

Volume 9

# O Direito Achado na Rua

---

*Introdução crítica ao Direito Urbanístico*



**Universidade de Brasília**

**Reitora** : Márcia Abrahão Moura  
**Vice-Reitor** : Enrique Huelva

EDITORA



**UnB**

**Diretora** : Germana Henriques Pereira

**Conselho editorial** : Germana Henriques Pereira  
Fernando César Lima Leite  
Beatriz Vargas Ramos Gonçalves de Rezende  
Carlos José Souza de Alvarenga  
Estevão Chaves de Rezende Martins  
Flávia Millena Biroli Tokarski  
Izabela Costa Brochado  
Jorge Madeira Nogueira  
Maria Lidia Bueno Fernandes  
Rafael Sanzio Araújo dos Anjos  
Verônica Moreira Amado

Volume 9

# O Direito Achado na Rua

---

## *Introdução crítica ao Direito Urbanístico*

### **Organizadoras e organizadores**

José Geraldo de Sousa Junior  
Nelson Saule Junior  
Adriana Nogueira Vieira Lima  
Henrique Botelho Frota  
Karoline Ferreira Martins  
Lígia Maria S. Melo de Casimiro  
Marcelo Eibs Cafrune  
Marcelo Leão  
Mariana Levy Piza Fontes  
Rodrigo Faria G. Iacovini  
Sabrina Durigon Marques

EDITORA



**UnB**

**Coordenadora de produção editorial** : Equipe editorial  
**Revisão** : Luciana Lins Camello Galvão  
**Projeto gráfico e capa** : Jeane Antonio Pedrozo  
**Ilustrações** : Cláudia Dias  
: Nazareno Afonso

: © 2019 Editora Universidade de Brasília

: Direitos exclusivos para esta edição:  
: Editora Universidade de Brasília  
: SCS, quadra 2, bloco C, nº 78, edifício OK, 2º andar,  
: CEP 70302-907, Brasília, DF  
: Telefone: (61) 3035-4200  
: Site: www.editora.unb.br  
: E-mail: contatoeditora@unb.br

: Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta publicação  
: poderá ser armazenada ou reproduzida por qualquer meio sem  
: a autorização por escrito da Editora.

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade de Brasília

---

I61            Introdução crítica ao direito urbanístico [recurso eletrônico] /  
                  organizadoras e organizadores, José Geraldo de Sousa Junior  
                  ... [et al.]. – Brasília : Editora Universidade de Brasília, 2019.  
                  495 p. – (O direito achado na rua ; 9).

Formato: PDF.  
ISBN 978-85-230-0930-4.

1. Direito à cidade. 2. Movimentos sociais. 3. Direito  
urbanístico. I. Sousa Junior, José Geraldo de (org.). II. Série.  
CDU 34:711(81)

---

Impresso no Brasil

# Sumário

## PARTE I

### O DIREITO ACHADO NA RUA E UMA PERSPECTIVA CRÍTICA PARA O DIREITO URBANÍSTICO

**Apresentação** ————— 16

**Nota ao prefácio** ————— 22

**Prefácio: Introdução ao Direito** ————— 24

*Roberto Lyra Filho*

**Os conflitos urbanos no Recife: o caso Skylab** ——— 30

*Boaventura de Sousa Santos*

**CAPÍTULO 1** ————— 66

Brasília, *urbs, civitas, polis*: moradia e dignidade humana

*José Geraldo de Sousa Junior e Alexandre Bernardino Costa*

**CAPÍTULO 2** ————— 78

Comentário ao texto: “Os conflitos urbanos no Recife: o caso do Skylab”, de Boaventura de Sousa Santos

*Eduardo Xavier Lemos*

**CAPÍTULO 3** ————— 82

Direito e espaço urbano: uma perspectiva crítica e progressista

*Marcelo Cafrune e Lucas P. Konzen*

**CAPÍTULO 4** ————— 86

O Direito Urbanístico achado nas ruas brasileiras

*Benny Schvarsberg, Camila Maia Dias Silva e Flávia Pedrosa*

**CAPÍTULO 5** ————— 93

O Direito Urbanístico vai à cidade: por uma leitura jurídica inserida na produção conflitiva do espaço urbano

*Alvaro Pereira, Giovanna Bonilha Milano e Leandro Franklin Gorsdorf*

**CAPÍTULO 6** ————— 100

Entra em beco, sai em beco... Direitos, emergências e tensões em torno do direito à moradia

*Adriana Nogueira Vieira Lima, Liana Silvia de Viveiros e Oliveira e*

*Maria José Andrade de Souza*

<b>CAPÍTULO 7</b>	<b>108</b>
Existem instrumentos urbanísticos “progressistas” ou “regressistas”? Reflexões sobre uma possível “entrada” para pensar criticamente o Direito Urbanístico <i>Alex Ferreira Magalhães</i>	
<b>CAPÍTULO 8</b>	<b>116</b>
E a favela veio para o centro <i>Jacques Távora Alfonsin</i>	
<b>CAPÍTULO 9</b>	<b>123</b>
Notas para um (des)curso de Direito Urbanístico <i>Julia Ávila Franzoni e Thiago de Azevedo Pinheiro Hoshino</i> <i>Labá – Direito Espaço Política</i>	
<b>CAPÍTULO 10</b>	<b>130</b>
A produção da cidade ilegal: processos de estigmatização e criminalização de espaços urbanos <i>Alicia Soares, Ana Antic, Catarina Sula, Gabriel Carvalho, Gabriel Mariotto, Gianluca Biagini, Grazielly Rocha, Guilherme Novaes, Gustavo Formenti, João Sano, Laura Gonzaga, Leticia Kleim, Mariana Guerra, Marianna Haug, Raiany Boaventura, Samaerika Santos e Tais Fagundes</i> <i>Núcleo de Direito à Cidade</i>	
<b>CAPÍTULO 11</b>	<b>136</b>
Raça, espaço e direito: reflexões para uma agenda decolonial no Direito Urbanístico <i>Luana Xavier Pinto Coelho e Lorena Melgaço</i>	
<b>CAPÍTULO 12</b>	<b>144</b>
A cidade como um bem comum pilar, emergente do direito à cidade <i>Nelson Saule Júnior</i>	
<b>CAPÍTULO 13</b>	<b>153</b>
Iluminismo e cidade em Sergio Paulo Rouanet: pontos de partida para uma discussão sobre o direito à cidade <i>Wilson Levy</i>	

