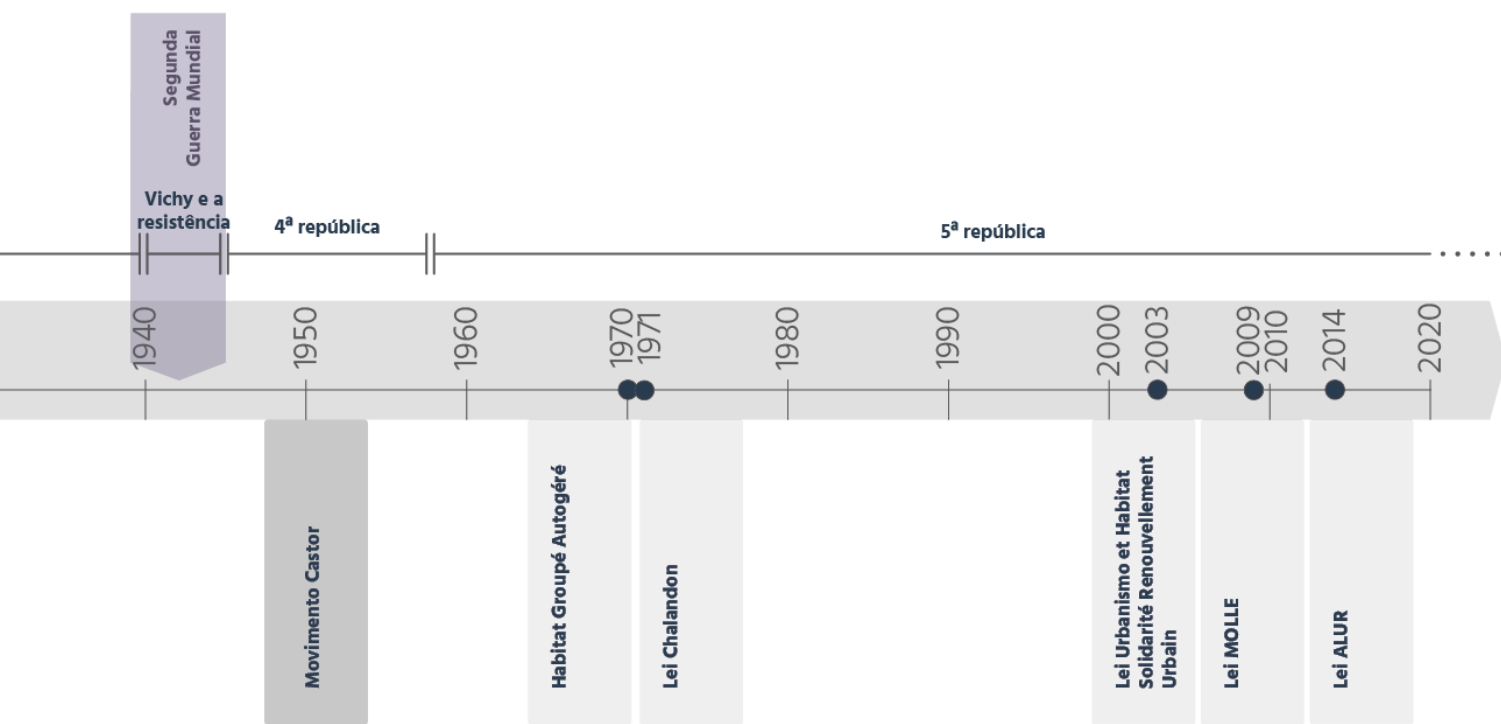
Arquitetonicamente, são priorizados espaços coletivos, “mutualizados”²⁶ e compartilhados. Estas experimentações possuem um viés ecológico, que busca reuzir o máximo possível o uso de materiais de construção, mas também possuem um viés econômico, reduzindo os gastos com a construção. Estas experimentações também se inserem na construção de um novo modo de habitar, que gira em torno da construção do comum e do coletivo.

A partir da trajetória da habitação autogerida na França é possível verificar uma intensa construção da gestão coletiva da habitação social. Dos princípios cooperativos dos familistérios, aos movimentos Castors de mutirão e autogestão, às cooperativas de habitação, habitat autogerido e *habitat participatif*. A evolução das experiências está diretamente relacionada aos respectivos momentos históricos e econômicos. Da mesma forma, a produção dos atos normativos reflete um cenário de disputas políticas da gestão da habitação social.

²⁶ No texto é utilizado o termo “*espaces mutualisés*”, que são definidos por espaços não apenas com múltiplos usos, mas com a finalidade de compartilhamento de usuários. Durante a prática profissional em um escritório de arquitetura percebe-se que este termo tem alçado bastante popularidade não apenas entre as entidades de *habitat participatif*, mas também pelas municipalidades em projetos arquitetônicos de equipamentos urbanos. As transformações urbanas e arquitetônicas são percebidas como formas de evitar gastos desnecessários de espaço, materiais de construção, mas também na criação de novos espaços comuns.

Figura 6 Linha do tempo das principais iniciativas cooperativistas em habitação e atos normativos relacionados a autogestão e cooperativismo habitacional na França.





Os dados coletados foram dispostos graficamente em uma linha do tempo, relacionando os atos e as iniciativas cooperativas com seu momento histórico. É importante ressaltar que a França apresenta um cenário de perturbações políticas durante os séculos XIX e XX, resultados de crises políticas e econômicas mundiais. Este quadro de instabilidade mundial é ecoado pela instabilidade política no país, no qual os movimentos de provisão de moradia habitacional encontram um cenário de grande potencial para a experimentação das formas cooperativas e autogeridas de habitação.

Vale enfatizar que este quadro se constrói não apenas como um projeto de sociedade, mas também por uma necessidade de provisão. As experiências dos familistérios surgem como um princípio de gestão coletiva do território e da habitação, com o objetivo de preencher as lacunas de provisão de habitação social estatal de qualidade. Durante as décadas pós Segunda Guerra Mundial, os movimentos de mutirão dos Castors terão como principal motivação a reconstrução do parque habitacional francês, relevada pelo quadro político de grande instabilidade.

Da mesma forma, o Habitat participatif surge hoje como um projeto de cidade não apenas na busca de priorizar o pensamento coletivo, mas também de antagonizar a lógica mercantil da cidade contemporânea e seus modos de consumo (LEFÈVRE, 2014).

04.2. Lei nº 2014-366 de 24 de março de 2014: A lei ALUR

Os debates que levaram a institucionalização do termo “*Habitat participatif*” remontam oficialmente a 2010, decorrente da militância política dos atores sociais envolvidos (DESCHAMPS, 2022, p. 14; DEVAUX, 2016, p. 153). O campo da habitação autogerida era até então pouco abordado juridicamente. A inclusão da pauta no escopo da lei ALUR é explicada por Jeanne Louise Deschamps por duas razões: a produção atual de habitação na França e a as mudanças sociais e ambientais cada vez mais priorizadas no país (DESCHAMPS, 2022).

Para a autora, apesar da grande produção numérica de habitação da França, a sua disseminação no território não é homogênea, o que ocasiona divergências de mercado e acesso a moradia no país, de forma que o “crescimento do parque de habitação oculta as desigualdades sociais”²⁷ (DESCHAMPS, 2022, p. 27 [tradução do autor]). Enquanto prática social, o *habitat participatif* é visto na França como um projeto de modo de viver. Não apenas de ordem social, mas também de ordem ambiental. Isto se deve, entre outras coisas, ao fato de que esta prática social se “emancipa das lógicas especulativas e reinterroga a gestão pública do território”²⁸ (DESCHAMPS, 2022, p. 29 [tradução do autor]).

Estas circunstâncias sociais, políticas e ambientais recolocam o tema da habitação autogerida na pauta jurídica francesa. Não somente pelo crescimento da popularidade da prática, mas também como uma ferramenta política em torno das mudanças sociais vividas hoje na França. Isto confere uma grande importância não somente à lei ALUR, mas a todo o aparato jurídico em torno da habitação autogerida, como é o caso da lei 16.587 da cidade de São Paulo.

É preciso apontar, no entanto, que a lei nº2014-366 possui uma particularidade importante em relação ao seu paralelo brasileiro: este marco jurídico possui jurisdição federal. Isto porque o direito administrativo francês não é federativo como no Brasil. Esta lei altera, portanto, os códigos aos quais são subordinados os municípios,

²⁷ “Ainsi, la croissance du parc de logements occulte les inégalités territoriales.” (DESCHAMPS, 2022, p. 27)

²⁸ “En plus de rénover les relations entre habitants et institutions, l’habitat participatif tend à s’émanciper des logiques spéculatrices et réinterroge la gestion publique du foncier.” (DESCHAMPS, 2022, p. 29)

cabendo aos prefeitos sua gestão através de decretos. Além desta grande diferença, a lei possui um escopo muito mais amplo que a lei paulista. Enquanto a lei municipal 16.587 trata exclusivamente da autogestão, a lei ALUR possui como objetivo uma gestão ampla da produção urbana e de habitação francesa.

Ainda que a lei de Acesso à Habitação e a um Urbanismo Renovado (ALUR), assim como no Brasil, não seja a primeira lei que contempla as formas cooperativas de habitação, ela traz em seu texto elementos inéditos para a regulação da habitação autogerida na França. Nela, são regulados elementos inéditos, como sua definição jurídica, a redefinição das formas de acesso à propriedade e formação das associações e cooperativas. Ela é, portanto, um marco importante na legislação urbana recente assim como a lei municipal de São Paulo 16.587.

Esta lei é fruto de um longo processo de experimentação e construção do conceito de habitação autogerida na França. Os avanços no campo jurídico da autogestão da habitação, como descritos na subseção 4.1, são muito anteriores à Lei ALUR. Estes avanços refletem momentos políticos e históricos não somente da França, mas mundiais, como a reconstrução pós Segunda Guerra Mundial.

A Lei ALUR é extensa e complexa, com ampla abordagem de temas. A lei se divide em quatro capítulos e 177 artigos:

- 1º Capítulo : Fomento ao acesso à moradia digna e acessível para todos
Titre Ier : Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable
- 2º Capítulo : Lutar contra à moradia indigna e os conjuntos degradados
Titre II : Lutter contre l'habitat indigne et les co-propriétés dégradées.
- 3º Capítulo : Melhoria da visibilidade e eficácia das políticas públicas de habitação
Titre III : Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- 4º Capítulo : Modernização dos documentos de planejamento urbano e urbanismo
Titre IV : Moderniser les documents de planification et d'urbanisme

O primeiro capítulo dedica uma sessão integral ao *habitat participatif*. A sessão VI, que compreende os artigos 47 a 51 se dedica a institucionalização da habitação autogerida na forma de *habitat participatif*.

O debate em torno da autogestão habitacional se reflete na produção jurídica por meio do emprego dos termos utilizados. É dada muita importância conceitual no contexto francês. A evolução do debate em torno da habitação autogerida é evidenciada pelas transformações de sua nomenclatura:

O *habitat participatif* é uma prática cidadã que permite que os indivíduos se unam, quando necessário, a pessoas jurídicas, para participar da organização e da concepção projeto de sua moradia e dos espaços destinados ao uso comum, para construir ou adquirir um ou mais edifícios destinados à sua moradia e, quando necessário, para garantir o gerenciamento subsequente dos edifícios construídos ou adquiridos.²⁹ (FRANÇA, 2014 [tradução do autor][grifo nosso])

A consolidação da definição é resultado de um processo de debate. A definição apresentada pela lei estabelece uma relação importante da habitação enquanto obra construída e como processo social. Esta distinção se justifica, segundo Deschamps (2022), pelo modo de funcionamento da habitação:

(...) o *habitat participatif* não é definida tanto por seu objeto - que é um habitat coletivo compartilhado – mas sim por seus processos de atuação. Estes são processos funcionais que transcendem a diversidade de grupos de habitantes e de projetos implementados. Eles [os processos de atuação] são interdependentes e sua existência é fundamental para o *habitat participatif*. Em outras palavras, eles diferenciam o *habitat participatif* como um modo de produção habitacional alternativo aos modos tradicionais. (DESCHAMPS, 2022, p. 17 [tradução do autor][grifo nosso])³⁰

²⁹ “L’habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s’associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d’acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d’assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.”. Artigo L200-1 do código de construção e habitação, acrescentado pela Lei ALUR.

