

PONTÍFICA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS

JOYCE FERREIRA BERNARDES

**DIREITO À MORADIA E JUSTIÇA SOCIOESPACIAL: A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE VILA SOMA EM SUMARÉ-SP COMO POLÍTICA PÚBLICA DE
INCLUSÃO URBANA**

CAMPINAS

2025

**PONTÍFICA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS
ESCOLA DE CIÊNCIAS HUMANAS, JURÍDICAS E SOCIAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO STRICTU SENSU EM DIREITO
JOYCE FERREIRA BERNARDES**

**DIREITO À MORADIA E JUSTIÇA SOCIOESPACIAL: A REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE VILA SOMA EM SUMARÉ-SP COMO POLÍTICA PÚBLICA DE
INCLUSÃO URBANA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, como exigência para obtenção do título de Mestre em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Josué Mastrodi Neto

CAMPINAS

2025

Sistema de Bibliotecas e Informação - SBI
Gerador de fichas catalográficas da Universidade PUC-Campinas
Dados fornecidos pelo(a) autor(a).

Ferreira Bernardes, Joyce

B518d

DIREITO À MORADIA E JUSTIÇA SOCIOESPACIAL : A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE VILA SOMA EM SUMARÉ-
SP COMO POLÍTICA PÚBLICA DE INCLUSÃO URBANA /
Joyce Ferreira Bernardes. - Campinas: PUC-Campinas, 2025.

76 f.

Orientador: Josue Mastrodi.

Dissertação (Mestrado em Direito) - Programa de Pós-
Graduação em Direito, Escola de Ciências Humanas, Jurídicas
e Sociais, Pontifícia Universidade Católica de Campinas,
Campinas, 2025.

Inclui bibliografia.

1. Vila Soma. 2. Direito a Moradia. 3. Políticas Públicas. I.
Mastrodi, Josue. II. Pontifícia Universidade Católica de
Campinas. Escola de Ciências Humanas, Jurídicas e Sociais.
Programa de Pós-Graduação em Direito. III. Título.

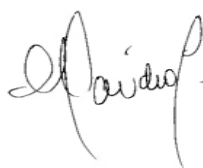
JOYCE FERREIRA BERNARDES
DIREITO À MORADIA E JUSTIÇA SOCIOESPACIAL: A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE VILA SOMA EM
SUMARÉ-SP COMO POLÍTICA PÚBLICA DE
INCLUSÃO URBANA

Este exemplar corresponde à redação final da Dissertação de Mestrado em Direito da PUC-Campinas, e aprovada pela Banca Examinadora.

APROVADA: 12 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br SANDRA HELENA RIBEIRO CRUZ
Data: 12/12/2025 17:28:43-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

DRA. SANDRA HELENA RIBEIRO CRUZ (UFPA)



DR. CLAUDIO JOSE FRANZOLIN (PUC-CAMPINAS)



DR. JOSUE MASTRODI NETO – Presidente (PUC-CAMPINAS)

Quando o oficial de justiça chegou
Lá na favela
E, contra seu desejo
Entregou pra Seu Narciso
Um aviso, uma ordem de despejo

Assinada, seu doutor
Assim dizia a petição
Dentro de dez dias
Quero a favela vazia
E os barracos todos no chão

É uma ordem superior
Ô, ô, ô, ô, ô, meu senhor!
É uma ordem superior
(Despejo na Favela, Adoniran Barbosa)

AGRADECIMENTOS

A concretização desta jornada acadêmica e a materialização desta dissertação, que se debruça sobre a complexa relação entre o Direito à Cidade e a Justiça Socioespacial, não seriam possíveis sem o apoio, a confiança e o afeto de diversas pessoas e instituições.

Em primeiro lugar, expresso minha profunda gratidão ao Núcleo de Atenção Solidária (NAS) da Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC-Campinas), pela confiança depositada e pela concessão da bolsa integral no Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Direito. Esse suporte foi a condição material essencial para a dedicação exclusiva a este estudo.

Ao meu orientador, Prof. Dr. Josué Mastrodi Neto, dirijo o reconhecimento mais sincero. Sua generosidade, vasta experiência e fé inabalável no potencial deste projeto foram os pilares que sustentaram este trabalho. Os anos sob sua orientação foram um período de aprendizado transformador. Não há palavras suficientes em meu vocabulário para expressar tamanha admiração e satisfação por ter vivido essa experiência.

À minha inestimável avó, Dona Luzia, minha fã número um e a primeira incentivadora de meus estudos. Mal sabia ela que a semente plantada na infância me levaria a trilhar caminhos acadêmicos que, por vezes, me distanciariam fisicamente. Compartilhar com ela esta vitória, que é também sua, é a minha maior felicidade.

Aos amigos e colegas que cruzei nesta jornada no Programa de Pós-Graduação: obrigada por tornarem esta experiência um episódio afetuoso e enriquecedor. Embora não os nomeie para não incorrer no risco de uma omissão injusta, saibam que as inúmeras conversas, os debates e a camaradagem contribuíram significativamente para a minha formação e para o avanço das reflexões contidas neste trabalho.

Por fim, e de forma mais significativa, meu profundo reconhecimento e respeito às famílias de Vila Soma. São vocês que, com resiliência, organização e coragem, lutaram e continuam lutando incansavelmente para ter o acesso pleno ao direito de morar e de viver na cidade de Sumaré. Vocês construíram a história; eu apenas tive a honra de vir aqui contá-la. É na resistência de vocês que reside a prova mais eloquente da persistência do Direito à Cidade como um direito conquistado e não concedido.

RESUMO

Esse trabalho tem como objetivo realizar a contextualização histórica de Vila Soma, uma ocupação por moradia que se iniciou no ano de 2012, às margens do centro da cidade de Sumaré, localizada na Região Metropolitana de Campinas, no interior de São Paulo. A Vila Soma se consolidou em uma área de 990 mil metros quadrados, e que chegou a ser considerada a maior ocupação em território urbano do estado de São Paulo, chegando em 2019 ao contingente de 2784 famílias, ou 10.000 pessoas. Vila Soma travou diversas disputas judiciais, que tiveram fim em 24 de agosto de 2021, quando foi anunciado acordo em um dos processos judiciais que envolvia a remoção das famílias. Em 12 de julho de 2022 a Regularização Fundiária de Vila Soma foi finalizada, e hoje, o bairro Residencial Vila Soma conta com 2.738 lotes de terreno no total. A Vila Soma é um laboratório de injustiça distributiva, e esta pesquisa investiga justamente as contradições reveladas por esse processo diante das disputas socioespaciais e da lógica excludente da produção do espaço urbano. Para isso, são analisados os processos judiciais que marcaram o conflito fundiário envolvendo Vila Soma, o processo administrativo de regularização fundiária da Vila Soma, que tramitou junto a Prefeitura de Sumaré, e os mapas e documentos anexos à Lei Municipal n. 7.224, de 20 de dezembro de 2023, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré (PDDSS), no qual Vila Soma segue invisibilizada. Os resultados preliminares indicam que, apesar do reconhecimento jurídico da propriedade, o bairro ainda enfrenta exclusão material, ausência de infraestrutura básica e omissão do poder público. A experiência de Vila Soma evidencia os limites da regularização fundiária enquanto instrumento jurídico e urbanístico, ao mesmo tempo em que reafirma a centralidade da luta popular na construção de alternativas reais para a efetivação do direito à cidade.

Palavras-chave: Vila Soma. Direito à Moradia. Direito à Cidade. Políticas Públicas. Urbanização.

ABSTRACT

This work aims to provide the historical contextualization of Vila Soma, an occupation for housing that began in 2012, on the outskirts of the city center of Sumaré, located in the Metropolitan Region of Campinas, in the interior of São Paulo state. Vila Soma consolidated itself in an area of 990 thousand square meters, and it was once considered the largest occupation in the urban territory of São Paulo state, reaching a contingent of 2,784 families, or 10,000 people, in 2019. Vila Soma engaged in several legal disputes, which came to an end on August 24, 2021, when an agreement was announced in one of the lawsuits involving the removal of the families. On July 12, 2022, the Land Regularization of Vila Soma was finalized, and today, the neighborhood Residencial Vila Soma has a total of 2,738 land plots. Vila Soma is a laboratory of distributive injustice, and this research specifically investigates the contradictions revealed by this process in the face of socio-spatial disputes and the exclusionary logic of urban space production. To this end, the following are analyzed: the judicial processes that marked the land conflict involving Vila Soma; the administrative process of Vila Soma's land regularization, which was processed with the City Hall of Sumaré; and the maps and documents annexed to Municipal Law n. 7,224, of December 20, 2023, which provides for the Master Plan for Sustainable Development of Sumaré (PDDSS), in which Vila Soma remains invisibilized. The preliminary results indicate that, despite the legal recognition of property, the neighborhood still faces material exclusion, absence of basic infrastructure, and omission by public authorities. The experience of Vila Soma demonstrates the limits of land regularization as a legal and urban planning instrument, while simultaneously reaffirming the centrality of popular struggle in building real alternatives for the realization of the right to the city.

Keywords: Vila Soma. Right to Housing. Right to the City. Public Policies Urbanization.

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Relação de proprietárias, matrículas, áreas e valores de avaliação

Quadro 2: Relação de decisões judiciais que determinavam a remoção dos moradores.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1: Google Earth (2004)
- Figura 2: Google Earth (03/02/2012)
- Figura 3: Google Earth (18/05/2012)
- Figura 4: Google Earth (21/08/2012)
- Figura 5: Google Earth (2013)
- Figura 6: Google Earth (2014)
- Figura 7: Google Earth (2015)
- Figura 8: Google Earth (02/05/2023)
- Figura 9: Google Earth (20/09/2024)
- Figura 10: Faixa colocada em viaduto como forma de protesto.
- Figura 11: Moradores em assembleia.
- Figura 12: Fotografia dos moradores simulando escudos da tropa de choque da Polícia Militar.
- Figura 13: Moradores vigiando a entrada da ocupação.
- Figura 14: Encontro da Rua Marielle Franco e Rua dos Coqueiros.
- Figura 15: Comércio na Avenida Soma.
- Figura 16: Polícia militar dentro da ocupação.
- Figura 17: Mapa dos caminhos de acesso à Vila Soma.
- Figura 18: Fotografias dos caminhos de acesso à Vila Soma.
- Figura 19: Acesso para o Centro e Av. da Amizade.
- Figura 20: Acesso para o Centro e Av. da Amizade.
- Figura 21: Moradora de galochas no acesso para o Centro e Av. da Amizade.
- Figura 22: Acesso para o Bairro Pq. Manoel de Vasconcelos.
- Figura 23: Acesso para o Bairro Pq. Manoel de Vasconcelos.
- Figura 24: Placa de informação no acesso ao Bairro Pq. Manoel de Vasconcelos.
- Figura 25: Trecho da Avenida Soma que dá início a Vila Soma
- Figura 26: Avenida Soma
- Figura 27: Rua Império

SUMÁRIO:

1. INTRODUÇÃO:	9
2. O FORMIGUEIRO: LUTA COLETIVA PELO DIREITO À MORADIA DIGNA	17
2.1. Processo de formação da ocupação:	20
2.2. Disputas para acesso a escolas e postos de saúde:.....	23
2.3. Dia a dia na Ocupação e o trabalho de formiga operária:	25
3. PISA LIGEIRO: DISPUTAS JUDICIAIS	32
3.1. Disputas judiciais:.....	33
3.2. Atuação da Defensoria Pública do Estado de São Paulo:.....	41
3.3. Ação Cautelar n. 4085 e a suspensão da reintegração de posse:	43
3.4. Acordo que deu origem à Reurb de Vila Soma:	46
3.5. Função social da propriedade:	49
3.6. Processo de urbanização e Direito à Cidade:	50
4. O PLANO DIRETOR EXCLUDENTE.....	52
4.1. Cenário atual do Bairro	52
4.2. O projeto de Lei do plano diretor do município:.....	61
4.3. A inclusão de Vila Soma por emenda ao projeto do plano diretor:	61
4.4. Os estudos que embasaram o projeto:	62
4.5. A ausência da Vila Soma nos mapas da cidade:	63
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS: QUEM NÃO PODE COM A FORMIGA, NÃO MEXE COM O FORMIGUEIRO	66
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:	68

1. INTRODUÇÃO:

A Vila Soma, localizada na área central da cidade de Sumaré, no interior de São Paulo, atualmente um bairro consolidado que surgiu como ocupação no ano de 2012, em uma área de 990.000m², à época avaliada em 94 milhões de reais. Em evidente exceção à regra, a história da Vila Soma descreve como foi possível que o direito à moradia prevalecesse aos interesses do mercado imobiliário. O Formigueiro, como ficou conhecida a Vila Soma, foi considerado a maior ocupação em perímetro urbano no estado de São Paulo, protagonista de diversos embates jurídicos, reintegrações de posse revogadas e manifestações pela cidade, resultou na adequação do aproveitamento do solo por meio de Regularização Fundiária de interesse social (Reurb-S), nos termos da Lei Federal n. 13465/2017, para garantia da moradia de 2784 famílias, ou 10.000 pessoas.

A ocupação aconteceu nas ruínas do complexo industrial Soma, que era de propriedade de duas empresas, quais sejam, a Soma Equipamentos Industriais S.A., que dava nome ao complexo, e a empresa Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda. as duas empresas pertenciam ao mesmo grupo econômico (Grupo Marcondes Ferraz), a Vifer era a controladora da Soma, e, embora o complexo industrial cuja área foi ocupada fosse conhecido como complexo Soma, na realidade apenas uma área de 98.680m² estava registrada em nome de Soma Equipamentos Industriais S.A. A empresa Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda. era a titular da propriedade da área de 891.311,16m².

Dessa forma, a luta pela permanência de mais de 10.000 pessoas se tornou um marco de resistência no interior paulista, forçando o debate sobre a função social da propriedade e a efetivação do direito à moradia em território urbano. Neste cenário de tensões e contradições estruturais, a Vila Soma constitui um território de confluência de injustiças socioespaciais. O caso revela que, mesmo após a vitória formal da Regularização Fundiária (REURB), a população continua a ser vítima de uma lógica de planejamento urbano que a mantém na invisibilidade operacional e na carência de infraestrutura básica.

Buscamos tecer considerações provocativas, com um questionamento central: em que medida a regularização fundiária da Vila Soma constituiu uma política pública efetiva de inclusão urbana e de realização do direito à cidade, e quais contradições

essa experiência revela sobre os limites da regularização fundiária como instrumento jurídico diante das disputas socioespaciais e da lógica de produção do espaço urbano? Observam-se as disputas fundiárias, a atuação seletiva do poder público e a lógica de produção do espaço urbano orientada pelo capital para, a partir dessa indagação central, investigar como o reconhecimento formal da propriedade impactou, ou não, a efetivação concreta do direito à moradia adequada, da função social da propriedade e da cidadania urbana.

Este estudo tem como objetivo geral analisar a regularização fundiária da Vila Soma, no município de Sumaré, SP, como política pública de inclusão urbana, investigando suas potencialidades e limites na efetivação do direito à moradia e do direito à cidade, e examinando as contradições reveladas por esse processo frente às disputas socioespaciais e à lógica de produção excludente do espaço urbano. No tocante aos objetivos específicos, pretende-se: i) sistematizar o processo histórico e social de formação da Vila Soma, contextualizando sua emergência como ocupação urbana em uma área central e valorizada do município de Sumaré-SP, marcada por forte desigualdade socioespacial; ii) investigar o processo de regularização fundiária da Vila Soma, com base na Lei Federal nº 13.465/2017, incluindo os trâmites administrativos, a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a entrega dos títulos de propriedade; iii) analisar os efeitos concretos da regularização fundiária na efetivação do direito à moradia adequada, considerando as condições urbanas e os déficits de infraestrutura, serviços públicos e reconhecimento institucional do bairro; e iv) refletir criticamente sobre os limites da regularização fundiária como instrumento jurídico de inclusão urbana, à luz do referencial teórico crítico, articulando os conceitos de justiça socioespacial, função social da propriedade e direito à cidade.

A metodologia de abordagem pela qual analisamos a regularização fundiária da ocupação Vila Soma, iniciada formalmente no ano de 2020, passando por sua aprovação e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) em 2022 até a concretização da entrega dos títulos de propriedade por regularização fundiária em 2024, é estruturada em duas etapas complementares: a primeira focada no cenário jurídico-processual e a segunda voltada ao procedimento administrativo municipal de regularização fundiária. Na primeira etapa desta investigação, debruçamo-nos sobre a análise de processos judiciais, em especial os autos da ação de reintegração de

posse n. 0008497-20.2012.8.26.0604,¹ que tramita na 2ª. Vara Cível da Comarca de Sumaré, ajuizada pela massa falida da proprietária da área ocupada, em 02 de julho de 2012; da ação civil pública n. 4003957-21.2013.8.26.0604, que tramitou na 1ª Vara Cível de Sumaré, movida pelo Ministério Público, em 29 de agosto de 2013; e da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604, em tramitação na 2ª Vara Cível de Sumaré; movida pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo. Por fim, houve a análise de algumas peças do processo de falência da Soma Equipamentos Industriais S.A., que tramita sob nº 0000031-09.1990.8.26.0604, na 2ª. Vara Cível de Sumaré, em especial a decisão que estendeu os efeitos da falência à Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda., e o auto de arrematação do imóvel ocupado por Fema4 Administração de Bens Próprios Ltda.