## PARTE II

### O DIREITO À CIDADE COMO PARADIGMA DO DIREITO URBANÍSTICO

#### **CAPÍTULO 14** 162

O direito à cidade: desafios para a construção da utopia por uma vida transformada

*Henrique Botelho Frota*

#### **CAPÍTULO 15** 171

O direito à cidade achado na rua e o ordenamento jurídico brasileiro

*Lígia Maria Silva Melo de Casimiro*

#### **CAPÍTULO 16** 178

O direito à cidade sob a lente dos intérpretes do Direito

*Daniel Gaio*

#### **CAPÍTULO 17** 186

Reflexões preliminares sobre a reforma urbana e o direito à cidade

*Rafael Soares Gonçalves*

## PARTE III

### ESTRATÉGIAS DE ATUAÇÃO PARA CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO URBANÍSTICO NO BRASIL

#### **CAPÍTULO 18** 194

“Ainda vão me matar numa rua”: direito à cidade, violência contra LGBTI+ e heterocisnormatividade na cidade-armário

*Claudio Oliveira de Carvalho e Gilson Santiago Macedo Júnior*

#### **CAPÍTULO 19** 202

Além do protesto: Movimento Pau de Arara reivindica a cidade

*Lauro Gurgel de Brito*

#### **CAPÍTULO 20** 208

Assessoria técnica e organização popular em defesa do direito à cidade: a experiência das ZEIS em Fortaleza, Ceará

*Marcela Monteiro dos Santos, Lucas Gollignac Lessa e Thais Oliveira Ponte*

#### **CAPÍTULO 21** 214

A capoeira como (re)significação do direito à vida urbana

*Álison Rafael de Sousa Lopes*

#### **CAPÍTULO 22** 223

A cidade como espaço de lutas por direitos: a política referencial de direito à cidade da Cese em sua atuação junto aos movimentos sociais

*Vanessa Pugliese*

## **CAPÍTULO 23** 232

Cidades para as Pessoas: experiências e desafios do direito à moradia e a participação popular na gestão urbana do município de Blumenau – SC

*Anamaria Teles, Carla Cintia Back, Feliciano Alcides Dias, Marilda Angioni e Luiz Guilherme Karpen*

## **CAPÍTULO 24** 240

Desafios para a concretização de direitos que brotam das lutas sociais: assessoria jurídica popular e o caso da ocupação urbana em Santo Antônio de Jesus-Bahia

*Leonardo Fiusa Wanderley*

## **CAPÍTULO 25** 248

O direito achado nas ruas do Rio: uma nova agenda do direito à cidade

*Enzo Bello e Gladstone Leonel Júnior*

## **CAPÍTULO 26** 255

Direito à moradia achado na rua e o poder judiciário

*Rafael de Acypreste e Alexandre Bernardino Costa*

## **CAPÍTULO 27** 265

Direito à moradia para as mulheres sob a ótica da autonomia: atuação e conquistas dos movimentos sociais

*Maiara Auck*

## **CAPÍTULO 28** 271

Direito ao trabalho e à moradia como indissociáveis ao direito à cidade: relato da experiência do programa Polos de Cidadania com uma cooperativa formada por trabalhadores com trajetória de rua

*Sielen Caldas de Vilhena, Ana Laura Gschwend Monteiro,*

*Barbara Franciele Oliveira Gualberto e Luísa Bergara de Souza*

## **CAPÍTULO 29** 278

O endireitamento da agenda urbana como efeito do poder conservador das ruas no golpe de 2016

*Rene José Keller e Suellen Bezerra Alves Keller*

**CAPÍTULO 30** 287

A função social da posse e moradia: direitos achados nas ocupações organizadas no centro de São Paulo

*Carmen da Silva Ferreira, Jomarina Abreu, Luciana Bedeschi*

**CAPÍTULO 31** 294

O jargão como delimitador de espaços urbanos – uma comunidade de travestis do bairro Sete Portas – Salvador (BA): uma análise à luz da Ecolinguística e do Direito Achado na Rua

*Tadeu Luciano Siqueira Andrade*

**CAPÍTULO 32** 304

Movimento Sociocultural Noitesuja e a luta pelo direito à cidade

*Amanda Nobre Alayon Mescouto da Silva, Amayna Beatriz Neves Farias Dantas da Cunha, Elis Silva de Carvalho, Leonardo Botelho dos Santos e*

*Maura Sabrina Alves do Carmo*

**CAPÍTULO 33** 310

Práticas urbanas insurgentes, pluralismo jurídico e assessoria popular na construção do direito à cidade: o caso do Ceas

*Elen Catarina Santos Lopes, Manoel Maria do Nascimento Junior e*

*Thaianna de Souza Valverde*

**CAPÍTULO 34** 316

Um projeto histórico de liberdade: a experiência dos ciganos Calon do bairro São Gabriel, em Belo Horizonte – MG, no processo de regularização fundiária

*Priscila Paz Godoy*

**CAPÍTULO 35** 325

Participação social na revisão do Plano Diretor de Palmas –TO: o Judiciário diante de sua função política

*João A. Bazzoli e Nayara Gallieta Borges*

**CAPÍTULO 36** 332

População em situação de rua: direito à moradia, direito à cidade

*Francisco das Chagas Santos do Nascimento*

**CAPÍTULO 37** 340

Os povos indígenas e as lutas pelo bem viver a cidade no Brasil

*Assis da Costa Oliveira, Isabella Cristina Lunelli e Renata Carolina Corrêa Vieira*

## PARTE IV

### O DIREITO URBANÍSTICO APLICADO PARA A PROMOÇÃO DA POLÍTICA URBANA

#### **CAPÍTULO 38** **348**

Resistências urbanas e assessoria técnica, a arquitetura possível e necessária

*Caio Santo Amore, Leandro de Oliveira Coelho, Maria Rita de Sá Brasil Horigoshi e Rafael Borges Pereira*

#### **CAPÍTULO 39** **358**

A política urbana que nós amávamos tanto: balanço e perspectivas do Direito Urbanístico no Brasil

*Betânia de Moraes Alfonsin, Paulo Eduardo de Oliveira Berni e Pedro Prazeres Fraga Pereira*

