

Ana Laura Pinheiro
Clara Arruda
Luiza Valente
Luiza Castanho

Plano Diretor de Sorocaba: Crescimento ou Sustentabilidade?

Análise do Plano Diretor de Sorocaba: desenvolvimento urbano,
preservação ambiental e qualidade de vida



Imagem: Google



Imagem: Google



O que é o Plano Diretor?



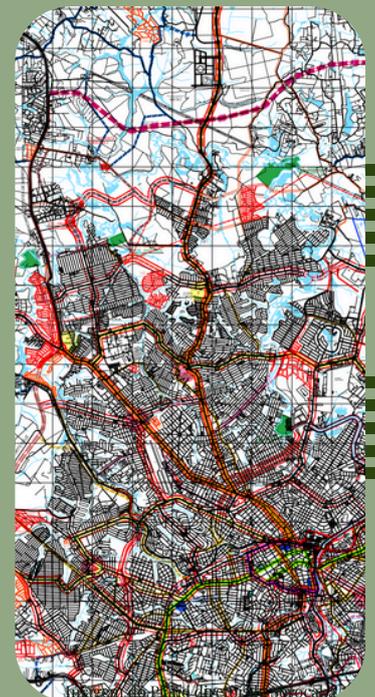
Imagem: Prefeitura de Sorocaba

O Plano Diretor é uma ferramenta essencial prevista no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), com a finalidade de orientar o desenvolvimento urbano dos municípios brasileiros. Trata-se de um instrumento que organiza o uso e a ocupação do solo, visando promover uma cidade mais equilibrada, justa e sustentável. Por meio dele, é possível planejar o crescimento urbano de forma a atender tanto às necessidades atuais da população quanto às futuras, sempre buscando garantir o bem-estar coletivo e o direito à cidade para todos.

Em municípios com mais de 20 mil habitantes, como é o caso de Sorocaba, a elaboração e a revisão do Plano Diretor são obrigatórias e devem ser feitas com ampla participação da sociedade.

Em Sorocaba, o Plano Diretor é o principal instrumento para organizar o território, definir zonas urbanas e rurais, proteger áreas ambientais e estruturar o desenvolvimento da cidade. Com uma população em constante crescimento e uma série de transformações sociais e econômicas em curso, torna-se indispensável revisar e adaptar esse planejamento para que ele continue respondendo às demandas reais da cidade.

A escolha do Plano Diretor de Sorocaba como objeto de análise se justifica por sua relevância prática e jurídica, uma vez que influencia diretamente a forma como os cidadãos vivenciam a cidade e acessam os serviços públicos. Esse instrumento é central para o planejamento urbano, pois organiza o território, define zonas urbanas e rurais, protege áreas ambientais e estrutura o desenvolvimento municipal. Estudá-lo permite compreender como o Direito Urbanístico atua na efetivação de direitos fundamentais, como moradia digna, mobilidade e acesso a equipamentos públicos. No entanto, essa análise exige uma abordagem crítica e multidisciplinar, considerando a complexidade técnica do tema e a constante mediação entre interesses públicos e privados. Inserida na disciplina de extensão, essa pesquisa busca aproximar o saber jurídico da realidade social, proporcionando aos estudantes uma formação mais sensível e comprometida com a função social da cidade. Para ampliar o alcance da iniciativa, a disciplina lançou o Blog da Fadi, espaço educacional digital que atua como ferramenta pedagógica, promovendo o acesso ao conhecimento de diversas áreas. Dessa forma, o nosso projeto para a disciplina contribui para o fortalecimento de uma sociedade mais consciente, participativa e comprometida com a construção de cidades mais justas, sustentáveis e inclusivas, trazendo ao debate a figura do Plano Diretor.



Linha do tempo (1963 - 2025)

Plano Diretor do Município (1966 - Ghiraldini)

- Aprovado pela Lei Mun. n° 1.438 (21/11/1966);
- Comissão técnica e equipe contratada (Relatório Milton C. Ghiraldini);
- Elaboração dos códigos de Obras e Edificações (1966), Loteamento e Arruamento (1966), e Zoneamento (1968);
- Definição clara de zonas urbana, rural e de expansão;
- Desenvolvimento industrial -> Política de ocupação territorial: "Corredores Industriais";
- Sugerida a criação de um órgão municipal autônomo de planejamento;
- Sistema viário: modificações para melhorar o tráfego.

Plano Piloto (1963 - SAGMACS)

- Aprovado pela Lei Municipal n° 1.194 de (20/12/1963);
- Relatório realizado por equipe técnica da SAGMACS (sociedade civil contratada sem fins lucrativos);
- Divisão da cidade em áreas urbanas e rurais;
- Delimitação das zonas de uso (finalidades);
- Proposta de sistema viário baseado em vias perimetrais e radiais;
- Sem participação popular.

Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI (Revisão/1971)

- Aprovado pela Lei Mun. n° 1.672 (23/12/1971);
- Elaboração pela equipe técnica da Prefeitura de Sorocaba (simplicidade desprovido de relatórios técnicos);
- Objetivo: Diretrizes para o desenvolvimento urbano, social e econômico;
- Elaboração durante o regime militar;
- Influencias: SERFHAU e urbanismo modernista;
- Integração com os códigos anteriores (zoneamento, obras, loteamento);
- Coordenação de programas públicos e privados.

Plano Diretor, Zoneamento e Plano Viário (Proposta/1990 - não aprovado e retirado p/ ajustes)

- Elaboração pela equipe técnica da Prefeitura de Sorocaba com consultoria técnica do CEPAM/SP;
- Revisão do zoneamento municipal e do sistema viário;
- Nunca foi deliberado ou aprovado, sendo objeto de discussão no "Fórum Sorocaba 2000" (1995 - 1996).

Linha do tempo (1963 - 2025)

Revisão do Plano Diretor (2007)

- Ajustes pontuais ao texto de 2004;
- Consolidação da estrutura física-territorial;
- Formalização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Regulamentação dos instrumentos urbanísticos por leis municipais específicas;
- Participação pública foi limitada, porém considerada suficiente pelos envolvidos.

Revisão em Andamento (2024)

- Conduzida pelo STUDIO K Engenharia;
- Revisão do macrozoneamento ambiental com base em fatores naturais e sociais;
- Direcionamento para uso sustentável do solo e ampliação da infraestrutura;
- Mantém foco na efetividade prática e na participação popular;
- Adota abordagem em etapas para maior precisão nas propostas.

