

O Direito Urbanístico na perspectiva dos novos direitos: subsídios para a regularização fundiária

Gabriela Fauth*

Resumo

O campo do conhecimento do Direito Urbanístico vem se transformando e evoluindo cada vez mais desde a Constituição Federal de 1988, momento em que as questões urbanas e o Direito à Cidade ganham força. Com a reforma urbana da década de 1980 e a introdução de um capítulo específico sobre Política Urbana na Constituição Federal vislumbram-se novas fronteiras no campo do Direito Brasileiro, o que possibilita um reconhecimento social e uma dinâmica transformadora dessa nova ordem urbanística. A tutela do Direito Urbanístico ocorre mediante articulação da tutela do Direito à Cidade e reconhecimento dos direitos difusos e coletivos, em uma abordagem interdisciplinar e flexível, o que vem a se denominar novos direitos. A normativa referente às questões urbanas, explicita bem a dimensão dos conceitos e princípios norteadores deste campo disciplinar e, assim, institucionaliza-se o Direito Urbanístico. Em virtude das transformações sociais ao longo do tempo tem-se evocado esses novos direitos, com o principal objetivo de tratar conjuntamente questões que abarcam a sociedade, não sendo bastante apenas a normatização de regras jurídicas, mas incluindo-se o estudo das intervenções urbanísticas, uma vez que o Direito Urbanístico se apresenta como o instrumental que media o Direito e o Urbanismo. E, nesse contexto, inclui-se um feixe de direitos e instrumentos que possibilitam a regularização fundiária, absorvendo o que se intitula de novo no direito, isto é, a desprivatização de interesses, introduzindo uma perspectiva de direitos coletivos.

Palavras-chave: Direito Urbanístico. Novos direitos. Regularização fundiária.

* Mestre em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade pela Universidade Federal de Santa Catarina; Bacharel em Direito pela Universidade do Vale do Itajaí; Trindade, 88040-900, Florianópolis, SC; gabrielafauth@hotmail.com

1 INTRODUÇÃO

O trabalho aborda a temática da normativa urbanística brasileira ampliada a partir da Constituição Federal de 1988, quando diversas questões urbanas que já haviam sido levantadas na chamada Reforma Urbana (1987) são inseridas no texto constitucional. Esta normativa considerada inovadora à época, explicita bem a dimensão de um novo campo disciplinar do Direito, por meio de seus princípios próprios e de novas demandas que surgem.

Desde então, o campo do conhecimento do Direito Urbanístico transforma-se e desenvolve novas formas de equação de conflitos e de preservação de direitos. Isso ocorre, principalmente, por intermédio da Constituição Federal de 1988 e da introdução de um capítulo específico sobre Política Urbana em seu texto, além da posterior aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, regulamentando os artigos constitucionais 182 e 183. Nesse momento, vislumbram-se novas fronteiras no campo do Direito Brasileiro e as questões relativas ao Direito à Cidade ganham força. Possibilita-se um reconhecimento social de diversos princípios, gerando uma dinâmica transformadora nesta nova ordem urbanística que tem como efeito direto a regularização fundiária em áreas de interesse social, tão necessária nos dias de hoje.

A tutela do Direito Urbanístico ocorre mediante articulação da tutela do Direito à Cidade e reconhecimento dos direitos difusos e coletivos, em uma abordagem interdisciplinar e flexível que se pode denominar novos direitos.

Essa denominação de novos direitos é referenciada por Wolkmer e Morato Leite (2003), na obra *Os “Novos” Direitos no Brasil – natureza e perspectivas: uma visão básica das novas conflituosidades jurídicas*. Nesta, os conceitos são relacionados às áreas do Direito Ambiental, do Biodireito, do Direito ao Consumidor, dos Direitos da Criança e Adolescente, dos Direitos das Mulheres, dos Direitos Indígenas, entre outras questões. Neste artigo, há uma extensão, também, para o Direito Urbanístico, por entender que se trata de um campo do Direito que contempla os direitos difusos e coletivos, e por representar novas demandas sociais que vêm a ser mediadas por essa nova dinâmica jurídica.