#### **CAPÍTULO 40** **366**

O plano diretor e a legislação brasileira: avanços, retrocessos e desafios

*Mariana Levy Piza Fontes*

#### **CAPÍTULO 41** **375**

Direito Urbanístico e propriedade em um bairro autoconstruído de Salvador

*Raúl Márquez Porras*

#### **CAPÍTULO 42** **382**

Desafios de implementação do direito à cidade nas periferias brasileiras: a desinformação urbanística na ZEIS Bom Jardim

*Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas e Mariana Quezado Costa Lima*

#### **CAPÍTULO 43** **389**

Direito achado nas ruas, nos rios e nos mares: a regularização fundiária entre as funções arrecadatória e socioambiental do patrimônio da União

*Patricia de Menezes Cardoso*

#### **CAPÍTULO 44** **399**

Ocupação de edifícios em grandes cidades brasileiras: questões de regularização fundiária

*Edson Ricardo Saleme e Renata Soares Bonavides*

#### **CAPÍTULO 45** **406**

Orçamento participativo no Distrito Federal: um aprendizado urbano democrático e cidadão

*Nair Heloisa Bicalho de Sousa*

**CAPÍTULO 46** \_\_\_\_\_ 417

O papel da normativa internacional do direito à moradia e a luta pela sua efetivação

*Ivan Tamaki Monteiro de Castro e Livia Gimenes Dias da Fonseca*

**CAPÍTULO 47** \_\_\_\_\_ 424

O poder público e o instituto do tombamento na eficácia da preservação de imóveis no centro antigo da cidade de Salvador

*Lysie dos Reis Oliveira e Camila Celestino C. Archanjo*

**CAPÍTULO 48** \_\_\_\_\_ 432

Usucapião coletiva em litígio: os limites do sistema de justiça na interpretação do art. 10 do Estatuto da Cidade a partir do estudo de caso das ações do Bolsão Sabará, na cidade de Curitiba – PR

*Maria Eugenia Rodrigues Trombini e Alice Dandara de Assis Correia*

**CAPÍTULO 49** \_\_\_\_\_ 442

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e O Direito Achado na Rua no contexto da crise epistemológica da ciência moderna

*Paulo Somlanyi Romeiro*

**CAPÍTULO 50** \_\_\_\_\_ 449

A cidade das pessoas: em defesa da função social da propriedade e da posse urbana

*Karla Moroso, Benedito Roberto Barbosa, Orlando Santos Junior e*

*Fórum Nacional de Reforma Urbana*

**PARTE V**

**RETRATOS DA PRODUÇÃO  
SOCIAL DO DIREITO  
URBANÍSTICO**

**O Direito Urbanístico achado na rua** \_\_\_\_\_ 453

**Sobre os autores, as autoras, os  
organizadores e as organizadoras** \_\_\_\_\_ 483



# Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico

O Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU)<sup>1</sup> é uma associação civil de âmbito nacional sem fins lucrativos que atua como produtor de conhecimento e disseminador de reflexões em torno do Direito Urbanístico, tendo como fundamento a defesa do direito à cidade. Com atuação desde 2005, reúne profissionais, pesquisadores e estudantes e possui, dentre suas finalidades, o desenvolvimento de pesquisas que incidem sobre a reivindicação, desenho e implementação de políticas urbanas e ambientais, apoiando movimentos populares e outros atores sociais no que diz respeito à promoção do direito a cidades justas, democráticas e sustentáveis.

Mais do que se preocupar com o desenvolvimento do direito urbanístico como uma disciplina hermética, o IBDU atua sempre no sentido de ampliar o debate, agregando conhecimentos variados e múltiplos, inclusive aqueles que surgem das práticas cotidianas dos movimentos sociais. Ao longo desses 14 anos de atuação, o Instituto constituiu uma ampla rede de associados, que congrega juristas, urbanistas, arquitetos, advogados e demais estudiosos da área do planejamento urbano, colocando-se como uma entidade que maneja a lei e tem em seu horizonte o que está além dela.

Com uma administração interna descentralizada, o IBDU tem como diretriz institucional uma atuação espalhada e descentralizada no território nacional, buscando incidir em todas as cinco macrorregiões do país e congregando narrativas diversificadas e perspectivas múltiplas do que é direito à cidade.

Passados 30 anos da promulgação da Constituição Federal de 1988 e quase duas décadas do Estatuto da Cidade, é possível constatar que houve significativo avanço da ordem jurídico urbanística no país, referenciada nos marcos das funções sociais da cidade e da propriedade, da gestão democrática das cidades e do bem-estar de seus habitantes, processo para o qual contribuímos ativamente, mesmo antes de nossa fundação. Diante do contexto de crise política e social vividas no país nos últimos anos, muitas dessas conquistas encontram-se sob ameaça. O Instituto encontra-se comprometido com a defesa dos valores e princípios consagrados por esta ordem, mobilizando seus associados e articulando-se com outros atores engajados na resistência aos retrocessos impostos.

Dentre suas linhas de atuação, é importante ressaltar, o IBDU tem o compromisso ainda de promover a reconstrução cotidiana do campo do Direito Urbanístico a partir do diálogo com interseccionalidades como gênero, raça e sexualidade. Ativamente participante da pesquisa acadêmica no Brasil, o Instituto edita e promove semestralmente a Revista Brasileira de Direito Urbanístico (RBDU), revista acadêmica que tem por iniciativa a difusão do pensamento crítico sobre temas relacionados à política urbana e suas implicações na ordem jurídica.

---

<sup>1</sup> Página na internet: <http://www.ibdu.org.br/>.

## Núcleo de Estudos para a Paz e os Direitos Humanos

O Núcleo de Estudos para a Paz e os Direitos Humanos (NEP)<sup>1</sup> representa a mais nítida iniciativa concernente aos direitos humanos no âmbito da Universidade de Brasília. Trata-se de uma unidade de pesquisa, organizada em perspectivas temáticas e interdisciplinares, administrativamente vinculada ao Centro de Estudos Avançados Multidisciplinares (Ceam). Congregando professores, estudantes, servidores, profissionais e investigadores de diferentes áreas, dedica-se o NEP à reflexão sobre o problema da paz e à promoção da dignidade da pessoa humana.

Basicamente, segue uma linha de atuação com o propósito de reunir pessoas e entidades públicas e privadas para debater e desenvolver novas formas de ensino e aprofundar a pesquisa sobre a paz e os direitos humanos a fim de que se estabeleçam relações recíprocas, neste campo, entre a sociedade e a universidade.