Plano Diretor de Desenvolvimento Fisicoterritorial - (Novo/2004)

- Aprovado pela Lei Mun. n° 7.122 (02/06/2004);
- Elaboração pela equipe técnica da prefeitura e da administração direta e indireta com consultoria contratada (Ambiente Urbano Planejamento E Projetos LTDA);
- Relatórios do “Fórum Sorocaba 2000”;
- A primeira versão teve de ser adaptada às diretrizes do Estatuto da Cidade (2001);
- Introduziu o macrozoneamento ambiental;
- Substituiu a última legislação urbanística;
- Inclusão de instrumentos: parcelamento compulsório do solo, a outorga onerosa do direito de construir e as operações urbanas;
- Propostas para expansão da infraestrutura, preservação ambiental e patrimônio;
- Promoveu a conscientização ambiental e a participação política da comunidade;
- Temas polêmicos resolvidos: controle de verticalização, atividades comerciais, habitação social e expansão urbana.

Revisão do Plano Diretor (2014)

- Reforçou diretrizes anteriores com ênfase em habitação, meio ambiente e mobilidade;
- Aumentou a zona urbana e reduziu a área rural;
- Aumento significativo da zona industrial;
- Propôs a criação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU);
- Participação popular aumentada, mas ainda considerada insuficiente por alguns;
- Discussões tensas sobre verticalização, templos religiosos e expansão urbana.

Plano Diretor de Sorocaba e a sociedade neoliberal

Análise com base no livro "A nova razão do mundo: Ensaio sobre a sociedade neoliberal" de Pierre Dardot e Christian Laval

Capítulo 3 – O ordoliberalismo entre “política econômica” e “política da sociedade”

O ordoliberalismo é uma corrente de pensamento que nasceu na Alemanha no pós-Primeira Guerra Mundial, em um contexto de medo do caos econômico e do totalitarismo. Para os adeptos dessa teoria, como Walter Eucken e Franz Böhm, autores amplamente discutidos por Pierre Dardot e Christian Laval, o livre mercado não é natural; ele precisa ser cuidadosamente construído e protegido. Assim, o Estado deve atuar fortemente para criar e manter condições que garantam o bom funcionamento da competição. Isso inclui legislar, fiscalizar, intervir na formação de monopólios e evitar privilégios.

O ponto principal dessa doutrina é que não se trata apenas de regras econômicas. O ordoliberalismo defende uma “política da sociedade”, ou seja, moldar o comportamento das pessoas para que elas pensem e ajam como competidores no mercado. Trata-se de uma transformação cultural e moral. A sociedade deve internalizar valores como eficiência, responsabilidade individual, autonomia, desempenho e mérito.

Capítulo 4 – O homem empresarial

Dardot e Laval interpretam essa corrente de pensamento como um dos alicerces do neoliberalismo, destacando seu aspecto normativo e disciplinador. Diferentemente do liberalismo clássico, o ordoliberalismo defende um Estado forte, mas não para intervir na economia de forma direta, e sim para garantir uma concorrência formalmente justa. A liberdade econômica, vista como fundamento da liberdade individual e política, exige um Estado que, além de assegurar normas institucionais, também promova uma cultura de mercado por meio da moralização da vida social. Os autores evidenciam que o neoliberalismo ultrapassou a economia e invadiu o próprio modo de ser humano; ou seja, não basta existir mercado, cada pessoa passa a ser tratada como um “mini-empresendedor” de si mesma, trazendo à tona a figura do “homem empresarial”.

As características desse indivíduo incluem o autogerenciamento, onde cada um deve gerenciar sua carreira, sua saúde e seu aprendizado, da mesma maneira que um CEO gerencia uma empresa; a responsabilização, já que o sucesso ou fracasso é visto como 100% responsabilidade individual; a competição constante, compreendendo a vida como uma eterna competição por atenção, reconhecimento e sucesso – não apenas no mercado de trabalho, mas também nas redes sociais e nas relações pessoais; e, por fim, a erosão do coletivo, em que a solidariedade, o bem comum e os direitos sociais perdem seu valor diante da lógica do desempenho individual.

O homem empresarial, portanto, não é espontâneo; ele é produzido por políticas públicas, pela cultura da performance e pela educação voltada para “habilidades” e empregabilidade. Essa figura traz como impacto a redução da capacidade coletiva de mobilização social, uma vez que todos estão focados na própria “empresa pessoal”.

PIERRE DARDOT



Imagem: Google.

CHRISTIAN LAVAL



Imagem: Google.

Christian Laval (1953), professor na Universidade Paris Nanterre, ganhou destaque por suas análises críticas do neoliberalismo e por investigar os efeitos dessa lógica nas instituições públicas, especialmente no campo educacional. Em colaboração com Pierre Dardot, é coautor de obras influentes, como "A nova razão do mundo: Ensaio sobre a sociedade neoliberal", nas quais desenvolve propostas de organização social centradas no bem comum.

Pierre Dardot (1952), professor na Universidade Paris Nanterre e filósofo, dedica sua pesquisa à filosofia política, com foco na crítica ao neoliberalismo e na valorização de formas democráticas de organização coletiva. Ao lado de Christian Laval, escreveu livros como "A nova razão do mundo: Ensaio sobre a sociedade neoliberal", nos quais apresenta o conceito de “comum” como uma alternativa política ao individualismo e à lógica de mercado.

Plano Diretor de Sorocaba e a sociedade neoliberal

Análise com base no livro "A nova razão do mundo: Ensaio sobre a sociedade neoliberal" de Pierre Dardot e Christian Laval

Como isso se relaciona com o Plano Diretor de Sorocaba?

Quando falamos de mudanças nas cidades, como as propostas no Plano Diretor de Sorocaba, é importante entender que não estamos apenas discutindo leis ou construções, mas também ideias sobre como a sociedade deve funcionar. O livro *A Nova Razão do Mundo*, de Pierre Dardot e Christian Laval, ajuda a explicar isso ao mostrar que o neoliberalismo — mais do que uma política econômica — é uma maneira de organizar toda a vida social. Segundo os autores, o Estado, mesmo em tempos neoliberais, não desaparece; ele atua ativamente para criar e manter condições que favoreçam o mercado, moldando a sociedade para que valores como competição, responsabilidade individual e desempenho sejam vistos como naturais. Isso significa que leis urbanas podem ser desenhadas não para proteger o meio ambiente ou promover justiça social, mas para garantir que setores como o mercado imobiliário funcionem livremente e de forma lucrativa.