Em virtude das transformações sociais ao longo do tempo tem-se evocado esses novos direitos, com o principal objetivo de tratar conjuntamente questões que abarcam a sociedade, não sendo bastante apenas a normatização de regras jurídicas, mas incluindo-se o estudo das intervenções urbanísticas, uma vez que

o Direito Urbanístico se apresenta como o instrumental que media o Direito e o Urbanismo. E, nesse contexto, inclui-se um feixe de direitos e instrumentos que possibilitam a regularização fundiária, absorvendo o que se intitula de novo no direito, isto é, a desprivatização de interesses, introduzindo-se em uma perspectiva de direitos coletivos. Justamente na regularização fundiária torna-se possível vislumbrar os instrumentos jurídicos que proporcionam a real efetividade dos novos direitos.

2 O DIREITO URBANÍSTICO BRASILEIRO NA PERSPECTIVA DOS NOVOS DIREITOS

As problemáticas colocadas à sociedade brasileira, principalmente a partir da década de 1990, produziram também novas formas de Direito, ou seja, “[...] a construção de novos paradigmas direcionados para a perspectiva pluralista, flexível e interdisciplinar.” (MORATO LEITE; WOLKMER, 2003, p. 3). Percebe-se a importância de se trabalhar com outras formas jurídicas além daquelas tradicionalmente impostas no mundo, entre os séculos XVII e XIX, advindas do Direito romano-germânico.

Ademais, em virtude das transformações sociais ao longo do tempo tem-se evocado os novos direitos com o principal objetivo de tratar conjuntamente questões que abarcam a nossa sociedade. Com as transformações urbanas atuais mais acentuadas, ficou evidente a necessidade de se institucionalizar o Direito Urbanístico. Nesse sentido, percebeu-se que não é mais suficiente apenas a normatização de regras jurídicas, mas a inclusão do estudo das intervenções urbanísticas, como prevenção e equacionamento de conflitos urbanos; outro elemento que o classifica como novos direitos.

Os novos direitos surgem justamente de situações diferentes no âmbito social e que desafiam a dogmática jurídica clássica. Esse modelo tradicional uniformizava os processos, sob o argumento da igualdade, centralizando a política e padronizando a legislação, conforme explicam Morato Leite e Wolkmer (2003, p. 2):

Em face de crescentes modificações, a sociedade moderna europeia não só favorece a emergência de uma estrutura centralizada de poder (Estado-Nação Soberano), como edifica uma concepção monista de regulação social e

uma racionalização normativa técnico-formalista (ciência jurídica), que tem no Estado a fonte legitimadora por excelência. Constrói-se, neste sentido, a teoria e a prática jurídicas assentadas sobre uma expressa concepção individualista, patrimonial e científica, em que o Direito expressa o que está na lei escrita e o Estado, a fonte direta e exclusiva de todas as normas sociais válidas.

No entanto, em virtude de inúmeras transformações no modo de vida dos homens, de ordem ambiental, econômica, urbana e política, o Direito passa por mudanças, tão dinâmicas quanto a sociedade em que está inserido e suas cidades, em um processo contínuo, a fim de atender e instrumentalizar essas novas demandas que surgem.

Para Marshall (apud MORATO LEITE; WOLKMER, 2003, p. 5) o Direito evolui de maneira linear e cumulativa, por intermédio de gerações de direitos, periodização esta que para o autor se organiza da seguinte forma: no século XVIII surgem os direitos civis, no século XIX consagram-se os direitos políticos e em meados do século XX consolidam-se os direitos sociais.

Morato Leite e Wolkmer (2003, p. 7-9) sistematizam essas gerações de direitos, mas o que vem a interessar neste caso é a terceira geração de direitos. Esta geração é aquela que contempla os direitos que vêm corroborar toda teoria dos novos direitos, interpretando-os como direitos transindividuais, ou seja, onde se encontram os direitos metaindividuais, direitos coletivos e difusos. A principal característica desses direitos é de que o homem, na sua individualidade, não é mais o titular dos direitos e que “(tampouco regula as relações entre os indivíduos e o Estado), mas agora estes direitos dizem respeito à proteção de categorias ou grupos de pessoas (família, povo, nação), não se enquadrando nem no público nem no privado.” (MORATO LEITE; WOLKMER, 2003, p. 9-10).

