

VI ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

DEISE MARCELINO DA SILVA

ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI

VALMIR CÉSAR POZZETTI

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Deise Marcelino Da Silva; Rosângela Lunardelli Cavallazzi; Valmir César Pozzetti – Florianópolis; CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-751-9

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito e Políticas Públicas na era digital

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito urbanístico. 3. Cidade e alteridade. VI Encontro Virtual do CONPEDI (1; 2023; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



VI ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE

Apresentação

A edição do VI Encontro Virtual do CONPEDI, nos ofereceu produções científicas inestimáveis, no âmbito do Direito Urbanístico, como área disciplinar na produção acadêmica com representatividade de diversos Programas de Pós-Graduação do país. Os trabalhos apresentados enriqueceram e trouxeram avanços tecnológicos e humanísticos no âmbito de novas possibilidades de acessibilidade do espaço urbano de forma mais justa e equitativa. Dentro deste contexto, no Grupo de Trabalho - Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I, constatou-se qualificadas contribuições para o campo das Ciências Sociais Aplicadas; além de profícuo debate de todos os presentes na sala virtual.

O tema do VI Encontro Virtual do CONPEDI contou com apresentações que abordaram diferentes temáticas relativas a assuntos que apresentaram problemáticas e sugestões de crescimento humano, desenvolvimento sustentável e qualidade de vida no âmbito da promoção das cidades. Dentro deste contexto, o presente relatório faz destaque aos trabalhos apresentados no dia 24 de junho de 2023, no GT “Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I”, coordenado pelos professores doutores Deise Marcelino da Silva (Escola de Direito da Faculdade Londrina), Rosângela Lunardelli Cavallazzi (UFRJ e PUC Rio) e Valmir César Pozzetti (UEA/UFAM). Assim, a obra que ora apresentamos reúne os artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento. Os temas apresentados são instigantes e constituem significativas contribuições para as reflexões dos Programas de Pós-Graduação em Direito, reunidos no CONPEDI.

Apresentamos, assim, os trabalhos desta edição que compuseram o primeiro bloco de exposições. Os autores Bruno Soeiro Vieira, Larissa Lima Dias e Ozana Souza Moraes apresentaram o trabalho intitulado “A (IN) EFETIVIDADE DA PARTICIPAÇÃO POPULAR DO PLANEJAMENTO URBANO: UM ESTUDO DE CASO” fazendo uma análise da Gênese da Democracia participativa que foi abarcada pelo Estatuto da Cidade de Belém/PA, onde foram estabelecidos princípios, diretrizes e instrumentos a serem aplicados na política urbana, sobretudo, em relação aos instrumentos de participação popular, em processos como os de elaboração e revisão de planos diretores municipais. Já as autoras Celyne da Fonseca Soares e Daniella Maria Dos Santos Dias, apresentaram o trabalho intitulado “A (IN)VISIBILIDADE DO DIREITO QUILOMBOLA E A DEMOCRACIA”, destacando a necessidade de se garantir o direito dos povos quilombolas ao território, respeitando seus elementos étnico-raciais de forma a efetivar a justiça de reconhecimento e