Além disso, Dardot e Laval mostram como o neoliberalismo transforma até mesmo a maneira como as pessoas se veem: cada cidadão passa a agir como uma "empresa de si mesmo", sempre buscando ser competitivo e responsável individualmente pelo seu sucesso ou fracasso. Quando aplicamos essa ideia ao contexto de Sorocaba, percebemos que o Plano Diretor pode estar fortalecendo essa lógica: ao priorizar interesses privados em vez do bem coletivo, a cidade se organiza para poucos e joga sobre cada cidadão a responsabilidade de conquistar qualidade de vida por conta própria.

Assim, debates como esse são fundamentais para que a população entenda que o futuro da cidade não é apenas uma questão técnica, mas uma escolha sobre que tipo de sociedade queremos construir.



Imagem: Google

Plano Diretor

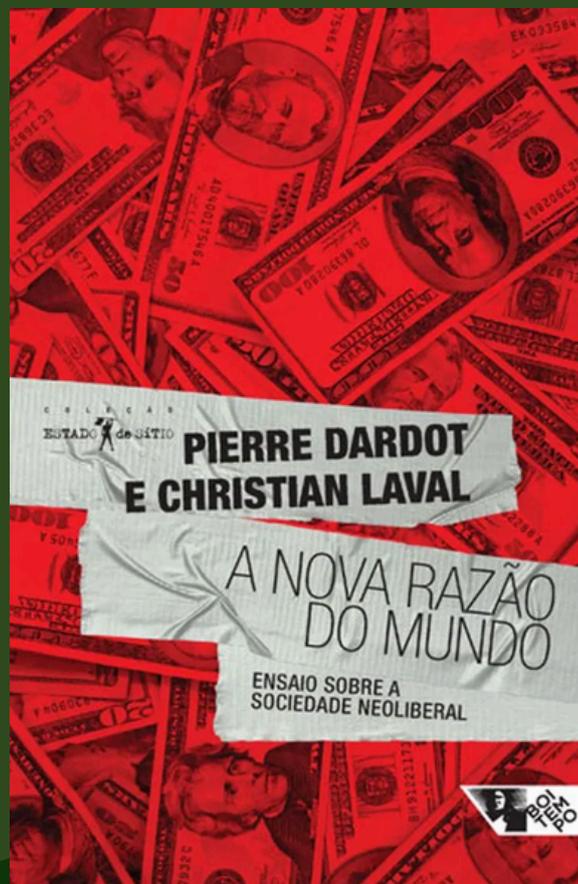


Imagem: Google

Plano Diretor de Sorocaba e a sociedade neoliberal

Análise com base no livro "A nova razão do mundo: Ensaio sobre a sociedade neoliberal" de Pierre Dardot e Christian Laval

Capítulo 8 - O governo empresarial e sua relação com o Plano Diretor de Sorocaba

O Plano Diretor de Sorocaba pode ser compreendido como uma expressão daquilo que Pierre Dardot e Christian Laval identificam em A Nova Razão do Mundo como a "governamentalidade neoliberal" — um processo pelo qual a lógica empresarial reconfigura não apenas o Estado, mas a própria concepção de espaço urbano.

A transformação do Estado em "empresa de gestão" é visível no Plano Diretor, que propõe a cidade como um espaço competitivo, eficiente e voltado para a atração de investimentos. Tal qual Dardot e Laval apontam, o objetivo já não é assegurar a soberania popular sobre o território, mas estruturar a cidade como uma plataforma de negócios, análoga a uma corporação disputando mercados.

Através do Plano Diretor de Sorocaba, pode ser visto o Estado regulador e facilitador, priorizando obras de infraestrutura e dispositivos legais voltados a atrair o grande capital. A criação de novos eixos logísticos e industriais, a previsão de grandes corredores viários e os incentivos fiscais se alinham ao que os autores denominam de produção de "bens comuns do capital" — infraestrutura pública voltada principalmente para valorizar o capital privado.



Imagem: Google

Além disso, o novo Plano aprofunda a prática da "governança" em detrimento da soberania. O fortalecimento das parcerias público-privadas (PPPs), a expansão da lógica da outorga onerosa e a utilização de instrumentos de mercado para a gestão urbana ilustram como a política local é cada vez mais moldada segundo critérios de mercado, e menos pelas necessidades sociais coletivas.

Plano Diretor de Sorocaba e a sociedade neoliberal

Análise com base no livro "A nova razão do mundo: Ensaio sobre a sociedade neoliberal" de Pierre Dardot e Christian Laval

Capítulo 8 - O governo empresarial e sua relação com o Plano Diretor de Sorocaba

Essa reorganização do planejamento urbano também redefine a população: de cidadãos detentores de direitos, passam a ser vistos como recursos humanos ou consumidores de espaço urbano. Assim como Dardot e Laval observam no plano geral, a política urbana sorocabana busca maximizar a eficiência e reduzir custos sociais, priorizando a produtividade e a competitividade sobre a inclusão.

A reforma do Plano Diretor ainda impõe novos padrões de benchmarking (ferramenta de análise de mercado baseado na comparação entre empresas) urbano: Sorocaba é apresentada como competidora direta de cidades como Campinas e São José dos Campos,



Imagem: Google

intensificando a lógica de concorrência intermunicipal. Este fenômeno, longe de ser um mero ajuste técnico, é parte de uma nova razão mundial, em que a cidade é governada como uma unidade corporativa, e a política urbana é reconfigurada sob os imperativos da competitividade.

Entretanto, como apontam Dardot e Laval, este modelo de gestão também gera tensões. As audiências, embora públicas, ficam limitadas ao real acesso da população, com pouca divulgação e a falta de estímulo da participação popular, pois não interessa aos políticos que a população opine. A resistência popular a projetos de gentrificação e as críticas quanto à exclusão das classes populares indicam que o novo arranjo, embora eficiente sob a ótica do mercado, fragiliza a democracia urbana e aumenta a desigualdade socioespacial.

Portanto, o Plano Diretor de Sorocaba 2025, longe de ser um simples instrumento técnico de organização territorial, pode ser visto como um espelho local da neoliberalização do espaço urbano, na qual a cidade é convertida em produto e seus habitantes em fatores de produção.