Para Sauwen e Hryniewicz (apud MORATO LEITE; WOLKMER, 2003, p. 10, grifo nosso):

Os **direitos metaindividuais**, sob o ponto de vista subjetivo [...] se caracterizam pela indeterminação dos titulares dos interesses [...] Do ponto de vista objetivo, ou seja, a satisfação ou lesão do interesse não se pode dar de modo fracionado para um ou alguns dos interessados e não para outros.

Já os direitos difusos centram-se em realidades fáticas que geram satisfação comum a todos, como pessoas anônimas envolvidas em um mesmo fato ou que

moram na mesma localidade, por exemplo. E os direitos coletivos dizem respeito a interesses comuns de pessoas interligadas por organizações sociais, sindicatos ou associações profissionais, etc.

Para Antunes (1996, p. 33), os interesses difusos, “[...] são aqueles que têm, como uma de suas características, a privação do seu portador, do seu titular específico e, portanto substancialmente ‘anônimos’.” No mesmo sentido, Mukai (1998, p. 7) afirma que:

O conteúdo ou a consequência jurídica do interesse difuso é o reconhecimento de uma pluralidade de situações objetivas a sujeitos individuais ou a entes associativos. Nisto, se inclusive quando a pluralidade em que se reconhece o interesse seja tendencialmente coincidente com a totalidade dos cidadãos.

Portanto, quando se trata de interesses difusos, não se pode precisar juridicamente quem são as vítimas, mas sabe-se que se trata de uma pluralidade de sujeitos, mesmo indetermináveis, como toda uma comunidade específica. Faz-se notório que a dimensão é coletiva, mas os propositores das ações podem ser pessoas ligadas por alguma circunstância comum, mesmo que esse interesse acabe condicionando os demais cidadãos a se beneficiar, revelando uma satisfação coletiva.

Martins e Ferrara (2007, p. 211), no entanto, refletem sobre o entendimento de interesses difusos. Para as autoras, em uma sociedade desigual como a brasileira, em que a defesa de direitos transindividuais não tem muita tradição, corre-se o risco de os sujeitos indeterminados, característicos dos interesses difusos, serem aqueles “que têm”, em relação aos sujeitos indeterminados “que não têm”.

É nesse contexto que adquire importância o Direito Urbanístico, a fim de nortear a sociedade urbana e estabelecer diretrizes para intervenções urbanísticas. Isto deriva principalmente das mudanças decorrentes do século XX, quando se começou a experimentar os conflitos coletivos, sendo preciso adaptação processual para estes novos conceitos, uma vez que o ordenamento jurídico brasileiro não tutelava interesses de outras naturezas (OLIVEIRA JUNIOR; MORATO LEITE, 1996, p. 7). Assim, ocorre a concepção e a institucionalização do Direito Urbanístico no Brasil.

No entanto, após a promulgação do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) é que se constituem as verdadeiras normas gerais do Direito Urbanístico, de modo

que a política urbana passa a ser controlada por parâmetros normativos em toda esfera nacional. Dessa forma, “[...] qualquer ação ou omissão que contrarie as diretrizes da política urbana nacional pode ser considerada ilegalidade.” (SANTORO; CYMBALISTA, 2008, p. 81).

Para Cavallazi e Araújo (2004, p. 234), embora novas formas de apropriação da cidade tenham sido legitimadas, manteve-se ainda uma postura conservadora quanto ao regime jurídico da propriedade do solo, da legislação urbanística de loteamentos, uso e ocupação do solo, firmando-se apenas diretrizes e instrumentalizando a política urbana, mas ficando aquém no que se refere à gestão urbanística.

3 O DIREITO URBANÍSTICO COMO LEGITIMADOR DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Entendido que o novo no Direito constitui-se em desprivatizar interesses, introduzindo-se uma perspectiva coletiva, é importante que se faça o debate acerca da relação entre o Direito como perspectiva coletiva e os processos de regularização fundiária.

Sendo a regularização fundiária uma das ações promovidas pelo Poder Público, com o objetivo de legalizar as situações de posse, compreendendo e articulando as dimensões urbanística, ambiental, social e jurídica – para que ocorra de forma plena. A principal característica ainda é o modo curativo ou paliativo, por se tratar de um processo recente em termos de ação pública no Brasil. Mas, caso bem estruturado, este processo caminha para um objetivo realmente efetivo, aliado às políticas preventivas de acesso ao solo. Assim, estas ações institucionalizam na prática as diretrizes do Direito Urbanístico que detêm todo o instrumental teórico-metodológico de mediação entre o Direito e o Urbanismo.