³⁰ “De l’avis des chercheurs et des observateurs avertis, l’habitat participatif ne se définit pas tant par son objet — qui est un habitat collectif partagé — que par ses processus d’action. Ce sont des processus fonctionnels, qui transcendent la diversité des groupes d’habitants et des projets mis en oeuvre. Ils sont interdépendants et leur existence est consubstantielle à l’habitat participatif. Autrement

Esta prática dá, portanto, grande ênfase aos processos sociais envolvidos na constituição da moradia autogerida. Dessa forma, o reconhecimento e institucionalização desta prática através da Lei ALUR representa uma peça importante no debate atual da democratização da habitação social francesa de forma geral. Contudo, essa regulação da atuação do *habitat participatif* implica em um na criação de procedimentos administrativos entre os agentes envolvidos.

Mesmo considerando que as formas de financiamento antes da lei ALUR não eram abundantes ou de fácil acesso, os procedimentos de acesso ao crédito para a construção de moradia não são facilitados pela lei ALUR. Para os casos Na lei, é previsto um instrumento de “garantia de financeira de conclusão”. Este instrumento garante que o empreendimento seja financeiramente respaldado até que seja concluído. Esta exigência impõe um obstáculo procedimental na etapa de obtenção de crédito, por ser necessário a caução de um agente que garanta a segurança financeira da obra. Estes agentes representados em grande parte por bancos recusam o trabalho com entidades não profissionais (LEFÈVRE, 2014).

A Lei ALUR que no próximo ano completará dez anos apresenta pontos importantes do debate da autogestão da França. A reflexão e a importância dada a ecologia, à sustentabilidade social são evocadas, por exemplo, na motivação do projeto de lei, e a são encontradas na relevância dada aos processos coletivos que envolvem a habitação autogerida.

dit, ils différencient l’habitat participatif en tant que mode de production de logements alternatif aux modes traditionnels.” (DESCHAMPS, 2022, p. 17)

05. Notas finais e análise cruzada

Ambos os cenários possuem grande representatividade da autogestão habitacional ao longo de suas histórias, resguardadas os respectivos contextos históricos e sociais. Historicamente é possível reconhecer tanto no cenário francês quanto no cenário paulista que a provisão cooperativa de habitação entra em cena para suprir uma carência qualitativa e quantitativa dos centros urbanos.

A ausência do Estado e a autopromoção de habitacional social por meio de mutirão são considerados por Francisco de Oliveira (2006) um processo de super exploração do trabalho. Identifica-se, contudo, que o Estado está presente como um ator de institucionalização da autoconstrução e autogestão através da produção de legislações e políticas públicas que regulam a prática.

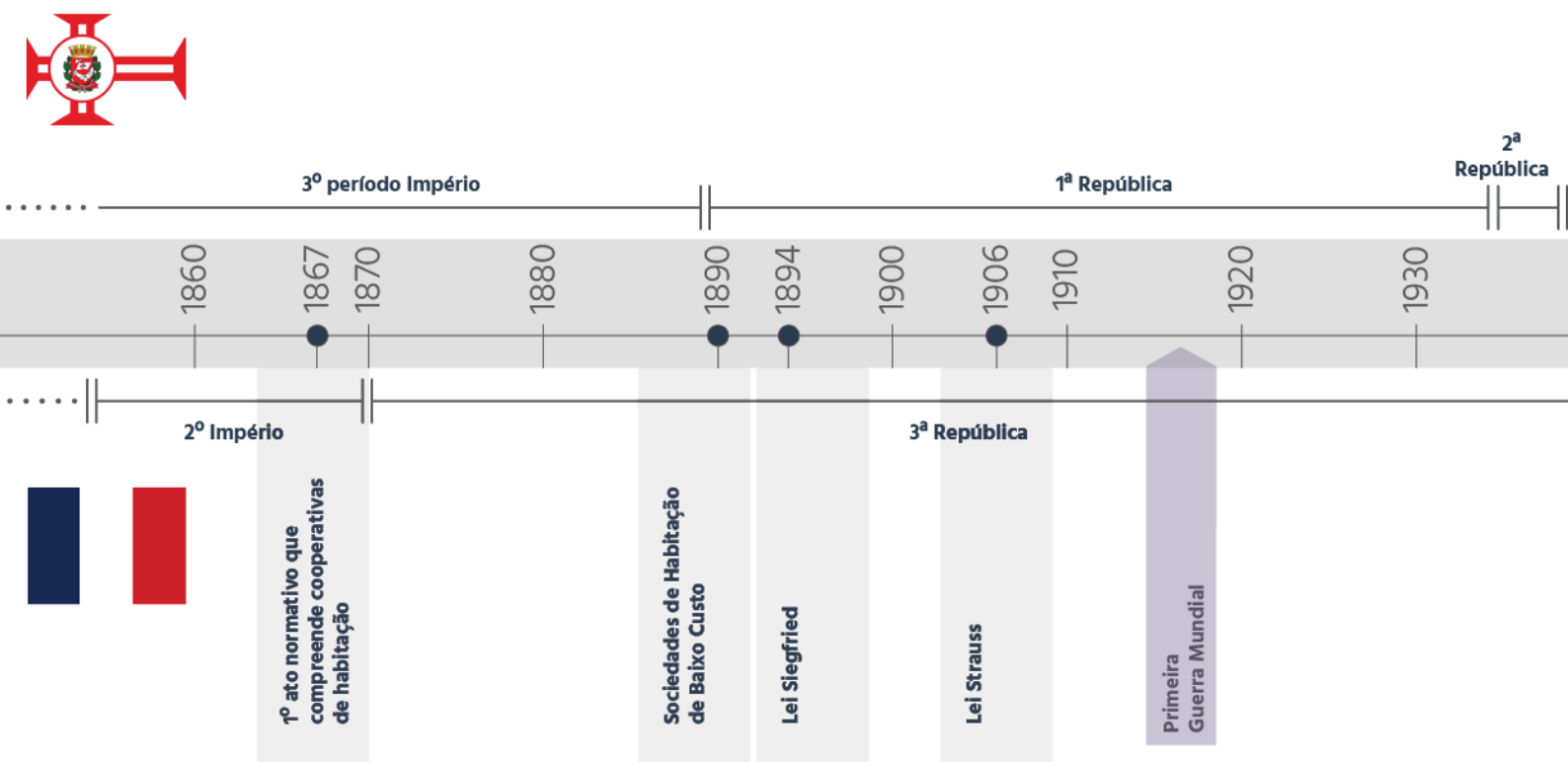
É importante observar como as trajetórias distintas da autogestão na França como em São Paulo contruíram trajetórias jurídicas com aproximações. As recentes leis que pautam a autogestão, como analisado,

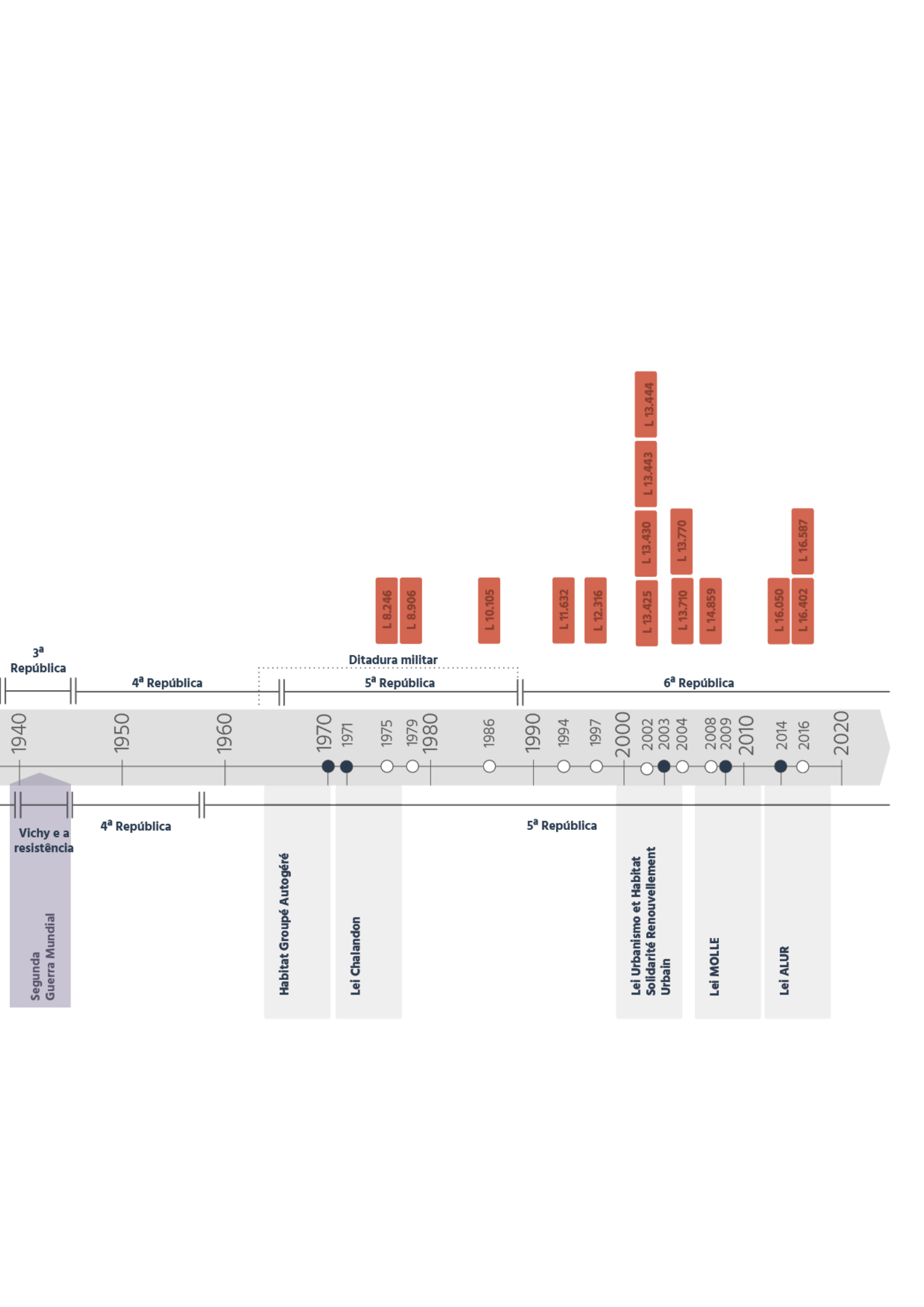
Recuperando a ferramenta metodológica proposta por Feldmann, é possível verificar como a produção dos atos normativos está diretamente relacionada ao seu momento histórico, econômico e social.

Da mesma forma, verifica-se através dos contextos políticos e urbanos de São Paulo e França, que os atos normativos de autogestão da moradia não ocorrem espontaneamente, mas sim a partir de um longo período de experimentação, militância e demanda de movimentos sociais.

Figura 7 Relação dos atos normativos relacionados a autogestão e cooperativismo na f habitacional no contexto Francês e no município de São Paulo

(Fonte: autoria propria)





Os dados coletados dispostos na forma de linha do tempo permitem associar as trajetórias da representação jurídica da autogestão e dos movimentos de autoconstrução de ambas as realidades.

É importante ressaltar novamente as particularidades de cada contexto. O Brasil, cenário de urbanização e industrialização recente, construindo um espaço urbano de precarização da moradia social. A França, também cenário de precarização da habitação operária no século XIX, apresenta um cenário de perturbações políticas durante os séculos XIX e XX, reflexos da instabilidade política mundial.

Estas trajetórias apresentam, no entanto, pontos de convergência, como o ressurgimento das iniciativas de autogestão da moradia na década de 90. Em São Paulo, estas iniciativas convergem com as ações do poder público, de fomento à democratização do solo urbano. Na França, por outro lado, estes movimentos cooperativistas encontram barreiras no início do século XXI.

Em ambos os cenários a autogestão conquista espaço nos debates políticos através de grande militância a partir dos anos 2000. Estas conquistas são verificadas nas institucionalizações dos movimentos autogeridos em leis que incorporam o tema no vocabulário jurídico, como a Lei ALUR, na França e a lei 16.587, em São Paulo.