Imagem: Google

Entrevista com a Vereadora Fernanda Garcia

Fernanda Schlic Garcia nasceu em Sorocaba (SP) no dia 10 de novembro de 1977, é professora de Língua Portuguesa formada pela Universidade de Sorocaba (Uniso) em 2003. Cresceu no bairro São Conrado, na zona norte da cidade, onde reside até hoje; Sua vivência em uma região com infraestrutura precária despertou seu engajamento em lutas sociais desde a juventude. Iniciou sua militância no movimento estudantil, participando do Movimento Olho Vivo, que defendia o passe livre estudantil em Sorocaba.

Posteriormente, atuou nos mandatos do vereador e deputado estadual Raul Marcelo, adquirindo experiência legislativa. Em 2014, foi eleita conselheira da subseção Sorocaba do Sindicato dos Professores do Ensino Oficial do Estado de São Paulo (Apeoesp).

Fernanda foi eleita vereadora pelo PSOL em 2016 com 3.882 votos, reeleita em 2020 com 4.795 votos e, em 2024, conquistou seu terceiro mandato consecutivo com 6.860 votos, tornando-se a mulher mais votada da história da Câmara Municipal de Sorocaba. Seu mandato é marcado pela defesa dos serviços públicos, direitos das mulheres, trabalhadores e minorias, além da fiscalização rigorosa do Executivo. Destacou-se como presidente da CPI do Falso Diploma e relatora da CPI do Falso Voluntariado, que resultaram na cassação do ex-prefeito José Crespo.

Também foi autora de representações no Ministério Público que levaram à extinção de cargos comissionados criados irregularmente pela prefeitura. Feminista, Fernanda é fundadora do Coletivo Feminista Rosa Lilás e do cursinho popular “Liberte-se”, que auxilia jovens da periferia a ingressarem na universidade. Em seu terceiro mandato, continua atuando em defesa dos direitos humanos e da transparência na gestão pública.

O Plano Diretor de Sorocaba 2025 propõe diretrizes ambientalmente sustentáveis, mas também admite a ocupação de áreas sensíveis mediante compensações. Na sua visão, isso é proteção ambiental ou flexibilização disfarçada?

Garcia: Durante o processo de discussão e construção do novo Plano Diretor de Sorocaba, pudemos perceber que a Prefeitura não fez esforço para ouvir a opinião de técnicos da área ambiental, nem mesmo nas audiências públicas obrigatórias realizadas sobre o tema. Observamos a mobilização de diferentes setores da sociedade preocupados com a preservação ambiental, desde grupos que reivindicaram a manutenção de áreas classificadas como ZR1, a fim de evitar o aumento do adensamento em alguns bairros, até movimentos sociais ambientalistas, como o Justiça Climática, que até hoje se organiza contra a construção da marginal direita no rio Sorocaba. Em suma, não adianta criar uma nova zona com a palavra mágica “sustentável” no nome – Zona Residencial de Desenvolvimento Sustentável (ZRDS) – se o verdadeiro interesse é o da especulação imobiliária e da reserva de terrenos para novos loteamentos em áreas sensíveis, próximas a zonas verdes e reservas de água da cidade.

Há críticas de que o Plano Diretor favorece interesses do mercado imobiliário, sobretudo por meio de instrumentos como Outorga Onerosa e Operações Urbanas Consorciadas. Como a senhora responde a essas críticas?

Garcia: Em Sorocaba, ainda não há nenhuma Operação Urbana Consorciada em andamento. No entanto, considerando os exemplos de São Paulo, sabemos que esses mecanismos podem chegar à cidade como uma forma de ampliar o espaço de atuação do mercado imobiliário, flexibilizando as regras de ocupação e uso do solo. O mesmo ocorre com a outorga onerosa: quando o potencial adicional de construção é transferido, nem sempre isso vem acompanhado de um relatório de impacto que assegure a existência ou a viabilidade de infraestrutura no local. O resultado é que sai caro para a Prefeitura e barato para as construtoras. Estas constroem em áreas distantes, e cabe ao poder público levar até lá a infraestrutura urbana necessária.

A senhora acredita que a população de Sorocaba teve influência na formulação do plano, ou foi mais uma participação consultiva, limitada e protocolar?

Garcia: Infelizmente, não houve espaço para participação popular na formulação do Plano Diretor. A Prefeitura apresentou uma proposta elaborada por técnicos e, embora tenham ocorrido negociações internas entre as secretarias, isso não se refletiu em um processo participativo com a sociedade. O tempo destinado às falas da população nas audiências foi curto e, mais do que isso, a metodologia adotada não permitiu que a população expressasse de fato seus interesses e anseios em relação ao plano. Ao acessar o site da Prefeitura, percebe-se que a maior parte das reuniões foi interna – algumas, inclusive, realizadas em construtoras da cidade (<https://planejamento.sorocaba.sp.gov.br/galeria-de-fotos/>). Infelizmente, o chamado “Plano Diretor de Gabinete” ainda é uma realidade em Sorocaba.



Imagem: Google

Entrevista com a Vereadora Fernanda Garcia

No contexto do processo legislativo municipal, uma abordagem multifatorial tem sido efetivamente considerada? Quais áreas deveriam ser prioritariamente contempladas para garantir um desenvolvimento urbano mais justo e sustentável?

Garcia: A Prefeitura dividiu a discussão do Plano Diretor em três eixos: Zoneamento, Ambiental e Viário. No entanto, os planos setoriais mencionados ao final da lei aprovada deveriam ter sido discutidos previamente — o que não aconteceu. Temas fundamentais como saneamento, política de resíduos sólidos, arborização, entre outros, foram deixados para um momento posterior, embora pudessem ter estruturado e direcionado o conteúdo do plano aprovado.

A meu ver, a discussão sobre o macrozoneamento ambiental é de suma importância e deveria ter sido priorizada. Estamos vivendo um período de crise climática global. A vida nas cidades tende a ser cada vez mais impactada por fenômenos como ondas de calor extremo e enchentes, que já ocorrem com frequência em Sorocaba.

O plano traz dispositivos interessantes, como incentivo à arborização e corredores ecológicos. Mas como garantir que saiam do papel e não se tornem apenas promessas?