Todos os processos judiciais citados foram analisados na íntegra, com exceção do processo de falência da Soma Equipamentos Industriais S.A. (n. 0000031-09.1990.8.26.0604) que, por envolver diversos bens e interesses patrimoniais alheios ao objeto desta pesquisa, teve sua análise delimitada. Neste caso, foram selecionadas apenas as decisões judiciais proferidas a partir de julho de 2012, marco inicial das disputas fundiárias envolvendo a ocupação, que faziam menção direta à área ocupada pela Vila Soma. Essa delimitação teve como critério metodológico a relevância direta do conteúdo para o conflito fundiário investigado, evitando dispersões temáticas e respeitando os limites de escopo e temporalidade compatíveis com o objetivo da pesquisa.

Em uma segunda etapa, foi feita análise do processo administrativo de regularização fundiária que tramitou na Prefeitura do Município de Sumaré sob o n. PMS 9.022/2020, que é atualmente disponibilizado na íntegra nos autos da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604, em tramitação na 2ª Vara Cível de Sumaré, além dos mapas e documentos anexos à Lei Municipal n. 7.224, de 20 de dezembro de 2023, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré (PDDSS), que pode ser consultado de forma pública no site da Câmara Municipal de Sumaré, na aba “proposituras”, em que buscamos pelo Projeto de Lei n.

¹ No curso deste trabalho foram realizadas diversas menções em notas de rodapé a respeito de informações constantes desses processos judiciais. No que respeita à ação de reintegração de posse n. 0008497-20.2012.8.26.0604 e à ação de falência da Soma Equipamentos Industriais S.A n. 0000031-09.1990.8.26.0604 foram originalmente processados em autos físicos e posteriormente convertidos em autos digitais, em razão do Comunicado CG n. 466/2020, de modo que, ao indicarmos sua paginação, optamos pela menção ao número da página após a digitalização.

302/2023, nesta ferramenta é possível visualizar o projeto encaminhado pelo Chefe do Executivo Municipal, as emendas, pareceres das comissões e resultado das votações. A pesquisa é fomentada por base teórica consistente em bibliografia acerca dos temas planejamento urbano, direito humano à moradia e direito à cidade.

Na abordagem metodológica são utilizadas fontes primárias, consistentes em documentos oficiais diretamente relacionados ao caso de Vila Soma, tais como processos judiciais, procedimentos administrativos, leis municipais e registros fundiários. Complementarmente, foram mobilizadas fontes secundárias, especialmente literatura acadêmica nas áreas de Direito Urbanístico, Geografia Crítica e Planejamento Urbano, que serviram como base teórica e analítica para interpretar os dados e situar a experiência de Vila Soma no contexto das políticas públicas de regularização fundiária e do direito à cidade.

A pesquisa tem como base principal o levantamento e análise de fontes documentais. A escolha desse tipo de fonte se deve, em grande medida, às exigências do cronograma institucional do programa de mestrado, que possui duração de dois anos, o que poderia tornar inviável a realização de entrevistas com moradores e lideranças comunitárias, sobretudo considerando o tempo necessário para planejamento, aplicação, transcrição, análise dos protocolos éticos. Embora a autora reconheça a relevância e a riqueza dos depoimentos das pessoas que protagonizaram a luta por moradia na Vila Soma, optou-se, neste trabalho, por privilegiar documentos oficiais como base empírica, de modo a garantir a viabilidade metodológica da pesquisa dentro do prazo regulamentar do curso. Tal escolha, no entanto, não nega o valor da escuta popular, que permanece como horizonte ético e político da produção deste trabalho, e até mesmo por essa razão, são utilizadas produções audiovisuais sobre a ocupação disponíveis na plataforma digital do Youtube, e matérias jornalísticas, a fim de contextualizar o leitor sobre o fenômeno Vila Soma não só do ponto documental processual, mas também sob os diferentes ângulos de produção dessa história.

Este estudo sobre Vila Soma, consolidada na ocupação ao longo dos anos de sua existência, com as constantes manifestações dos moradores pela cidade, e pela permanência resiliente, sob constante insegurança jurídica, das famílias ao ocuparem uma das áreas urbanas mais valorizadas pelo mercado imobiliário, muito próxima ao centro da cidade, tem como referenciais teóricos a obra do geógrafo Milton Santos, em especial no que este autor trata como contrarracionalidade, ou seja, Vila Soma

seguiu uma via oposta à racionalidade das cidades que seguem a lógica a serviço do capital, ou seja, um espaço geográfico cuja construção e consolidação não serviu à metrópole corporativa (Santos, 2009, p. 106), a obra de David Harvey, geógrafo britânico, que explora as questões econômicas que geram a especulação imobiliária e norteiam a produção do espaço urbano, Henry Lefebvre, filósofo francês que cunhou a expressão “Direito à Cidade” em livro, com o mesmo título, lançado em 1968.

A luta por moradia é uma ação que gera conflito constante, pois o ato de ocupar a propriedade privada desafia o capital, que em geral busca moldar o ambiente urbano às suas necessidades (Maricato, 2015). Ainda que a ocupação tenha ocorrido sobre uma área sem qualquer função social, numa situação em que o artigo 5º, XXIII da Constituição da República permite o uso do espaço para cumprimento da função social que não era observada pelo proprietário, os sistemas econômico e jurídico continuam a proteger a propriedade privada, mesmo ociosa ou improdutivo, visando a promover seu valor de troca, e não seu valor de uso (Lefebvre, 2001).

As desigualdades sociais reproduzidas no espaço urbano não são falhas sistêmicas, mas sim a característica inerente de um espaço que serve à formação econômico-social predominante. A ocupação da área, nesse sentido, voltada a dar valor de uso ao espaço urbano, voltada à mitigação da desigualdade social pontuada na promoção do direito à moradia e do direito à cidade, acaba por ser uma afronta ao sistema social vigente.

Sob o contexto da urbanização brasileira, Milton Santos (2023) defende que a cidade pode ser o teatro dos conflitos e o local geográfico e político da possibilidade de soluções. Em Vila Soma, o cenário do conflito foi também o espaço da solução, a ocupação transformada em bairro sem que seus moradores sofressem com a remoção forçada.

A estrutura do texto busca fazer homenagem a cada uma das pessoas que marcharam de Vila Soma, saindo pela Avenida da Amizade, até o centro da cidade, fizeram protestos que foram capazes de fechar a Avenida 3M, na entrada da cidade, e também a Rodovia Anhanguera quando, na luta por moradia, os moradores marchavam e bradavam:

*Pisa ligeiro, pisa ligeiro,
Quem não pode com a formiga,*

*Não assanha o formigueiro.*²

Dessa forma, a divisão estrutural em primeiro ponto busca explicar o que é a Vila Soma, ou “O formigueiro”, e como foi que ela se consolidou ao longo de todos esses anos. Em seguida, no capítulo do Pisa Ligeiro, são apresentadas as formas de sabotagem sofridas pela ocupação todas elas instrumentalizadas pelo poder público, e como foi a questão judicial que envolvia a Vila Soma. O próximo capítulo busca tratar da Vila Soma no cenário atual: sua exclusão dos estudos que levaram à formulação e aprovação do Plano Diretor do município. É neste capítulo em que esperamos abordar e responder a pergunta de pesquisa. A conclusão encerra o grito de guerra dos moradores, “quem não pode com a formiga, não mexe com o formigueiro” porque, apesar do desafio a ser enfrentado para inclusão territorial, a consolidação de Vila Soma como um bairro é um marco importante na luta pela moradia.

Esta pesquisa tem aderência à área de concentração do Programa de Pós Graduação em Direito da PUC-Campinas, qual seja, direitos humanos e desenvolvimento social, na medida em que trabalha o direito de moradia, direito fundamental acrescentado ao caput do artigo 6º da Constituição da República por meio da Emenda Constitucional n. 26/2000 ao rol de direitos sociais da Constituição Federal de 1988, e na ordem internacional, a moradia é reconhecida como direito humano na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 (art. 25); aparece também no Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, considerado como o instrumento central para a proteção do direito a uma habitação adequada, reconhece “o direito de toda a pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e para a sua família, incluindo alimentação, vestuário e habitação adequados, e à melhoria contínua das condições de vida” (art. 11).

Alguns anos após a edição da 2ª Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Assentamentos Humanos (Habitat II), em 1996, a Comissão de Direitos Sociais, Econômicos e Culturais da Organização das Nações Unidas emitiu

² Frente de Mulheres Negras de Campinas. Ato em Solidariedade à Vila Soma. YouTube, 21 jan. 2016. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=I7GzwmYtydo>. Acesso em: 02.jun.2025. A música é cantada na marca de 05'22” do documentário.

declarações gerais sobre o direito a uma habitação adequada que fornecem orientações oficiais, em especial nos Comentários Gerais n. 4, 7 e 16³.

Moradia também é objeto de preocupação constante de um dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da ONU, de forma que a presente pesquisa guarda relação com o ODS 11 “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” e em especial com a meta 11.1 “até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas”, porquanto este trabalho aborda a regularização de uma ocupação como forma da garantia do direito de moradia.

Sob a perspectiva de aderência à linha de pesquisa de direitos humanos e políticas públicas, o presente estudo trata da situação fática de uma ocupação que se tornou bairro pelos instrumentos legais eficazes (Regularização Fundiária). A Vila Soma pode deixar uma excelente contribuição aos gestores e formuladores de políticas públicas que versem sobre moradia, na medida em que podem existir outros casos semelhantes de conflitos fundiários, onde pode ser aplicada esta solução.

O Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia⁴, publicado em julho de 2024, identificou 2.030 casos de conflitos fundiários no Brasil. Segundo o levantamento, cerca de 333.763 famílias estavam sob ameaça de despejo ou remoção forçada, 42.098 famílias já haviam sido despejadas e outras 78.810 tinham seus despejos suspensos. Ao todo, os dados indicam que 1.564.556 pessoas em todo o país estavam sendo afetadas por despejos ou remoções forçadas de seus locais de moradia e sobrevivência.

Quanto à pesquisa institucional do orientador, qual seja, Políticas Públicas para a Região Metropolitana de Campinas: Direito ao Desenvolvimento, Direito à Cidade e Planejamento Urbano, a pesquisa também encontra aderência, na medida em que a Vila Soma é um fenômeno jurídico que aconteceu e acontece na cidade de Sumaré, cidade integrante da Região Metropolitana da Campinas. Vila Soma é um caso emblemático da luta pela moradia e por um planejamento urbano participativo, que

³ UNITED NATIONS. Human Rights Bodies. Disponível em: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/TBSearch.aspx?Lang=en&TreatyID=9&DocTypeID=11 Acesso em 05 mai. 2025.

⁴ DESPEJO ZERO. Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia. Disponível em <https://mapa.despejozero.org.br/sobre-o-mapa/> Acesso em: 21.abr.2025.

seja capaz de incluir as pessoas dentro de um contexto urbano e lhes garantir o direito à cidade.

Em pesquisa anterior à existência da Lei de Regularização Fundiária, Mastrodi e Silva (2012) constataram que a positivação constitucional do direito à moradia não garante sua aplicação na realidade social brasileira, porquanto nem o Direito, nem a teoria geral que lhe estruturam, não reconhecem de modo efetivo qualquer direito social, incluindo-se, aqui, o direito à moradia. Os autores afirmaram, naquela oportunidade, que os direitos sociais, por ausência prática de condições de aplicabilidade imediata, dependem de políticas públicas (e, assim, da vontade política do administrador público e da disposição de recursos orçamentários) para que se tornem realidade. Este estudo sobre Vila Soma contribui para ir além daquela pesquisa e confirmar que a luta social é, talvez, a única maneira eficaz de incluir um direito social na agenda pública.

A escolha da Vila Soma como universo de estudo desta dissertação se fundamenta não apenas na relevância jurídica e urbanística do caso, mas também na proximidade territorial e afetiva da pesquisadora com a realidade investigada. Natural da cidade de Sumaré, a autora da pesquisa acompanha, desde a adolescência, a trajetória da ocupação, hoje bairro, Vila Soma. Embora não resida no local, mantém vínculos com o território, frequenta o bairro e conhece, de forma direta, histórias de vida e resistência de diversas famílias ali presentes. Esta convivência prolongada com a comunidade e com as dinâmicas sociais da Vila Soma foi determinante para a escolha do tema, despertando, ainda na juventude, o interesse pela defesa do direito à moradia e pelas questões que envolvem a produção desigual do espaço urbano. A pesquisa, portanto, nasce de uma vivência situada e engajada, que busca compreender, à luz do Direito, as contradições entre a cidade legal e a cidade real.

2. O FORMIGUEIRO: LUTA COLETIVA PELO DIREITO À MORADIA DIGNA

Formigueiro é como ficou conhecida a Vila Soma, uma ocupação de cerca de 990 mil metros quadrados ocorrida em um imóvel urbano privado, localizado em uma das áreas consideradas mais valorizadas pelo mercado imobiliário, próxima ao centro da cidade de Sumaré, no interior do Estado de São Paulo.

A área era de propriedade das empresas Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda. e Soma Equipamentos Industriais S.A., cuja falência foi declarada por sentença proferida em 10 de setembro de 2008, nos autos do processo n. 0000031-09.1990.8.26.0604, distribuído em 26 de outubro de 1990, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré.

A Soma era uma empresa que fabricava vagões de trem e que, no início dos anos 1990, passou a apresentar insolvência, fechando as portas sem quitar os compromissos com seus credores à época, e centenas de trabalhadores dessa empresa ficaram sem receber seus salários e demais verbas trabalhistas. Ambas as empresas pertenciam ao mesmo grupo econômico (Grupo Marcondes Ferraz) e, muito embora o complexo industrial cuja área foi ocupada fosse conhecido como complexo Soma, na realidade apenas uma área de 98.680m² estava registrada em nome de Soma Equipamentos Industriais S.A. A empresa Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda. era a titular da propriedade da área de 891.311,16m². Conforme tabela abaixo, a área de terra contígua e sem demarcação por muros ou cercas entre si era distribuída nas seguintes matrículas do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré.

Quadro 1: Relação de proprietárias, matrículas, áreas e valores de avaliação.

Proprietária	Matrícula n.	Area (m ²)	Valor de avaliação (R\$)
Soma	65.296	6.780,00	648.168,00
Soma	18.009	35.293,50	3.374.058,60
Soma	57.780	50.000,00	4.780.000,00
Vifer	84.284	891.311,16	85.209.346,90
Total		983.384,66	94.011.573,50

Fonte: Autoria própria⁵

Todas as áreas foram arrecadadas na ação falimentar e, em 12 de junho de 2015, o magistrado da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré proferiu decisão⁶ que

⁵ Tabela elaborada com base nos valores da avaliação realizada em julho de 2015, nas páginas digitais 6384-6414 dos autos do processo judicial n. 0000031-09.1990.8.26.0604.

⁶ Página 6437 dos autos digitais do processo judicial n. 0000031-09.1990.8.26.0604.

estendeu os efeitos da falência de Soma Equipamentos Industriais S.A. às demais empresas do grupo econômico, inclusive à Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda.

O espaço da ocupação é onde, anteriormente, funcionaram as atividades da fábrica da Soma. O imóvel fica próximo aos trilhos da linha férrea e de uma área de preservação ambiental, próxima às margens do Ribeirão Quilombo.

Figura 1: Google Earth (2004)



Figura 2: Google Earth (03/02/2012)



Figura 3: Google Earth (18/05/2012)



Figura 4: Google Earth (21/08/2012)



Figura 5: Google Earth (2013)

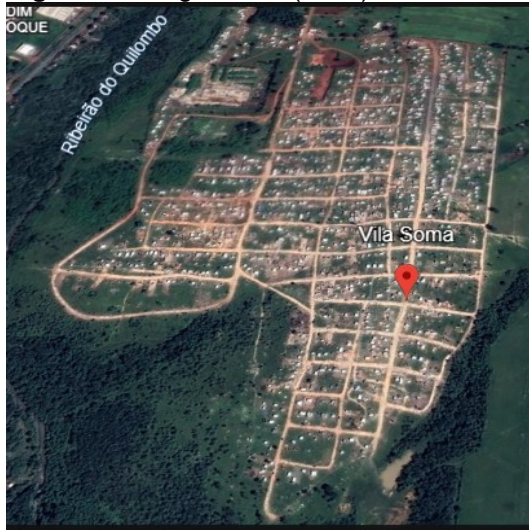


Figura 6: Google Earth (2014)



Figura 7: Google Earth (2015)



Figura 8: Google Earth (02/05/2023)



Figura 9: Google Earth (20/09/2024)



Conforme se constata até mesmo pelas fotografias da área obtidas pelo sistema de informação do Google Earth, o terreno ficou desocupado por, pelo menos, 22 anos, período em que houve grande expansão do município e em que a área passou a ser não só valorizada, mas especulada, tanto por sua localização próxima ao centro da cidade quanto pela necessidade de expansão do horizonte do mercado imobiliário.

A Vila Soma é parte de um problema habitacional que acontece no Brasil todo. Segundo dados da Fundação João Pinheiro (FPJ), em 2022 o déficit habitacional no Brasil era de 6.215.313 imóveis; só no Estado de São Paulo, o déficit era de 1.250.419 imóveis, com predominância no meio urbano.

Neste contexto, surge a Ocupação Vila Soma, um verdadeiro formigueiro humano, construído diariamente com a colaboração voluntária e organizada dos moradores, que têm buscado acesso ao direito humano à moradia digna.