A concepção de direitos humanos a que se referem os objetivos do NEP deriva de um texto que serviu de ponto de partida para as discussões levadas a efeito no Colóquio sobre Direitos Humanos na América Latina, promovido, em 1987, em conjunto com a Fundação Dannielle Mitterrand (France-Libertes). Nesse texto, o NEP afirmou que, na América Latina, o problema dos direitos humanos compreende não somente a luta pelos direitos humanos da tradição liberal, como os direitos individuais, políticos e civis, e os direitos dos trabalhadores na pauta socialista, mas, também, a transformação da ordem econômica nacional e internacional, contra toda a marginalização, a exploração e as formas de aniquilamento, que impedem a possibilidade de uma participação digna nos resultados da produção social e o pleno exercício do direito à cidadania. A dignidade aí referida não exprime somente a ideia absoluta e abstrata de natureza humana, designativa dos direitos tradicionais. O NEP sustenta uma concepção abrangente desde a qual a noção de paz compreende um sistema complexo de relações políticas que dependem da estreita relação entre direitos humanos, democracia e liberdade.

O NEP se constitui como uma unidade de pesquisa, dirigida por um conselho deliberativo composto por todos os seus membros, o qual elege um coordenador e o seu vice, nomeados pelo reitor da Universidade. A maioria dos membros, incluindo aqueles diretamente ligados à Universidade, participam do Núcleo sem remuneração, exceto a participação em recursos de financiamento de pesquisa ou pró-labore e a remuneração derivada do contrato básico do professor ou servidor. A estrutura material e de pessoal de apoio é oferecida pela Universidade, por meio do Ceam.

Criado em 1º de dezembro de 1986, por ato do reitor e autorização do Conselho de Ensino, Pesquisa e Extensão (Cepe), o NEP registra resultados significativos, com reconhecimento nacional e internacional, conforme consta de relatórios anteriores (nomeação para o prêmio Unesco de Educação para os Direitos Humanos, candidatura indicada pela IPRA – International Peace Research Association; resenha de Andre-Jean Arnaud no nº 9, 1988, de *Droit et Societé*, Montcretien, Paris). Seus membros, qualificados em sua formação científica e experientes na prática de uma intervenção transformadora na sociedade, têm forte presença em eventos, com publicações de trabalhos e progressos em pesquisas nos campos da paz e dos direitos humanos, pela identificação de três linhas principais de pesquisa, a saber: O Direito Achado na Rua, Pesquisa para a Paz e Direitos Humanos e Cidadania.

---

<sup>1</sup> Texto originalmente publicado no primeiro volume da série *O Direito Achado na Rua: Introdução crítica ao Direito*, em 1993.



## PARTE IV

O Direito Urbanístico aplicado para a  
promoção da política urbana

## Capítulo 40

# O plano diretor e a legislação brasileira: avanços, retrocessos e desafios

---

Mariana Levy Piza Fontes

---

## 1. Introdução

O presente capítulo tem como objetivo apresentar um breve panorama e conceitos introdutórios sobre os planos diretores a partir do marco jurídico-urbanístico inaugurado pela Constituição de 1988.

Como pano de fundo, há que se considerar o papel central desempenhado pela sociedade civil brasileira nos últimos 30 anos na construção da legislação urbanística, incluindo a presença ativa dos movimentos sociais urbanos, organizações da sociedade civil, moradores de favelas, cortiços, loteamentos clandestinos e irregulares, entre outros atores relevantes.

Este texto subdivide-se em três partes. O primeiro resgata o histórico dos principais debates realizados durante a Assembleia Nacional Constituinte sobre o plano diretor. O segundo item apresenta o panorama das principais leis federais que regulam o planejamento urbano aprovadas no período democrático; e o terceiro e último item apresenta alguns retrocessos recentes e desafios para a pesquisa futura.

## 2. O caminho até o texto constitucional: a Emenda Popular da Reforma Urbana<sup>1</sup>

Os planos diretores foram elaborados pelas cidades brasileiras já no regime militar.

Com a intensificação do processo de industrialização, o país assistiu a um processo acelerado de urbanização e uma verdadeira explosão demográfica. A população brasileira passa de predominantemente rural para majoritariamente urbana em menos de 40 anos (1940-1980). Em 1940, a população

---

<sup>1</sup> Esse item resume e atualiza o conteúdo do artigo já publicado pela autora *O plano diretor na Assembleia Nacional Constituinte e de sua dissertação de mestrado Planos diretores no Brasil*: um estudo de caso.

urbana é equivalente a 26,35% e, em 1980, já representa quase 70% da população brasileira, ou seja, praticamente triplica. De 1950 a 1960 aumenta 60%, e de 1960 a 1970, 65%. Durante a década de 80, o crescimento numérico da população urbana já é maior que o da população total.<sup>2</sup>

A urbanização do período apresenta um perfil notadamente metropolitano. Com efeito, na década de 70, as cidades com mais de 500 mil habitantes são responsáveis por 58% do crescimento demográfico.<sup>3</sup> O plano diretor surge, então, no cenário nacional como solução ao caos urbano instalado no país.<sup>4</sup>

Durante o período, são criadas as regiões metropolitanas (Leis complementares nº 14/73 e 20/74). Foi elaborada uma Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), integrante do II Plano Nacional de Desenvolvimento (capítulo IX da Lei nº 6.151/1974), sob responsabilidade da Secretaria de Articulação entre Estados e Municípios (Sarem),<sup>5</sup> de uma Comissão Nacional de Política Urbana, o Banco Nacional de Habitação (BNH), das Sociedades de Crédito Imobiliário e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (Serfhu). Caberia ao Serfhu prestar assistência técnica aos estados e municípios na elaboração dos planos diretores e definir determinadas normas técnicas. Os municípios que não as incorporassem em seus códigos de obras, projetos e planos habitacionais não poderiam receber os recursos para habitação e urbanismo provenientes dos órgãos governamentais (art. 55, §1º, alíneas “g” e “m”, da Lei Federal nº 4.380/1964).

É aprovada, ainda, a Lei Federal nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano em vigor até os dias de hoje.<sup>6</sup> A legislação de parcelamento do solo urbano – muito embora não estabeleça regras em relação ao território da cidade como um todo, mas somente em relação aos loteamentos urbanos individualmente – tem como objetivo a organização do espaço na cidade.