Nessa mesma concepção dos novos direitos, Fernandes (apud PINHEIRO et al., 2008, p. 205-206) afirma que “[...] não se pode mais interpretar as graves questões urbanas e ambientais exclusivamente com a ótica individualista do Direito Civil.” Completa o autor que não se pode tentar buscar explicações somente no Direito Administrativo, pois este, muitas vezes, reduz a ordem pública à ordem estatal, além de ser necessário construir as bases do

Direito Urbanístico, o que já vem sendo realizado, muito pelos processos de regularização fundiária. É importante que o Direito Urbanístico goze de amplo reconhecimento como disciplina autônoma, tal qual é estabelecido na Espanha, por exemplo. Assim coloca Alfonsin (2008, p. 215), referindo-se de que no Brasil, “[...] alguns juristas ainda resistem em reconhecer a autonomia científica do Direito Urbanístico.”

Fernandes (2008, p. 204, grifo do autor) expõe importante colocação:

Rompendo de vez com a tradição civilista e com a concepção individualista do direito de propriedade imobiliária, que tem orientado grande parte da doutrina jurídica e das interpretações dos tribunais ao longo do processo de urbanização intensiva, e culminando, assim, um processo de **reforma jurídica** que começou na década de 1930, o que a Constituição de 1988 e o estatuto da Cidade propõem é uma mudança do paradigma conceitual de reconhecimento e interpretação desse direito.

Martins e Ferrara (2007, p. 211) consideram que a defesa ao direito à cidade deveria ter o caráter de interesse difuso, porquanto dispositivos de Direito Administrativo como a legislação urbanística e ambiental podem vir a barrar o acesso ao direito à cidade daqueles que, por razões econômicas, não têm acesso à cidade legal. Discutir a natureza e alcance dos interesses difusos na cidade é fundamental e urgente, assim como é premente avaliar em que medida os interesses difusos são interesses universais, ou pelo menos, interesses da maioria.

Para tanto, a regularização fundiária de interesse social é essencial para garantir o direito de acesso à terra e, conseqüentemente, o direito à moradia digna. A segurança jurídica da posse torna-se o reconhecimento deste direito, por meio de diversos instrumentos do Direito Urbanístico, instrumentos estes incorporados em uma ordem jurídica caracterizada como obrigação do Poder Público (direito subjetivo dos cidadãos), portanto, não apenas uma ação discricionária deste.

Para se entender o porquê da necessidade dos processos de regularização fundiária e a real dificuldade de sua implementação é importante entender o significado de espaço urbano e a sua organização.

Conforme Corrêa (1989, p. 9), o espaço urbano pode ser entendido como a própria organização espacial da cidade. Este pode ser compreendido como “[...] a expressão espacial de processos sociais”, visto como o reflexo da sociedade, ou, como “[...] a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais.” O espaço urbano, segundo o autor (COR-

RÊA, 1989, p. 8) e, pode-se dizer, sua legislação, é reflexo do social, fragmentado e desigual, tendo como condicionante a sociedade e sendo constituído por diferentes designações de usos da terra. “O espaço de uma grande cidade capitalista tem diferentes usos da terra justapostos entre si.”

Mais complexa é a identificação de quem produz o espaço urbano e o questionamento de como ocorre sua ocupação. Os agentes sociais atuam na cidade como forma de apropriar-se dela e adequá-la aos seus interesses; mais uma vez, Corrêa (1989, p. 11) traz este aspecto, afirmando que a ação dos agentes sociais inclui:

[...] práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial através da incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infraestrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

Desse modo, são os agentes sociais que produzem a cidade, desempenhando ações e estratégias para fazer e refazer a cidade. Esses agentes seriam os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos que agem dentro de um marco jurídico, como os planos diretores e as leis de uso e ocupação do solo, para regular suas respectivas atuações (CORRÊA, 1989, p. 12).