Quanto ao contexto de São Paulo, é importante destacar que a autogestão está historicamente relacionada aos movimentos de mutirão e autoconstrução, consolidados durante década de 1980. A autogestão e mutirão, presentes no contexto paulista desde a década de 1970 conquistam maior espaço no cenário político no final da década de 1980, durante a transição democrática e o governo de Luiza Erundina. No entanto, é possível constatar que a incorporação do tema no arcabouço jurídico deste período é conturbada, com a produção majoritária de decretos e portarias que incorporam os termos diretamente em seu texto. A gestão de Luiza Erundina coloca em evidência que a categorização dos atos não está diretamente relacionada com a produção de políticas públicas. O que coloca em questão a produção dos atos normativos e as relações com seus momentos históricos e políticos.

A incorporação recente do tema da autogestão, tanto na França quanto em São Paulo, é fruto das demandas e de longas disputas dos movimentos sociais dos

respectivos contextos. No cenário paulista, a autogestão é institucionalizada com a proposição do projeto de lei nº 12/2015, do então vereador Nabil Bonduki (PT). Este projeto de lei preenche esta lacuna regulamentar dando origem a lei nº 16.587 que dispõe sobre a autogestão da moradia.

É importante destacar dois elementos de grande relevância nesta lei: a definição da “autogestão da habitação” e as fontes de financiamento estatais para as iniciativas de autogestão. Garantidas pelos artigos 9 e 10 da lei, as formas de financiamento provém dos fundos municipais para habitação. Respectivamente são dedicados 25% dos recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação e 30% dos recursos arrecadados pelo FUNDURB.

Recuperando a definição de autogestão encontrada no anexo único da lei nº 16.587 e citada na subseção 3.4, encontramos que a que a autogestão é um:

processo construtivo em que as famílias participantes, **representadas por uma associação ou cooperativa habitacional**, com auxílio de uma **assessoria técnica especializada** participa das etapas de concepção, desenvolvimento e execução dos projetos habitacionais e do trabalho social, exercendo todas as atividades de administração da obra e de definição da pós ocupação. (SÃO PAULO, 2016 grifo nosso)

Antes de tudo considera-se a autogestão um **processo**. Esta perspectiva confere à autogestão maior importância ao seu desenvolvimento que ao objeto final. No entanto, ao definir como processo **construtivo**, a definição circunscreve a autogestão ao desenvolvimento do empreendimento habitacional. Nesse sentido, pode-se inferir que a definição de autogestão da habitação limita o processo à conclusão da obra.

Outro aspecto importante a se destacar é a incorporação ao processo de outros atores para além das famílias participantes. Em primeiro lugar a representação através de uma **associação ou cooperativa habitacional**. Em segundo lugar, grupos de **assessoria técnica especializada**.

A construção política da autogestão da habitação é fundamental, de forma que o estímulo do processo à associação e cooperativização é muito relevante. Estas associações, no entanto, são definidas pelo anexo único como:

entidades civis sem finalidade lucrativa, devidamente registradas na forma da lei, sediadas no município de São Paulo, **com atuação mínima na área da**

habitação comprovada por relatório de atividades relativo, no mínimo, aos últimos 02 anos de atuação. (SÃO PAULO, 2016 grifo nosso)

O protagonismo das famílias servidas garantido pelo artigo 1º desta lei é, segundo esta definição, condicionado à representação de outros atores. É preciso reconhecer, porém, que a complexidade administrativa do processo exige uma construção política longa que não pode ser desprezada.

Com base nestas definições, a lei autoriza em seu quarto artigo a criação do “programa municipal de produção de habitação de interesse social, denominado Autogestão da Moradia (...) em parceria com associações e cooperativas habitacionais devidamente habilitadas no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação” (SÃO PAULO, 2016).

Neste programa são definidos etapas importantes para o processo de autogestão, dentre elas a “participação das famílias atendidas em todas as etapas do processo, organizadas em associações ou cooperativas habitacionais”, além do “apoio à capacitação em processos autogestionários”.

Identifica-se na construção dos procedimentos, um grande estímulo à construção e consolidação política dos grupos envolvidos. O protagonismo das famílias, apesar de passar pelo intermédio de associações e cooperativas já consolidadas, é garantido pela própria definição do tema e do programa insituídos na lei.

O contexto francês possui um importante afastamento histórico em relação ao contexto brasileiro. É fundamental ressaltar que as trajetórias políticas dos dois casos são particulares.

Ainda assim, o exemplo francês traz elementos de referência ao debate da autogestão. As experiências de cooperativismo em habitação que remontam ao século XIX respondem em grande parte à inatividade do Estado para a provisão de habitação operária de qualidade. Esta trajetória passa por períodos de grande instabilidade política e econômica, os quais contribuem para o seu modo de desenvolvimentos a reformulação das formas de autogestão francesas.

A gênese destas iniciativas, conforme mencionado, é considerada os familistérios franceses inspirados pelos princípios cooperativistas de Owen e Fourier que por sua vez dão origem às cooperativas de habitação no cenário habitacional francês. Estas experiências são objeto do primeiro ato normativo que tem como objetivo principal, a regularização destas cooperativas (DESCHAMPS, 2022).

A partir da Segunda Guerra Mundial, o movimento dos Castors ganha peso e reconfigura os processos de autogestão habitacional na França. O período é marcado por um grande desequilíbrio político e caos administrativo. A lacuna gerada pelo Estado em um contexto urbano caracterizado pela destruição impulsiona o protagonismo popular. O movimento dos Castors visa suprir a necessidade de habitação consequente à devastação da Segunda Guerra. A partir do declínio destas iniciativas, em partes pela promulgação da lei Chalandon, ressurgem movimentos autogeridos, que se consolidam na formulação do que hoje se chama "*habitat participatif*".

Apesar desta longa trajetória, percebe-se que os movimentos de autogestão da habitação conquistam um tímido espaço no campo jurídico. No entanto, as formas de autogestão francesas refletem uma evolução conceitual importante, que é marcada pela evolução semântica da prática, sobretudo a partir do declínio do movimento dos Castors:

A evolução semântica é reflexo de uma era: de "*Habitat groupé autogéré*" do movimento pós anos sessenta, passando por "*Habitat partagé*" na década de 1980, até "*Habitat participatif*" adotadas como único nome em 2010 nos Encontros Nacionais de Estrasburgo. (MAGNIER, 2020, p. 30 [tradução do autor][grifo nosso])³¹

O termo "*habitat participatif*" substitui o termo "*habitat autogéré*" e é caracterizado por um processo coletivo de concepção da habitação, agregando as famílias servidas e as assessorias técnicas (DEVAUX, 2016). Este termo é objeto de um longo debate pela militância dos movimentos sociais e é oficializado pela lei ALUR em 2014 (DESCHAMPS, 2022; DEVAUX, 2016).

³¹ "L'évolution lexicale reflète une époque : de « l'habitat groupé autogéré » de mouvance post-soixante huitarde, en passant par « l'habitat partagé » des années 1980, jusqu'à « habitat participatif » adopté comme appellation unique en 2010 lors des Rencontres Nationales de Strasbourg." (MAGNIER, 2020, p. 30)

A lei ALUR é um marco na trajetória da autogestão francesa. A institucionalização da autogestão na forma do *habitat participatif* contribui para a “legitimação de uma dinâmica considerada de cidadania, pois os candidatos a esse tipo de projeto se identificam mais com o ‘cidadão’ do que com o ‘habitante” (MAGNIER, 2020, p. 31 [tradução do autor])³². A construção conceitual do termo aproxima-se da visão de cidadania enquanto uma construção histórica e política (DAGNINO, 1994).

A definição proposta pela Lei ALUR coloca as famílias servidas no centro do processo de concepção. Ela permite “que os indivíduos se unam, **quando necessário**, a pessoas jurídicas”.

Apesar do protagonismo descrito, a criação da Garantia Financeira de Conclusão (*Garantie Financière d’Achèvement*, ou GFA³³) torna quase impossível que a associação de famílias usufrua de seu protagonismo. Isto porque os agentes financiadores de crédito para o GFA recusam sumariamente os grupos que não sejam compostos por associações ou cooperativas (LEFÈVRE, 2014).

Ambos os atos normativos refletem momentos importantes da autogestão da habitação nos respectivos países. Apesar das trajetórias distintas, as circunstâncias contemporâneas recolocam o tema nas pautas jurídicas de ambas as realidades.

A crise mundial do sistema imobiliário em 2008 reposicionou a questão da habitação em ambos os contextos. No Brasil, a criação do programa federal de habitação Minha Casa Minha Vida e sua modalidade Entidade em 2009 tem um enorme impacto na produção de habitação social brasileira. Além disto, a criação do Ministério das Cidades assim como as Conferências das Cidades retoma o debate em torno do Direito à Cidade.

³² “*En effet, l’institutionnalisation, par ses mécanismes d’intégration dans l’action publique, contribue à la légitimation d’une dynamique dite citoyenne, car les candidats à ce type de projets s’identifient plus au « citoyen » qu’à « l’habitant ».* À noter que ce distingue et l’usage de la notion de « citoyen » sont très présents dans l’article dédié de la loi ALUR.” (MAGNIER, 2020, p. 31 [tradução do autor])

³³ A Garantia Financeira de Conclusão se comporta como uma segurança financeira, garantida por um agente outro que a associação de moradores, para garantir a finalização do empreendimento e a rentabilização do crédito concedido pela agência financeira.

Na França, a produção habitacional não corresponde à realidade da população francesa. Segundo Deschamps (2022) a produção de habitação francesa é numericamente alta, chegando à 6 milhões de habitações entre os anos 2000 e 2016, mas que sua repartição no território é desigual, ocasionando desocupação em alguns territórios e super lotação em outros, sobretudo em função das reorganizações em grupos familiares menores.

Nestas condições, a autogestão em São Paulo e o Habitat participatif na França surgem como pautas dos movimentos sociais por habitação. Este crescimento do debate em torno da habitação autogerida dá origem, como mencionado, às leis que abordam o tema especificamente.

Para além disto, as leis abordam particularidades do tema de forma paralela, embora as tratem diferentemente. São estas particularidades: a definição da prática de autogestão e as condições e formas de financiamento

1. A definição de Autogestão

Autogestão em habitação Lei nº 16.587 do município de São Paulo	<i>L'habitat participatif</i> Lei nº 2014-366 de 24 março de 2014
<p>“Processo construtivo em que as famílias participantes, representadas por uma associação ou cooperativa habitacional, com auxílio de uma assessoria técnica especializada participa das etapas de concepção, desenvolvimento e execução dos projetos habitacionais e do trabalho social, exercendo todas a atividades de administração da obra e de definição da pós ocupação.” [grifo nosso]</p>	<p>“O <i>habitat participatif</i> é uma prática social que permite que os indivíduos se unam, quando necessário, a pessoas jurídicas, para participar da organização e da concepção projeto de sua moradia e dos espaços destinados ao uso comum, para construir ou adquirir um ou mais edifícios destinados à sua moradia e, quando necessário, para garantir o gerenciamento subsequente dos edifícios construídos ou adquiridos.”³⁴ [tradução do autor] [grifo nosso]</p>

³⁴ “*L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.*”. Artigo L200-1 do código de construção e habitação, acrescentado pela Lei ALUR.

Primeiramente, é necessário apontar que a definição trazida pelos atos normativos representa ineditismo na construção jurídica da autogestão habitacional das duas realidades. Estas definições apresentadas em ambas as leis trazem três pontos de aproximação importantes.

O primeiro, diz respeito ao protagonismo das famílias envolvidas nos processos de autogestão. Este elemento está presente não apenas na definição, mas no corpo das leis, garantindo que estes atores possuem uma posição de importância no processo.

O segundo ponto de aproximação diz respeito à gestão prodecimental, garantindo a participação das famílias servidas em todas as etapas do processo. Estas etapas incluem a concepção dos projetos, seu desenvolvimento e a execução. Este ponto é fundamental para a garantia do protagonismo mencionado anteriormente, sobretudo durante a fase de concepção.

O terceiro ponto trata da atribuição das unidades pós conclusão. Em ambas as definições, a atribuição das unidades aos futuros moradores cabe a associação de moradores. Esta atribuição garantida pela lei assegura a autonomia da associação dos moradores e da composição de seus membros.