2.1. Processo de formação da ocupação:

A primeira notícia que se tem da ocupação Vila Soma foi publicada em 30 de junho de 2012 pelo portal G1, reportando que, na madrugada do mesmo dia, um grupo de pessoas, que já havia sofrido uma reintegração de posse na cidade de Hortolândia (antigo distrito de Sumaré, elevado à categoria de município por força de plebiscito popular e pela Lei Estadual n. 7.644/1991), e que migrou para esse terreno localizado na região central do município de Sumaré.

Embora nesta dissertação sejam utilizados termos como “moradores” e “ocupação” para fazer menção, respectivamente, às pessoas que integraram a luta por moradia e ao local de formação do bairro, essa reportagem, e algumas outras que vieram depois, utiliza deliberadamente os termos “invasores” e “invasão”, o que é o estigma das pessoas de Vila Soma até hoje: serem considerados invasores.

A índole dos moradores é continuamente questionada, morar em Vila Soma era o suficiente para ser culpado até que se provasse o contrário, mas de um ponto de vista geral, ser morador de uma favela é ser diretamente taxado de cidadão de segunda classe, pois há um estereótipo pré-fixado, verdadeiro preconceito, segundo o qual os que vivem ali não possuiriam boa índole (Vianna e Mastrodi, 2017). A visão estereotipada é produto externo a Vila Soma, dessa forma, o olhar do exterior fecha o bairro num território específico, estigmatizado, potencialmente perigoso e

ameaçador para quem se encontra fora dele (Carvalho, 2014), cria-se uma ideia de ameaça, sem necessariamente haver conhecimento prévio sobre a realidade das pessoas que moram ali.

Na petição inicial da ação de reintegração de posse n. 0008497-20.2012.8.26.0604, que tramitou na 2ª Vara Cível de Sumaré, ajuizada em 02 de julho de 2012, as Requerentes Massa falida de Soma Equipamentos Industriais S/A e Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda. relatam que, em 30 de junho de 2012, cerca de vinte famílias, aproximadamente setenta pessoas, invadiram uma área de sua propriedade, e apresentam o termo de constatação⁷ lavrado em 1º de julho de 2012 por um fiscal da Prefeitura de Sumaré.

No dia 02 de julho de 2012, o então Secretário de Habitação do município notificou a advogada da massa falida da Soma Equipamentos para informar que havia no local cerca de 200 famílias, e não apenas 20.⁸

O número de ocupantes cresceu exponencialmente. A primeira lista com o nome dos ocupantes, fornecida pela associação dos moradores e apresentada juntamente com a contestação na ação de reintegração de posse, no dia 24 de julho 2012, informa que a ocupação já contava com 1.600 famílias, o número exato de pessoas não é exposto nesse momento, porque a contagem nessa época se deu por moradias e seus respectivos responsáveis financeiros. A última contagem oficial, divulgada pela Associação dos Moradores do Residencial Vila Soma, em 2019, apontava a existência de 2.784 famílias vivendo na ocupação, um formigueiro com aproximadamente 10.000 moradores.

A primeira ata de eleição e registro do estatuto foi realizado em 1º de outubro de 2012 e registrado no Oficial de Títulos e Documentos e Civil das pessoas jurídicas de Sumaré em 11/01/2013, sob n. 9366.⁹

No início, a ocupação não era vinculada a nenhum movimento social de luta por moradia. A primeira administração da coordenação do bairro, ao contrário, começou a agir como loteadora, vendendo lotes de terreno dentro da ocupação. O Ministério Público apresentou, nos autos da ação civil pública n. 4003957-21.2013.8.26.0604, que tramitou na 1ª. Vara Cível de Sumaré, documentos relativos

⁷ Página 65 dos autos do processo de reintegração de posse sob nº 0008497-20.2012.8.26.0604 em tramitação na 2ª. Vara Cível de Sumaré.

⁸ Páginas 64 dos autos da reintegração de posse.

⁹ Páginas 638/650 dos autos da reintegração de posse

a investigação e apuração a respeito das vendas, foram colacionados anúncios em sites de vendas, declarações e depoimentos (a grande maioria com sigilo da parte inquirida), realizados no âmbito do procedimento 2168/2024.¹⁰

Os moradores, organizados em assembleia coletiva no final de 2013, destituíram a administração, e a coordenadora foi expulsa de Vila Soma.¹¹ Em 25 de novembro de 2013,¹² foi realizada uma reunião na sede da CDHU, que contou com a assessoria da presidência da CDHU, com o então líder do MTST, Guilherme Boulos, e com os moradores de Vila Soma, a fim de propor encaminhamentos para uma tentativa de resolução do conflito fundiário, a partir daí, a ocupação passa a se organizar de forma sistemática para garantia de sua permanência no território.

Os moradores contam¹³ que ficaram cerca de seis meses cortando o mato para abrir as ruas, e que a energia elétrica só chegou no bairro um ano e seis meses depois, e de forma clandestina.

No dia 28 de janeiro de 2013, a Associação de Moradores do Projeto Residencial Vila Soma protocolou, sob n. 0228/2013, requerimento dirigido à então Prefeita municipal, Sra. Cristina Carrara (PSDB, mandato 2013-2016), solicitando providências quanto à inclusão dos moradores de Vila Soma nos cadastros habitacionais e, em caráter de urgência, o fornecimento de água potável, coleta de lixo e transporte escolar para as crianças.

O acesso a água potável¹⁴ era viabilizado por uma de uma espécie de contribuição coletiva para arcar com os custos de caminhões pipas, já o esgoto era despejado em fossas sépticas nos quintais das famílias moradoras de Vila Soma. Para a coleta de lixo, os moradores construíram uma estrutura de alvenaria, na entrada do bairro, destinada ao descarte de lixo. Ao longo de todo o período de ocupação, porquanto a Administração municipal não reconhecia a presença de moradores no local, jamais promoveu infraestrutura ou prestação de serviços básicos, como arruamento, lançamento de sistemas de fornecimento de água e saneamento básico, coleta de lixo, instalação de escolas ou postos de saúde. Conforme constam

¹⁰ Páginas 1750/1770 dos autos da Ação Civil Pública n. 4003957-21.2013.8.26.0604, que tramitou na 1ª. Vara Cível de Sumaré.

¹¹ Página 926 dos autos da ação civil pública.

¹² Página 442 dos autos da ação civil pública.

¹³ Vila Soma - A Luta Pela Moradia. Vila Soma - A Luta Pela Moradia I Completo. YouTube, 18 jul. 2019. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=VWbEFeJCJuQ&t=2s>. Acesso em: 21.abr.2025. A história contada está na marca 01'28" do documentário.

¹⁴ Ibidem. A história contada está na marca 08'04" do documentário.

dos registros da Associação dos Moradores, o único serviço público sempre presente era o realizado pelas rondas ostensivas da polícia militar.

2.2. Disputas para acesso a escolas e postos de saúde:

A permanência da ocupação na cidade é marcada por uma série de manifestações e protestos que faziam a cidade de Sumaré parar. As passeatas saíam de Vila Soma, e os moradores faziam marcha pela Avenida da Amizade, acessando o centro pela Avenida 3M, e por vezes se aglomeravam aos brados em frente ao paço municipal.

Há um episódio marcante, onde os moradores de Vila Soma resolveram ocupar a frente do paço municipal, e lá ficaram por dias, com barracas no jardim e nas calçadas laterais, fato este registrado no dia 18 de novembro de 2013, em ofício¹⁵ do Tenente Coronel do 48º Batalhão da Polícia Militar, protocolizado nos autos da ação civil pública n. 4003957-21.2013.8.26.0604, que tramitou na 1ª Vara Cível de Sumaré.

Todo esse combinado de ações gerou uma pressão gigantesca na administração da cidade, que tinha como Prefeita a Sra. Cristina Carrara (PSDB, mandato de 2013 a 2016), que se viu obrigada a cumprir o imperativo legal e fornecer acesso à educação às crianças e adolescentes residentes de Vila Soma.

As ruas de Vila Soma não são asfaltadas (na verdade, como se tratava de área privada contígua, a falta de loteamento impedia formalmente o lançamento de ruas e a formalização do bairro), o chão é de terra vermelha, quando o tempo está seco, a poeira é levantada pelo movimento dos carros que circulam nas ruas e, quando chove, os pés das pessoas ficam atolados na lama.

Há um simbólico episódio que os moradores contam¹⁶ que, após as crianças de Vila Soma terem finalmente obtido o acesso às escolas, uma diretora escolar deu uma orientação às crianças que moram na ocupação que elas deveriam usar dois pares de sapatos, um para sair da ocupação e outro para entrar na escola. O motivo era que, em razão da terra vermelha que os estudantes carregavam nos sapatos, a

¹⁵ Páginas 398/415 dos autos da ação civil pública 4003957-21.2013.8.26.0604, que tramitou na 1ª. Vara Cível de Sumaré, SP.

¹⁶ Vila Soma - A Luta Pela Moradia. Vila Soma - A Luta Pela Moradia I Completo. YouTube, 18 jul. 2019. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=VWbEFeJCJuQ&t=2s>. Acesso em: 21.abr.2025. A história contada está na marca 05'02" do documentário.

escola ficava toda suja. Contudo, muitas das crianças sequer tinham um par de sapatos, pudera dois.

Esse episódio é tratado no trabalho de Santos, 2019, que relaciona a infância vivenciada na luta por moradia. Naquela pesquisa, colheram-se os depoimentos de mães, moradoras de Vila Soma, dos quais importa transcrever o seguinte:

(...) como a história que eu disse para você já do preconceito com as crianças que vão com o ônibus escolar e foram um dia com os pés sujos de barro, os tênis, e sujou o pátio da escola. Acho que alguma criança foi tentar limpar para entrar na sala e acabou fazendo mais sujeira, porque barro é barro. Sumaré é cheia de barro. As ruas que dizem que tem asfalto estão cheias de buracos e com barro, calçadas sem concretar... Imagina lá dentro da ocupação. (...) a diretora ou coordenadora, não sei quem foi (...). Foi nas salas, na verdade, expor essas crianças a uma situação, ela falou na frente de todo mundo, ela não chamou criança por criança, não! Ela falou no geral, na frente de todo mundo: que as crianças que morassem na ocupação Vila Soma eram para levar um tênis reserva na bolsa para quando chegassem na frente da escola trocar o tênis, porque estavam sujando muito a escola de barro. Ela recriminou, fez tudo o que ela não podia. Se eu for numerar o tanto que ela errou ali, ela errou demais. E aí, o que aconteceu diante disso? É lógico que nós temos uma liderança que está disposta a lutar por nossas crianças e reivindicar os seus direitos. Então essa liderança foi até a escola e teve uma conversa ao pé da letra com ela, pois isso não é coisa que se faça, porque nós temos crianças lá que não tem nem o que comer direito, nós temos crianças que não tem nem um tênis para vestir direito, quanto mais outro para levar de reserva. Agora, nós estamos preocupados em alimentar essa criança e que ela estude. E ela está preocupada com o tênis sujo de barro? Lá fora é esse preconceito que as nossas crianças têm. (L., ex-moradora e atual conselheira tutelar).

Ainda sobre o mesmo caso:

Nós tivemos uma briga braba, porque eu vou à luta, corro atrás, e eu fecho o tempo, entendeu? E nós tivemos uma grande briga, porque quando a minha filha chegou aqui e falou: “mãe, nós vamos precisar levar um outro sapato na mochila, porque a diretora falou que nós estamos lameando, que depois que esse povo do Soma entrou a escola virou um chiqueiro”. Aí eu fui lá conversar com ela, e a minha conversa não foi boa, porque eu falei para ela que eu não admitia aquilo (F., moradora da ocupação).

A violência não era de dentro de Vila Soma, era de fora, nem mesmo as crianças escapavam da intolerância, educação é um direito fundamental, que deve ser fornecido pelo Estado, mas era muito difícil conseguir vagas nas escolas, e quando se conseguia, as crianças de Vila Soma eram expostas a situações vexatórias, cruéis, para se dizer o mínimo. Havia declaradamente escassez de vagas para crianças que moravam em Vila Soma, como relata uma mãe na pesquisa de Santos, 2019:

Começa na própria secretaria, diretoria e coordenação. Porque quando vai uma mãe pedir uma vaga escolar, e fala que a criança mora na ocupação já é negada a vaga. Se tiver uma vaga para duas crianças, uma da Vila Soma e a outra de um bairro qualquer, pode ser da periferia, mas é um bairro, a prioridade é dada àquela criança que mora em outro bairro que não seja a ocupação. Então esse preconceito lá fora já começa aí (L. ex-moradora e atual conselheira tutelar).

Não só as crianças eram expostas a situações ultrajantes, na busca por educação, como suas mães também eram, havia repressão ao tentar acessar o direito à educação durante muitos anos, mas o que não se esperava era que as mães “fechassem o tempo”, expressão usada em um dos depoimentos acima, e tornassem pública essa luta por acesso das crianças e adolescentes aos espaços escolares.

2.3. Dia a dia na Ocupação e o trabalho de formiga operária:

Santos (2019) retrata, em sua pesquisa, que os moradores entrevistados foram unânimes em nomear “lá fora” em contraposição à realidade “de dentro” da ocupação. Um comportamento não só perceptível, mas justificável pois, durante anos, a permanência dos moradores em Vila Soma dependia da participação ativa das famílias nas assembleias, nas reuniões e nas manifestações pelas ruas de Sumaré.

Essa intensa mobilização nas ruas, o uso estratégico de faixas e cartazes e o enfrentamento direto com as instituições demonstraram que a sobrevivência e a permanência da comunidade dependiam da ação direta e coletiva, e não da confiança nos trâmites lentos da justiça formal ou na boa vontade do poder público. A cada manifestação, os moradores reafirmavam sua existência e seu direito de permanecer em face de uma ordem jurídica e econômica que visava removê-los. Assim, a luta no espaço público não era apenas um pedido; era a materialização do Direito à Cidade como um ato de resistência permanente contra a lógica da exclusão socioespacial promovida pela cidade legal.

Eram manifestações sistemáticas, com brados, gritos de guerras, marchas. Vila Soma se fez ouvir. Os moradores espalhavam faixas e cartazes pela cidade. Vila Soma se fez ver. As denúncias de violações de direitos humanos eram expostas nessas manifestações. Abaixo, a imagem de uma faixa colocada no viaduto localizado na Avenida 3M (única entrada para o centro da cidade de Sumaré), em uma

manifestação que aconteceu dias antes de uma reintegração de posse que estava agendada para o dia 17/01/2016:

Figura 10: Faixa colocada em viaduto como forma de protesto.



G1. Com reintegração marcada, Vila Soma vive clima de tensão em Sumaré, SP. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2016/01/com-reintegracao-marcada-marcada-vila-soma-vive-clima-de-tensao.html> Acesso em 15 mai. 2025.

A faixa fazia menção à ocupação Pinheirinho (2004-2012), que aconteceu na cidade de São José dos Campos, no estado de São Paulo, e que tem um histórico similar ao de Vila Soma, inclusive com relação ao contingente de pessoas, que em 2010, segundo levantamentos oficiais da cidade de São José dos Campos, o bairro comportava 5488 pessoas (Nogueira, 2016). Em 22 de janeiro de 2012, houve uma perversa reintegração de posse, que se iniciou às 5h30min da manhã, com emprego efetivo de 2.000 policiais, bombas de gás lacrimogênio, um senhor de 69 anos faleceu, e um outro morador foi baleado nas costas (Petição interposta à Corte Interamericana de Direitos Humanos, apud Nogueira, 2016).

Assim como aconteceu em Pinheirinho, Vila Soma estava na iminência de uma tragédia parecida, ou ainda em maior proporção. Para evitar a repetição histórica daquela tragédia, os moradores se reuniam em um salão no centro da ocupação, local que era parte da ruína da fábrica e que foi revitalizado para ser transformado na sede

da Associação dos Moradores do Projeto Residencial Vila Soma. A foto abaixo foi tirada em 2015, em uma das assembleias dos moradores; eles estavam reunidos no lugar que atualmente é a quadra de esportes do bairro, logo em frente à sede da associação:

Figura 11: Moradores em assembleia.



COSTA, André Dal'Bó da. Labcidade. Disponível em: <https://www.labcidade.fau.usp.br/o-significado-da-decisao-de-carmen-lucia-sobre-a-vila-soma/>. Acesso em 15 mai. 2025.

Essa imagem mostra a ocupação em um ângulo perfeito para descrever a dimensão da proximidade do centro da cidade, Sumaré, nessa época, só tinha prédios no centro da cidade e, até hoje, só existem prédios altos no centro da cidade, em especial na Avenida Sete de Setembro e na Avenida Rebouças. Todas essas construções depois da mata ciliar do Ribeirão Quilombo, no horizonte da foto, são do centro da cidade de Sumaré.

Eram nessas reuniões que os moradores se articulavam. Alguns moradores cuidavam da entrada do bairro, no dia a dia. Quando era necessário se manifestar pelas ruas, a aglomeração dos moradores se concentrava na saída do bairro.

Há uma fotografia simbólica que foi divulgada pela Associação dos Moradores e que foi, inclusive, publicada na Folha de São Paulo, um dia antes da última ordem de reintegração de posse a ser executada pela Polícia Militar do Estado: os moradores cortaram tambores de plástico ao meio, simulando os escudos utilizados pela tropa de choque da polícia militar, e fizeram uma barreira humana na entrada da ocupação.

Figura 12: Fotografia dos moradores simulando escudos da tropa de choque da Polícia Militar.