É durante o mesmo período que as primeiras obras sobre os efeitos jurídicos da questão urbana são publicadas. Os livros de Hely Lopes Meirelles, *Direito de Construir* (1ª edição, São Paulo, RT, 1961) e *Direito Municipal* (1ª edição, São Paulo, RT, 1957), o livro *Introdução ao Direito Ecológico e ao Direito Urbanístico* (Rio de Janeiro, Forense, 1975), de Diogo Figueiredo Moreira Neto, e o *Direito Urbanístico Brasileiro* (1982), de José Afonso da Silva.<sup>7</sup>

<sup>2</sup> Conferir Milton Santos (2008) e Souza. (1999, p. 124-125).

<sup>3</sup> Conferir José Roberto Bassul (2005, p. 33).

<sup>4</sup> Conferir Villaça (1999, p. 232).

<sup>5</sup> Conferir Política nacional de desenvolvimento urbano (BRASIL, 2004).

<sup>6</sup> A Lei Federal nº 6.766/1979 continua em vigor, mas foi alterada por diversas leis desde então, quais sejam: Lei Federal nº 9.785/1999, Lei Federal nº 10.932/2004; Lei Federal nº 11.445/2007, Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Federal nº 13.786/2018. Tramitou durante muitos anos no Congresso Nacional o projeto de Lei nº 3.057/2000, que visava promover a revisão integral da Lei Federal do Parcelamento do Solo Urbano, substituindo-a por uma Lei de Responsabilidade Territorial, o qual não foi aprovado em sua integralidade. Os artigos da proposta legislativa relacionados à regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas foram aprovados pela Lei Federal nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. O Capítulo III da Lei Federal nº 11.977/2009 foi revogado integralmente em 2018, sob a gestão de Michel Temer (PMDB).

<sup>7</sup> Sobre o surgimento do direito urbanístico no Brasil, vale a consulta ao texto de Carlos Ari Sundfeld, *O Estatuto da Cidade e suas diretrizes gerais*, publicado na coletânea organizada por Adilson Dallari e Sérgio Ferraz, intitulado *Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal nº 10.257/2001*.

Proliferam-se os órgãos públicos municipais de planejamento e as escolas de arquitetura. Uma quantidade inédita de planos diretores foi produzida,<sup>8</sup> como, por exemplo, o Plano Urbanístico Básico de São Paulo (1969), elaborado pelo prefeito Faria Lima, e o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), na forma da Lei municipal nº 7.688/1971. No Rio de Janeiro, foi também elaborado um Plano Urbanístico Básico (1977).<sup>9</sup>

É justamente sobre os planos diretores elaborados pelo regime militar que se voltará a crítica durante a Assembleia Nacional Constituinte, sobretudo por seu caráter “tecnocrático” e “legalista”. A crítica centrada na influência modernista, especialmente no que se refere às suas concepções funcionalistas de cidade, será tema recorrente tanto do ponto de vista teórico como prático.<sup>10</sup>

Pode-se afirmar que o campo dos estudos urbanos se constituiu no país durante a década de 1970 e é produzido, principalmente, no âmbito de outras áreas das ciências humanas (sociologia, geografia e arquitetura). A literatura latino-americana que refletiu sobre as transformações urbanas, de maneira geral, nasceu sob influência predominante do paradigma do marxismo que dominava os debates internacionais.<sup>11</sup> Marcada por uma visão crítica do capitalismo e do regime militar, essa literatura voltava-se para os temas da produção do espaço como as favelas, a autoconstrução, a dinâmica do capital imobiliário e até mesmo sobre os efeitos dos instrumentos de regulação da cidade e da terra urbana, as condicionantes da irregularidade no uso da terra.<sup>12</sup>

Os planos diretores foram então considerados, por grande parte dessa literatura, como uma mera declaração de boas intenções, que ocultou a cidade real e permitiu a convivência de um abundante aparato regulatório (planos, zoneamento, código de obras etc.) com a radical flexibilidade da cidade ilegal (favelas, cortiços, loteamentos clandestinos e irregulares). Rigorosas leis que desconsideravam a ilegalidade em que vive a maior parte da população brasileira. Um plano cheio de boas intenções, mas desvinculado do cotidiano da gestão urbana. A busca pela legitimidade técnica em um contexto no qual a legitimidade democrática teria sido suprimida.<sup>13</sup>

Surge em meados da década de 1980, na fase de redemocratização do país, o Movimento Nacional da Reforma Urbana (MNRU), um dos principais atores do debate constituinte. Foi essa organização que propôs, no universo das 83 emendas populares apresentadas, a Emenda da Reforma Urbana

<sup>8</sup> Conferir Ermínia Maricato (2000, p. 121-192).

<sup>9</sup> Sobre os aspectos urbanísticos desses planos diretores, conferir Villaça (1999) e (1990).

<sup>10</sup> Para um panorama teórico e prático da crítica ao urbanismo modernista formulada no Brasil, conferir Ermínia Maricato (2000, p. 121-192); Flávio Villaça (1999, p. 169 -243); e do mesmo autor (2003). No âmbito internacional, no início dos anos 1970, observa-se a influência do pensamento marxista no campo dos estudos urbanos, especialmente pela publicação das obras de Manuel Castells, *A questão urbana* (1972), de David Harvey, *A justiça social e a cidade* (1980) e de Henri Lefebvre, *O direito à cidade* (1968), *O pensamento marxista e a cidade* (1978), *A revolução urbana* (1970) (Conferir Marcelo Lopes de Souza. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana*. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003). Sobre a influência do pensamento de Henri Lefebvre na construção do marco jurídico-urbanístico brasileiro, conferir Edésio Fernandes (2007).

<sup>11</sup> Sobre a trajetória dos estudos e pesquisas sobre as cidades no Brasil, vale a consulta ao texto de Maria Encarnación Moya, *Os estudos sobre a cidade: quarenta anos de mudança nos olhares sobre a cidade e o social*, publicado em 2011.

<sup>12</sup> Sobre o papel da legislação na construção da desigualdade socioespacial, vale mencionar as obras de: Rolnik (1995) e de Maricato (1996).

<sup>13</sup> Cf. Maricato (2000); Villaça (1990, 1999, 2005).