No entanto, existem também um ponto de afastamento importantes à ser destacado, abordando os atores e procedimentos envolvidos: para a lei brasileira, a autogestão é indissociável de pessoas jurídicas, sendo por elas representadas as famílias servidas, e realizam o intermédio entre as famílias e as assessorias técnicas. Já para a lei francesa, a associação com pessoas jurídicas estabelece-se conforme a necessidade do empreendimento. Esta característica marca uma grande distinção entre os dois atos normativos.

2. Condições e formas de financiamento

As condições e formas de financiamento dos empreendimentos autogeridos de habitação são incluídas nos atos normativos de formas distintas para cada ato normativo, especialmente pelas particularidades das formas de provisão habitacional de cada contexto.

No caso de São Paulo, são destinados fundos públicos consideráveis ao programa de Autogestão na Moradia. A lei dedica 30% do FUNDURB e 25% do Fundo Municipal de Habitação para o programa. A provisão de habitação social com investimentos públicos geridos pelas coletividades servidas reforça o papel de democratização da gestão do solo urbano.

No caso francês, a promoção de habitação autogerida é feita através de empréstimos feitos em agentes financeiros privados ou públicos. A concessão destes empréstimos está sujeita a avaliação pela empresa financiadora, e leva em consideração as condições orçamentárias do grupo de atores envolvidos. Para os casos em que os grupos não sejam compostos por entidades profissionais, a lei obriga a associação de moradores a disporem de uma Garantia Financeira de Conclusão (*GFA*³⁵). Este instrumento funciona como um penhor para que a obra não seja interrompida por motivos orçamentários. Este instrumento coloca uma nova camada de obstáculos por ser recorrentemente negado pelos organismos (LEFÈVRE, 2014).

A reatribuição das unidades é então feita através de locação ou venda. No caso locativo, as unidades são afetadas pela Lei Pinel, que reduz os impostos imobiliários para habitações em locação. No caso de venda, os moradores podem ser beneficiados pelo *Bail Réel Solidaire* (BRS). Essa forma de financiamento permite a redução em até metade do preço do imóvel. Este financiamento reenquadra o sistema de propriedade, no qual o morador toma posse apenas de sua unidade de habitação, enquanto a cooperativa possui a posse do terreno.

³⁵ *Garantie Financière d’Achèvement*

06. Conclusões

Esta pesquisa de mestrado contextualiza e amplia o debate em torno do arcabouço jurídico em torno da autogestão da habitação, por meio da análise cruzada das realidades da França e de São Paulo.

A primeira contribuição deste trabalho reside na contextualização e compilação dos atos normativos, entendendo-os como integrantes de um debate em torno da gestão do solo urbano, especificamente através da habitação. Levando em consideração as particularidades de ambos os cenários, a pesquisa visou dois principais objetivos: compreender as relações entre a legislação identificada e as demandas da população servida de habitação social e categorizar as principais legislações e decretos que pautam a autoconstrução e a autogestão habitacional no Brasil, e em especial no município de São Paulo e na França.

Através da pesquisa documental e bibliográfica foi elaborada a coleta, compilação e análise dos atos jurídicos sobre a autogestão. O estudo levou em consideração os contextos urbanos e sociais nos quais os arcabouços jurídicos se inseriram, de forma a satisfazer os objetivos desta pesquisa. No entanto, se reconhece o potencial de complementação deste método teórico com o método de estudo de caso para complementar os dados teóricos levantados com estudos empíricos sobre o tema.

Além do método documental foi utilizada a metodologia de análise cruzada. Esta metodologia permitiu o reconhecimento de duas realidades distintas, identificando pontos de aproximação e de afastamento. Esta metodologia propiciou à esta pesquisa um novo olhar sobre a autogestão em ambas as realidades. Este olhar possibilita o questionamento, entendimento e reflexão sobre os respectivos contextos.

No caso brasileiro, especificamente paulista, identificou-se uma transição na trajetória da autogestão da habitação, em sentido conceitual e procedimental. Esta transição é consolidada na legislação através da lei municipal nº 16.587, que dispõe sobre a autogestão da moradia. Identifica-se um distanciamento da autogestão do mutirão, através da associação de assessorias técnicas na definição do processo.

No caso francês, também existe uma transição conceitual, ligada também a trajetória histórica da autogestão da habitação francesa. Embora os princípios da autogestão francesa possa ser datado no século XIX, a produção jurídica de

autogestão se consolidou apenas em 2014, com a promulgação da lei ALUR. Assim como a lei municipal paulista, a lei ALUR traz a definição de autogestão, além de outras gestões procedimentais.

Em ambos os casos identificou-se como a produção de atos normativos de autogestão é desigual ao longo do tempo. Conforme verificado, os atos normativos não correspondem necessariamente aos momentos de maior presença da autogestão da moradia no debate popular, como na gestão de Luiza Erundina em São Paulo ou nos movimentos Castors na França. No entanto, foi identificado que os atos normativos de maior relevância são frutos de militância e debate popular. Essa institucionalização também apresenta aproximações importantes como a importância semântica dos processos, e a institucionalização do protagonismo popular durante as fases de concepção, acompanhamento e atribuição das moradias.

Esse reconhecimento das aproximações e afastamentos de realidades distintas enriquece o debate e as nuances de ambos os casos analisados. Verifica-se como as peculiaridades podem ser compreendidas ou questionadas.

Dessa forma, verifica-se que os atos normativos explorados nesta pesquisa de mestrado fazem parte de um amplo debate, ainda em construção e desenvolvimento. Tanto na França quanto em São Paulo a autogestão da moradia é vista atualmente como um instrumento de grande potencial de construção social e política. Esta construção gira em torno da busca por uma cidade mais democrática e acessível. A construção de espaços coletivos, comuns, de compartilhamento e debate estão no cerne da autogestão habitacional. A institucionalização deste processo inclui este debate em um projeto amplo de cidade e sociedade.

07. Referências bibliográficas

ABRAMO, P. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [s. l.], v. 9, n. 2, p. 25–54, 2007. Disponível em: <http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/181>.

AMORE, C. S. **Lupa e telescópio: o mutirão em foco. São Paulo, anos 90 e atualidade**. 2005. Dissertação - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-09112017-095119/pt-br.php>. Acesso em: 30 abr. 2023.

ARANTES, O. **A cidade do pensamento único**. Petrópolis: Vozes, 2000.

ARANTES, P. F. **Arquitetura nova: Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões**. 2. ed. São Paulo: Editora 34, 2004.

BALTRUSIS, N. A valorização fundiária da propriedade urbana. **Cadernos metrópole**, [s. l.], n. 16, p. 121–139, 2006.

BARAVELLI, J. **O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo**. 2006. Dissertação - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-20052010-141433/pt-br.php>.

BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**. 1ªed. São Paulo: Editora Unesp, 2014. v. 1

BOUCHARD, M. J.; HUDON, M. Le logement coopératif et associatif comme innovation sociale émanant de la société civile. **Revue Interventions économiques [online]**, [s. l.], v. 32 Julho, 2005. Disponível em: <http://journals.openedition.org/interventionseconomiques/856>. Acesso em: 22 abr. 2021.

CARVALHO, W. B. de. A posição filosófico-jurídica de Kelsen. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Minas Gerais**, [s. l.], v. Outubro, 1953.

DAGNINO, E. Os movimentos sociais e a emergência de uma nova noção de cidadania. *Em: OS ANOS 90: POLÍTICA E SOCIEDADE NO BRASIL*. São Paulo: Brasiliense, 1994. p. 103–115.

DARDOT, P.; LAVAL, C. Propriedade, apropriação social e instituição do comum. **Revista de sociologia da USP**, [s. l.], v. 27, nº1, p. 261–273, 2015.

DESCHAMPS, J.-L. **Contribution juridique à l'intégration de l'habitat participatif dans les politiques publiques**. 2022. 338 f. - Université de Limoges, Limoges, 2022. Disponível em: <https://www.theses.fr/2022LIMO0005>.

DEVAUX, C. Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? **Revue française des affaires sociales**, [s. l.], p. 151–174, 2016. Disponível em:

<https://www.cairn.info/revue-francaise-des-affaires-sociales-2016-3-page-151.htm>. Acesso em: 7 maio 2023.

DEVAUX, C. **L’habitat participatif : de l’émergence d’une initiative habitante à son intégration dans l’action publique**. 2013. - Université Paris-Est, Paris, 2013. Disponível em: <https://theses.hal.science/tel-02138949>.

DI PIETRO, M. S. Z. **Direito Administrativo**. 36ªed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

FELDMAN, S. Avanços e limites na historiografia da legislação urbanística no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [s. l.], n. 4, p. p.33, 2001. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/55>.

FRANÇA. **Lei Nº 2014-366 de 24 de março de 2014**. Pour l’accès au logement et un urbanisme rénové. Paris, 2014. Disponível em: <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028772256>. Acesso em: 30 abr. 2023.

FRANÇA. **Loi n° 2009-323 de 25 de março de 2009**. Mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion. 2009. Disponível em: <https://www.legifrance.gouv.fr/dossierlegislatif/JORFDOLE000019261126/>. Acesso em: 1 maio 2023.

HAMMOUCHE, A. Habiter en participant pleinement à la cité. *Em*: LA DÉMOCRATISATION DE L’HABITAT PARTICIPATIF. Lille: Presses Universitaires du Septentrion, 2020a. p. 9–19.

HAMMOUCHE, A. **La démocratisation de l’habitat participatif**. Lille: Presses Universitaires du Septentrion, 2020b.

HARVEY, D. **Condição pós-moderna**. São Paulo: Edições Loyola, 2013. v. 2

KRIPKA, R.; SCHELLER, M.; BONOTTO, D. L. Pesquisa Documental: considerações sobre conceitos e características na Pesquisa Qualitativa. *Em*: 6º SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO E COMUNICAÇÃO, 2015, Aracaju. **Investigação Qualitativa na Educação**. Aracaju: [s. n.], 2015. p. 243–247. Disponível em: <https://proceedings.ciaiq.org/index.php/ciaiq2015/article/view/326/321>.

LAGO, L. C. do. Autogestão da moradia na superação da periferia urbana: conflitos e avanços. **Revista eletrônica e-metrópolis**, [s. l.], v. nº5, ano 2, p. 6–12, 2011. Disponível em: <http://emetropolis.net/artigo/32?name=autogestao-da-moradia-na-superacao-da-periferia-urbana-conflitos-e-avancos>.

LEFÈVRE, P. **L’habitat participatif: 40 ans d’habitat participatif en France**. Rennes: Éditions Apogée, 2014.

MAGNIER, J. Les origines de l’habitat participatif et son institutionnalisation. *Em*: LA DÉMOCRATISATION DE L’HABITAT PARTICIPATIF. Lille: Presses Universitaires du Septentrion, 2020. p. 25–74.

MARICATO, E. **Enfrentando desafios: a política da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo, 1989/1992**. 1997. Dissertação - Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997. Disponível em: <https://repositorio.usp.br/item/000974636>. Acesso em: 30 abr. 2023.

MENEZES, M. Compreender os micro-processos sociais de criação de espacialidades cinéticas no (re) pensar das práticas de urbanismo. **Revista Belas Artes**, [s. l.], v. Ano 6, nº15, p. n.p., 2014. Disponível em: http://repositorio.lnec.pt:8080/jspui/bitstream/123456789/1007357/2/MARLUCI%20MENEZES_ARTIGO%20BELAS%20ARTES_2014.pdf. Acesso em: 19 maio 2023.

OLIVEIRA, F. O Estado e a exceção: ou o estado de exceção?. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [s. l.], v. V.5 nº1, 2003.

OLIVEIRA, F. O Estado e o urbano no Brasil. **Revista Espaço e debates**, [s. l.], v. nº 6, 1982.

OLIVEIRA, F. O vício da virtude: Autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. **Novos Estudos urbanos**, [s. l.], 2006.

PIETRO, M. S. Z. D. **Direito Administrativo**. E-book: Grupo GEN, 2023. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559646784/>. Acesso em: 30 abr. 2023.

REALE, M. **Filosofia do direito**. 19. ed. São Paulo: [s. n.], 1999.

REALE, M. Fundamentos da concepção tridimensional do direito. **Revista brasileira de filosofia**, [s. l.], v. X, fasc. IV, p. 464–466, 1960.

RIZEK, C. S.; BERGAMIN, M. A política de produção habitacional por mutirões autogeridos: construindo algumas questões. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [s. l.], v. 5, nº1, p. 31, 2003. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/86>.