FOLHA DE SÃO PAULO. Grupo prepara 'exército' contra reintegração de posse no interior de SP. Disponível em <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2016/01/1728890-grupo-prepara-exercito-contrareintegracao-de-posse-no-interior-de-sp.shtml>. Acesso em: 21.abr.2025.

Essa reintegração de posse foi suspensa na véspera por decisão monocrática do ministro do STF Ricardo Lewandowski. Se essa suspensão da ordem não tivesse ocorrido, provavelmente teria ocorrido um novo Pinheirinho, já que os moradores não abandonaram seus postos em defesa da ocupação, apesar da suspensão da ordem judicial, a comunidade de Vila Soma demonstrava que o Direito à Cidade era garantido, antes de tudo, pela permanência física e pela vigilância ininterrupta no território. A fotografia subsequente (Figura 13) comprova que a medida liminar do Supremo Tribunal Federal (STF) não dissolveu o aparato de defesa dos moradores, que se mantinham em prontidão. Esse ato de resistência e vigília, mesmo após a vitória jurídica, sublinha a desconfiança da população em relação às decisões institucionais e reitera que a defesa da moradia e da vida é um esforço contínuo que transcende a mera formalidade legal. Para sustentar essa resistência física e política, era imprescindível que a Vila Soma funcionasse com uma estrutura social interna coesa e organizada.

A necessidade de permanência contínua forçou o estabelecimento de uma verdadeira contrarracionalidade no território. O "Formigueiro", além de ser um símbolo de luta, era um sistema de divisão equitativa de tarefas e uma rede de comunicação assertiva, com líderes de rua que atuavam como porta-vozes e catalisadores das

demandas das famílias. Essa disciplina e organização operária foi o fator decisivo que não apenas garantiu a consolidação da ocupação, mas também permitiu o sucesso em embates institucionais complexos, transformando a ocupação em um movimento organizado de luta por moradia

Dias depois da suspensão da reintegração de posse, a Folha de São Paulo enviou uma repórter fotográfica à Vila Soma, quando a fotografia foi realizada, demonstrando que os moradores não abandonaram seus postos:

Figura 13: Moradores vigiando a entrada da ocupação.



FOLHA DE SÃO PAULO. Mesmo com reintegração suspensa, grupo reforça barricadas na Vila Soma. Disponível em: <https://m.folha.uol.com.br/cotidiano/2016/01/1729511-mesmo-com-reintegracao-suspensa-grupo-reforca-barricadas-na-vila-soma.shtml> Acesso em 5 maio 2025.

A imagem acima mostra o ato de ocupar como 'liberar' o lugar para permitir que a população nele intervenha, desafiando a tentativa de autoridades de excluí-la (de um lugar, de um projeto, de um processo decisório). (Rolnik, 2015).

A ameaça de uma reintegração de posse violenta, com o emprego de um efetivo policial massivo (chegando a 3.000 policiais em um dos agendamentos), exigiu da comunidade uma resposta de autodefesa à altura. A mobilização se intensificou, transformando o "Formigueiro" em um verdadeiro aparato de resistência. Os moradores não apenas se reuniam em assembleias para deliberação democrática, mas também realizaram ações de resistência física e simbólica na entrada da ocupação. A imagem dos moradores simulando escudos da tropa de choque da Polícia Militar, usando tambores de plástico, transformou-se em um marco divulgado pela imprensa, provando a determinação coletiva de não abandonar o território. O risco iminente de conflito e a alta probabilidade de violação dos direitos humanos,

ilustrados pela memória de Pinheirinho, foram a força motriz que impulsionou o movimento a buscar soluções institucionais de última instância, como a Ação Cautelar no Supremo Tribunal Federal.

O dia a dia na Vila Soma exigia um esforço operário, de formiga mesmo, com divisões de tarefas, estabelecimento de cadeias de comando com comunicação clara e objetiva, sempre com o objetivo de consolidar a Ocupação. Os moradores sabiam o tipo de desafio que enfrentavam ao ocupar aquele espaço que, neste momento, sabiam se tratar de um movimento de luta por moradia.

Uma divisão de trabalho muito clara é que, em cada rua de Vila Soma, havia um morador responsável por catalogar as casas, os moradores, o perfil familiar, e esse morador deveria ser o porta-voz do presidente da Associação nas ruas, bem como levar as queixas e demandas dos moradores de sua rua. Contudo, todos os moradores poderiam e deveriam participar das assembleias na sede da associação.

Essa distribuição equitativa de tarefas e essa prática de comunicação assertiva teve seus efeitos mesmo após a regularização fundiária. Recentemente, em janeiro de 2025, período em que houve um grande volume de chuvas, uma ambulância com uma mulher em trabalho de parto atolou em uma das ruas de Vila Soma e, mesmo debaixo de chuva, um grupo de moradores ajudou a ambulância a desatolar¹⁷, num esforço conjunto que levou em torno de 25 minutos. As imagens abaixo dão uma noção mínima das condições em que o bairro fica nos dias chuvosos:

Figura 14: Encontro da Rua Marielle Franco e Rua dos Coqueiros.



Fonte: Autoria própria (2025)

¹⁷ PORTAL DA CIDADE SUMARÉ. Ambulância atolada em Sumaré com mulher em trabalho de parto mobiliza moradores. Disponível em <https://sumare.portaldacidade.com/noticias/cidade/ambulancia-atolada-em-sumare-com-mulher-em-trabalho-de-parto-mobiliza-moradores-2016>. Acesso em 1º fev. 2025.

Figura 15: Comércio na Avenida Soma.



Fonte: Autoria própria (2025)

O episódio da ambulância atolada, ocorrido mesmo após a conclusão da Regularização Fundiária, e as condições viárias evidentes nas imagens ilustradas, sublinham a permanência da injustiça socioespacial na Vila Soma. Revela-se, assim, uma contradição central: a comunidade alcançou o reconhecimento formal da propriedade (REURB), mas a cidadania urbana material é garantida apenas pela auto-organização e solidariedade dos moradores, que precisam substituir o Estado na provisão da segurança básica, como o acesso a serviços emergenciais. O esforço conjunto para desatolar o veículo é a prova eloquente de que a capacidade de ação e intervenção coletiva dos moradores, o legado do "Formigueiro", é o que efetivamente protege a vida e a dignidade no bairro, diante da omissão do planejamento e da carência de infraestrutura adequada.

3. PISA LIGEIRO: DISPUTAS JUDICIAIS

O processo de formação de Vila Soma é marcado por um conjunto de processos judiciais movidos na tentativa de remover as famílias do local. Em primeiro momento foi proposta uma ação judicial privada, de reintegração de posse, movida pelas proprietárias do imóvel ocupado. A ação foi julgada procedente, mesmo tendo sido comprovado que as autoras, massas falidas das proprietárias, jamais tiveram a posse do imóvel, desocupado havia 22 anos (o que determinaria a extinção da ação possessória e o ajuizamento da competente ação reivindicatória).

De todo modo, ainda que o pedido de reintegração de posse tenha sido julgado procedente, as ordens para desocupação da área jamais foram cumpridas, por falta do aparato necessário para remoção de um contingente de 10.000 pessoas.

Em seguida, foi proposta uma ação civil pública pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, justificada pela ausência de cumprimento do mandado de reintegração de posse e pela possível degradação de uma área de preservação permanente localizada no imóvel ocupado.

A existência dessas duas ações causou desencontro de informações, visto que eram julgadas por dois juízes diferentes. Abaixo, apresentamos uma tabela ilustrativa de cada uma das decisões que determinaram a remoção das famílias. A existência de dois processos diferentes foi um grande complicador para o movimento dos moradores pois, no momento em que uma ordem de desocupação era derrubada, surgia no outro processo nova ordem judicial para desocupação da área.

Quadro 2: Relação de decisões judiciais que determinavam a remoção dos moradores.

DATA	PROCESSO	ORDEM PARA DESOCUPAÇÃO	O QUE ACONTECEU
05/07/2012	0008497-20.2012.8.26.0604 (2ª Vara Cível)	Medida Liminar deferida para desocupação imediata	Ordem não foi cumprida por falta de recursos disponíveis para sua realização
24/01/2013	0008497-20.2012.8.26.0604 (2ª Vara Cível)	Sentença proferida, ordem liminar para desocupação confirmada.	Ordem suspensa até julgamento do recurso de apelação. Este processo ficou suspenso até 04/09/2014 para negociação nos autos da ação civil pública
02/09/2013	4003957-21.2013.8.26.0604 (1ª Vara Cível)	Medida Liminar deferida para desocupação da área	Ordem suspensa até o julgamento do recurso de agravo de

			instrumento n. 2005658-83.2014.8.26.0000 pela 10ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça
31/07/2014	2123081-64.2014.8.26.0000 (Recurso de Agravo de Instrumento, contra Medida Liminar da 2ª Vara Cível)	12ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça suspende a Medida Liminar	Decisão reconsiderada em 18/08/2014 para aguardar negociação sobre a desocupação da área
03/09/2014	4003957-21.2013.8.26.0604 (1ª Vara Cível)	Conforme ata de audiência, foi acertada a desocupação da área 03/03/2015	
13/03/2015	0008497-20.2012.8.26.0604 (2ª Vara Cível)	Deferido desentranhamento do mandado de reintegração de posse, para que a ordem fosse cumprida.	
15/05/2015	2088936-45.2015.8.26.0000	Negada liminar de suspensão da reintegração de posse	
03/07/2015	0008497-20.2012.8.26.0604 (2ª Vara Cível)	Juiz agenda reintegração de posse, em face da negativa de interesse da Prefeitura em negociar	12ª. Câmara de Direito privado suspende a reintegração e determina nova reunião no GAORP
14/09/2015	Reunião do GAORP nos autos do processo n. 0008497-20.2012.8.26.0604 (2ª Vara Cível)	Juiz determina, na reunião, a reintegração de posse, agendando-a para o dia 11/12/2015	Impossibilitada por falta de batalhão de choque da polícia militar, reagendada para 16 a 21 de janeiro de 2016.
15/11/2015	2088936-45.2015.8.26.0000	Negado provimento ao recurso de agravo, confirmada a reintegração de posse	
16/01/2016	0008497-20.2012.8.26.0604 (2ª Vara Cível)	Execução da ordem de reintegração de posse pelo batalhão de choque da Polícia Militar	Execução suspensa por decisão do STF na Ação Cautelar n. 4085

Fonte: Autoria própria

3.1. Disputas judiciais:

A celeridade do processo de reintegração de posse foi muito marcante, a capa dos autos marca que a distribuição do processo à 2ª. Vara Cível da comarca de Sumaré aconteceu precisamente as 17h53min do dia 02/07/2012. O juiz recebeu os autos em seu gabinete no dia seguinte, 03/07/2012, determinando vistas ao Ministério Público.

Por sua vez, o Ministério Público se manifestou no dia 04/07/2012, pelo deferimento da liminar de reintegração de posse. Em contraditória fundamentação, o Promotor de justiça chega a afirmar em sua cota ministerial:

ainda que o imóvel se encontre sem utilização e descumprindo a função social estabelecida pela constituição, porém não legitima a

ocupação clandestina ou violenta pela invasão coletiva e organizada.¹⁸

No dia 05/07/2012, o magistrado proferiu decisão concedendo a liminar¹⁹, isto é, foram necessários apenas dois dias para decidir pela remoção das famílias que ocupavam aquela área reconhecidamente ociosa pelo Ministério Público. O mandado de reintegração de posse foi expedido no mesmo dia. Em 19/07/2012, a Serventia certificou nos autos que a Oficial de Justiça designada para cumprir o mandado verificou que:

...para que haja sucesso na reintegração de posse, objeto deste feito, conforme informado pelo Capitão do 48º BPM-I, será necessário que se destaque força policial (guarda municipal), Conselho Tutelar, representantes da prefeitura do setor de Habitação, ambulância do SAMU, bem como outros oficiais de justiça para que acompanhem a diligência.”²⁰

Foram enviados ofícios a todos os órgãos mencionados pela Oficiala de Justiça; foi designado realização de reunião entre todos eles para o dia 10 de outubro de 2012²¹. Por fim, primeira ordem de reintegração de posse não foi cumprida porque não havia o contingente necessário. Conforme registrado em ata, As proprietárias da área disseram que não teriam os meios materiais para fornecer caminhões, tratores e trabalhadores braçais para realizar a remoção dos barracos construídos, tampouco condições para cercar a área após a remoção das pessoas. A prefeitura, por sua vez, alega que não havia condições de fornecer um caminhão dos bombeiros porque a topografia da área não permite a entrada do carro, também não poderia fornecer caminhões, tratores e mão de obra para destruição dos barracos porque o mandato da gestão estava no fim e, principalmente, porque não havia qualquer determinação judicial neste sentido. Dessa forma, foi encerrada a reunião, cuja ata consta no processo de reintegração de posse.

A sentença foi proferida em 24 de janeiro de 2013. Em suas 5 laudas, não apresenta qualquer fundamentação legal, requisito este juridicamente indispensável às decisões judiciais. O magistrado se ocupa de fazer uma espécie de réplica à contestação apresentada pela associação dos moradores:

¹⁸ Trecho copiado na íntegra da manifestação do Ministério Público na página 78 dos autos 0008497-20.2012.8.26.0604

¹⁹ Página 81 dos autos da reintegração de posse.

²⁰ Página 88 dos autos da reintegração de posse.

²¹ Ata de reunião nas páginas 598-600 dos autos da reintegração de posse.

Absurda é a pretensão da associação requerida em trazer à baila longa discussão sobre a função social da propriedade, pois pelo seu entendimento, basta que se localize algum local que não esteja sendo utilizado para tornar um “bairro”, resolvendo os problemas de todos ali. O discurso é muito bonito, mas a intenção é espúria, pois a pretensão, como se sabe, é adquirir o imóvel de forma gratuita.

Ao final, a decisão entrega uma solução simples, o magistrado opina que “ora, essas pessoas têm um ponto de origem e é para lá que devem retornar”. A sentença transitou em julgado, sem a interposição de recurso de apelação, no entanto a ordem de reintegração de posse jamais foi cumprida, uma vez que os órgãos públicos que deveriam participar desta complexa operação não conseguiram entrar em consenso para promover a remoção das famílias.

Foi a partir deste cenário que, no dia 29 de agosto de 2013, o Ministério Público ingressou com uma Ação Civil Pública, que tramitou na 1ª Vara Cível de Sumaré, sob n. 4003957-21.2013.8.26.0604, movida em face da Massa Falida da Soma Equipamentos Industriais S.A., de Melhoramentos Agrícolas, Vifer Ltda., da Associação dos Moradores do Projeto Residencial Vila Soma e do Município de Sumaré. Na petição inicial, o Ministério Público sustenta que:

transcorrido mais de um ano da data em que foi deferida a ordem liminar de reintegração, os invasores ainda permanecem no local e, conseqüentemente, os atentados à ordem ambiental e urbanística ali levados a cabo permanecem e se agravam”

Basicamente, o Parquet chama os ocupantes de invasores e alega que a permanência das famílias causava e agravava danos ambientais irreversíveis, em especial à área de preservação permanente próxima ao córrego do Ribeirão Quilombo. Contudo, por ocasião do protocolo da inicial, o Ministério Público apresenta um termo de vistoria da Polícia Militar, realizada em 17 de novembro de 2012, pelo qual a autoridade policial afirmou que a área de preservação permanente não havia sido ocupada.

Três dias após o ajuizamento da ação civil pública, o Juiz da 1ª. Vara Cível deferiu a liminar²², em 02 de setembro de 2013, determinando que, no prazo de 40 dias, os requeridos Massa Falida de Soma Equipamentos Industriais S.A., Melhoramentos Agrícolas Vifer Ltda. e Município de Sumaré providenciassem meios físicos e materiais para a retirada dos moradores do local, e que fosse providenciada pelo Município de Sumaré a realocação das pessoas que ali ainda estiverem.

²² Páginas 290-292 dos autos da ação civil pública n. 4003957-21.2013.8.26.0604.

A ordem de desocupação foi suspensa porque a Defensoria Pública do Estado de São Paulo atacou a decisão que indeferia seu ingresso como assistente das famílias que viviam no local, por meio do recurso de agravo de instrumento n. 2005658-83.2014.8.26.0000 que, por decisão monocrática dada em tutela recursal, suspendeu a ordem de reintegração de posse e que, por acórdão da 10ª Câmara de Direito Público, autorizou o ingresso da Defensoria Pública como assistente litisconsorcial.²³

Em audiência²⁴ nos autos da Ação Civil Pública, ficou designada a data de 03 de setembro de 2014 para saída voluntária das famílias alojadas na ocupação, estipulando que os órgãos públicos iriam trabalhar para absorver o contingente de pessoas da ocupação, realizando políticas habitacionais e estudos específicos para a Vila Soma. Em contrapartida, até o dia 03 de março de 2015, os moradores da ocupação deveriam sair da área de forma voluntária, independentemente da entrega de moradias populares ou de qualquer política pública de realocação.

Findo o prazo, contudo, as famílias não desocuparam a Vila Soma, pois não tinham aonde ir e nem expectativa a este respeito, em especial porque as tais políticas habitacionais e estudos sequer haviam se iniciado; tampouco as negociações²⁵ haviam chegado a alguma definição. De todo modo, a ordem de reintegração de posse na ação privada promovida pelas proprietárias se encontrava suspensa, até o prazo proposto na ação civil pública.