(Emenda nº 63 de 1987), que reuniu 131 mil assinaturas e deu origem ao Capítulo da Política Urbana na Constituição Federal de 1988.

O MNRU era composto pela Federação Nacional dos Engenheiros (FNE); Federação Nacional dos Arquitetos (FNA); Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB); Articulação Nacional do Solo Urbano (Ansur); Coordenação dos Mutuários do Banco Nacional de Habitação (BNH); Movimento de Defesa do Favelado (MDF), além de 48 associações locais e regionais.<sup>14</sup>

Entre os objetivos da emenda popular – muitos deles incorporados no texto constitucional – buscava-se a submissão dos imóveis urbanos ao interesse social e, para tanto, a aplicação de diversos instrumentos, tais como o imposto progressivo no tempo, o parcelamento e a edificação compulsórios, o imposto sobre a valorização imobiliária, o direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos, a desapropriação por interesse social ou utilidade pública, a concessão de direito real de uso, entre outros.<sup>15</sup>

O texto original da emenda popular da reforma urbana não mencionava a expressão plano diretor, cuja inclusão teve origem, na verdade, em uma reivindicação dos setores considerados mais conservadores, como forma de postergar a aplicação das sanções pelo não cumprimento da função social da propriedade urbana.<sup>16</sup> A emenda popular previa a necessidade de participação popular na elaboração e na implementação dos planos de uso e ocupação do solo de maneira geral, os quais deveriam ser aprovados pelo Poder Legislativo.<sup>17</sup>

Durante o processo constituinte, os instrumentos que buscavam estabelecer sanções pelo não cumprimento da função social da propriedade urbana acabam por ser objeto de inúmeras exigências legislativas, fruto das intensas negociações com um grupo de constituintes de perfil mais conservador, que se autodenominava “Centrão”.<sup>18</sup> A desapropriação-sanção, por exemplo – que prevê, ao invés do pagamento justo ao proprietário, o valor real do imóvel, com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos,

<sup>14</sup> Vale salientar que o Movimento Nacional da Reforma Urbana – atualmente denominado Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNRU) – acompanhou a construção do marco jurídico-urbanístico no Brasil até os dias de hoje, tanto no âmbito do processo legislativo como na própria formulação e execução da política urbana em si. Com efeito, o FNRU esteve presente, por exemplo, nas discussões travadas durante a elaboração do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.251/2001) e da lei que institui o Sistema, o Fundo e o Conselho Nacional de Habitação de Interesse Social (Lei Federal nº 11.124/2005). Integra também as discussões do PL 3.057/00, que visa instituir uma Lei de Responsabilidade Territorial, ora em trâmite no Congresso Nacional. No âmbito da formulação e execução da política urbana, as entidades que compõem o FNRU integram os Conselhos Nacionais relacionados diretamente à política urbana: o Conselho Nacional das Cidades (art. 10 da MP 2.220/01 c/c art. 33, inciso VIII, e art. 50 da Lei Federal nº 10.683/2003 com regulamentação posterior pelo Decreto nº 5.790/2006) e o Conselho Nacional de Habitação de Interesse Social (arts. 9º e 10º da Lei Federal nº 11.124/2005 c/c art. 5º e seguintes do Decreto nº 5.796/2006). O FNRU esteve representado nas Conferências Nacionais da Cidade e na Campanha Nacional Plano Diretor Participativo, seja como integrante da coordenação nacional, seja como integrante dos núcleos estaduais de mobilização.

<sup>15</sup> Conferir Nelson Saule Junior (1997, p. 25).

<sup>16</sup> Conferir José Roberto Bassul (2005, p. 82).

<sup>17</sup> Conferir José Roberto Bassul (2005, p. 103).

<sup>18</sup> O “Centrão” era composto por grandes proprietários rurais associados à União Democrática Ruralista (UDR) sob a presidência do então deputado federal constituinte Ronaldo Caiado (PMDB/GO) (Conferir João Gilberto Lucas Coelho e Antonio Carlos Nantes de Oliveira. *A nova Constituição: avaliação do texto e perfil dos constituintes*, publicada em 2005, p. 93).

em parcelas anuais, iguais e sucessivas – passou a depender de diversas leis, entre elas o plano diretor (art. 182, § 4º).

A submissão do princípio da função social da propriedade urbana a um “plano urbanístico” e a inserção do termo “sucessivamente” na aplicação dos instrumentos previstos pelo atual art. 182, § 4º, da Constituição Federal foram fruto de emenda do Deputado Lúcio Alcântara (PFL). No final do processo constituinte, durante votação do último substitutivo do relator, o “Centrão” apresenta emenda substituindo o termo “plano urbanístico” por “plano diretor”, além de inserir a expressão “nos termos de lei federal” ao *caput* do art. 182, § 4º.<sup>19</sup>

Por fim, a Emenda Popular da Reforma Urbana é aprovada, dando origem, após intensas negociações, ao Capítulo II, *Da política urbana*, que integra o Título VII, *Da ordem econômica e social*, da Constituição Federal de 1988. Muito embora o texto final tenha gerado insatisfação naqueles que propuseram a redação original da Emenda Popular,<sup>20</sup> a elaboração e implementação dos planos diretores serão incorporados na agenda do Movimento Nacional da Reforma Urbana (MNRU) após a aprovação da Constituição de 1988.

### 3. Planos diretores nos anos 2000

O plano diretor passa a fazer parte do marco jurídico brasileiro, sendo considerado instrumento básico da política urbana, obrigatório para cidades de mais de 20 mil habitantes (art. 182, § 1º, da Constituição Federal). É o plano diretor que, aprovado por lei municipal, passa a definir os critérios e condições para o cumprimento da função social da propriedade urbana (art. 182, § 2º, Constituição Federal). Mais do que isso, a aplicação das sanções pelo não cumprimento da função social da propriedade urbana fica condicionada à previsão do plano diretor (art. 182, § 4º, Constituição Federal).

Embora as constituições brasileiras anteriores já tratassem do tema da função social da propriedade, é a primeira vez que o texto constitucional irá regular a propriedade urbana diretamente. Até então, a questão urbana é prevista geralmente sob a perspectiva tributária.<sup>21</sup>

A inserção do plano diretor no texto constitucional transforma o *status* jurídico desse instrumento de planejamento territorial. O texto constitucional – mesmo antes da regulamentação das diretrizes gerais da política urbana por lei federal (art. 182, *caput*, da Constituição Federal), o que viria a ocorrer somente dez anos depois pela promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) – já influencia

<sup>19</sup> Cf. José Roberto Bassul. *Estatuto da Cidade: Quem ganhou? Quem perdeu?* Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2005, p. 82.