SÃO PAULO. **Constituição Estadual de 05 de Outubro de 1989**. 1989. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/constituicao/1989/constituicao-0-05.10.1989.html>. Acesso em: 6 maio 2023.

SÃO PAULO. **Lei Nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016**. Dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências. São Paulo, 2016. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16587-de-12-de-dezembro-de-2016>. Acesso em: 29 abr. 2023.

SÃO PAULO. **Lei Orgânica Nº0 de 05 de abril de 1990**. 1990. Disponível em: https://app-plpconsulta-prd.azurewebsites.net/Forms/MostrarArquivo?ID=68&TipArq=1#T%C3%8DTULO_I_-_DISPOSI%C3%87%C3%95ES_PRELIMINARES_. Acesso em: 6 maio 2023.

SÁ-SILVA, J. R.; ALMEIDA, C. D.; GUINDANI, J. F. Pesquisa documental: pistas teóricas e metodológicas. **Revista Brasileira de História & Ciências Sociais**, [s. l.], v. Ano I, Número I, 2009.

VALADARES, R.; CUNHA, T. A participação de cooperativas nas políticas públicas habitacionais no Brasil e no Uruguai. **EBAPE.BR**, [s. l.], v. 16, nº4, p. 667–678, 2018. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1679-39512018000400667&lng=en&nrm=iso.

VIGNET, J. L’habitat participatif, espace de souveraineté commune ou communauté sélective de l’économie solidaire ? **Revue internationale de l’économie sociale**, [s. l.], v. nº 341, p. 88–102, 2016. Disponível em: <https://www.cairn.info/revue-recma-2016-3-page-88.htm>. Acesso em: 1 maio 2023.











WALD, A.; CAVALCANTI, A. E. L. W.; PAESANI, L. M. **Direito civil: introdução e parte geral**. E-book: Saraiva, 2015. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502226432/>. Acesso em: 30 abr. 2023.

08. Anexos

08.1. Anexo A: Compilação da produção jurídica relacionada a mutirões, autogestão e autoconstrução de 1975 até 2021

Tabela produzida com base nas etapas descritas na sessão **3**.

Legenda do código cromático utilizado:

Lei	(L)	
Projeto de lei	(PL)	
Decreto	(D)	
Portaria	(P)	
Instrução normativa	(IN)	
Resolução	(R)	
Despacho	(DE)	
Ordem interna	(OI)	
Publicação	(PU)	
Instrução serviço	(IS)	

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Câmara - Projetos	Mutirão / Assessoria técnica	Projeto de lei	171	23/03/2021	Institui a assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda e dá outras providências.	Vereadores Professor Toninho Vespoli / Celso Giannazi / Luana Alves / Sílvia da Bancada Feminista / Erika Hilton / Elaine do Quilombo Periférico	Legislativo	Em tramitação		https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0171-2021.pdf
Câmara - Projetos	Autogestão	Projeto de lei	162	16/03/2021	Autoriza a implementação do Programa Locação Social na área do Projeto de Intervenção Urbana - PIU/Setor Central.	Vereadores Professor Toninho Vespoli / Celso Giannazi / Luana Alves / Sílvia da Bancada Feminista / Erika Hilton / Elaine do Quilombo Periférico	Legislativo	Em tramitação		https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0162-2021.pdf
Prefeitura	-	Decreto	59.885	05/11/2020	Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular - EHMP e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS, nos termos das Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nº 16.402, de 22 de março de 2016 (LPUOS) e nº 16.642, de 09 de maio de 2017 (COE).	Bruno Covas (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 05/11/2020 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-59885-de-4-de-novembro-de-2020/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	-	Portaria	68	23/09/2020	Cria Grupo de Trabalho subordinado ao Gabinete do Secretário Municipal de Habitação, que terá por finalidade a análise das questões relacionadas aos empreendimentos em parceria com entidades sociais habilitadas por SEHAB e/ou COHAB-SP, bem como a proposição de alternativas visando a viabilização de tais empreendimentos.	Carlos Roberto Queiroz Tomé Junior (Secretário de Habitação)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 23/09/2020 , p. 17	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-sehab-68-de-22-de-setembro-de-2020/detalhe
Prefeitura	Mutirão / Assessoria técnica	Instrução normativa	1	12/03/2020	Operacionaliza os procedimentos relativos ao Programa PODE ENTRAR modalidade Entidades	Bruno Covas (Prefeito)	Secretaria da Habitação - SEHAB	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 12/03/2020 , p. 21	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-normativa-secretaria-municipal-de-habitacao-sehab-1-de-11-de-marco-de-2020/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	59.094	23/11/2019	Dispõe sobre o Programa Mutirão nos Bairros.	Bruno Covas (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 23/11/2019 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-59094-de-22-de-novembro-de-2019/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	62	11/05/2019	Institui, no âmbito de SEHAB, o Núcleo de Solução de Conflitos Fundiários, chefiado pelo Chefe da Assessoria Técnica.	Bruno Covas (Prefeito)	Secretaria da Habitação - SEHAB	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 11/05/2019 , p. 24	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-sehab-62-de-10-de-maio-de-2019/detalhe
Câmara - Projetos	Assessoria técnica	Projeto de lei	339	21/06/2018	Dispõe sobre o programa municipal de assessoria técnica para regularização fundiária de São Paulo e dá outras providências	Alfredinho (Vereador) / Ricardo Nunes (Vereador) / Rodrigo Goulart (Vereador)	Legislativo	Aprovado em primeira discussão - sessão extraordinária 253, legislatura 17 em 19/12/2019		https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/P L0339-2018.pdf
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	316	20/06/2018	Institui a assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda e dá outras providências.	Samia Bonfim (Vereadora)	Legislativo	Retirado pela autora		https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/P L0316-2018.pdf

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	234	06/06/2018	Autoriza a prefeitura à instituir a assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda e dá outras providências	Professor Toninho Vespoli (Vereador) / Sâmia Bomfim (Vereadora)	Legislativo	Encerrado por motivo de ilegalidade conforme Art. 79 do regimento interno.		https://www.saopaulo.sp.lg.br/iah/fulltext/projeto/PL0234-2018.pdf
Prefeitura / Câmara - Projetos	Autogestão	Projeto de lei	619	02/02/2017	Aprova o Plano Municipal de Habitação, conforme previsto no artigo 293 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS.	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 02/02/2017 , p. 130	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/projeto-de-lei-619-de-21-de-dezembro-de-2016/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão / Autogestão / Assessoria técnica	Lei	16.587	13/12/2016	Dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências.	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 13/12/2016 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16587-de-12-de-dezembro-de-2016/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	258	03/12/2016	Normas e procedimentos para a celebração de Acordo de Cooperação com agentes privados habilitados a produção de EHIS, EZEIS, HIS, EHMP e HMP com intuito de regulamentar a forma de indicação da demanda e demais procedimentos para cumprimento das normas aplicáveis, nos termos do parágrafo 1º e incisos do art. 2º do Decreto Municipal nº 57.377, de 11 de outubro de 2016.	Fernando Haddad (Prefeito)	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 40/2018	Diário Oficial da Cidade de 03/12/2016 , p. 18	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-sehab-258-de-02-de-dezembro-de-2016/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	57.435	08/11/2016	Desafeta área pública municipal, da classe dos bens de uso comum do povo, situada na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 - W101, demarcada no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, com a finalidade de promover Regularização Fundiária de Interesse Social.	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 08/11/2016 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-57435-de-07-de-novembro-de-2016/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão / Autogestão	Decreto	57.377	12/10/2016	Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, além de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social, nos termos das Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS.	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Revogado pelo decreto nº 59.885/2020	Diário Oficial da Cidade de 12/10/2016 , p. 4	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-57377-de-11-de-outubro-de-2016/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	116	30/04/2016	Altera a Portaria nº 138/SEHAB/2015 - Normas e Procedimentos para Celebração de Termo de Cooperação- Implantar Empreendimentos Habitacionais-Programa Minha Casa Minha Vida.	Fernando Haddad (Prefeito)	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 258/2016	Diário Oficial da Cidade de 30/04/2016 , p. 34	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-116-de-30-de-abril-de-2016/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	115	30/04/2016	Altera a Portaria nº 56/SEHAB/2015 - Critérios para formalização de Termo de Cooperação para Implantar Empreendimentos Habitacionais-Programa Minha Casa Minha Vida.	Fernando Haddad (Prefeito)	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 258/2016	Diário Oficial da Cidade de 30/04/2016 , p. 34	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-115-de-30-de-abril-de-2016/detalhe
Prefeitura	-	Lei	16.402	23/03/2016	Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Revogada parcialmente pelas leis nº 16.886/2018 e nº 17.217/2019	Diário Oficial da Cidade de 23/03/2016 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16402-de-22-de-marco-de-2016/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	56.759	08/01/2016	Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, além de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Revogado pelo decreto nº 57.377/2016	Diário Oficial da Cidade de 08/01/2016 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-56759-de-07-de-janeiro-de-2016/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Decreto	56.550	28/10/2015	Dispõe sobre as formas de fomento às associações e cooperativas habitacionais de interesse social por intermédio da concessão de subsídio necessário à contratação de equipe técnica e/ou de estudos, projetos e serviços técnicos.	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 28/10/2015 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-56550-de-27-de-outubro-de-2015/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	138	27/06/2015	Estabelece normas e procedimentos para Celebração de Termo de Cooperação- Implantar Empreendimentos Habitacionais-Programa Minha Casa Minha Vida.	Fernando Haddad (Prefeito)	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 258/2016	Diário Oficial da Cidade de 27/06/2015 , p. 30	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-138-de-27-de-junho-de-2015/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	56	01/05/2015	Estabelece critérios para formalização de Termo de Cooperação para implantar Empreendimentos Habitacionais-Programa Minha Casa Minha Vida. Revoga a Portaria nº 748/SEHAB/2004	Fernando Haddad (Prefeito)	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 258/2016	Diário Oficial da Cidade de 01/05/2015 , p. 26	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-56-de-1-de-maio-de-2015/detalhe
Câmara - Projetos	Autogestão	Projeto de lei	12	03/02/2015	Dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências	Nabil Bonduki (Vereador)	Legislativo	Promulgado pela lei 16.587/16		https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/projeto/P L0012-2015.pdf