Após o prazo estabelecido na ata de audiência, os moradores pediram novo prazo na ação civil pública, o juiz, em 13 de março de 2015,²⁶ determinou o cumprimento imediato do mandado de reintegração de posse, em face do descumprimento do acordo judicial. Transcreve-se, a seguir, um trecho da decisão, pelo qual o juiz do processo, mais uma vez, expressa estar diante de invasores mal-intencionados, e não de famílias que não tinham para onde ir:

Ademais, existem documentos nos autos indicando que o número de invasores aumenta a cada dia, havendo mais um descumprimento por parte deles, além de estarem se entrincheirando no local, buscando o conflito e a violência. O Estado não pode se acovardar diante de pessoas que buscam a anarquia e o descumprimento do ordenamento jurídico. Assim, a desocupação deve ser imediata. Expeça-se mandado para a desocupação forçada. Comunique-se a Polícia Militar

²³ Páginas 760-782 dos autos da reintegração de posse.

²⁴ Termo de audiência nas páginas 1286-1288 dos autos da ação civil pública.

²⁵ Toda essa linha de negociações será mais bem trabalhada por ocasião do depósito da dissertação completa.

²⁶ Decisão constante da página 1771 da ação civil pública.

do Estado de São Paulo para que providencie a desocupação, ficando autorizado o uso de força se os invasores não deixarem o local espontaneamente, conforme se comprometeram.

Essa mesma decisão determinou que fosse encaminhado ofício ao GAORP, e dessa vez, as tratativas passaram a acontecer no âmbito do Grupo de Apoio às Ordens Judiciais de Reintegração de Posse – GAORP, atual Comissão Regional de Soluções Fundiárias, criado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo no âmbito da portaria da Presidência n. 9.102/2014, posteriormente substituída pelas Portarias n. 9.138/2015, 9.272/2016, 9.602/2018, e 10.097/2022, sucessivamente. Basicamente, este grupo ou comissão formado por membros integrantes dos Governos Federal, Estadual e Municipal tem atribuição de acompanhar as ordens judiciais de reintegração de posse caracterizadas como de alta complexidade, seja em relação ao número de pessoas envolvidas, local ocupado e outras circunstâncias a serem ponderadas, servindo como espaço interinstitucional de produção de soluções consensuais e/ou menos onerosa possível às partes envolvidas (cf. art 3º da Portaria da Presidência n. 9.102/2014).

Em 22 de junho de 2015,²⁷ foi realizada a primeira reunião do GAORP, que contou com a presença de coordenadores do GAORP, do juiz da reintegração de posse, da coordenação geral de movimentos urbanos do departamento de diálogos sociais da Secretaria Geral da Presidência da República, Assessoria da Secretaria Nacional de Articulação Social, Secretaria da Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo, Secretaria de Estado de Segurança Pública, Polícia Militar, Delegacia Geral de Polícia, Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, Presidência da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado de São Paulo, Defesa Civil, Promotoria de Justiça, Defensoria Pública, Gabinete da Prefeitura de Sumaré, Secretaria de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social de Sumaré, Procuradoria Geral do Município, dos advogados das famílias da ocupação, das massas falidas, da Caixa Econômica Federal, e representantes de uma empresa construtora.

Nessa reunião, ficou acordado que a Prefeitura iria fornecer três áreas, em duas regiões distintas da cidade de Sumaré, sendo elas a região do Picerno e do Maria Antônia (bem distantes do centro da cidade, o Picerno é bem mais próximo à cidade de Nova Odessa do que do Centro de Sumaré, e o Maria Antônia é bem mais

²⁷ Ata da Reunião nas páginas 1367-1375 dos autos da reintegração de posse.

próximo da cidade de Paulínia); a Caixa Econômica Federal iria fazer a análise da viabilidade do financiamento das unidades, e a empresa construtora ENCAMP realizaria a construção. Para melhor tratativa dos próximos passos, foi agendada uma nova reunião para o dia 27 de julho de 2015.

Contudo, no curso das negociações, a Prefeitura do Município de Sumaré protocolizou petição²⁸ informando que não participaria de nenhum tipo de negociação, visto que não enxergava qualquer possibilidade de conciliação. Diante da manifestação da Prefeitura, foi proferida decisão em 03 de julho de 2015:

...diante do superveniente e explícito desinteresse conciliatório da Prefeitura Municipal de Sumaré, a quem competiria o ônus inicial para a concretização do arranjo institucional que vinha se desenhando em prol das famílias ocupadas na audiência do GAORP, dê-se baixa na audiência outrora designada. Oficie-se ao GAORP para que faça a intimação de todos os entes envolvidos. Oficie-se à Egrégia 12ª Câmara de Direito Privado para que informe ao Ilustre Relator acerca do desfecho da reunião do GAORP. Oficie-se ao Batalhão da Polícia Militar para que elabore o plano de reintegração de posse em data a ser oportunamente designada em respeito ao despacho do Ilustre relator. Prazo: vinte dias.²⁹

A ordem de reintegração de posse foi suspensa porque a Associação dos Moradores do Projeto Residencial Vila Soma atacou a decisão que deu baixa à reunião agendada e determinou a reintegração de posse, por meio do recurso de agravo de instrumento n. 2144737-43.2015.8.26.0000.³⁰ Nos autos desse recurso, decisão monocrática dada em tutela recursal suspendeu a ordem de reintegração de posse e, por acórdão da 12ª Câmara de Direito Privado, foi determinada a manutenção da data da reunião para o dia 27 de julho de 2015, sem prejuízo da possibilidade da reintegração de posse.

Na data designada, foi realizada a reunião³¹, com a presença da maioria que compareceu na primeira reunião na sede do GAORP, com exceção dos representantes da Prefeitura do Município de Sumaré. Nessa reunião, o advogado das famílias de Vila Soma apresentou um panorama esperançoso, informou que já havia possibilidade de construção de dois empreendimentos habitacionais que visavam atender 1880 habitações, e que o projeto havia sido protocolizado na Prefeitura de Sumaré; Os representantes do Governo do Estado e do Governo

²⁸ Páginas 1469-1671 dos autos da ação de reintegração de posse.

²⁹ Página 1492-1493 dos autos da ação de reintegração de posse.

³⁰ Páginas 1588-1584 dos autos da ação de reintegração de posse.

³¹ Ata da reunião nas páginas 1603-1615 da ação de reintegração de posse.

Federal afirmaram o compromisso de realizar aportes financeiros, a Caixa Econômica Federal reforçou que a análise interna dos documentos, ainda a ser apresentada, que visava a obtenção de crédito pelo Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, não deveria demorar. Encerrada a reunião, ficou designada uma nova data para balanço dos resultados obtidos, e determinado envio de ofício à Prefeitura, para ciência dos andamentos em reunião, e convidando para que comparecesse à reunião designada para 14 de setembro de 2015. A ordem de reintegração de posse estava suspensa até a realização da terceira reunião.

Dessa forma, em reunião sediada no GAORP em 14 de setembro de 2015,³² novamente contava com a presença da maioria que compareceu nas primeira e segunda reuniões, com exceção dos representantes da Prefeitura de Sumaré. Os advogados das famílias, a Construtora e o representante da Caixa Econômica informaram que o período de discussões entre uma reunião e outra foi proveitoso, no entanto a Prefeitura ainda não havia respondido aos protocolos dos projetos dos empreendimentos habitacionais, apresentados na última reunião, e que, mesmo sem aprovação do projeto pela Prefeitura, existia dentro da Caixa Econômica Federal a possibilidade de compra antecipada das áreas onde aconteceriam as construções das unidades habitacionais, diante das discussões sobre o tempo que essa solução poderia acontecer, ou ainda sobre a necessidade da Prefeitura participar ou não dos trâmites.

Mesmo diante da recomendação do Tribunal de Justiça de São Paulo para que os autos da ação fossem encaminhados ao GAORP visando a mediação do conflito, o juiz da ação de reintegração de posse determinou a desocupação voluntária da área, marcando a reintegração de posse para o dia 11 dezembro de 2015, expondo as seguintes razões:

em que pese o esforço do GAORP na busca de uma saída conciliatória nesta lide, sem dúvida, com avanços significativos, mas ainda sem nenhuma concretização acerca da definição da destinação dos atuais ocupantes, este juiz entende que, depois de três reuniões, a instância conciliatória, depois de ter sido prestigiada, merece cessar, uma vez que a atuação do GAORP, neste caso, surgiu após a prolação de sentença, que já transitou em julgado. Todo estudo acadêmico acerca da conciliação demonstra que ela é muito mais frutífera e rápida quando ocorre na fase endoprocessual, ou seja, quando não houve, ainda, entrega da prestação jurisdicional. Ademais, o desfecho da última tratativa definida pelo Grupo sofre o risco de incidência de duas variáveis, a saber, fator tempo e fator

³² Ata da reunião nas páginas 1625-1634 dos autos da ação de reintegração de posse.

administrativo, a demandarem novas reuniões, em prejuízo, inclusive, do próprio prestígio do GAORP, que sempre busca a saída conciliatória em prazos razoavelmente curtos.³³

A ordem de reintegração, contudo, não foi cumprida nessa data por falta de efetivo policial suficiente. A execução da ordem de reintegração de posse, remarcada para o dia 17 de janeiro de 2016, contava agora com um efetivo de 3.000 policiais militares³⁴. Dias antes da reintegração de posse, a Polícia Militar fez inúmeros voos rasantes de helicóptero sobre a Vila Soma, distribuindo panfletos que anunciavam a data da reintegração de posse e pedindo a saída voluntária dos moradores (conforme determinação judicial); havia também muita intimidação (como era de costume), e os moradores divulgavam fotos da Polícia Militar nas ruas da ocupação, com receio das ameaças de remoção à força, a foto abaixo foi tirada dias antes dessa reintegração de posse que estava agendada:

Figura 16: Polícia militar dentro da ocupação.



Foto divulgada pela associação de moradores, e veiculada no Portal G1: <https://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2016/01/com-reintegracao-marcada-marcada-vila-soma-vive-clima-de-tensao.html>

A decisão judicial que desmantelou o aparato policial montado para executar a reintegração de posse foi proferida pelo então ministro do STF, Ricardo

³³ Ibidem.

³⁴ Ofício encaminhado pela Tenente Coronel da Polícia Militar, Gisélia Lomba Bernardes, página 1940 do processo 0008497-20.2012.8.26.0604.

Lewandowski e entregue via fax ³⁵ ao cartório da 2ª Vara Cível de Sumaré, no dia 14 de janeiro de 2016, e juntado aos autos na mesma data.

Todos esses fatos acima descritos, que contam os momentos decisivos em que Vila Soma quase deixou de existir, merecem uma descrição e sistematização mais precisas e serão mais bem trabalhados na entrega do texto final da dissertação.

3.2. Atuação da Defensoria Pública do Estado de São Paulo:

Em novembro de 2013,³⁶ a Defensoria Pública do Estado de São Paulo foi procurada pelas famílias ocupantes e seu advogado, a fim de que interviesse na ação civil pública proposta pelo Ministério Público.

A primeira decisão judicial que encara a questão da Vila Soma como uma questão de moradia, é um acórdão que julgou o agravo de instrumento interposto pela Defensoria Pública de São Paulo, contra decisão interlocutória nos autos da ação civil pública 4003957-21.2013.8.26.0604 que tramitou na 1ª Vara Cível de Sumaré. O Agravo de Instrumento tramitou sob n. 2005658-83.2014.8.26.0000:

Nenhuma decisão que impõe o despejo do dia para a noite, da morada, ainda que improvisada, de um contingente tão considerável de pessoas, que tange dez mil, deixa de se relacionar, de alguma forma, com o direito à moradia.

Após a última reunião na sede do GAORP, em 14 de setembro de 2015, e com a iminente reintegração de posse a ser cumprida em dezembro de 2015, a Defensoria Pública do Estado de São Paulo moveu, em face do Município de Sumaré, uma Ação Civil Pública com pedido de tutela antecipada, que tramitou perante a 2ª Vara Cível de Sumaré sob n. 1008001-66.2015.8.26.0604.

A ação se fundamentou no direito constitucional à moradia, no princípio da dignidade da pessoa humana, e em normas do Plano Diretor Municipal da época (Lei Municipal n. 4.250/2006) e da Lei Municipal que institui o Auxílio-Moradia na cidade de Sumaré (Lei Municipal n. 5.007/2010), que impõem ao ente municipal o dever de

³⁵ Páginas 1966-1977 dos autos da ação de reintegração de posse. Fax (ou fac-símile) era um aparelho de transmissão de documentos por meio da linha telefônica (numa época em que a telefonia era realizada por meio de fios de cobre e não por fibra óptica).

³⁶ Recurso de agravo de instrumento interposto pela Defensoria Pública sob n. 2088936-45.2015.8.26.0000.

promover políticas públicas habitacionais, sobretudo para populações em situação de vulnerabilidade.

A Defensoria enfatizou que, ao se omitir, o Município agravava a violação de direitos fundamentais e tratava os moradores como não-cidadãos, mesmo estando plenamente inseridos no contexto social e urbano da cidade. A Defensoria alegou que a Prefeitura adotava uma postura contrária à realocação das famílias, pois a suposta inviabilidade técnica dos terrenos apontados pela prefeitura seria apenas uma desculpa, pois já havia estudos e tratativas avançadas nesse sentido; também alegou que a Prefeitura deixou de comparecer às reuniões do GAORP, inviabilizando a continuidade das negociações que se apresentavam promissoras.

Assim, a Defensoria buscou, judicialmente, assegurar que essas famílias de Vila Soma não ficassem desamparadas, na iminente reintegração de posse, e que o Poder Público cumprisse sua obrigação legal e constitucional de garantir moradia digna.

Diante da situação fática e da urgência do caso, a Defensoria Pública do Estado de São Paulo encaminhou à Comissão Interamericana de Direitos Humanos um pedido de medida cautelar.³⁷ No entanto, a Comissão não possui competência para anular decisões judiciais emitidas por autoridades brasileiras, podendo apenas solicitar informações e emitir recomendações ao Estado. O pedido teve como objetivo principal que a Comissão solicitasse ao Estado Brasileiro que: adotasse todas as providências necessárias para resguardar a vida, a dignidade e os bens dos moradores da Vila Soma; suspendesse as ordens de remoção forçada das famílias residentes na comunidade, até que fossem comprovadas condições que garantissem os direitos fundamentais das pessoas envolvidas; condicionasse qualquer medida de remoção de pessoas, em território nacional, ao cumprimento de requisitos mínimos que assegurassem os direitos humanos das pessoas afetadas; e promovesse a regulamentação normativa dos procedimentos judiciais e policiais relacionados aos despejos em contextos de conflitos fundiários, conforme as diretrizes estabelecidas no Comentário Geral n. 7 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas. O pedido foi fundamentado com base na demonstração do preenchimento dos critérios exigidos para a concessão de medida cautelar pela

³⁷ Petição disponível para consulta no site: <https://casoteca.forumjustica.com.br/caso/vila-soma-litigancia-estrategica-e-o-direito-humano-a-moradia/>.

Comissão, quais sejam: a gravidade e urgência da situação e o risco de danos irreparáveis. A Defensoria Pública buscou evidenciar que as remoções forçadas realizadas no Brasil ocorrem de forma sistemática com violação de direitos humanos e que, no caso específico da Vila Soma, havia uma alta probabilidade de reincidência dessas violações, acarretando prejuízos a diversos direitos, como o direito à vida e à integridade física (artigos 4(1) e 5(1) da Convenção Americana de Direitos Humanos); os direitos da criança (artigos 17(1) e 19); o direito à propriedade privada (artigos 21(1) e (2)); o direito à livre circulação, residência e igualdade perante a lei (artigos 22(1) e (2) e 24); a proteção judicial (artigo 25); e o direito ao desenvolvimento progressivo (artigo 26 da Convenção).

Houve efetivo protagonismo do advogado que desde o início dos processos defendeu o interesse das famílias ocupantes, mas também há de se reconhecer o destaque da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, trabalho que foi essencial para sobrevivência de Vila Soma, em especial na atuação extrajudicial, e nos processos de reintegração de posse, na ação civil pública movida pelo Ministério Público, e na ação promovida pela própria Defensoria, a litigância estratégica desse órgão público deu novo rumo à história de Vila Soma, de forma que a disputa passou a ser institucionalizada, havia um órgão público a favor dos moradores. As massas falidas proprietárias da área ocupada, o magistrado da ação de reintegração de posse, a Prefeitura de Sumaré e a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo estavam certos da remoção, a única dúvida era sobre quando aconteceria. E a atuação da Defensoria Pública do Estado de São Paulo foi fundamental para dismantlar essa certeza da remoção das famílias, esse tópico da atuação da Defensoria será trabalhado entrega do texto final da dissertação a banca, de forma que será possível entender a dimensão dos trabalhos realizados de forma judicial e extrajudicial.

3.3. Ação Cautelar n. 4085 e a suspensão da reintegração de posse:

A Ação Cautelar foi fundamentada na urgência decorrente da ausência de comprovação efetiva dos meios necessários ao cumprimento da reintegração de posse agendada para o dia 17/01/2016, de forma que respeitasse os direitos das pessoas a serem removidas, como a disponibilização de caminhões e depósitos, bem como na inexistência de definição quanto ao reassentamento das famílias. Destacou-

se, ainda, a altíssima probabilidade de ocorrência de danos irreparáveis às vítimas da iminente remoção forçada, considerando que tais danos não seriam passíveis de reparação, restauração ou indenização adequada.