<sup>20</sup> O texto final dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 gera insatisfações para diversos atores envolvidos. O Movimento Nacional da Reforma Urbana, por exemplo, discordou parcialmente do texto final porque a função social da propriedade urbana foi submetida ao plano diretor. A FIESP, por sua vez, manifestou-se pela necessidade de eliminação do usucapião urbano tal como estabelecido na redação final do art. 183 (GRAZIA DE GRAZIA, 2002, p. 16; MARICATO, 2005, p. 105).

<sup>21</sup> O princípio da função social da propriedade de forma genérica aparece pela primeira vez na Constituição Federal de 1934 (art. 113, § 17). A propriedade urbana especificamente aparece como hipótese de incidência de imposto (art. 8º, inciso I, alínea “a” c/c art. 13, § 2º, inciso II, CF de 1934). Tais previsões de aspectos tributários repetem-se nas Constituições seguintes (art. 23, inciso I, alínea “a” c/c art. 28, inciso II, CF de 1937; art. 29, inciso I e art. 19, inciso I, CF de 1946; art. 25, inciso I, CF de 1967; e art. 24, inciso I, CF de 1969).

diversos municípios brasileiros, que, ao longo da década de 90, incorporam as determinações constitucionais e elaboram seus planos diretores. As próprias constituições estaduais e leis orgânicas repetem diversas das determinações constitucionais.<sup>22</sup> Muitos planos diretores foram aprovados nesse período, incluindo o de São Paulo, Santo André, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre e Belém.

Esses planos diretores são alvo de duras críticas relacionadas à sua densidade normativa. Entre os urbanistas e gestores municipais, já surgem preocupações em torno da efetividade desses planos diretores. A previsão de uma série de leis municipais específicas para regulamentação posterior, bem como a separação entre plano e zoneamento são duas das principais.

A aprovação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) na década seguinte, ao regulamentar as diretrizes gerais da política urbana (art. 182, *caput*, Constituição Federal), traz diversas disposições sobre o tema. Uma nova geração de planos diretores é produzida nas cidades a partir de então.

A nova lei federal incorpora expressamente o componente democrático na elaboração e implementação dos planos diretores. A gestão democrática da cidade passa a ser considerada como diretriz geral da política urbana e a ausência de participação popular no processo de elaboração dos planos diretores uma das causas de improbidade administrativa.<sup>23</sup> O plano diretor passa a ser obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes ou situadas em regiões metropolitanas, a ter caráter vinculante para o poder público e para a iniciativa privada, e ter um conteúdo mínimo, além de constituir-se como condição para aplicação dos instrumentos urbanísticos na cidade.<sup>24</sup> O plano diretor, ao definir as regras para a construção na cidade, define de maneira concreta o conteúdo da função social das propriedades públicas e privadas.

Os avanços legislativos traduzem-se também em políticas públicas. Durante os anos 2000, foram instituídos o Ministério das Cidades, o Conselho Nacional das Cidades,<sup>25</sup> as Conferências Nacionais das Cidades e a Campanha Nacional Plano Diretor Participativo. Foram, ainda, retomados os investimentos federais na área da moradia e saneamento com a criação do Programa de Aceleração do Crescimento (Lei Federal nº 11.578/2007) e o Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

Os municípios, por sua vez, incorporaram a legislação em suas ações. Com efeito, após a promulgação do Estatuto da Cidade, 89,6% dos municípios com mais de 20 mil habitantes declararam possuir plano diretor. Em 2013, dos 1.718 municípios com mais de 20 mil habitantes, 1.540 declararam possuir plano diretor (IBGE, 2013).

Os planos diretores incorporaram de maneira generalizada os instrumentos do Estatuto da Cidade, tais como as Zonas Especiais de Interesse Social (81%), conjunto dos instrumentos de parcelamento,

<sup>22</sup> Para um panorama geral sobre a incorporação das diretrizes constitucionais e da própria Emenda Popular da Reforma Urbana apresentada durante a Assembleia Constituinte, conferir a obra de Nelson Saule Júnior publicada em 1997.

<sup>23</sup> Art. 2º, inciso II; art. 4º, alínea “f” e § 3º; art. 40 § 4º; arts. 43 a 45; art. 52, incisos VI e VII; Estatuto da Cidade.

<sup>24</sup> Art. 41; art. 42; art. 42-A; art. 42-B; art. 50; art. 52, inciso VII; Estatuto da Cidade.

<sup>25</sup> O Conselho Nacional das Cidades editou uma série de resoluções relacionadas ao plano diretor. Vale destacar a Resolução nº 25, que estabelece regras do processo participativo e a Resolução nº 34, que estabelece regras para o conteúdo mínimo do plano diretor.

edificação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação (87%), outorga onerosa do direito de construir (71%) e operações urbanas consorciadas (71%).<sup>26</sup>

Nos anos seguintes, o marco jurídico urbanístico consolida-se a partir da regulação de políticas urbanas setoriais de âmbito nacional, articuladas em torno da habitação e regularização fundiária (Lei Federal nº 11.124/2005; Decreto Federal nº 5.796/2006; Leis Federais nº 11.481/2007, nº 11.952/2009, nº 11.977/2009, nº 13.465/2017); do saneamento ambiental e dos resíduos sólidos (Lei Federal nº 11.445/2007; Decreto Federal nº 7.217/2010; Lei Federal nº 12.305/2010; Decreto Federal nº 7404/2010); do transporte e mobilidade urbana (Lei Federal nº 12.587/2012), das áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos (Lei Federal nº 12.608/2012; art. 42-A, Estatuto da Cidade). As leis federais aprovadas após o Estatuto da Cidade, de maneira geral, reconhecem o papel do plano diretor como principal instrumento de planejamento territorial municipal.<sup>27</sup>

Infelizmente, durante os últimos anos, em um contexto de aprofundamento da crise econômica e política do país, a legislação urbanística brasileira já começa a enfrentar retrocessos significativos. Em 2017, foi revogado integralmente o capítulo III da Lei Federal nº 11.977/2009,<sup>28</sup> que estabelecia as regras para regularização fundiária de assentamentos informais de baixa renda. A alteração do marco legal do saneamento ambiental é objeto de debate do Congresso Nacional nos últimos meses em razão de duas medidas provisórias editadas em 2018.<sup>29</sup> Por fim, a extinção recente do Ministério das Cidades anuncia um futuro incerto para a legislação e política urbana em âmbito federal<sup>30</sup>.