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Autogestão	Lei	16.050	01/08/2014	Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.	Fernando Haddad (Prefeito)	Executivo	Revogada parcialmente pela lei nº 16.402/16	Diário Oficial da Cidade de 01/08/2014 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014/detalhe
Câmara - Projetos	Assessoria técnica	Projeto de lei	766	05/11/2013	Dispõe sobre a autorização do município de São Paulo para firmar convênio com o ministério de justiça, ministério das cidades e o conselho regional de engenharia de São Paulo - CREA para disponibilizarem assessoria jurídica e técnica junto as subprefeituras para a regularização de áreas ocupadas por famílias carentes e dá outras providências	Jose Americo (Vereador) / Jair Tatto (Vereador)	Legislativo	Em tramitação		https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0766-2013.pdf
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	305	09/08/2013	Institui parceria entre a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP e a Caixa Econômica Federal objetivando a construção de novas moradias para população organizada por meio de entidades ligadas a habitação popular.	Fernando Haddad (Prefeito)	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB	Alterada pela portaria SEHAB 404/2013	Diário Oficial da Cidade de 09/08/2013 , p. 16	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-habitacao-305-de-9-de-agosto-de-2013/detalhe
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	276	29/04/2009	Dispõe sobre a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda na cidade de São Paulo.	Ítalo Cardoso (Vereador)	Legislativo	Aprovado em primeira discussão - sessão extraordinária 82, legislatura 15 em 22/02/2010		https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0276-2009.pdf
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Lei	14.859	24/12/2008	Autoriza a doação de área municipal à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP (PL 427/04)	Gilberto Kassab (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 24/12/2008 , p. 3	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-14859-de-23-de-dezembro-de-2008/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão	Resolução	36	19/08/2008	Dispõe sobre o Grupo de Trabalho - Mutirões.	Gilberto Kassab (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 19/08/2008 , p. 21	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-municipal-de-habitacao-cmh-36-de-19-de-agosto-de-2008/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Resolução	37	19/08/2008	Dispõe sobre os parâmetros comerciais e financeiros para regularização dos empreendimentos construídos com recursos do FMH através de convênios firmados com as associações de moradias até 31/12/2000.	Gilberto Kassab (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 19/08/2008 , p. 21	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-municipal-de-habitacao-cmh-37-de-19-de-agosto-de-2008/detalhe
Prefeitura	Mutirão / Autoconstrução	Resolução	32	28/09/2007	Operacionaliza os procedimentos relativos aos investimentos, financiamentos, subsídios, acesso às unidades habitacionais vinculadas ao FMH.	Gilberto Kassab (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 28/09/2007 , p. 21	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-municipal-de-habitacao-cmh-32-de-28-de-setembro-de-2007/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Resolução	22	21/03/2007	Aprova diretrizes para ações conjuntas entre município / associações comunitárias / regime de mutirão associativo / operações vinculadas ao FMH	Gilberto Kassab (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 21/03/2007 , p. 25	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-cmh-22-de-21-de-marco-de-2007/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	46.212	16/08/2005	Regulamenta a Lei nº 13.444, de 17 de outubro de 2002, que dispõe sobre a obrigatoriedade do plantio de árvores frutíferas ou floríferas nos conjuntos habitacionais que especifica.	José Serra (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 16/08/2005 , p. 44	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-46212-de-15-de-agosto-de-2005/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	45.987	18/06/2005	Regulamenta a Lei nº 13.770, de 29 de janeiro de 2004, que dispõe sobre a adoção de medidas pelo Executivo Municipal que dêem prioridade ao atendimento da mulher como beneficiária dos programas de Habitação de Interesse Social.	José Serra (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 18/06/2005 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-45987-de-17-de-junho-de-2005/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão / Autogestão	Instrução normativa	5	31/12/2004	Procedimentos para cobrança da contrapartida oferecida a título de poupança prévia de acordo com compromisso firmado com associações para empreendimento habitacional de interesse social (mutirão/autogestão)	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 31/12/2004 , p. 38	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-normativa-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-5-de-31-de-dezembro-de-2004/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Resolução	14	28/12/2004	Define os procedimentos para a prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, operado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP.	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 28/12/2004 , p. 38	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-cmh-14-de-28-de-dezembro-de-2004/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Resolução	15	28/12/2004	Aprova o Programa de Cortiços - Reabilitação da Moradia Coletiva	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 28/12/2004 , p. 41	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-cmh-15-de-28-de-dezembro-de-2004/detalhe
Prefeitura / Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	427	18/11/2004	Autoriza a doação de área municipal à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP (OF ATL 571/04)	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Alterado pela lei 14.859/08	Diário Oficial da Cidade de 18/11/2004 , p. 91	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/projeto-de-lei-camara-municipal-427-de-18-de-novembro-de-2004/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão	Decreto	45.127	14/08/2004	Altera disposições do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, que dispõe sobre Zonas Especiais de Interesse Social e seus respectivos Planos de Urbanização, produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular; regulamenta os artigos 4º e 5º da Lei nº 13.657, de 31 de outubro de 2003, que concedem isenção de taxas incidentes sobre as edificações que discrimina; prevê a dispensa do pagamento de preços públicos nas hipóteses que especifica; e estabelece normas de competência.	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Revogado pelo decreto nº 56.759/2016	Diário Oficial da Cidade de 14/08/2004 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-45127-de-13-de-agosto-de-2004/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Decreto	44.667	27/04/2004	Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Revogado pelo decreto nº 56.759/2016	Diário Oficial da Cidade de 27/04/2004 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-44667-de-26-de-abril-de-2004/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão / Autogestão / Assessoria técnica	Resolução	8	27/04/2004	Aprova a Regulamentação do PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE MORADIAS EM REGIME DE MUTIRÃO AUTOGERIDO e define os procedimentos operacionais para a produção de empreendimento habitacional a ser executado nessa modalidade, em operação vinculada ao Fundo Municipal de Habitação.	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 27/04/2004 , p. 25	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-cmh-8-de-27-de-abril-de-2004/detalhe
Prefeitura	Mutirão / Autogestão / Assessoria técnica	Resolução	5	27/02/2004	Aprova a Regulamentação do PROGRAMA DE PRODUÇÃO DE MORADIAS EM REGIME DE MUTIRÃO AUTOGERIDO e define os procedimentos operacionais para a produção de empreendimento habitacional a ser executado nessa modalidade, em operação vinculada ao Fundo Municipal de Habitação.	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Revogada pela resolução nº 8/04	Diário Oficial da Cidade de 27/02/2004 , p. 17	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-cmh-5-de-27-de-fevereiro-de-2004/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Portaria	95	17/02/2004	Constitui grupo de trabalho para regulamentação da lei 13.444/02 - Plantio de árvores em conjuntos habitacionais / Cingapura / Mutirão. Obs.: Numeração conforme dom de 17/02/04. p.15	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 12/02/2004 , p. 16	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-95-de-12-de-fevereiro-de-2004/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão / Autoconstrução	Lei	13.770	30/01/2004	Dispõe sobre a adoção de medidas pelo Executivo Municipal que priorizem o atendimento da mulher como beneficiária dos programas de Habitação de Interesse Social.	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 30/01/2004 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13770-de-29-de-janeiro-de-2004/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Lei	13.710	08/01/2004	Altera a redação dos incisos II e III do artigo 2º e acrescenta o artigo 5ºA à Lei Municipal nº 10.105, de 02 de setembro de 1986, e dá outras providências.	Marta Suplicy (Prefeita)	Legislativo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 08/01/2004 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13710-de-07-de-janeiro-de-2004/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	890	11/12/2003	Dispõe sobre a adoção de medidas pelo Executivo Municipal que priorizem o atendimento da mulher como beneficiária dos programas de Habitação de Interesse Social.	Nabil Bonduki (Vereador)	Legislativo	Promulgado pela lei 13.770/04		https://www.saopaulo.sp.lg.br/iah/fulltext/projeto/PL0890-2003.pdf
Prefeitura / Câmara - Legislação	Assessoria técnica	Decreto	43.592	07/08/2003	Regulamenta a Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, que dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, autoriza o Executivo a celebrar convênios e termos de parceria.	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 07/08/2003 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-43592-de-6-de-agosto-de-2003/detalhe
Prefeitura	Mutirão / Autogestão / Assessoria técnica	Instrução normativa	2	29/07/2003	Aprova os procedimentos para o financiamento de empreendimento habitacional em regime de mutirão, com recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH.	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/CMH	Revogada pela resolução nº 8/04	Diário Oficial da Cidade de 29/07/2003 , p. 13	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-normativa-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-2-de-29-de-julho-de-2003/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	823	08/01/2003	Implanta o registro cadastral de empresas e profissionais que atuam na área de regularização fundiária de loteamentos para o programa de regularização de loteamentos	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 08/01/2003 , p. 9	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-823-de-8-de-janeiro-de-2003/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Lei	13.444	18/10/2002	Dispõe sobre a obrigatoriedade do plantio de árvores frutíferas ou floríferas em conjuntos habitacionais por sistema de mutirão e conjuntos habitacionais denominados Cingapura e dá outras providências.	Marta Suplicy (Prefeita)	Legislativo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 15/01/2003 , p. 54	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13444-de-17-de-outubro-de-2002/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Assessoria técnica	Lei	13.433	28/09/2002	Dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, autoriza o Executivo a celebrar convênios e termos de parceria e dá outras providências.	Marta Suplicy (Prefeita)	Legislativo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 28/09/2002 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13433-de-27-de-setembro-de-2002/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	553	19/09/2002	Altera o artigo 2º e acrescenta os artigos 5º e 6º à Lei nº 10.105 de 02 de setembro de 1986	João Antônio (Vereador)	Legislativo	Promulgado pela lei 13.710/04		https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/projeto/PL0553-2002.pdf
Prefeitura	Autogestão	Lei	13.430	14/09/2002	Plano Diretor Estratégico.	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Revogada pela lei nº 16.050/2014	Diário Oficial da Cidade de 14/09/2002 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13430-de-01-de-setembro-de-2002/detalhe
Prefeitura	-	Lei	13.425	03/09/2002	Regulamenta o artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo.	Marta Suplicy (Prefeita)	Legislativo	Alterada pela lei nº 17.068/2019	Diário Oficial da Cidade de 03/09/2002 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13425-de-02-de-setembro-de-2002/detalhe
Prefeitura	Autogestão	Resolução	24	06/07/2002	Aprova o SUBPROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO MUNICIPAL como sub-programa dos programas de aplicação de recursos do FMH.	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade 06/07/2002 , p. 16	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-24-de-6-de-julho-de-2002/detalhe
Prefeitura	Autogestão	Projeto de lei	290	18/05/2002	Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e dá outras providências.	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Promulgado pela lei 13.430/2002	Diário Oficial da Cidade de 18/05/2002 , p. 79	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/projeto-de-lei-camara-municipal-290-de-18-de-maio-de-2002/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	948	05/12/2001	Implanta registro cadastral de profissionais da área de construção civil para programa Morar Melhor	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 05/12/2001 , p. 19	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-948-de-5-de-dezembro-de-2001/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Resolução	21	07/11/2001	Operacionaliza os procedimentos relativos as unidades habitacionais vinculadas ao FMH e não comercializadas	Marta Suplicy (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela resolução nº 10/04 (SEHAB/CMH)	Diário Oficial da Cidade de 07/11/2001 , p. 13	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-21-de-7-de-novembro-de-2001/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	394	28/06/2001	Dispõe sobre a obrigatoriedade do executivo municipal priorizar o atendimento da mulher como beneficiária final dos programas de habitação de interesse social, garante a titularidade dos contratos e títulos em nome da mulher e dá outras providências.	Nabil Bonduki (Vereador)	Legislativo	Retirado pelo autor		https://www.saopaulo.sp.lg.br/iah/fulltext/projeto/PL0394-2001.pdf
Câmara - Projetos	Assessoria técnica	Projeto de lei	337	13/06/2001	Dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, autoriza o Executivo a celebrar convênios e termos de parceria e dá outras providências.	Nabil Bonduki (Vereador)	Legislativo	Promulgado pela Lei 13.433/2002		https://www.saopaulo.sp.lg.br/iah/fulltext/projeto/PL0337-2001.pdf
Câmara - Projetos	Assessoria técnica	Projeto de lei	195	17/04/2001	Dispõe sobre o serviço de assessoria técnica na área de habitação de interesse social e desenvolvimento urbano no município e autoriza o executivo a celebrar convênios com assessorias técnicas	Nabil Bonduki (Vereador)	Legislativo	Retirado pelo autor		https://www.saopaulo.sp.lg.br/iah/fulltext/projeto/PL0195-2001.pdf
Prefeitura	Mutirão	Decreto	40.232	03/01/2001	Regulamenta a Lei nº 12.316, de 16 de abril de 1997, que dispõe sobre a obrigatoriedade do Poder Público Municipal a prestar atendimento à população de rua da Cidade de São Paulo, e dá outras providências.	Marta Suplicy (Prefeita)	Executivo	Alterado pelo decreto 43.277/03 que revoga o parágrafo 01 do artigo 7 do decreto.	Diário Oficial da Cidade de 03/01/2001 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-40232-de-2-de-janeiro-de-2001/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Instrução normativa	1	17/06/2000	Normaliza operações para o financiamento de empreendimento habitacional a ser realizado em regime de Mutirão, com Fundo Municipal de Habitação	Celso Pitta (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela resolução nº 8/04	Diário Oficial da Cidade de 17/06/2000 , p. 17	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-normativa-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-1-de-17-de-junho-de-2000/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Assessoria técnica	Despacho	91.104	11/04/2000	Homologa decisão de comissão constituída pela P148/00 para o cadastramento das organizações comunitárias pro-moradia, entidades religiosas/universidades	Celso Pitta (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade 11/04/2000 , p. 12	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/despacho-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-91104-de-11-de-abril-de-2000/detalhe
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	599	23/11/1999	Acrescenta os artigos 4. 5. 6 e 7 e renumera os seguintes da lei 11.632 de 22 de julho de 1994 e dá outras providências.	Adriano Diogo (Vereador)	Legislativo	Encerrado por término de legislatura		https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/projeto/PL0599-1999.pdf
Prefeitura	Mutirão	Portaria	61	06/11/1999	Designa servidor para responder pela coordenadoria de programas especiais, no âmbito de mutirão/cortiço/vila dignidade (3ª idade)	Celso Pitta (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 06/11/1999 , p. 11	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-habi-61-de-6-de-novembro-de-1999/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Instrução normativa	1	27/08/1999	Aprova normatização operacional para funcionamento de empreendimento habitacional a ser executado em regime de mutirão lastreado com recursos do Fundo Municipal de Habitação	Celso Pitta (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 27/08/1999 , p. 15	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-normativa-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-1-de-27-de-agosto-de-1999/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Resolução	16	27/08/1999	Revoga a resolução 12/98 - construção em regime de mutirão	Celso Pitta (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 27/08/1999 , p. 15	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-16-de-27-de-agosto-de-1999/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Resolução	15	09/06/1998	Aplicação dos percentuais para financiamento de obras em mutirão estabelecidos no programa municipal de produção de novas moradias de interesse social em regime de mutirão (R CFMH 12/98)	Celso Pitta (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 09/06/1998 , p. 22	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-15-de-9-de-junho-de-1998/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Resolução	12	09/06/1998	Aprova a regulamentação da construção em regime de mutirão dentro do sub-programa de produção de novas moradias de interesse social	Celso Pitta (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela resolução 16/99(SEHAB -CFMH)	Diário Oficial da Cidade de 09/06/1998 , p. 23	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-12-de-9-de-junho-de-1998/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura / Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	282	07/05/1998	Dispõe sobre loteamento popular em áreas públicas ou através de permuta, e dá outras providências (Milton Leite)	Celso Pitta (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 07/05/1998 , p. 39	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/projeto-de-lei-camara-municipal-282-de-7-de-maio-de-1998/detalhe
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	646	26/06/1997	Dispõe sobre a obrigatoriedade do plantio de árvores frutíferas ou floríferas em conjuntos habitacionais por sistema de mutirão e conjuntos habitacionais denominados Cingapura e dá outras providências	Ana Martins (Vereadora)	Legislativo	Promulgado pela lei 13.444/2002		https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/projeto/PL0646-1997.pdf
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	454	22/05/1997	Institui no município o plano Moradia do Trabalhador e dá outras providências	Maria Helena Pereira Fontes (Vereadora)	Legislativo	Rejeitado		https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/projeto/PL0454-1997.pdf
Prefeitura	Mutirão	Lei	12.316	26/04/1997	Dispõe sobre a obrigatoriedade do poder público municipal a prestar atendimento à população de rua na Cidade de São Paulo.	Celso Pitta (Prefeito)	Executivo	Alterado pelo decreto 40.232/2001	Diário Oficial da Cidade de 26/04/1997 , p. 44	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-12316-de-16-de-abril-de-1997/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Ordem interna	3	28/09/1996	Procedimentos para unidades de SEHAB envolvidas na regularização de conjuntos habitacionais ou parcelamento do solo em geral	Paulo Maluf (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 28/09/1996 , p. 20	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/ordem-interna-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-3-de-28-de-setembro-de-1996/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Publicação	90.901	09/01/1996	Relatório final da comissão especial de estudos de habitação no município de São Paulo; Suplemento	Paulo Maluf (Prefeito)	Executivo	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 09/01/1996 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/publicacao-camara-municipal-90901-de-9-de-janeiro-de-1996/detalhe
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	915	21/09/1995	Destina 10% (dez por cento) do arrecadado com o imposto sobre serviço ISS para os programas de habitação popular na cidade de São Paulo e dá outras providências	Arselito Tatto (Vereador)	Legislativo	Retirado pelo autor		https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/projeto/PL0915-1995.pdf