Explica-se: as ordens de remoção forçada dos moradores da Vila Soma derivavam das duas ações judiciais (ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e a ação de reintegração de posse proposta pelos proprietários formais do terreno). Diante da determinação de cumprimento das ordens de remoção em ambas as ações, a Defensoria Pública peticionou nos respectivos processos, informando que não havia sido convidada a participar das reuniões preparatórias para a execução da ordem e que, até aquele momento, não tinham sido apresentados os recursos disponíveis para o transporte e a guarda dos bens dos ocupantes.

No que diz respeito à Ação Civil Pública, o juízo da 1ª Vara Cível de Sumaré determinou a continuidade dos atos de remoção, considerando que a divisão de responsabilidades entre os envolvidos já havia sido estabelecida em audiência realizada em 14 de novembro de 2013. Assim, não restou alternativa à Defensoria Pública senão interpor recurso de Agravo de Instrumento n. 2260644-66.2015.8.26.0000, requerendo a suspensão da ordem de desocupação até que fossem comprovados os meios adequados para sua execução, bem como a garantia de reassentamento das famílias atingidas. O recurso foi distribuído à 10ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cujo relator entendeu ser necessária a suspensão da decisão.

Paralelamente, conforme já mencionado, a Defensoria Pública também se manifestou nos autos da Ação de Reintegração de Posse, requerendo a demonstração dos meios que os autores disponibilizariam para assegurar o respeito aos direitos das pessoas a serem removidas, bem como a indicação de como seria realizado o reassentamento das famílias. Ainda assim, o juízo responsável manteve a ordem de reintegração e não atuou para garantir o devido planejamento da remoção, remarcando sua execução para o período de 17 a 21 de janeiro de 2016. Ressalte-se que, até então, nem os proprietários, nem os órgãos públicos envolvidos haviam fornecido os recursos financeiros necessários para garantir os meios de execução, o que gerava mais insegurança na situação concreta e comprometia, inclusive, a atuação da própria Polícia Militar. Observou-se, ainda, a ausência de envolvimento da Prefeitura no planejamento da execução da ordem, sem que tivessem sido expedidos

ofícios solicitando confirmação e engajamento dos órgãos municipais para assegurar que a operação ocorresse sem prejuízo à integridade física, moral e à vida das pessoas envolvidas. Além disso, até aquele momento, não havia qualquer indicação sobre como ou se haveria o reassentamento das famílias de Vila Soma.

Apesar dessas circunstâncias, a 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a ordem de reintegração, considerando que os meios para sua execução já estariam (formalmente) assegurados, conforme decisão proferida no Agravo de Instrumento n. 2053913-38.2015.8.26.0000.

Fato é que as decisões monocráticas da 10ª Câmara de Direito Público e da 12ª Câmara de Direito Privado eram conflitantes: enquanto a primeira determinava a permanência das famílias no local até a comprovação dos meios para execução da decisão, a segunda entendia que tais meios já estavam devidamente demonstrados.

Outra fonte de preocupação era a iminência do recesso do Tribunal, o que inviabilizaria uma rápida deliberação do colegiado sobre o caso. Diante disso, foi suscitado Conflito de Competência perante o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (processo n. 2000685-17.2016.8.26.0000), com o objetivo de apontar a divergência entre as decisões proferidas pelas duas Câmaras.

Diante das reiteradas negativas do Tribunal de Justiça em suspender a ordem de reintegração, a Defensoria Pública interpôs Recurso Extraordinário, solicitando ao Supremo Tribunal Federal o reconhecimento de que a execução de uma ordem de remoção forçada, sem a garantia dos direitos fundamentais dos cidadãos envolvidos, constituiria violação à Constituição Federal.

No entanto, a interposição de Recurso Extraordinário, por não possuir efeito suspensivo, não teria impacto imediato sobre o caso. Por essa razão, a Defensoria ajuizou, simultaneamente, Ação Cautelar diretamente no Supremo Tribunal Federal, requerendo, em razão da urgência extrema e do risco de danos irreparáveis, a concessão de efeito suspensivo ao Recurso Extraordinário, a fim de suspender a reintegração até o julgamento definitivo do recurso (Ação Cautelar n. 4085), o que foi acolhido pela Presidência da Corte, conforme será detalhado adiante.

Após o ajuizamento da Ação Cautelar n. 4085, o Supremo Tribunal Federal determinou a suspensão da ordem de reintegração de posse. Em decisão paradigmática, a Presidência da Corte entendeu que, diante das informações constantes nos autos, as quais indicavam a iminência do cumprimento da ordem de reintegração (previsto para o dia 17/01/2016), envolvendo a retirada de mais de

10.000 (dez mil) pessoas, sem a devida apresentação dos meios necessários para a efetivação da remoção, como caminhões e depósitos, e sem qualquer definição sobre o reassentamento das famílias, havia um risco substancial de conflitos sociais.

Tal risco era ilustrado por episódios recentes, como a desocupação da área do Pinheirinho, em São José dos Campos, SP, e a de um antigo edifício na Avenida São João, em São Paulo, SP. Diante desse cenário, concluiu-se que o cumprimento imediato da decisão poderia intensificar tensões latentes e resultar em violações aos direitos fundamentais das pessoas afetadas (STF, Ação Cautelar n. 4085, Ministro Ricardo Lewandowski, 13.01.2016).

3.4. Acordo que deu origem à Reurb de Vila Soma:

Por edital publicado em 07 de janeiro de 2016³⁸, o imóvel avaliado em R\$ 94.000.000,00³⁹ foi colocado em Hasta Pública, que ocorreu em 29 de fevereiro de 2016, nos autos do processo de falência. Dentre as cinco propostas apresentadas, a mais vantajosa foi a empresa Fema4 Administração de Bens Próprios Ltda., que formalizou proposta nos autos, no valor de R\$ 64.000.000,00, dos quais R\$ 58.000.000,00 seriam pagos por crédito de garantia real que a empresa possuía com a massa falida, e a diferença de R\$ 6.000.000,00 em seis parcelas iguais de R\$ 1.000.000,00. De início, a proposta condicionava o pagamento à desocupação da área, contudo houve retificação da proposta para deixar de condicionar o pagamento à desocupação dos imóveis.⁴⁰

A proposta foi aceita, e o auto de arrematação⁴¹ foi lavrado em 24 de janeiro de 2018, ficando reservado à empresa Fema4 o direito de subrogar-se nos direitos possessórios defendidos pela Massa Falida. Dessa forma, em 24 de agosto de 2021, a empresa Fema4 Administração de bens próprios Ltda. protocolou petição anunciando a transação no curso do processo.⁴²

O acordo entre a arrematante e a Associação de Moradores pactuou que seria paga a importância de R\$ 60.000.000,00 a título indenizatório, a serem pagos em 60

³⁸ Páginas 6494-6496 dos autos do processo n. 0000031-09.1990.8.26.0604 que trata da ação de falência da Soma Equipamentos Industriais S.A., que tramita na 2ª. Vara Cível de Sumaré.

³⁹ Avaliação realizada em julho de 2015, nas páginas digitais 6384-6414 dos autos do processo judicial n. 0000031-09.1990.8.26.0604.

⁴⁰ Páginas 6997-7001 dos autos do processo n. 0000031-09.1990.8.26.0604.

⁴¹ Páginas 7169/7170 dos autos do processo n. 0000031-09.1990.8.26.0604.

⁴² Páginas 2339/2382 dos autos do processo n. 0008497-20.2012.8.26.0604.

parcelas (5 anos) atualizadas anualmente pelo INPC, a primeira parcela não poderia ser inferior a R\$ 575.000,00.

Segundo o acordo, cada família assentada em lote residencial de até 125,00m² pagaria a importância de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por mês, em média, e os imóveis comerciais deveriam pagar o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por mês, a título de indenização. Os moradores deram seus imóveis em garantia pelo pagamento da dívida, uma vez que ficou previsto no acordo que, após a regularização fundiária, seria registrada nas matrículas individualizadas dos imóveis a alienação fiduciária em garantia da dívida, isto é, primeiro seria feita a regularização fundiária, com a individualização dos lotes e outorga dos títulos de propriedade aos moradores de Vila Soma, e após a transferência da propriedade, seria registrado um novo título, de alienação fiduciária, dando a propriedade de cada um dos lotes em garantia da dívida (indenização).

Em 12 de julho de 2022 a Fema4 noticia nos autos que a Reurb-S foi finalizada, conforme a certidão de regularização fundiária – CRF nº 014/2022 o bairro Residencial Vila Soma conta com 2.738 lotes de terreno no total, a certidão de regularização fundiária foi levada ao Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré em 08 de novembro de 2022, prenotada sob n. 422.427, e registrada em 13 de fevereiro de 2023, dando origem à matrícula n. 200.453, da gleba total (encerrando as três matrículas anteriores), em ato subsequente os lotes de terreno foram individualizados. Na forma da Lei, a Reurb-S é isenta dos pagamentos das custas e emolumentos para registro da certidão de regularização fundiária, abertura de matrículas, seja da gleba atingida pela Reurb-S, seja das unidades imobiliárias, registro do primeiro direito real em favor dos beneficiários (moradores de Vila Soma).

Contudo, esses contratos de alienação fiduciária, nos quais os beneficiários da Reurb deveriam dar em garantia seus imóveis ao pagamento da dívida, ainda dependem de registro, há um impasse jurídico levantado pelo Oficial de Registro de Sumaré, que entende que, neste ato, devem ser cobrados as custas e os emolumentos para o registro da alienação fiduciária, garantia real em favor da empresa, motivo que o levou ao ajuizamento de suscitação de dúvida que tramita sob n. 1009085-53.2025.8.26.0604 perante o juízo corregedor das serventias extrajudiciais da comarca de Sumaré-SP (3ª. Vara Cível), para que, primeiro, seja esclarecido se esse título deve ser cobrado ou não, para que depois seja viabilizado

o registro, e aperfeiçoando o negócio jurídico firmado entre a empresa arrematante e a associação de moradores.

A Regularização Fundiária e a consequente titulação da propriedade aos moradores de Vila Soma garantem a segurança jurídica da posse, o que não pode ser ignorado. No entanto, o reconhecimento da propriedade, desacompanhado da infraestrutura necessária ao bem-estar dos moradores, representa uma medida legalista. Trata-se de uma regularização fundiária que aconteceu no meio de uma mudança paradigmática: se, antes, a regularização fundiária foi tratada como uma dimensão do direito social de moradia e como um dos pilares da agenda da reforma urbana no país, a partir da Medida Provisória nº 759, de 2016, convertida na Lei Federal nº 13.465/2017, tem prevalecido uma leitura mais legalista e tradicional da questão da regularização fundiária, com muito mais ênfase em aspectos jurídicos e cartorários (Fernandes, 2022). Essa dimensão legalista da outorga dos títulos de propriedade aos moradores de Vila Soma torna-se contraditória, na medida em que a regularização da propriedade lhes garante a segurança jurídica da posse, uma vez que não há mais ameaça original de remoção forçada da ocupação. Por outro lado, a solução dada criou outra ameaça, a de perda da propriedade dos moradores que não conseguirem custear o pagamento do acordo indenizatório da empresa que arrematou a área.

Quando concretizada a alienação fiduciária, que é regida pela Lei Federal n. 9514/1997, flexibilizará a possibilidade de remoção das famílias que não puderem arcar com o pagamento das parcelas do acordo. O instituto jurídico da alienação fiduciária prevê a execução extrajudicial dos contratos, com possibilidade inclusive da consolidação da propriedade fiduciária⁴³ e o leilão extrajudicial desses imóveis, dando origem a possíveis problemas individuais, o que se desdobra na individualização de um processo originalmente coletivo de luta pela moradia (Prieto e Milano, 2025).

A Regularização Fundiária de Vila Soma, embora formalmente enquadrada como REURB-S, culminou em uma solução híbrida: a garantia do direito à moradia foi transmutada em uma obrigação de mercado, isto é, a regularização fundiária de Vila Soma resultou é o mecanismo pelo qual um direito (o direito à moradia digna) é transformado em uma relação de dívida e garantia de crédito, típica do sistema

⁴³ Quando o credor fiduciário passa a ser proprietário do imóvel que foi dado em garantia, em razão do inadimplemento.

financeiro-imobiliário. O registro da alienação fiduciária (Lei Federal n. 9514/97) em garantia da dívida indenizatória, se concretizado, submete o direito fundamental à moradia dos moradores à lógica do valor de troca, permitindo a execução extrajudicial do imóvel em caso de inadimplência. Este mecanismo representa a individualização do conflito fundiário, trocando o risco coletivo de despejo policial por um risco individual de perda da propriedade via mecanismo de crédito.

Esta faceta da regularização fundiária de Vila Soma merece estudos futuros de acompanhamento, para verificar quais seriam os desdobramentos possíveis diante do endividamento dos moradores para garantia da segurança jurídica da posse. Para esta pesquisadora, a individualização dessa luta coletiva por moradia tem potencial de reduzir os esforços coletivos, transformando-o na esfera subjetiva de poder ou não pagar, e talvez a segurança jurídica da posse seja transitória aos que não puderem arcar com os novos custos de sua moradia. A luta que deu origem ao bairro Vila Soma foi vitoriosa, porém muitos daqueles que lutaram coletivamente pelo direito à moradia poderão perdê-la, basta que não consigam pagar os novos custos derivados do processo de regularização fundiária.

3.5. Função social da propriedade:

Na Constituição Federal de 1988, a função social da propriedade urbana é sujeita às finalidades previstas no plano diretor, e parece correto afirmar que ela se encontra precipuamente conectada às quatro funções básicas urbanísticas: a habitação, o trabalho, a recreação e a circulação (Pessoa, 2010), ou ainda poderia considerar como funções sociais da cidade a própria realização dos direitos sociais na cidade (Torres e Mota, 2019). O descumprimento da função social da propriedade tem como penalidade a desapropriação⁴⁴ (na esfera pública) ou a usucapião⁴⁵ (na esfera privada).

A área de terras que Vila Soma ocupou estava desocupada há pelo menos 22 anos e não se vinculava a nenhuma dessas funções, ou seja, não cumpria sua função social. Essa ociosidade, especialmente em uma área valorizada próxima ao centro da cidade, evidencia a lógica do mercado imobiliário e da especulação. O sistema jurídico

⁴⁴ Constituição Federal de 1988. Art. 182, §4º, III

⁴⁵ *Ibidem*. Art. 183

protegeu a propriedade privada, mesmo ociosa ou improdutiva, visando seu valor de troca e não o seu valor de uso (Lefebvre, 2001).

Quem dá sentido e função social à propriedade é aquele que mantém o contato físico com a coisa, seja ele titular ou não de título jurídico a justificar sua posse (Torres e Mota, 2019).

No caso de Vila Soma, o imóvel estava em evidente descumprimento da função social estabelecida pelos arts. 5º, XXIII e 182 da Constituição. A ocupação, nesse contexto, foi uma ação que buscou dar valor de uso ao espaço urbano e mitigar a desigualdade social, o que se constitui em uma afronta ao sistema econômico vigente. Vila Soma materializa o cumprimento da função social da propriedade ao transformá-la em moradia para 2.784 famílias ou 10.000 pessoas. O ato de ocupar desafia o capital (Maricato, 2015), dando um uso socialmente necessário ao solo urbano anteriormente improdutivo.

A Regularização Fundiária (Reurb-S) é o instrumento jurídico que reconhece a *posteriori* o cumprimento da função social da propriedade pela ocupação. O acordo que deu origem à Reurb de Vila Soma, em 2021, transformou a área em um bairro consolidado (Residencial Vila Soma). O direito à moradia prevaleceu aos interesses do mercado imobiliário, mas apenas por causa de intensa luta.

3.6. Processo de urbanização e Direito à Cidade:

A Vila Soma é um laboratório de injustiça distributiva, onde o acesso aos serviços e infraestruturas urbanas foi uma conquista sob coação, e não um direito automaticamente reconhecido pelo Poder Público. A ausência de pavimentação e saneamento adequado impõe um ônus pesado aos moradores. O trecho do relatório sobre a ambulância atolada com a mulher em trabalho de parto não é apenas uma anedota; é um exemplo dos inúmeros casos de negação do direito à saúde e à dignidade imposta pela carência de infraestrutura básica. A lama e a inacessibilidade comprometem a própria vida urbana.

A lentidão na concessão de uma linha de ônibus municipal, só garantida em 2023 (11 anos após o início da ocupação, e que não entra no local, apenas passa em frente, assim como o serviço de coleta de lixo) e a dificuldade no acesso a linhas intermunicipais evidenciam a exclusão territorial. A mobilidade urbana é crucial para o acesso ao trabalho, à educação e ao lazer. A ausência de transporte adequado força

os moradores a jornadas duplas de desgaste, o que reforça a segregação socioespacial.

A limitação do acesso à mobilidade urbana, portanto, não é um problema meramente logístico, mas um fator central na negação contínua do Direito à Cidade à população de Vila Soma. O fato de a Linha 130 se restringir à Avenida Soma, sem adentrar e capilarizar o serviço por todas as vias do Residencial, simboliza a inclusão parcial e a invisibilidade operacional do bairro, conforme será debatido na análise do Plano Diretor (item 4.5).

Essa inclusão superficial reforça a tese de que a injustiça distributiva no espaço urbano é sistemática o Poder Público, ao conceder o mínimo necessário sob forte pressão (um ponto de ônibus na entrada, sem qualquer estrutura física), mas não o serviço pleno e integrado, perpetua a segregação socioespacial. A Vila Soma, embora tenha conquistado o valor de uso do solo pela ocupação, ainda sofre com a lógica do valor de troca imposta indiretamente pelo planejamento que não prioriza a qualidade da vida urbana de seus habitantes.