Garcia: Investimento de recursos e pressão popular: essa é a chave para que políticas públicas saiam do papel. Sou uma entusiasta dos corredores ecológicos na cidade e acompanhei apresentações de pesquisadores no Conselho Municipal de Meio Ambiente, onde foram expostos estudos e propostas de traçado. Já existem bases técnicas para sua implementação. O que falta é o poder público — especialmente o Executivo — priorizar a pauta e destinar os recursos necessários.

Como o Plano Diretor trata a questão da habitação popular? As ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) estão sendo protegidas ou diluídas no mapa urbano?

Garcia: A instituição de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) é uma política pública fundamental para a garantia do direito à moradia. No entanto, o que se observou recentemente foi o desvirtuamento dessas áreas, declaradas como ZEIS, e sua destinação a programas habitacionais como o "Casa Nova Sorocaba", que, infelizmente, até o momento, não saiu do papel.

Se a Prefeitura destinasse os recursos investidos nesse programa — que ainda não entregou sequer uma chave de apartamento — para a regularização de moradias populares de famílias que vivem há anos em ocupações precárias, aguardando a efetivação de seus direitos e a possibilidade de reformar seus imóveis, o direito à moradia certamente estaria sendo melhor garantido em nossa cidade.

Nós, como jovens estudantes de direito, muitas vezes nos sentimos distantes das decisões legislativas de Sorocaba. Na sua opinião, qual é o papel do protagonismo juvenil na construção da cidade e como o poder legislativo pode fortalecer a nossa formação política e engajamento nas pautas urbanas?

Garcia: É importantíssima a participação da juventude nas decisões que tramitam no Legislativo sorocabano. Uma das emendas que propusemos ao Plano Diretor tratou da criação de um Plano Diretor Ilustrado, experiência já existente em São Paulo. Essa iniciativa busca aproximar uma discussão que, muitas vezes, é excessivamente técnica e restrita a profissionais do Direito, da Arquitetura e do Urbanismo, de outros atores sociais que não estão familiarizados com o vocabulário técnico do plano.

Acredito que essa deve ser uma das tarefas centrais: popularizar o Plano Diretor e garantir que ele continue sendo debatido para além do espaço da Câmara Municipal. Se, a cada processo de revisão, deixarmos que a Prefeitura paute esse debate antes que a sociedade esteja engajada e tenha o letramento necessário para discutir os temas que impactam diretamente seu cotidiano, continuaremos perdendo espaço para os interesses da especulação imobiliária.

Imagem: Google



Plano Diretor e Urbanismo

Entrevista com o professor Gustavo Canavezzi, doutorando na área de Arquitetura, Urbanismo e Território com linha de pesquisa em Gestão Urbana (Inovação).

Considerando a valorização imobiliária gerada por diretrizes do Plano Diretor, como o poder público pode equilibrar o interesse do mercado com o direito à cidade e evitar a exclusão socioespacial nas áreas mais disputadas de Sorocaba?



<https://youtu.be/G19bQxPITi8?feature=shared>



<https://youtu.be/G19bQxPITi8?feature=shared>

Na sua opinião, quais seriam os caminhos para tornar o Plano Diretor de Sorocaba um instrumento mais efetivo de justiça urbana e inclusão social, respeitando os princípios constitucionais da dignidade humana e do interesse coletivo?

Considerando que o Plano Diretor aponta a necessidade de elaboração de planos setoriais, como o Plano de Habitação de Interesse Social e o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade, quais são os desafios e oportunidades para integrar essas políticas setoriais no processo de urbanização de Sorocaba?



<https://youtu.be/G19bQxPITi8?feature=shared>

Conversa com professor e Promotor de Justiça do Meio Ambiente **Jorge Marum**

Nos últimos anos, a cidade de Sorocaba tem investido em obras de mobilidade urbana, como a ampliação de vias marginais ao longo do Rio Sorocaba. No papel, essas intervenções parecem vantajosas, prometendo reduzir o trânsito, melhorar o fluxo de veículos e conectar melhor as regiões da cidade. Contudo, fizemos algumas perguntas para esclarecer a realidade dos principais projetos com o professor Marum, será que essas obras estão respeitando o meio ambiente e os compromissos da cidade com a sustentabilidade?

A construção da pista na margem direita do Rio Sorocaba está no centro desse debate, pois a área da obra envolve duas proteções ambientais importantes: um parque municipal, que é uma unidade de conservação, e uma Área de Preservação Permanente (APP), que é a mata ciliar do próprio rio. Essas áreas são protegidas por leis federais, como o Código Florestal e o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), com o objetivo de manter o equilíbrio ecológico, proteger o solo, evitar enchentes e preservar a biodiversidade. Nesse contexto, o papel do Ministério Público e da sociedade é crucial. O MP pode agir quando o poder público desrespeita leis ambientais, e a população tem o direito de exigir que as obras respeitem a natureza e os compromissos ambientais do país. Afinal, o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental não são inimigos; precisam caminhar juntos.

A obra da marginal ainda depende do licenciamento ambiental da CETESB, que é obrigatório para garantir que o projeto não cause danos ao meio ambiente. Sem essa licença, a prefeitura não pode iniciar a obra. Embora seja possível entrar na Justiça pedindo a liberação, é difícil conseguir, pois a decisão da CETESB é baseada em critérios técnicos, e o Judiciário costuma respeitar isso. Além disso, o Ministério Público já solicitou uma perícia ambiental, o que pode atrasar ainda mais o processo. Mesmo que a licença seja concedida, o MP pode continuar questionando e levar o caso à Justiça. O problema é que, embora essa região já tenha sido degradada no passado, a legislação ambiental era menos rígida naquela época. Hoje, com regras mais protetivas e diante da crise climática que o mundo enfrenta, o ideal seria preservar o que restou, em vez de remover mais vegetação. A mata ciliar, por exemplo, ajuda a conter enchentes, que são cada vez mais frequentes na cidade. A remoção de vegetação pode agravar esse problema, criando riscos para os moradores e para a cidade como um todo.

Embora o poder público possa realizar obras em áreas de proteção, desde que consiga uma licença ambiental e comprove que a obra trará mais benefícios do que danos, essa é uma exceção, não a regra. No caso da marginal direita, surgem muitas dúvidas sobre se os impactos ambientais estão sendo realmente considerados ou se estão sendo deixados de lado em nome do “progresso”.