Para o referido autor (CORRÊA, 1989, p. 18), os proprietários, que por vezes se confundem com os promotores imobiliários, possuem terras bem localizadas e valorizadas por algum atrativo físico ou paisagístico, por isso agem pressionando o Estado para viabilizar obras de infraestrutura urbana e comunitária e, posteriormente, investem em publicidade, a fim de valorizar suas terras ainda mais e aumentar significativamente o preço.

Esta ação do mercado é extremamente importante como consequência da exclusão territorial de determinadas camadas da sociedade. Rolnik (2003, p. 101) apresenta importante reflexão sobre o assunto expondo, em obra sobre a cidade de São Paulo, que “[...] as normas que regulam a construção e os loteamentos intervieram diretamente na estruturação dos mercados imobiliários e consequentemente na valorização do solo, o que formulou a hierarquização do solo.” A autora caracteriza a lei não somente como outorga do Poder Público em permitir ou proibir, mas como estando diretamente ligada aos mercados imobiliários e à formação cultural e socioespacial das cidades. Acrescenta que, para haver um pleno

desenvolvimento das cidades, é necessária uma efetiva organização de todos os elementos inerentes a ela, inclusive os problemas de moradia, no intuito de evitar a atuação abusiva do mercado imobiliário e as ocupações ilegais.

Ater-se à revisão dos instrumentos de intervenção urbanística quanto à divisão social e valorização imobiliária no sentido de produzir mais equilíbrio socioambiental é tornar cada vez mais público o processo de dimensão da cidade (ROLNIK, 1994, p. 358).

E o grande desafio colocado para os juristas brasileiros, segundo Fernandes (2008, p. 205) é colocar o Direito no mundo da vida, ou seja, constituí-lo um discurso sólido e que sirva como marco jurídico e suporte à gestão urbano-ambiental comprometida com a reforma jurídica.

4 CONCLUSÃO

No Brasil, na virada das décadas de 1960 para 1970 em virtude de mudanças na ordem econômica, o país se urbaniza intensamente em um período bastante curto, gerando inúmeros problemas urbanos, como a falta de moradias. No entanto, principalmente a partir da Constituição Federal de 1988 e de algumas legislações esparsas, vislumbra-se uma preocupação com questões sociais na organização espacial das cidades, entre as quais, a segregação e a demanda por habitação. Baseada em ideais de justiça social e equilíbrio ambiental, a Constituição traz elementos e instrumentos inovadores com funções sociais que visam ao coletivo, embora ainda de forma tímida, mas que progressivamente adquire a devida importância. Em razão desses preceitos, alcançam-se novas formas de Direito, para contemplar as transformações na sociedade e garantir determinados direitos e condições de vida de forma mais igualitária. Assim, aumentam os questionamentos no modo como ocorre a ocupação das cidades e desponta o interesse quanto às novas formas de direitos transindividuais, entre eles o Direito Urbanístico.

Como direito mais importante dentro desta concepção de justiça social, está o direito à moradia, considerado aqui de forma ampla, contendo, também, as dimensões econômica, social, física e jurídica, ou seja, integrando as pessoas à cidade, já que não basta a legalização ou titulação das áreas ocupadas, mas o ingresso à formalização e aos benefícios infraestruturais básicos. Este conjunto de fatores

associados democratiza o acesso à terra e à cidade, fundamentais nesta nova ordem, decorrente, principalmente, da Constituição Federal de 1988 e da perspectiva interdisciplinar e flexível dos novos direitos.

Perpasse-se por um processo complexo, realizado a partir de ações integradas do Poder Público e da interpretação da norma no sentido de produzir novos sentidos jurídicos. As bases sociais e coletivas do Direito Urbanístico refletem no processo de regularização fundiária e direcionam para novos conceitos, que integram os direitos sociais e coletivos. A autêntica tutela jurídica do Direito Urbanístico está na efetivação dos novos direitos.