A luta da Vila Soma, nesse sentido, deslocou-se da disputa pela propriedade para a disputa pela efetividade dos direitos sociais e pelo reconhecimento pleno como parte da cidade. O atraso e a limitação dos serviços básicos demonstram que, mesmo após a Regularização Fundiária (REURB), a comunidade permanece como um espaço de exceção no mapa das prioridades e no orçamento do município.

4. O PLANO DIRETOR EXCLUDENTE

Finalmente, neste capítulo, será trabalhada a pergunta central da pesquisa: em que medida a regularização fundiária da Vila Soma constituiu uma política pública efetiva de inclusão urbana e de realização do direito à cidade, e quais contradições essa experiência revela sobre os limites da regularização fundiária como instrumento jurídico diante das disputas socioespaciais e da lógica de produção do espaço urbano? Até o momento, o que se sabe é que a Vila Soma sobreviveu a todas as tentativas de sua erradicação, e saiu vitoriosa, a Prefeitura, que por anos negou à Vila Soma o acesso pleno à cidade, teve que entregar em mãos, por seus representantes,⁴⁶ os títulos de propriedade da regularização fundiária de Vila Soma. Mas... e o que vem depois?

Mesmo após a Vila Soma sair não só viva, mas vitoriosa nos embates judiciais, isso foi suficiente para garantir aos moradores a moradia adequada?

4.1. Cenário atual do Bairro

Vila Soma, na verdade, o atual Residencial Vila Soma, é um bairro da cidade de Sumaré, as famílias pagam o valor de seus terrenos à arrematante da área, contudo a infraestrutura no bairro tem muito a melhorar. Vila Soma já conta com iluminação pública, que a Associação de Moradores assumiu o compromisso⁴⁷ de arcar financeiramente com a aquisição e instalação, e grande parte dos moradores já tem ligação de energia em suas residências.⁴⁸

A empresa BRK Ambiental, concessionária dos serviços de água e esgoto em Sumaré, foi relutante em iniciar os trabalhos de instalação da rede coletora de água e esgoto e hidrômetros residenciais, inclusive apresentou manifestação⁴⁹ se recusando a prestar o serviço público, no âmbito do procedimento extrajudicial da regularização fundiária, protocolo n. 9022/2020 da Prefeitura de Sumaré, sob o fundamento de que seu contrato de concessão não lhe obrigava a prestar o serviço em núcleos urbanos

⁴⁶ TRIBUNA LIBERAL. Vila Soma entrega as primeiras mil matrículas de imóveis aos moradores. Disponível em: <https://www.tribunaliberal.com.br/politica/Vila-Soma-entrega-as-primeiras-mil-matr%C3%ADculas-de-im%C3%B3veis-aos-moradores> Acesso em 21.abr.2025.

⁴⁷ Páginas 3889-3890 dos autos da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604.

⁴⁸ Página 3887 dos autos da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604.

⁴⁹ Páginas 410-420 do PMS n. 9022/2020 que tratou da Regularização Fundiária da Vila Soma.

informais, ou bairros que não existiam antes do contrato. Atualmente, as obras para instalação da rede coletora de água e esgoto caminham a passos lentos, uma pequena parte dos moradores já conta com água encanada em casa, uma grande porção ainda não.⁵⁰

O Residencial Vila Soma, embora formalmente regularizado, enfrenta a continuidade da exclusão material, comprovada pela ausência de infraestrutura básica completa. Conforme mencionado, a concessionária BRK Ambiental resistiu em iniciar os trabalhos de instalação da rede coletora de água e esgoto, alegando que o contrato de concessão não a obrigava a prestar o serviço em núcleos urbanos informais. Apesar dos avanços, a instalação da rede caminha a passos lentos, e grande parte dos moradores ainda não possui água encanada e saneamento completo. A Defensoria Pública, ao intervir no processo, foi categórica ao apontar a gravidade da situação em 28/10/2025:

A associação dos moradores esclareceu que, das 3.000 famílias moradoras da Vila Soma, apenas 400 possuem o serviço de água, transcorridos mais de 14 anos da existência do núcleo familiar. Acrescentou que tem conhecimento de que toda rede já se encontra implantada e a maioria dos ramais já foi puxado, faltando apenas a implantação do reservatório para efetivação do acesso ao direito à água.

O não fornecimento de acesso regular e seguro à água configura uma situação de violação de direitos humanos, impactando diretamente a dignidade da pessoa humana, fundamento basilar da Constituição Federal de 1988 (art. 1º, III). A falta d'água no núcleo urbano informal mencionado impõe condições subumanas às famílias residentes, restringindo direitos essenciais, como o direito à saúde (art. 196 da CF/88) e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225 da CF/88).⁵¹

A persistência desta carência, mesmo após a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) em 2022, evidencia a descontinuidade da política pública de inclusão urbana. Diante da omissão e da lentidão, a Defensoria Pública teve de intervir nos autos da Ação Civil Pública (Processo n. 1008001-66.2015.8.26.0604) para confrontar o problema. A intervenção atacou a tentativa de responsabilizar os próprios moradores pela drenagem e demandou urgência na solução do saneamento básico:

⁵⁰Situação da Vila Soma em Sumaré é alvo de reclamação de moradores. You Tube. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=vANZ0LUc9t8> Acesso em 21.abr.2025. A história está contada na marca de 04'15" do vídeo.

<https://www.youtube.com/watch?v=vANZ0LUc9t8>

⁵¹ Página 4184-4186 dos autos da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604.

Dessa forma, é imprescindível que seja identificado precisamente quais os obstáculos atuais à implantação do serviço de água e drenagem e reunidos esforços de todos os entes envolvidos e interessados na regularização fundiária para solução do problema, com a urgência que a situação requer.⁵²

Essa intervenção institucional sublinha que a titulação (vitória formal) não garante automaticamente o direito à cidade (inclusão material), forçando a comunidade e seus defensores a continuarem a luta por serviços que deveriam ser garantidos. A precariedade hídrica e sanitária não é uma falha operacional, mas a materialização da injustiça socioespacial no Residencial Vila Soma.

Sumaré tem 22 linhas de ônibus intramunicipais⁵³ e 36 linhas de ônibus intermunicipais,⁵⁴ que ligam Sumaré a diferentes municípios, permitindo o deslocamento de pessoas entre cidades como Campinas, Hortolândia, Paulínia, Nova Odessa, Americana e Santa Barbara D'Oeste, e somente uma delas circula dentro de Vila Soma, a linha intramunicipal de número 130, que teve início de operação em 29 de outubro de 2023⁵⁵.

Os moradores que precisam acessar a linha intermunicipal têm duas opções ao saírem de suas casas: i) irem a pé pela Avenida Soma; ou ii) cortar caminho por um matagal, ao lado de onde hoje se constrói um viaduto de ligação entre as Avenidas da Amizade e José Mancini (esta última localizada no centro da cidade de Sumaré), logicamente o morador que reside na última rua do bairro irá andar muito mais do que o morador que tem sua casa no início do bairro. Só depois de percorrer este caminho é que os moradores de Vila Soma encontrarão um ponto de ônibus no início da Avenida da Amizade, neste local passam as linhas de ônibus da região de Nova Veneza, Maria Antônia, Área Cura e Matão, e as linhas intermunicipais de Campinas (inclusive Shopping Centers e Unicamp), Hortolândia e Paulínia, caso os moradores de Vila Soma precisem se deslocar a cidades como Nova Odessa, Americana e Santa Barbara D'Oeste, precisam se deslocar até o terminal rodoviário de Sumaré, localizado a pelo menos 30 minutos de caminhada (2,8 quilômetros).

⁵² Página 4184-4186 dos autos da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604.

⁵³ Informação colhida no site da Viação Ouro Verde, permissionária do transporte público de Sumaré. Disponível em: <https://www.ouroverde.com.br/linhas-e-horarios/> Acesso em 21.abr.2025.

⁵⁴ Informação colhida no site da Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo – EMTU. Disponível em <https://www.emtu.sp.gov.br/emtu/itinerarios-e-tarifas/outras-buscas/busca-por-rua.fss?cidade=Sumare&cidadeate=Sumare&pag=origemdestino.htm> Acesso em 21.abr.2025.

⁵⁵ Páginas 4098-4100 dos autos da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604.

A terceira via seria pegar a linha de ônibus 130, que circula na entrada no bairro, ir até o terminal rodoviário, e lá pegar um outro ônibus para os bairros ou para os outros municípios, no entanto a rede municipal de transporte não conta com nenhum sistema de integração⁵⁶, e a tarifa pode variar entre R\$ 5,45 nos ônibus intramunicipais, e chegar até R\$ 7,00 nos ônibus intermunicipais⁵⁷.

No estudo urbanístico protocolizado na Prefeitura de Sumaré, para efeitos da Regularização fundiária que tramitou sob PMS n. 9022/2020, foram mapeados e fotografados⁵⁸ todos os caminhos de acesso para pedestres:

Figura 17: Mapa dos caminhos de acesso à Vila Soma.



Figura 18: Fotografias dos caminhos de acesso à Vila Soma.



⁵⁶ Sistema no qual o usuário do transporte público pode usar duas ou mais linhas pagando o valor de apenas uma passagem.

⁵⁷ Informação retirada do relatório tarifário da região metropolitana de campinas, disponível em: <https://www.emtu.sp.gov.br/emtu/itinerarios-e-tarifas/tarifas-em-formato-pdf.fss> acesso em 01 nov. 2025.

⁵⁸ Página 24 do PMS n. 9022/2020 que tratou da Regularização Fundiária da Vila Soma.

Figura 19: Acesso para o Centro e Av. da Amizade.



Fonte: Autoria própria (2025)

Figura 20: Acesso para o Centro e Av. da Amizade.



Fonte: Autoria própria (2025)

Figura 21: Moradora de galochas no acesso para o Centro e Av. da Amizade.



Fonte: Autoria própria (2025)

Figura 22: Acesso para o Bairro Pq. Manoel de Vasconcelos.



Fonte: Autoria própria (2025)

Figura 23: Acesso para o Bairro Pq. Manoel de Vasconcelos.



Fonte: Autoria própria (2025)

Figura 24: Placa de informação no acesso ao Bairro Pq. Manoel de Vasconcelos.



Fonte: Autoria própria (2025)

As crianças e adolescentes contam com transporte escolar, pelo menos desde o ano de 2014, quando o bairro ainda era ocupação, esses ônibus entram no bairro e as levam para escolas das redes municipal e estadual, que são fora de Vila de Soma e distantes para ir caminhando. Dessa forma, o transporte escolar, atendendo à determinação da Lei Federal 9.394/1996, arts. 10, VII, e 11, VI, é fornecido pela Prefeitura.

O bairro não tem asfalto nem drenagem das águas pluviais, e o município alega que, apesar de projetos aprovados, depende de verba que solicitou ao Ministério das Cidades.⁵⁹ Dessa forma, nas épocas chuvosas a entrada dos veículos de transporte público fica inviável, pelo risco de atolarem na lama, como aconteceu com a ambulância que levava a mulher grávida, mencionada no item 2.3 deste trabalho.

Figura 25: Trecho da Avenida Soma que dá início a Vila Soma



Fonte: Autoria própria (2025)

⁵⁹ Páginas 4072 dos autos da ação civil pública n. 1008001-66.2015.8.26.0604.

Figura 26: Avenida Soma



Fonte: Autoria própria (2025)

Figura 27: Rua Império



Fonte: Autoria própria (2025)

O município ainda não pensou em mobilidade urbana em um bairro com contingente de 10 mil pessoas, no mínimo, já regularizado há três anos, mas

consolidado há mais de 13 anos, portanto que já há muito deveria ser considerado parte da cidade.

A análise do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré (PDDSS) revela que a integração da Vila Soma à malha urbana institucional permanece incompleta. Essa dissociação entre o reconhecimento do direito de propriedade e a ausência de infraestrutura urbana básica revela o que Milton Santos (1996) denomina como cidadania mutilada. Segundo o autor, existem sujeitos que, embora formalmente inseridos no sistema de direitos, não podem exercer plenamente a cidadania por estarem privados das condições materiais de existência. No caso da Vila Soma, a cidadania é mutilada quando o morador, munido de seu título de propriedade, depara-se com a inexistência de asfalto, pontos de ônibus, creches ou escolas no bairro, permanecendo em uma espécie de limbo entre a cidade legal e a cidade real.

4.2. O projeto de Lei do plano diretor do município:

O projeto de regularização fundiária foi protocolizado em 2020, e aprovado no ano de 2022, contudo, os mapas e estudos que embasaram o Plano Diretor do Município de Sumaré, aprovado em 2023, sequer mencionam a existência da Vila Soma. Esses mapas e estudos são anexos da Lei Municipal n. 7.224, de 20 de dezembro de 2023, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré (PDDSS), e a Vila Soma não está em nenhum deles, o que indica que, embora formalmente regularizado, a cidade ainda não reconhece o bairro ou seus moradores como cidadãos.

O bairro Residencial Vila Soma só está na redação da Lei porque houve emenda legislativa ao Projeto de Lei encaminhado pelo Prefeito à Câmara Municipal. No entanto, a menção à existência do bairro apenas no texto da Lei não se mostra suficiente para a inclusão social dos moradores de Vila Soma à cidade, pois os estudos que estruturaram o plano diretor de Sumaré não consideraram a existência desse bairro, ou das pessoas que lá moram.

4.3. A inclusão de Vila Soma por emenda ao projeto do plano diretor:

O Prefeito do Município de Sumaré encaminhou os mapas e a primeira redação do plano diretor à Câmara Municipal de Sumaré, e o projeto tramitou sob nº 302/2023, e a redação original sequer menciona o bairro, que foi incluído através da Emenda n. 02 ao Projeto de Lei, de autoria do Vereador Willian Souza, do Partido dos Trabalhadores.

A justificativa da Emenda n. 02, invoca a necessidade de um desenvolvimento “justo, equitativo e sustentável”, o que parece transcender à formalidade legal, no entanto, a inclusão do bairro na Lei, não pode ser confundida com a Justiça Espacial plena. O Plano Diretor de Sumaré, ao incorporar essa emenda sem o devido embasamento técnico prévio, expõe o risco de converter o Direito à Cidade em um direito meramente formal, onde o bairro, mesmo nominado, permanece condenado à invisibilidade operacional e à negação dos recursos que apenas o estudo aprofundado e o planejamento orçamentário podem garantir.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10257/2001) tem como uma de suas diretrizes gerais a “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano” (art. 2º, II), como forma de ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade. Para garantia da gestão democrática conta com ferramentas como debates, audiências e consultas públicas, e iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 43, II e IV).

A ausência de Vila Soma nos estudos não pode ser suprida pela simples inclusão na redação legislativa, considerando que foi negada a essa parcela da população o acesso à gestão democrática do território, e conseqüentemente o direito à cidade enquanto direito de mudar e reinventar a cidade (Harvey, 2014, p. 28).

4.4. Os estudos que embasaram o projeto:

A Lei Municipal n. 7224/2023 (Plano Diretor de Sumaré), conta com oito anexos, que contém as diretrizes para políticas de desenvolvimento e descrição do zoneamento, e sete mapas (perímetro urbano, macrozoneamento, localização dos CATS, administrações regionais – ARs, localização territorial dos vazios urbanos, localização de áreas de suscetibilidades, e parques municipais).

No anexo das diretrizes, os quadros 12 e 12.1 tratam das políticas de habitação do município, ao fazer um diagnóstico dos programas habitacionais e uma aparente potencialidade é a demanda reprimida. Contudo, uma das deficiências detectadas é a “falta de investimentos em loteamentos de médio e alto padrão em função da evasão habitacional nesta tipologia para as outras cidades.”⁶⁰ A política adotada para esse problema do programa de habitação é a de incentivos para a vinda de investimentos em loteamentos de alto padrão, a ação específica seria em incentivos fiscais. Há um tímido diagnóstico também para as habitações populares, curiosamente ambos são tratados no mesmo quadro, a deficiência encontrada é a falta de áreas específicas para construção de habitações populares, e a política sugerida é a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), mas nenhuma ação específica é sugerida.

O Plano Diretor é prejudicial para Vila Soma, que não aparece em nenhum dos mapas que são anexos a legislação, o plano também não é pensado para a população economicamente carente, considerando que não há previsão de ações robustas para a construção de moradia populares.

A exclusão de Vila Soma dos estudos técnicos (mapas, dados de infraestrutura, socioeconômicos) significa que as diretrizes do Plano Diretor aplicadas ao bairro serão genéricas e desconectadas da sua realidade local. O planejamento eficaz exige conhecimento dos dados da realidade. Se o Executivo não os possui, o bairro, embora formalmente incluído, permanece excluído, *desplanejado*. A mera inclusão, sem dados, nega o direito ao planejamento adequado. Isso constitui uma clara forma de injustiça espacial, pois o planejamento é a ferramenta estatal para a distribuição de recursos e oportunidades urbanas. Ao ser excluído dos estudos, negou-se ao bairro o direito de ser reconhecido e ter suas demandas específicas consideradas.