Imagem: Google

Jorge Alberto de Oliveira Marum é Mestre em Direito do Estado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (Largo São Francisco), bacharel em Direito pela Faculdade de Direito de Sorocaba, professor titular de Direito Ambiental na Faculdade de Direito de Sorocaba, professor convidado da Escola Superior do Ministério Público de São Paulo, promotor de Justiça do estado de São Paulo, ocupando o cargo de 4º Promotor de Justiça de Sorocaba, com atribuição nas áreas de Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo e Patrimônio Histórico em Sorocaba.

Conversa com professor e Promotor de Justiça do Meio Ambiente Jorge Marum

A **participação popular** é um princípio central no Plano Diretor de Sorocaba, mas, na prática, ainda não é plenamente garantida. A população frequentemente se sente excluída dos processos de decisão, especialmente em grandes obras que impactam a qualidade de vida e o meio ambiente. O Ministério Público (MP) atua como **fiscalizador da legalidade e defensor dos direitos coletivos**, assegurando o respeito às regras de participação social. A elaboração e alteração do Plano Diretor exigem audiências públicas e **ampla divulgação**, mas, em algumas versões, o MP recomendou mais audiências, e mesmo assim, dispositivos foram alterados sem o cumprimento dessas etapas, resultando em uma **Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI)** que suspendeu alguns dispositivos por violar o princípio da gestão democrática.

No Plano Diretor mais recente, o processo legislativo foi acelerado, e o **MP recebeu reclamações** da sociedade civil, mas a proposta já estava prestes a ser votada. O MP, que também lida com outras áreas, depende da participação da população para direcionar sua **atuação**, já que não pode fiscalizar tudo preventivamente. Além disso, o MP considera a **realidade social** das famílias envolvidas; em casos onde a legalidade poderia justificar a **interrupção de obras**, a medida poderia causar grandes **prejuízos** a pessoas que já adquiriram imóveis. Assim, o MP busca soluções que **minimizem danos**.

O MP atua como **mediador** entre o desenvolvimento urbano e os **direitos coletivos** à qualidade de vida e ao meio ambiente. Questões específicas podem ser discutidas na primeira instância judicial, e qualquer cidadão pode questionar a ausência de **audiências públicas** no controle difuso de constitucionalidade. O promotor busca resolver situações por meio do diálogo antes de recorrer ao Judiciário. Há casos em que essa atuação preventiva do MP foi decisiva. Um exemplo foi um projeto no bairro Campolim, que previa um empreendimento fora dos padrões locais e que geraria grande **impacto na rede de esgoto e no trânsito**. A vizinhança levou a preocupação à promotoria e, diante da possibilidade de intervenção do MP, a construtora decidiu **abandonar o projeto**. Sobre a tensão entre **lucro econômico e bem coletivo**, o promotor reconhece que o Brasil opera sob uma lógica de **economia de mercado**, na qual o lucro é parte natural dos investimentos imobiliários. Contudo, esse lucro deve ser equilibrado com a função social da propriedade, um princípio constitucional. Em muitos casos, é difícil afirmar com certeza o que deve prevalecer. Por isso, cada situação é analisada individualmente. Um caso curioso ocorreu em Araçoiaba da Serra, onde a prefeita se opôs a um **empreendimento** residencial próximo ao centro, sob o argumento de que iniciaria a verticalização da cidade. No entanto, a lei permitia a construção, e, ao avaliar o contexto, percebeu-se que o projeto poderia ser **benéfico**. Se os apartamentos não fossem ali construídos, a população de baixa renda poderia acabar sendo empurrada para a periferia, o que traria ainda mais **pressão sobre os serviços públicos**.

Esse conjunto de situações mostra como é essencial o **fortalecimento da gestão democrática**: quanto mais a população participa e fiscaliza, mais chances há de encontrar soluções que conciliem desenvolvimento urbano com justiça social e preservação ambiental.



PARTICIPAÇÃO POPULAR

Projetos urbanos e ambientais muitas vezes parecem distantes da realidade da população. Mas a verdade é que eles moldam diretamente nosso cotidiano: afetam a mobilidade urbana, a qualidade do meio ambiente, os espaços públicos e o bem-estar coletivo.

Na conversar com o Promotor de Justiça Jorge Marum, ele deixou um recado direto à população de Sorocaba:

“É fundamental que a população acompanhe de perto essas questões. Não podemos deixar tudo nas mãos dos políticos só porque eles têm um mandato. Fiscalizar, cobrar, participar — tudo isso faz parte da cidadania.”



Imagem: Google

Uma das ferramentas mais poderosas à disposição de qualquer cidadão é a **ação popular**. Pouco divulgada, ela permite que qualquer pessoa com título de eleitor entre na Justiça para barrar obras ou atos administrativos ilegais que causem dano ao patrimônio público, ao meio ambiente ou a outros interesses coletivos. É uma forma direta e democrática de impedir abusos e proteger o interesse público — sem depender exclusivamente dos órgãos oficiais.

O promotor destacou que muitos casos só chegaram ao Ministério Público porque a própria comunidade denunciou. Isso mostra o **poder** da mobilização social. Além de denunciar, é possível prevenir irregularidades participando das sessões da Câmara Municipal, que são públicas e transmitidas pela TV, e acompanhando os atos do poder público — que devem ser transparentes e acessíveis. Além disso, comunidades de estudantes de Direito podem elevar sua atuação para além da sala de aula: criar grupos de divulgação, explicar os mecanismos legais disponíveis à população e estimular o controle social são formas de fortalecer a democracia e construir uma cidade mais justa.

Por fim, a verdade é que não precisamos escolher entre mobilidade e meio ambiente. A cidade pode – e deve – encontrar caminhos que respeitem os dois. Por exemplo, investir em transporte público de qualidade, ciclovias, faixas exclusivas para ônibus ou até mesmo mudar o traçado da obra para não afetar diretamente o rio. Existem alternativas que podem garantir o deslocamento das pessoas sem destruir o que resta da vegetação nativa. Entendemos que o verdadeiro progresso é aquele que equilibra desenvolvimento e preservação, que respeita os direitos de hoje sem comprometer os de amanhã.

COMO FAZER UMA DENÚNCIA ONLINE AO MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO

Você sabia que qualquer pessoa pode levar uma reclamação ao Ministério Público (MP)? Seja um problema no seu bairro, uma obra que está causando impacto, ou uma situação que afeta o meio ambiente ou o bem-estar coletivo, o MP pode ajudar — e o acesso é gratuito, simples e pode até ser feito de forma anônima. Você pode falar diretamente com o promotor de justiça, presencialmente ou online. Hoje em dia, é muito comum o atendimento ser virtual, o que facilita o acesso para quem não pode ir até o fórum.