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão	Publicação	92.308	23/08/1995	Transcrição de ofícios do prefeito referentes a denúncias de desvios de verba destinadas a construção de casas populares no sistema mutirão, determina suspensão de verbas.	Paulo Maluf (Prefeito)	Executivo	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 23/08/1995 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/publicacao-gabinete-do-prefeito-92308-de-23-de-agosto-de-1995/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Lei	11.632	26/07/1994	Dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências .	Paulo Maluf (Prefeito)	Executivo	Revogada parcialmente pela lei nº 13.425/2002	Diário Oficial da Cidade de 26/07/1994 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-11632-de-22-de-julho-de-1994/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Portaria	90	22/03/1994	Constitui comissão técnica para vistoriar e pronunciar-se se eventual necessidade e urgência de intervenção física nas obras do mutirão São Francisco	Não informado	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 22/03/1994 , p. 94	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-habi-90-de-22-de-marco-de-1994/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Ordem interna	4	15/03/1994	Dispõe s/ notificação as associações de mutirão que específica, p/ comparecimento em Habi p/ entrega dos documentos e prestações de contas	Não informado	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 15/03/1994 , p. 23	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/ordem-interna-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-4-de-15-de-marco-de-1994/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Publicação	91.712	17/12/1993	Padronização das prestações de contas das associações conveniadas com SEHAB/HABI-orientação do FUNAPS Mutirão, Favela e Cortiço.	Não informado	Tribunal de Contas do Município - TCM	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 17/12/1993 , p. 48	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/publicacao-tribunal-de-contas-do-municipio-91712-de-17-de-dezembro-de-1993/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	33.612	25/08/1993	Dispoe sobre a concessao de Auxilio equipamento as Instituições Assistenciais que especifica, e da outras providencias.	Paulo Maluf (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade 24/08/1993 p. 1 c. 2-3	https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/decretos/ D33612.pdf
Prefeitura	Mutirão	Portaria	561	29/06/1993	Altera a portaria 518/93 que constitui comissão especial para proceder ao levantamento físico, jurídico e financeiro dos convênios de construção de habitações, pelo sistema de mutirão propondo nova metodologia de trabalho	Paulo Maluf (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvemento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 29/06/1993 , p. 27	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-561-de-29-de-junho-de-1993/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Portaria	518	27/05/1993	Constitui comissão especial para proceder ao levantamento físico, jurídico e financeiro dos convênios de construção de habitações pelo sistema de mutirão propondo nova metodologia de trabalho	Não informado	Secretaria da Habitação e Desenvolvemento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 27/05/1993 , p. 22	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-518-de-27-de-maio-de-1993/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Ordem interna	55	07/04/1993	Determina aos secretários de SEMPLA e SF esforços no sentido de iniciar rapidamente o programa haitacional.	Paulo Maluf (Prefeito)	Executivo	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 07/04/1993 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/ordem-interna-gabinete-do-prefeito-55-de-7-de-abril-de-1993/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Ordem interna	2	12/01/1993	Determina providencias emergenciais reerentes a áreas de risco em favelas, mutirões, cortiços, titularização e concessões de direito de uso, invasões, locação social e moradias industrializadas.	Paulo Maluf (Prefeito)	Secretaria da Habitação e Desenvolvemento Urbano - SEHAB	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 12/01/1993 , p. 18	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/ordem-interna-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-2-de-12-de-janeiro-de-1993/detalhe
Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	32.941	31/12/1992	Dispoe sobre permissao de uso de imovel situado na Av. Celso Garcia, na Mooca, nesta Capital, e da outras providencias.	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade 31/12/1992 p. 12 c. 1	https://www.saopaulo.sp.l eg.br/iah/fulltext/decretos/ D32941.pdf

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	32.937	31/12/1992	Dispõe sobre permissão de uso de imóvel situado a Rua Madre de Deus, na Mooca, nesta Capital, e da outras providências.	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade 31/12/1992 p. 8 c. 2	https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D32937.pdf
Prefeitura	Mutirão	Instrução serviço	46	22/12/1992	Estabelece normas e procedimentos relativos aos prazos definidos nos convênios FUNAPS comunitário, Urbanacom, FUNAPS, favela e sub-programa de cortiços	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/HABI	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 22/12/1992 , p. 70	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-servico-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-habi-46-de-22-de-dezembro-de-1992/detalhe
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	402	16/12/1992	Concede incentivo fiscal a profissional habilitado pela assistência técnica profissional na construção de moradia econômica e dá outras providências	Andrade Figueira (Vereador)	Legislativo	Encerrado por término de legislatura. (art. 275 Reg. Int.)		https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/projeto/PL0915-1995.pdf
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	1000	09/12/1992	Retifica a portaria 609/92 (SEHAB) que contém normas para o cadastramento de entidades sem fins lucrativos, prestadoras de serviços de assessoria técnica no campo da habitação de interesse social	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 09/12/1992 , p. 27	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-1000-de-9-de-dezembro-de-1992/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Instrução serviço	38	24/09/1992	Altera a IS 18/90 que estabeleceu normas para a concessão de financiamento direto as organizações comunitárias cujo objetivo principal seja o de construir habitações em mutirão, para estabelecer novo limite para concessão do financiamento supra referido.	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB/HABI	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 24/09/1992 , p. 46	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-servico-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-habi-38-de-24-de-setembro-de-1992/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	609	15/08/1992	Altera o Anexo I da P579/90 (SEHAB) - Normas para cadastramento de entidades sem fins lucrativos; prestadoras de serviços de assessoria técnica - habitações de interesse social	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 15/08/1992 , p. 52	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-609-de-15-de-agosto-de-1992/detalhe

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão / Autoconstrução	Decreto	31.601	27/05/1992	Regulamenta o artigo 26 da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, e os artigos 523 e 565 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com a nova redação dada pela Lei nº 9.414, de 30 de dezembro de 1981.	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Executivo	Revogado pelo decreto nº 44.667/2004	Diário Oficial da Cidade de 27/05/1992 , p. 2	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-31601-de-26-de-maio-de-1992/detalhe
Prefeitura / Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	29.947	26/07/1991	Dispõe sobre a criação dos conselhos de habitação popular no município de São Paulo e da outras providências	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Executivo	Não informado	Diário Oficial da Cidade de 26/07/1991 , p. 3	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-29947-de-25-de-julho-de-1991/detalhe
Prefeitura	Assessoria técnica	Portaria	579	26/09/1990	Aprova as normas do Anexo I, integrante desta portaria para o cadastramento das entidades, sem fins lucrativos, prestadoras de serviços de assessoria técnica no campo das habitações de interesse social	Luiza Erundina de Sousa (Prefeita)	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB	Revogada pela portaria SEHAB nº 36/2018	Diário Oficial da Cidade de 26/09/1990 , p. 24	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-da-habitacao-e-desenvolvimento-urbano-579-de-26-de-setembro-de-1990/detalhe
Prefeitura	-	Decreto	25.246	05/01/1988	Regulamenta a Lei nº 10.105, de 2 de setembro de 1986, que dispõe sobre a concessão de licença para construção de moradias econômicas.	Antônio Sampaio	Legislativo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade de 05/01/1988 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-25246-de-04-de-janeiro-de-1988/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Lei	10.105	03/09/1986	Dispõe sobre a concessão de licença para construção de moradia econômica, e dá outras providências.	Jânio da Silva Quadros (Prefeito)	Executivo	Alterado	Diário Oficial da Cidade de 03/09/1986 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-10105-de-02-de-setembro-de-1986/detalhe
Câmara - Legislação	Mutirão	Decreto	22.215	15/05/1986	Dispõe sobre nova adoção do sistema de "mutirão", e dá outras providências.	Jânio da Silva Quadros (Prefeito)	Executivo	Sem revogação expressa	Diário Oficial da Cidade 16/05/1986 p. 1 c. 1	https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D22215.pdf
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	166	09/08/1984	Autoriza a doação de áreas municipais a companhia metropolitana de habitação de São Paulo - COHAB/SP e dá outras providências	Mario Covas (prefeito)	Executivo	Promulgado pela lei 9.751/1984		https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/projeto/P L0166-1984.pdf
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	46	31/03/1981	Autoriza a companhia metropolitana de São Paulo - COHAB/SP a efetuar consignação em folha de pagamento dos servidores municipais e dá outras providências	Reinaldo de Barros (prefeito)	Executivo	Promulgado pela lei 9.261/1981		https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/projeto/P L0046-1981.pdf