4.5. A ausência da Vila Soma nos mapas da cidade:

A análise da documentação anexa à Lei Municipal n. 7224/2023 (Plano Diretor) no item 4.4 revelou a omissão técnica do Poder Executivo em relação ao Residencial Vila Soma. No entanto, o ápice dessa omissão não é apenas técnico; ele se

⁶⁰ SUMARÉ (Município). Prefeitura Municipal de Sumaré. Lei Municipal n. 7.224, de 20 de dezembro de 2023. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré – PDDSS. Anexo III, Diretrizes Para Políticas de Desenvolvimento, quadro 12 (Políticas de Habitação).

materializa no nível simbólico e operacional: a exclusão do bairro dos mapas oficiais que compõem o arcabouço da Lei.

Um mapa urbano transcende a mera representação cartográfica, ele é um documento político que confere (ou nega) legitimidade, existência e prioridade a um território e sua população. A ausência da Vila Soma em todos os sete mapas anexos ao Plano Diretor, desde o macrozoneamento até o mapa de vazios urbanos, não pode ser tratada como um erro material, mas sim como um ato político de negação do espaço. Esta exclusão é o símbolo mais pungente de uma cidadania urbana seletiva que permeia o planejamento de Sumaré.

A Vila Soma conquistou o reconhecimento jurídico de sua posse e a Regularização Fundiária (REURB-S) em 2022, embora estivesse fora de conflito fundiário desde 2019, legitimando-se como Residencial Vila Soma. Contudo, ao não figurar no mapa oficial da cidade em 2023, o planejamento urbano persiste em mantê-la como uma não-cidade dentro da cidade legal. A invisibilidade cartográfica é uma forma de perpetuar o estigma de "invasor" e "cidadão de segunda classe", desconsiderando a intensa luta pela função social da propriedade.

O Plano Diretor apresenta uma contradição irreduzível no caso da Vila Soma. O bairro foi formalmente incluído no corpo da lei via Emenda n. 02, em reconhecimento à sua existência. No entanto, sua ausência nos mapas e estudos técnicos demonstra que a vontade política formal não foi acompanhada da vontade técnica e orçamentária de integração. A lei, nesse sentido, se torna bífida, falando de inclusão no texto e de exclusão nos gráficos e documentos que guiam a execução.

A ausência de representação cartográfica torna o bairro invisível para as operações e a gestão cotidiana da cidade, tanto que, passados dois anos da vigência no Plano Diretor, Vila Soma permanece sem a infraestrutura urbana adequada, em especial as obras de drenagem e asfalto, e em algumas partes do bairro, saneamento básico.

É complexo para o Executivo municipal alocar recursos, planejar a expansão de escolas ou postos de saúde, ou definir rotas de transporte público, drenagem pluvial ou coleta de lixo de maneira eficiente quando o território simplesmente não existe no documento de planejamento máximo.

O planejamento eficaz exige conhecimento prévio e estudos de viabilidade. Ao ser excluída dos mapas, negou-se à população de Vila Soma o direito ao

planejamento adequado, pois qualquer intervenção futura dependerá de estudos ad hoc e não das diretrizes estruturais pensadas para o resto do município.

Portanto, a exclusão dos mapas finais do Plano Diretor de Sumaré é a prova de que a luta pela moradia (no sentido de conquista de um teto, encerrada com a REURB) apenas deu lugar à luta pela cidadania e pela efetiva inclusão urbana. A inclusão formal na lei, conquistada politicamente, não suprimiu a invisibilidade operacional mantida pela exclusão cartográfica, o que configura uma persistente negação do Direito à Cidade para os moradores do Residencial Vila Soma.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS: QUEM NÃO PODE COM A FORMIGA, NÃO MEXE COM O FORMIGUEIRO

A Vila Soma ainda trava e irá travar muitas lutas no município, o bairro ainda não tem asfalto, pontos de ônibus, as crianças ainda não têm escola nem creche, enfim, a cidade ainda não acolheu a Vila Soma como bairro, o que se evidencia pelo plano diretor, que não a coloca no mapa da cidade de Sumaré. As famílias seguem lutando pela infraestrutura e pela urbanização do espaço, contudo se mostra evidente a necessidade de um plano diretor participativo, que permita acesso à terra urbanizada.

A pesquisa partiu da indagação sobre em que medida a regularização fundiária da Vila Soma constituiu uma política pública efetiva de inclusão urbana e de realização do direito à cidade, e quais contradições esse processo revelou diante das disputas socioespaciais e da lógica excludente da produção do espaço urbano? A partir da análise de documentos judiciais, administrativos e urbanísticos, em conjunto com a leitura dos referenciais teóricos conclui-se que, embora o reconhecimento formal da propriedade tenha representado uma importante vitória para as famílias da Vila Soma, por garantir a segurança jurídica da posse, ele não foi suficiente para assegurar o pleno direito à moradia adequada.

As contradições do processo são evidentes: de um lado, houve a consolidação formal do bairro com base na legislação federal de regularização fundiária; de outro, permanece a exclusão material das famílias, que ainda convivem com a ausência de infraestrutura urbana, equipamentos públicos e reconhecimento efetivo no planejamento territorial municipal. A não-inserção da Vila Soma no mapa oficial da cidade, conforme o Plano Diretor de Sumaré aprovado em 2023, ilustra a persistência de uma cidadania urbana seletiva.

Além disso, os moradores de Vila Soma têm agora uma dívida a pagar, de forma que, aqueles que não conseguirem arcar com os pagamentos, poderão perder suas casas.

A experiência de Vila Soma também demonstra que o direito à cidade não é concedido, mas sim conquistado.⁶¹ Sem a mobilização política, os protestos, as articulações institucionais e a resistência cotidiana das famílias ocupantes, a

⁶¹ A respeito da distinção entre cidadania conquistada e concedida, cf. Mastrodi e Avelar, 2017.

regularização não teria ocorrido. Trata-se, portanto, de uma vitória popular, ainda que parcial e inconclusa.

A pesquisa revela, ainda, os limites da Lei n. 13.465/2017, que tende a reduzir a regularização fundiária à simples entrega de títulos de propriedade, descolando-a das garantias materiais do direito à moradia e da função social da propriedade. No caso da Vila Soma, o reconhecimento legal ocorreu, mas o poder público manteve-se amplamente omissivo quanto à efetiva integração urbana do território.

Conclui-se, portanto, que a regularização fundiária, quando não acompanhada de ações de urbanização, planejamento incluyente e participação popular, corre o risco de legitimar situações de permanência precária, convertendo-se em uma forma de reconhecimento formal sem transformação social. O caso da Vila Soma evidencia, com força, tanto os limites das políticas públicas urbanas centradas na propriedade quanto a potência das lutas coletivas na reconfiguração dos sentidos de cidade, cidadania e justiça espacial.

Estudos futuros poderão aprofundar a escuta direta dos moradores e analisar, em perspectiva longitudinal, os efeitos sociais, urbanos e subjetivos da regularização. Também se mostram necessárias pesquisas comparativas com outras ocupações urbanas, para que se possam pensar caminhos alternativos à efetivação do direito à cidade em contextos de desigualdade estrutural.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ALFONSIN, B. de M.; LANFREDI, E. S. O direito à moradia digna: de direito fundamental à transformação em ativo financeiro. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU**, Belo Horizonte: Fórum, v. 7, n. 12, p. 85–104, 2021. DOI: 10.55663/rbdu.v7i12.305. Disponível em: https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/alfonsin_rbdu12. Acesso em: 21 abr. 2025.

BRASIL. **Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Estatuto da Cidade**. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 11 nov. 2025.

BRASIL. **Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana (Reurb), sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a alienação de imóveis da União na Amazônia Legal; altera as Leis n. 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, n. 13.001, de 20 de junho de 2014, n. 11.952, de 25 de junho de 2009, n. 10.257, de 10 de julho de 2001, n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), n. 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), e a Medida Provisória n. 2.220, de 4 de setembro de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 11 nov. 2025.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 11 nov. 2025.

BRASIL. **Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997**. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em: 11 nov. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Processo nº 0008497-20.2012.8.26.0604**, 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 0194612-21.2012.8.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 0221731-54.2012.8.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 0190834-43.2012.8.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2109929-46.2014.8.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2123081-64.2014.8.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2088936-45.2015.8.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2144737-43.2015.8.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2266928-90.2015.26.0000**, 12ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Processo nº 4003957-21.2013.8.26.0604**, 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Processo nº 1008001-66.2015.8.26.0604**, 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2260644-66.2015.8.26.0000**, 10ª Câmara de Direito Público. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2005658-83.2014.8.26.0000**, 10ª Câmara de Direito Público. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2053913-38.2015.8.26.0000**, 10ª Câmara de Direito Público. São Paulo, SP. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Cautelar nº 4085**. Relator: Ricardo Lewandowski. Brasília, DF. Disponível em: <https://www.stf.jus.br>. Acesso em: 5 maio 2025.

CARVALHO, Maria João Leote de. Segregação residencial e discriminação na área metropolitana de Lisboa: o olhar das crianças. In: **Educação e Sociedade: revista de Ciências da Educação**. Campinas: CEDES, v. 35, n. 128, jul-set, 2014.

CPFL. **Projeto 0219 - Regularização Vila Soma Sumaré**. Disponível em <https://www.grupocpfl.com.br/eficiencia-energetica/projetos-baixa-renda-projeto-0219> Acesso em 21.abr.2025.

DESPEJO ZERO. **Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia**. Disponível em <https://mapa.despejozero.org.br/sobre-o-mapa/> Acesso em: 21.abr.2025.

FERNANDES, Edesio. Estatuto da cidade, mais de 10 anos depois: razão de descrença, ou razão de otimismo?. **Revista da Universidade Federal de Minas Gerais**, Belo Horizonte, v. 20, n. 1, p. 212–233, 2016. DOI: 10.35699/2316-770X.2013.2681. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/revistadaufmg/article/view/2681>. Acesso em: 28 set. 2025.

FERNANDES, Edésio. Do Código Civil ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil. **EURE (Santiago)**, Santiago, v. 87, pág. 63-76, agosto de 2003. Disponível em <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612003008700005&lng=en&nrm=iso>. acesso em 28 de setembro de 2025. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008700005>.

FERNANDES, Edésio. Desafios da regularização fundiária urbana no contexto da Lei Federal nº 13.465/2017. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU**, Belo Horizonte: Fórum, v. 8, n. 15, p. 9–24, 2022. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/direitourbanistico/article/view/858>. Acesso em: 28 set. 2025.

FERNANDES, Edésio. Limites e possibilidades de democratização do acesso à terra urbana e à habitação no Brasil após o estatuto da cidade. **Revista de Direito Privado**, São Paulo, n. 36, p. 153-182, out./dez. 2006. Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360033184005>. Acesso em: 28 set. 2025.

FERNANDES, Edésio. Direito Urbanístico: objetivos, desafios e relação com a Arquitetura e o Urbanismo : Reflexões à luz do Estatuto da Cidade. **Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online)**, São Carlos, Brasil, v. 19, p. 1–9, 2021. DOI: 10.11606/1984-4506.risco.2021.192010. Disponível em: <https://revistas.usp.br/risco/article/view/192010>.. Acesso em: 28 set. 2025.

FOLHA DE SÃO PAULO. **Grupo prepara 'exército' contra reintegração de posse no interior de SP**. Disponível em <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2016/01/1728890-grupo-prepara-exercito-contrareintegracao-de-posse-no-interior-de-sp.shtml> . Acesso em: 21.abr.2025.

FOLHA DE SÃO PAULO. **Invasão com 10 mil pessoas no interior de SP aguarda decisão da Justiça**. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/tv/cotidiano/2015/08/1670197-invasao-com-10-mil-pessoas-no-interior-de-sp-aguarda-decisao-da-justica.shtml> . Acesso em: 21.abr.2025.

FOLHA DE SÃO PAULO. **Mesmo com reintegração suspensa, grupo reforça barricadas na Vila Soma**. Disponível em: <https://m.folha.uol.com.br/cotidiano/2016/01/1729511-mesmo-com-reintegracao-suspensa-grupo-reforca-barricadas-na-vila-soma.shtml> Acesso em 5 maio 2025.

G1. **Após ser retirado de área, grupo sem-teto invade terreno em Sumaré.** Disponível em <https://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2012/06/apos-ser-retirado-de-area-grupo-sem-teto-invade-terreno-em-sumare.html>. Acesso em 21.abr.2025.

G1. **Famílias de ocupação em Sumaré fazem manifestação por moradias**, 13 mar. 2015. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2015/03/familias-de-ocupacao-em-sumare-sp-fazem-protesto-por-moradias.html>. Acesso em: 5 maio 2025.

G1. **TJ-SP concede liminar à Defensoria e suspende desocupação na Vila Soma.** *G1 Campinas e Região*, 16 dez. 2015. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2015/12/tj-sp-concede-liminar-defensoria-e-suspende-desocupacao-na-vila-soma.html>. Acesso em: 5 maio 2025.

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

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** São Paulo: Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henri. **O capital e a propriedade da terra (capítulo V) e Conclusões gerais.** In LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital.** Trad. Maria Helena Rauta Ramos e Marilene Jabour. Rio de Janeiro: DP&A, 2. ed, p. 131-172, p. 173-180, 2001.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil.** Petrópolis: Vozes, 2011.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana.** São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MASTRODI, Josué; AVELAR, Ana Emilia Cunha. O conceito de cidadania a partir da obra de T. H. Marshall: conquista e concessão. **Cadernos de Direito (UNIMEP)**, v. 17, p. 3-27, 2017.

MASTRODI, Josué. SILVA, Márcia Maria Carvalho da. O direito fundamental social à moradia e a teoria geral do direito. **Revista Brasileira De Direitos Fundamentais & Justiça**, v.6 n. 21, p. 145-162, 2012. Disponível em <https://doi.org/10.30899/dfj.v6i21.287>. Acesso em: 5 maio 2025.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Novos aspectos da função social da propriedade: New aspects of the social role of property. **Revista de Direito Administrativo e Infraestrutura | RDAI**, São Paulo: Thomson Reuters | Livraria RT, v. 3, n. 8, p. 409–418, 2019. DOI: 10.48143/rdai/08.cabm. Disponível em: <https://rdai.com.br/index.php/rdai/article/view/161>. Acesso em: 2 nov. 2025.

NOGUEIRA, Mariana Cristina Galante. Crônica de uma reintegração anunciada: os casos de Pinheirinho e de Vila Soma à luz da função social da propriedade. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU**, Belo Horizonte: Fórum, v. 2, n. 2, p. 119–143, 2016. Disponível em:

<https://biblioteca.ibdu.org.br/direitourbanistico/article/view/452>. Acesso em: 21.abr.2025.

PESSOA, Emanuel de Abreu. A Constitucionalização da Função Social da Propriedade: Alteração na Dogmática do Direito Civil. **Revista Jurídica da FA7**, [S. l.], v. 7, n. 1, p. 65–75, 2010. DOI: 10.24067/rjfa7;7.1:137. Disponível em: <https://periodicos.uni7.edu.br/index.php/revistajuridica/article/view/137>. Acesso em: 2 nov. 2025.

PORTAL DA CIDADE SUMARÉ. **Ambulância atolada em Sumaré com mulher em trabalho de parto mobiliza moradores**. Disponível em <https://sumare.portaldacidade.com/noticias/cidade/ambulancia-atolada-em-sumare-com-mulher-em-trabalho-de-parto-mobiliza-moradores-2016>. Acesso em 21.abr.2025.

PRIETO, Gustavo; MILANO, Giovanna. Espaço, mercadoria política: crime, negócio e poder na periferia de São Paulo. **Dilemas - Revista de Estudos de Conflito e Controle Social**, v. 18, n. 2, e64395, 2025. Disponível em: <https://doi.org/10.4322/dilemas.v18.n2.64395>. Acesso em: 15 out. 2025.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTOS, Marta Menezes. Educação em movimento: infância e a luta por moradia. Dossiê- Educação para as Africanidades: princípios para a formação humana. **Revista do Coletivo Negro com Práticas Pedagógicas em Africanidades (CONEPPA)**, p. 34-42. 2019. Disponível em <https://www.fe.unicamp.br/sites/www.fe.unicamp.br/files/documents/2021/01/informaf-ricativo-revistaconeppa.pdf#page=28> acesso em 21.abr.2025.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5ª ed., 6. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2023.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4ª ed., 11. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2023.

SANTOS, Milton. **Pobreza urbana**. 3ª ed., 2. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2023.

SANTOS, Milton. **As cidadanias mutiladas**. In: LERNER, Julio (Ed.). **O Preconceito**. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado (IMESP), 1996/1997. p. 133-144.

SUMARÉ (Município). Prefeitura Municipal de Sumaré. **Lei Municipal n. 7.224, de 20 de dezembro de 2023**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Sumaré – PDDSS.

SUMARÉ (Município). Prefeitura Municipal de Sumaré. **Processo administrativo de regularização fundiária da Vila Soma**, n. 9.022/2020.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo; DA MOTA, Mauricio Jorge Pereira. Função social da propriedade e funções sociais da cidade. **Revista de Direito da Cidade**, [S. l.], v. 11, n. 2, p. 684–711, 2020. DOI: 10.12957/rdc.2019.43506. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/43506>. Acesso em: 2 nov. 2025.

VIANNA, Jessica Tamires; MASTRODI, Josué. A promessa de um novo horizonte: Como o processo de urbanização promoveu o direito à cidade e diminuiu a segregação socioespacial numa favela em Jundiaí. **Revista de Direito da Cidade**, v. 9, p. 1558-1585, 2017.

VILA SOMA - A Luta Pela Moradia. Vila Soma - A Luta Pela Moradia I Completo. YouTube, 18 jul. 2019. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=VWbEFeJCJuQ&t=2s>. Acesso em: 21.abr.2025.