PASSO 1: Acesse <https://www.mpsp.mp.br/> e selecione "faça sua denúncia"



PASSO 2: Deslize para baixo e selecione "Promotorias de Justiça"



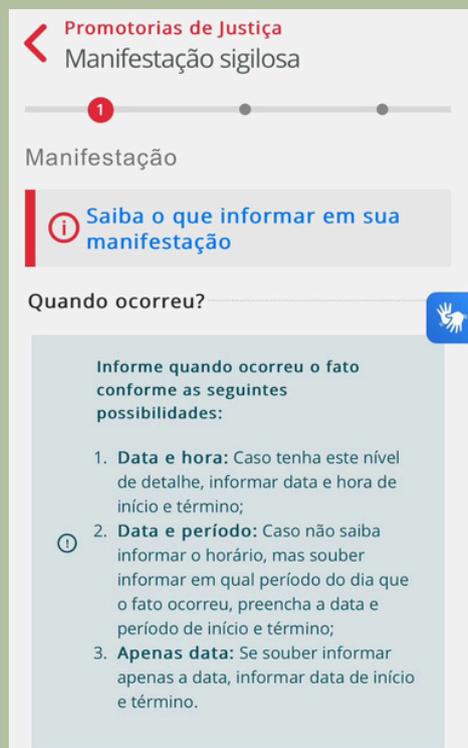
PASSO 3: Realize o login com sua conta do gov.br



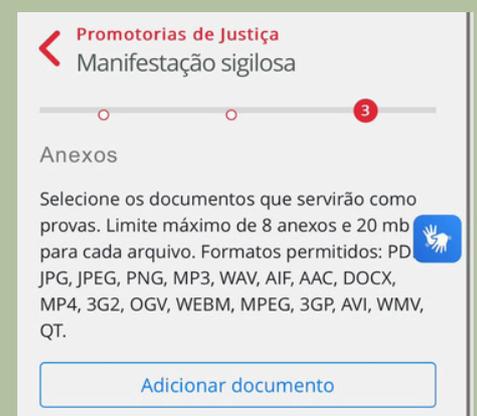
PASSO 4: Escolha se sua denúncia será identificada ou sigilosa.



PASSO 5: Preencha todas as informações necessárias quanto ao ocorrido



PASSO 6: Se houver, anexe as provas (imagens, vídeos, áudios, etc)



Prints retirados do site do MP.

Repercussão na mídia

A repercussão midiática se mostra como essencial, pois evidencia a mobilização da sociedade, cobrando mais transparência e participação real nas decisões sobre a cidade. A revisão do Plano Diretor precisa ouvir a população por meio de audiências e consultas públicas. Quando isso acontece, fortalece-se o direito à cidade e o planejamento urbano se torna mais justo e inclusivo. A imprensa, ao expor conflitos, denúncias e opiniões, ajuda a manter o debate vivo e pressiona o poder público a agir com responsabilidade e transparência. Meios de comunicação social, como o Instagram, por exemplo, são grandes aliados para facilitar o acesso à informações sobre essas discussões através de postagens.

DIREITO À CIDADE

"...é um direito humano e coletivo, que diz respeito tanto a quem nela vive hoje quanto às futuras gerações. É um compromisso ético e político de defesa de um bem comum essencial a uma vida plena e digna em oposição à mercantilização dos territórios, da natureza e das pessoas."

<https://polis.org.br/direito-a-cidade/o-que-e-direito-a-cidade/>



<https://www.instagram.com/p/DBgixGR8LM/?igsh=M3JkNGhbbmordHp4>



<https://www.instagram.com/reel/DENL8sCsGIs/?igsh=MTRzaTBzcDEzZG1ybw==>



<https://www.instagram.com/p/DI8wHqXCRpw/?igsh=MWFxczhzbHgoYndyNA==>

Considerações Finais

Ao analisar o Plano Diretor de Sorocaba, é possível afirmar que, embora seja um instrumento de grande valia ao ordenamento urbano, há diversas contradições entre o desenvolvimento econômico e a preservação dos direitos ambientais e coletivos; através dessa pesquisa, buscamos realmente encontrar e estudar essas contradições. Em seu discurso, a vereadora Fernanda Garcia traz um alerta sobre a falta de interesse da Prefeitura em ouvir técnicos da área ambiental na discussão do Plano, mostrando como existem falhas na elaboração do mesmo.

De acordo com as ideias trazidas por Pierre Dardot e Christian Laval, entendemos que o Plano Diretor de Sorocaba não é apenas um instrumento técnico de organização do território, mas sim um reflexo da lógica de “governamentalidade neoliberal”, tratando o próprio espaço urbano com uma visão empresarial, à medida em que prioriza a competitividade, a eficiência, a produtividade, a rentabilidade e a atração de investimentos privados, muitas vezes em detrimento da inclusão social, da sustentabilidade ambiental e dos direitos coletivos. Dardot e Laval também trazem um alerta a respeito desse modelo de gestão, que aumenta a desigualdade social, favorecendo processos de gentrificação e excluindo as classes populares. Portanto, analisar o Plano Diretor de Sorocaba à luz dessas ideias nos permite entender que não se trata apenas de definir regras urbanas, mas sim de escolher o tipo de cidade que queremos construir: uma cidade vista como mercadoria, que se volta aos interesses do mercado, ou uma cidade que preza pelos direitos sociais, a participação popular e o bem-estar coletivo.

Na entrevista, o professor Gustavo Canavezzi destacou que o poder público possui grande atuação em promover o equilíbrio entre desenvolvimento urbano e justiça social, através da regulação, da participação social real e do planejamento. Ele mostra que é essencial que seja analisada a função social da propriedade, além da necessidade da busca pelo combate à segregação socioespacial e da articulação de políticas de habitação, mobilidade e infraestrutura de forma coordenada para que o Plano Diretor de Sorocaba seja capaz de promover a justiça em meio à cidade, apresentando um ambiente mais inclusivo e sustentável.