The Urban Law in the perspective of New Rights: subsidies for the Agrarian Regulation

Abstract

The field of knowledge of the Urban Law has been increasingly changing and evolving since the Federal Constitution of 1988, when the urban issues and the Right to the City (RTTC) gained strength. With the urban reform in the 1980's and the introduction of a new specific chapter about Urban Politics in the Federal Constitution new boundaries in the field of Brazilian Law can be sighted allowing social recognition and a transforming dynamics of this new urban order. The Urban Law responsibility takes place through the articulation of the RTTC responsibility and the recognition of the collective and diffuse rights in an interdisciplinary and flexible approach denominated New Rights. The normative standards regarded to urban issues explain the dimension of concepts and principles of this subject field and thus Urban Law is institutionalized. Due to the social transformation along time those New Rights have been evoked aiming especially to deal with issues that affect our society altogether, as juridical principles and general rules are not enough a study of urban interventions is also included once Urban Law represents the normative standards between Law and Urbanism. In this context a bundle of rights and instruments are included in order to assure the agrarian regulation, absorbing what is called new in Law, the so called "deprivatization of interests", introducing a collective rights perspective.

Keywords: Urban Law. New rights. Agrarian regulation.

REFERÊNCIAS

ALFONSIN, Betânia de Moraes. **A política urbana em disputa: desafios para a efetividade de novos instrumentos em uma perspectiva analítica de direito urbanístico comparado: (Brasil, Colômbia e Espanha)**. 2008. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional)–Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2008.

ANTUNES, Luís Felipe Colaço. A tutela dos interesses difusos em direito administrativo: para uma legitimação processual. In: OLIVEIRA JÚNIOR, José Alcebíades de; MORATO LEITE, José Rubens (Org.). **Cidadania Coletiva**. Florianópolis: Paralelo 27, 1996.

CAVALAZZI, Rosângela Lunardelli; ARAÚJO, Eloísa Carvalho de. Revendo os papéis da nova ordem jurídica e urbanística na cidade do Rio de Janeiro. In: BENFATTI, Dênio; SCHICCHI, Maria Cristina (Org.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: Prourb, 2004. p. 233-238.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

_____. **Região e Organização Espacial**. São Paulo: Ática, 1990.

FAUTH, Gabriela. A intervenção legal do zoneamento funcionalista na forma da cidade: numa visão sob a perspectiva dos “Novos” Direitos. **Espaço Jurídico**, Joaçaba: Ed. Unoesc, v. 7, n. 1, p. 55-63, jan./jun. 2006.

_____. Legislación y Ocupación del Espacio Urbano. **Ciudades (Puebla)**, v. 76, p. 15-19, 2007.

_____. **Legislação urbanística e ocupação do espaço: o caso do Campeche.** 2008. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade)– Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.

FERNANDES, Edésio. In: CARVALHO, Celso Santos; GOUVÊA, Denise; BALBIM, Renato (Coord.). **Acesso à terra urbanizada: implementação de planos diretores e regularização fundiária plena.** Florianópolis: Ed. UFSC; Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2008.

MORATO LEITE, José Rubens; WOLKMER, Antônio Carlos. **Os “novos” direitos no Brasil – natureza e perspectivas: uma visão básica das novas conflituosidades jurídicas.** São Paulo: Saraiva, 2003.

MUKAI, Toshio. **Direito ambiental sistematizado.** 3. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1998.

OLIVEIRA JÚNIOR, José Alcebíades de; MORATO LEITE, José Rubens (Org.). **Cidadania Coletiva.** Florianópolis: Paralelo 27, 1996.

PINHEIRO, Otilie Macedo et al. In: CARVALHO, Celso Santos; GOUVÊA, Denise; BALBIM, Renato (Coord.). **Acesso à Terra Urbanizada: implementação de planos diretores e regularização fundiária plena.** Florianópolis: Ed. UFSC; Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a Lei.** Legislação, Política Urbana e Território na cidade de São Paulo. 3. ed. São Paulo: Studio Nobel; Fapesp, 2003.

_____. Planejamento Urbano nos Anos 90: Novas Perspectivas para Velhos Temas. In: RIBEIRO, Luis César Q.; SANTOS JÚNIOR, Orlando A. dos (Org.). **Globalização, Fragmentação e Reforma Urbana.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994. p. 351-360.

SANTORO, Paula; CYMBALISTA, Renato. In: CARVALHO, Celso Santos; GOUVÊA, Denise; BALBIM, Renato (Coord.). **Acesso à terra urbanizada: implementação de planos diretores e regularização fundiária plena.** Florianópolis: Ed. UFSC; Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2008.

WOLKMER, Antônio Carlos. **Ideologia, Estado e Direito.** 2. ed. rev. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1995.

Recebido em 24 de maio de 2009

Aceito em 23 de junho de 2009