## 4. Considerações finais

O arcabouço legal construído nos últimos 30 anos no Brasil alterou o *status* jurídico do planejamento urbano no país. Uma nova geração de plano diretores foi elaborada em um cenário de ampliação generalizada de práticas e instituições participativas.

Permanece, porém, como desafio a consolidação de uma agenda de pesquisa voltada à análise da efetividade das ferramentas de planejamento urbano introduzidas pela legislação, com destaque para aquelas voltadas à implementação desse novo ciclo de planos diretores e seu impacto sobre as condições de vida dos moradores da cidade.

A abordagem interdisciplinar é central nesse contexto. Os estudos sobre as políticas públicas no Brasil têm se institucionalizado em distintas áreas do conhecimento, seja pela criação de programas

<sup>26</sup> Conferir a obra de Orlando Alves dos Santos Junior e de Daniel Todtmann Montandon, publicada em 2011.

<sup>27</sup> O Estatuto da Metrópole (Lei Federal nº 13.089/2015) é a única lei federal que sugere a necessidade de o plano diretor adequar-se aos planos de desenvolvimento urbanos integrados das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas (art. 10, § 3º). Sobre a suposta e polêmica hierarquia do PDUI em relação aos planos diretores, vide Fontes (2017).

<sup>28</sup> Art. 109, inciso IV, da Lei Federal nº 13.465/17.

<sup>29</sup> Medida Provisória nº 844/2018 e Medida Provisória nº 868/2018.

<sup>30</sup> Medida Provisória nº 870/2019.

de pós-graduação específicos e linhas de pesquisa dedicadas às políticas públicas em programas já consolidados, seja pela forte expansão da produção bibliográfica específica (teses, dissertações, livros e artigos). Os estudos sobre a implementação de políticas públicas têm crescido tanto em termos quantitativos como qualitativos, inclusive, identifica-se ao longo dos anos 2000 um *boom* de teses e dissertações com foco na implementação.<sup>31</sup>

A aproximação da agenda do Direito Urbanístico aos estudos sobre implementação de políticas públicas em geral pode apontar para caminhos futuros e promissores na compreensão do efetivo impacto da legislação na redução da desigualdade social e territorial das cidades brasileiras.

## Referências

- AVRITZER, Leonardo. *Instituições participativas e desenho institucional*: algumas considerações sobre a variação da participação no Brasil democrático. *Opinião Pública*, Campinas, v. 14, n. 1, p. 43-64, jun. 2008.
- BASSUL, Roberto. *Estatuto da Cidade*: Quem ganhou? Quem perdeu? Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2005.
- BRASIL. Ministério das Cidades. *Política nacional de desenvolvimento urbano*. Cadernos Ministério das Cidades, Brasília, v. 1, 2004.
- BRASIL. Ministério das Cidades. *Secretaria Nacional de Programas Urbanos*. Plano diretor participativo. Raquel Rolnik (coord.). Brasília, 2005.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. *Pesquisa de Informações Básicas Municipais 2013*. Brasília: IBGE, 2013.
- BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. *Pesquisa de Informações Básicas Municipais: perfil dos Municípios brasileiros 2017*. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.
- FARIA, Carlos Aurélio Pimenta de. *Implementação e políticas públicas*: teoria e prática. Belo Horizonte: Ed. Puc Minas, 2012.
- FELDMAN, Sarah. Avanços e limites na historiografia da legislação urbanística no Brasil. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, n. 4, p. 33-48, mai. 2001.
- FERNANDES, Edésio. *Constructing the "right to the city" in Brazil*. Social Legal Studies, SagePublications, 2007.
- FERNANDES, Edésio. A nova ordem jurídico-urbanística no Brasil. In: ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (orgs.). *Direito urbanístico: estudos brasileiros e internacionais*. Belo Horizonte: Del Rey, 2006. p. 3-23.
- FONTES, Mariana Levy Piza. *Planos diretores no Brasil*: um estudo de caso. 2010. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Direito, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2010.
- FONTES, Mariana Levy Piza. O plano diretor na Assembleia Nacional Constituinte. *Revista de Direito Urbano e Ambiental*, Belo Horizonte, ano 11, n. 66, p. 93-98, nov./dez. 2012.

<sup>31</sup> Conferir a obra de Carlos Aurélio Pimenta de Faria, publicada em 2012.

- FONTES, Mariana Levy Piza. *A implementação do Estatuto da Metrópole na Região Metropolitana de São Paulo*. Relatório de pesquisa. Rio de Janeiro: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2017.
- SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.
- GRAZIA, Grazia de. Estatuto da Cidade: uma longa história com vitórias e derrotas. In: OSÓRIO, Letícia Marques (org.). *Estatuto da Cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris, 2002.
- MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das idéias. Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (orgs.). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2000.
- MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2001.
- SANTOS, Orlando Alves dos; MONTANDON, Daniel Todtmann (orgs.). *Os planos diretores municipais pós Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas*. Rio de Janeiro: Letra Capital - Observatório das Cidades - Ippur/UFRJ, 2011.
- SAULE JUNIOR, Nelson. *Novas perspectivas do Direito Urbanístico brasileiro*. Ordenamento constitucional da política urbana: aplicação e eficácia do plano diretor. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 1997.
- SOUZA, Maria Adélia A. de. O II PND e a política urbana brasileira: uma contradição evidente. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs.). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1999.
- SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos*. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.
- SUNDFELD, Carlos Ari. O Estatuto da Cidade e suas diretrizes gerais. In: DALLARI, Adilson; FERRAZ, Sérgio (org.). *Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal nº 10.257/2001*. São Paulo: Malheiros Editores Ltda., 2002. p. 44-60.
- VILLAÇA, Flávio. Plano diretor hoje. *Revista Cepam*, ano I, n. 2, p. 21-24, abr./jun. 1990.
- VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1999.
- VILLAÇA, Flávio. *As ilusões do plano diretor*. 2005. Disponível em: [http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao\\_pd.pdf](http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf). Acesso em: 18 jul. 2017, 20h15min.