Assim, o grupo compreende, após o percurso da pesquisa, que o Plano Diretor de Sorocaba é mais que um simples conjunto de normas urbanísticas, mas também um reflexo de escolhas políticas e econômicas que moldam não apenas o território, mas o modo de viver e conviver na cidade. Como exposto pelo promotor de justiça do meio ambiente, Jorge Marum, o papel do Ministério Público é essencial na fiscalização, fazendo-se cumprir os dispositivos legais e defendendo os interesses coletivos, sendo também importante que a população esteja ativa, participando desse debate e exigindo um modelo de desenvolvimento urbano que efetivamente concilie crescimento econômico, justiça social e preservação ambiental. Afinal, o futuro da nossa cidade não deve ser pautado apenas na lógica mercantil, mas sim na busca de uma cidade mais inclusiva, justa e sustentável para todos os cidadãos do município, se atentando mais às reais necessidades da população sorocabana.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 2016. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 17 mar. 2025.

CORTES DO IN LOCO PODCAST. Entenda o Plano Diretor de Sorocaba com Tiago da Guia. Youtube, 30 de jan. de 2023. 35m 18s. Disponível em: <https://youtu.be/FpCEienKIz8?si=NZ517XafozpDcBYL>. Acesso em: 30 abr. 2025.

CRISTIANO Passos discorre sobre Plano Diretor, orçamento e investimento no esporte na Rádio Câmara. **Jornal Z Norte**. Disponível: <https://jornalznorte.com.br/politica/cristiano-passos-discorre-sobre-plano-diretor-orcamento-e-investimento-no-esporte-na-radio-camara>. Acesso em: 16 abr. 2025.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. **A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2016.

DIA do Rio Sorocaba: promotor de Justiça fala ao Porque sobre os problemas ambientais da marginal direita. **Portal Porque**. Disponível em: <https://www.portalporque.com.br/sorocaba-regiao/dia-do-rio-sorocaba-promotor-de-justica-fala-ao-porque-sobre-os-problemas-ambientais-da-marginal-direita/>. Acesso em: 10 abr. 2025.

CHRISTIAN Laval. Editora Elefante. Christian Laval. Disponível em: <https://editoraelefante.com.br/autores/christian-laval/>. Acesso em: 28 maio 2025.

EXCLUSIVO: MP abre inquérito contra Prefeitura para construção de parque no Rio Sorocaba. **Portal Porque**. Disponível em: <https://www.portalporque.com.br/sorocaba-regiao/exclusivo-mp-abre-inquerito-contr-prefeitura-para-construcao-de-parque-no-rio-sorocaba/>. Acesso em: 10 abr. 2025.

FERNANDA GARCIA. **Fernanda Garcia**. Sorocaba, 2025. Disponível em: <https://fernandagarcia.com.br/>. Acesso em: 28 maio 2025.

MARUM, Jorge Alberto de Oliveira. **Direito Ambiental Sistematizado: Para Cursos e Concursos**. 1. ed. Curitiba: Appris Editora, 2023.

MINISTÉRIO Público instaura inquérito para investigar obras da marginal direita do rio Sorocaba. **Jornal Cruzeiro**. Disponível em: <https://www.jornalcruzeiro.com.br/sorocaba/noticias/2024/07/735977-ministerio-publico-inaura-inquerito-para-investigar-obras-da-marginal-direita-do-rio-sorocaba.html>. Acesso em: 17 abr. 2025.

MP e vereadores da oposição pressionam Cetesb contra marginal direita do Rio Sorocaba. **Portal Porque**. Disponível em: <https://www.portalporque.com.br/sorocaba-regiao/vereadores-se-reunem-com-a-cetesb-para-evitar-marginal-direita-no-rio-sorocaba/>. Acesso em: 17 abr. 2025.

NOVO plano diretor é aprovado pela Câmara de Sorocaba. **G1**. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sorocaba-jundiai/noticia/2024/12/30/novo-plano-diretor-e-aprovado-pela-camara-de-sorocaba.ghtml>. Acesso em: 15 mar. 2025.

REFERÊNCIAS

O QUE é direito à cidade? **Instituto Pólis**. Disponível em: <https://polis.org.br/direito-a-cidade/o-que-e-direito-a-cidade/>. Acesso em: 21 de mai. 2025

O QUE é um Plano Diretor?. **Organização Educação e Território**. Disponível em: <https://educacaoeterritorio.org.br/reportagens/o-que-e-um-plano-diretor/>. Acesso em: 7 de mai. 2025.

PARLAMENTARES de Sorocaba - Vereadora Fernanda Garcia. **Câmara Municipal de Sorocaba**. Disponível em: <https://www.camarasorocaba.sp.gov.br/newsitem.html?id=601609396db332166732e5e4>. Acesso em: 28 de mai. 2025.

PIERRE Dardot. **Editora Elefante**. Disponível em: <https://editoraelefante.com.br/autores/pierre-dardot/?srsltid=AfmBOooeF1EfzJm3R2YdpFQ2wzUnsCbOhsCOhtoNX-6wQhbr-bEpsw1N>. Acesso em: 28 maio 2025.

PLANO Diretor: o que é e a importância para o planejamento urbano. **Exame**. Disponível em: <https://exame.com/esferabrasil/plano-diretor-o-que-e-e-a-importancia-para-o-planejamento-urbano/>. Acesso em: 7 mai. 2025.

PRINCÍPIO da precaução. **Ministério do Meio Ambiente**. Disponível em: <https://antigo.mma.gov.br/component/k2/item/7512-principiodaprecaucao>. Acesso em: 11 mar. 2025

SESSÃO Extraordinária: Plano Diretor é aprovado em definitivo com 52 emendas. Câmara Municipal Sorocaba. Disponível em: <https://www.camarasorocaba.sp.gov.br/newsitem.html?id=6772eca1b7ofdobe8e13039e>. Acesso em: 12 abr. 2025.

SOROCABA (Município). **Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**. Relatório de caracterização: revisão 06 set 24. Sorocaba: Prefeitura Municipal de Sorocaba, 2024. Disponível em: <https://planejamento.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2024/10/7-relatorio-de-caracterizacao-rev-06set24-final.pdf>. Acesso em: 20 maio 2025.

SOROCABA (SP). **Lei nº 13.123/2025**. Dispõe sobre a revisão do plano diretor de desenvolvimento físico territorial sustentável do Município de Sorocaba e dá outras providências. Sorocaba: Prefeitura Municipal de Sorocaba, 2025. Disponível em: <https://planejamento.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2025/01/lei-n-13123-de-10-de-janeiro-de-2-025.pdf>. Acesso em: 17 mar. 2025.