BASE	PALAVRA CHAVE	CATEGORIA	NÚM.	DATA DE PUB.	EMENTA	CHEFE DE GOVERNO	ORIGEM	SITUAÇÃO	FONTE	LINK DE REFERÊNCIA
Prefeitura	Mutirão	Decreto	15.889	24/05/1979	Regulamenta a Lei nº 8.906, de 27 de abril de 1979.	Olavo Egydio Setubal (Prefeito)	Executivo	Alterado	Diário Oficial da Cidade de 24/05/1979 , p. 2	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-15889-de-23-de-maio-de-1979/detalhe
Prefeitura	-	Lei	8.906	28/04/1979	Dispõe sobre a criação do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, e dá outras providências.	Olavo Egydio Setubal (Prefeito)	Executivo	Revogada pela lei nº 11.632/1994	Diário Oficial da Cidade de 28/04/1979 , p. 2	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-8906-de-27-de-abril-de-1979/detalhe
Prefeitura	Mutirão / Autoconstrução	Decreto	14.025	20/11/1976	Regulamenta os artigos 516, 522, 523 e 565 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, fixando normas especiais para arruamentos, loteamentos, conjuntos habitacionais, edificações de interesse social, e dá outras providências.	Olavo Egydio Setubal (Prefeito)	Executivo	Alterado pelo decreto 15.047/1978, Decreto 16.656/1980 e Decreto 22.384/1986	Diário Oficial da Cidade de 20/11/1976 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-14025-de-19-de-novembro-de-1976/detalhe
Prefeitura	Mutirão	Lei	8.246	07/05/1975	Amplia a área máxima das moradias econômicas, e dá outras providências.	Miguel Colasuonno (Prefeito)	Executivo	Revogada pela Lei nº 9.842/1985	Diário Oficial da Cidade de 07/05/1975 , p. 1	http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-8246-de-6-de-maio-de-1975/detalhe
Câmara - Projetos	Mutirão	Projeto de lei	36	21/03/1975	Amplia a área máxima das moradias econômicas e dá outras providências	Miguel Colasuonno (prefeito)	Executivo	Promulgado pela lei 8.246/1975		https://www.saopaulo.sp.lig.br/iah/fulltext/projeto/PL0036-1975.pdf

08.2. Anexo B: Lei municipal nº 16.587 de 12 de dezembro de 2016

Texto compilado disponível no site:

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16587-de-12-de-dezembro-de-2016>



LEI Nº 16.587 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2016

▶ CORRELAÇÕES ▶ ANEXOS ▶ TEMAS RELACIONADOS

Dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências.

LEI Nº 16.587, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2016

([Projeto de Lei nº 12/15](#), do Vereador Nabil Bonduki – PT)

Dispõe sobre a autogestão na moradia e dá outras providências.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de novembro de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a autogestão na elaboração de projeto e construção de moradia, visando garantir o protagonismo das famílias organizadas em associações e cooperativas habitacionais.

Parágrafo único. Os conceitos e definições mencionados nesta lei encontram-se relacionados no anexo único da presente lei.

Art. 2º Serão atendidas no âmbito dos programas regulados nesta lei as famílias residentes no Município de São Paulo, que ainda não tenham sido anteriormente contempladas nos demais programas habitacionais dos diversos entes federativos, cuja renda familiar bruta não exceda os parâmetros definidos para HIS 1 e HIS 2, nos termos da [Lei Municipal nº 16.050/2014](#).

§ 1º Das unidades produzidas no âmbito do programa regulado nesta lei, serão reservadas ao menos 80% (oitenta por cento) das unidades para o atendimento daquelas cuja renda familiar não ultrapasse os parâmetros definidos para HIS 1.

§ 2º Quando a ação se enquadrar na modalidade urbanização ou regularização de assentamentos precários, serão atendidas aquelas famílias relacionadas no Plano de Urbanização da intervenção.

§ 3º Os critérios de seleção das famílias serão estabelecidos nos regulamentos das entidades, observando-se os princípios da moralidade, da impessoalidade, da isonomia, da publicidade e ainda as resoluções do Conselho Municipal de Habitação.

Art. 3º Os projetos desenvolvidos no âmbito dos programas regulados nesta lei serão selecionados em procedimentos públicos e isonômicos, respeitados os princípios jurídicos aplicáveis à Administração.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a criar o programa municipal de produção da habitação de interesse social, denominado Autogestão na Moradia, destinado à construção de empreendimentos habitacionais de interesse social em parceria com associações e cooperativas habitacionais devidamente habilitadas no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação.

§ 1º A habilitação a que se refere o “caput” será regulada por Resolução do Conselho Municipal de Habitação, realizada a cada 02 (dois) anos e a certificação decorrente terá a validade de 04 (quatro) anos.

§ 2º O CMH poderá, em decisão motivada, dispensar a habilitação municipal a que se refere o parágrafo anterior, hipótese em que poderá reconhecer e adotar processos de habilitação similares, desenvolvidos por outros entes da federação.

Art. 5º São diretrizes gerais da produção autogestionária da moradia:

I - o respeito à autonomia das associações e cooperativas habitacionais;

II - a garantia ao acesso à moradia digna;

III - a participação das famílias atendidas em todas as etapas do processo, organizadas em associações ou cooperativas habitacionais;

IV - o estímulo à autogestão na moradia e ao mutirão autogestionário;

V - o apoio à capacitação em processos autogestionários;

VI - a compatibilização das tipologias edilícias com as características das famílias participantes;

VII - a valorização do controle social da utilização dos recursos públicos;

VIII - a elevação dos padrões de construção e a melhoria da qualidade da produção habitacional;

IX - o estímulo às formas inovadoras de desenvolvimento tecnológico e às relações horizontais nos canteiros de obras;

X - a valorização do trabalho social;

XI - o estímulo às formas coletivas de fruição da posse ou da propriedade das unidades habitacionais.

Art. 6º Os recursos destinados ao programa de Autogestão na Moradia poderão ser utilizados para as seguintes atividades:

I - aquisição de terrenos;

II - pagamento de serviços técnicos complementares;

III - elaboração e acompanhamento de projetos técnicos;

IV - construção das unidades habitacionais, equipamentos comunitários e comerciais a ela vinculados;

V - implantação de infraestrutura básica ou pública e condominial, incluindo-se eventual necessidade de implantação de infraestrutura externa vinculada ao empreendimento;

VI - formulação e execução do projeto técnico social;

VII - pagamentos dos demais custos diretos, tais como despesas com canteiro de obras, administração da entidade, materiais permanentes e de consumo, contas de água, luz, telefone, internet, pessoal e dos custos indiretos vinculados ao empreendimento;

VIII - pagamento dos custos de legalização;

IX - pagamento de assessorias técnicas especializadas, empresas de gerenciamento de obras e similares.

Art. 7º O programa será executado com a participação dos seguintes agentes intervenientes:

I - Secretaria Municipal de Habitação;

II - Companhia Metropolitana de Habitação – COHAB/SP;

III - Associações e Cooperativas Habitacionais;

IV - Agentes fomentadores, conforme sua disponibilidade.

Art. 8º Caberá ao Conselho Municipal de Habitação realizar processo participativo tendente a aprovar as seguintes condições mínimas de operacionalização:

I - meta quadrienal de produção autogestionária da moradia, compatível com aquela definida no Plano Municipal de Habitação;

II - critérios territoriais para a aplicação dos recursos financeiros disponíveis, priorizando-se a contratação de projetos realizados em áreas classificadas como ZEIS 3 e ZEIS 2;

III - critérios de enquadramento e habilitação de associações e cooperativas habitacionais para atuação no programa;

IV - critérios gerais de seleção das famílias participantes;

V - critérios técnicos mínimos de qualidade dos projetos;

VI - modalidades construtivas passíveis de utilização pelas entidades;

VII – competências dos agentes intervenientes;

VIII – a forma de prestação de contas dos recursos utilizados;

IX - a forma de monitoramento e de disponibilização das informações dos resultados do programa;

X – minuta dos termos de convênio, de repasse de recursos, de compromisso, de parceria ou de comercialização das unidades, relativas ao desenvolvimento dos empreendimentos.

Art. 9º O programa de Autogestão na Moradia será operacionalizado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, complementado por outras fontes públicas ou privadas, quando necessário.

Parágrafo único. Ao menos 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos anualmente destinados ao Fundo Municipal de Habitação serão destinados ao programa municipal de Autogestão na Moradia.

Art. 10. No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos adquiridos na forma do inciso I do art. 340 da [Lei Municipal nº 16.050/2014](#) – Plano Diretor Estratégico serão destinados ao programa municipal de produção autogestionária da moradia.

Art. 11. O Conselho Municipal de Habitação expedirá a Resolução de que trata o art. 5º em até 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de dezembro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de dezembro de 2016.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

Anexos

[Anexo Único da Lei nº 16.857_2016.pdf \(14.98 KB\)](#)

Correlações

[RESOLUÇÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB/CMH Nº 132 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019](#)

Temas Relacionados

[Moradia Popular](#)

**ANEXO ÚNICO INTEGRANTE DA
LEI Nº 16.587, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2016**

Conceitos e definições

Agentes fomentadores: entes estatais dos demais níveis federativos ou entidades privadas com atuação na área habitacional.

Associações e cooperativas habitacionais: entidades civis sem finalidade lucrativa, devidamente registradas na forma da lei, sediadas no município de São Paulo, com atuação mínima na área da habitação comprovada por relatório de atividades relativo, no mínimo, aos últimos 02 anos de atuação.

Assessoria técnica: equipe multidisciplinar formada por profissionais das áreas de arquitetura, engenharia, jurídica, social com formação superior ou técnico, representados numa pessoa jurídica com ou sem finalidade lucrativa, com atuação comprovada na área habitacional.

Autogestão em habitação: processo construtivo em que as famílias participantes, representada por uma associação ou cooperativa habitacional, com auxílio de uma assessoria técnica especializada participa das etapas de concepção, desenvolvimento e execução dos projetos habitacionais e do trabalho social, exercendo todas as atividades de administração da obra e de definição da pós ocupação.

Mutirão: trabalho manual não remunerado realizado em nome próprio pela família participante no projeto habitacional ou seu representante dedicado ao empreendimento onde será beneficiada.

Projeto técnico: Compreendem os projetos básicos e executivos de arquitetura e engenharia do empreendimento a ser edificado, bem como ao seu entorno imediato.

Trabalho social: conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos e diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do local e das famílias participantes, visando qualificar sua participação do processo construtivo e na formulação e execução das demais políticas públicas relacionadas.

Serviços técnicos complementares: conjunto de serviços veiculados por intermédios de estudos, laudos, pareceres, documentos, certidões, manifestações de caráter jurídico, econômico, contábil ou urbanístico destinados a solucionar questões relevantes relacionadas ao empreendimento habitacional.

08.3. Anexo C: Artigos 47 a 51 da Lei nº 2014-366 de 24 de março de 2014 pelo Acesso à Moradia e Urbanismo Renovado

Lei integral disponível no site:

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028772256>



LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (1)

🕒 Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 juillet 2021

NOR : ETLX1313501L

[JORF n°0072 du 26 mars 2014](#)

[Dossier Législatif : LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové / Échéancier d'application](#)

Version en vigueur au 21 mai 2023

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC en date du 20 mars 2014,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE Ier : FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE (Articles 1 à 51)

Chapitre Ier : Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé (Articles 1 à 22)

Chapitre II : Mettre en place une garantie universelle des loyers (Article 23)

Chapitre III : Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier (Article 24)

Chapitre IV : Améliorer la prévention des expulsions (Articles 25 à 29)

Chapitre V : Faciliter les parcours de l'hébergement au logement (Articles 30 à 46)

Chapitre VI : Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif (Articles 47 à 51)

Article 47

A modifié les dispositions suivantes

- Crée Code de la construction et de l'habitation. - Chapitre II : Les sociétés d'attribution et d'a... (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - Chapitre Ier : Les coopératives d'habitants (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - Titre préliminaire : Les sociétés d'habitat par... (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-1 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-10 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-11 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-2 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-3 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-4 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-5 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-6 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-7 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-8 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L200-9 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-1 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-10 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-11 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-12 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-13 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-2 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-3 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-4 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-5 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-6 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-7 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-8 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L201-9 (M)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-1 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-10 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-11 (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-2 (M)

Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-3 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-4 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-5 (M)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-6 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-7 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-8 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L202-9 (V)

Article 48

A modifié les dispositions suivantes

Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L633-2 (V)

Article 49

I. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L633-4

II.-Les comités de résidents sont mis en place dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi.

Article 50

I. - A modifié ou créé les dispositions suivantes :

-Loi n° 86-18 du 6 janvier 1986

Art. 13, Art. 15, Art. 17, Art. 18, Art. 18-1, Art. 19-1, Art. 33

II.-Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi.

Article 51

A modifié les dispositions suivantes

Modifie LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 - art. 101 (V)