redistribuição de terras, como mecanismo de tornar visível esse grupo vulnerabilizado. Já a pesquisa intitulada “A PARTICIPAÇÃO POPULAR COMO FERRAMENTA NA CONSTRUÇÃO DE CIDADES INTELIGENTES NO BRASIL”, de autoria de Clovis Demarchi, Elaine Cristina Maieski, analisou em que medida a viabilização de cidades inteligentes alinhadas ao desenvolvimento urbano sustentável contribuem na redução da desigualdade, assegurando, a todas as pessoas, direitos e acesso igualitário aos benefícios e oportunidades que as cidades podem oferecer, tendo como ponto de partida a definição de Cidades inteligentes, definindo-as como meio para aprimorar a eficiência dos serviços urbanos, o seu aspecto colaborativo entre os múltiplos atores sociais na solução de problemas das cidades. Por outro lado, a autora Luiza Christina Mendo Schulz ao apresentar o trabalho intitulado “A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO FORMA DE ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE“, analisou a regularização fundiária como forma de se assegurar o direito à moradia e a função social da propriedade, destacando a necessidade de se cumprir as diretrizes do direito à propriedade privada estabelecido na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB /1988). Já na pesquisa científica “A SOCIEDADE GLOBAL E AS CIDADES INTELIGENTES: NOVOS PARADIGMAS ORGANIZACIONAIS PARA UMA DEMOCRACIA DIGITAL NO ESPAÇO URBANO” os autores Ana Maria Foguesatto, Rafael Soccol Sobreiro e Elenise Felzke Schonardie destacam a importância de se construir uma sociedade global através das cidades inteligentes como fenômeno social e urbanístico da atualidade, analisando o fenômeno da globalização, a reconfiguração de territórios urbanos, nos quais o desenvolvimento através do uso de tecnologias de informação e comunicação (TICs), passou a determinar novas formas de relações urbanas. Seguindo uma linha de raciocínio humanístico, o trabalho intitulado “ARRANJOS INSTITUCIONAIS DO SANEAMENTO BÁSICO NO BRASIL”, dos autores Paulo Afonso Cavichioli Carmona, Marcos André Alamy, analisaram a Lei nº 14.026, de 15 de julho de 2020, chamada de Novo Marco Legal do Saneamento, que fixou meta de universalização do acesso à água potável e à coleta e tratamento de esgoto para o ano de 2033, e destacaram a importância primordial do envolvendo a participação dos entes federativos. Buscando integrar o espaço urbano a uma “vida feliz dos cidadãos”, os autores Émilien Vilas Boas Reis, Stephanie Rodrigues Venâncio e Edmilson de Jesus Ferreira defenderam o trabalho “CIDADE: ESPAÇO DE DIÁLOGO E DESENVOLVIMENTO HUMANO”, onde destacaram a necessidade de se construir uma sociedade integradora, na implantação de políticas públicas eficazes na garantia do bem-estar de todos, com a participação ativa e informada da população. Na continuidade de raciocínios conexos, a autora Luciana Cristina de Souza, apresentou seu trabalho intitulado “COMPROMISSO DOS GESTORES PÚBLICOS NA CONSTRUÇÃO DE CIDADES INTELIGENTES INCLUSIVAS”, onde faz destaques sobre os objetivos propostos pela NBR ISO nº 37.122, os quais devem ser cumpridos pelos Municípios brasileiros que

pretendam requerer a certificação de cidades inteligentes, considerando a necessidade de se realizar um planejamento urbano tecnológico, sem exclusão, com o objetivo de atender à normativa da ISO nº 37.122 e a certificação das cidades brasileiras, como smart city. Já os autores Valmir César Pozzetti, Samuel Hebron e Afrânio da Silva Ribeiro Junior defenderam o original trabalho com o título “DEMOCRATIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL DOS BENS PÚBLICOS NO MUNICÍPIO DE MANAUS/AM”, buscando investigar a contribuição do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de Manaus/AM (REURBS) - instituído pela Lei Municipal nº 2.492/19 - para a dinâmica de efetivação e melhoria dos núcleos urbanos consolidados nas áreas públicas no município, sob a ótica da sustentabilidade ambiental.

No segundo bloco foram apresentados nove trabalhos, conforme se segue: “DESAFIOS DA GESTÃO URBANA PARTICIPATIVA PARA A EFICÁCIA SOCIOAMBIENTAL NA IMPLEMENTAÇÃO DE CIDADES SUSTENTÁVEIS”, das autoras Berenice Miranda Batista, Laíza Bezerra Maciel e Glaucia Maria de Araújo Ribeiro. Nessa apresentação, tratou-se da necessidade de utilização de instrumentos que possibilitem o acesso à informação para a construção de uma política urbana e o alcance do ambiente ecologicamente equilibrado; “DIREITO À CIDADE E A POLÍTICA PÚBLICA COMO INSTRUMENTO URBANÍSTICO”, das autoras Laira Lobão Villas e Arianne Brito Cal Athias. O assunto desse trabalho é o direito fundamental humano ao desenvolvimento e a política pública regulatória urbanística como referenciais teórico-práticas para a recriação de cidades dirigidas às pessoas e com vistas à compatibilizar a atividade econômica e a inclusão social; “DIREITO À MORADIA E MUDANÇAS CLIMÁTICAS: O AGRAVAMENTO DO CENÁRIO HABITACIONAL BRASILEIRO A PARTIR DAS MUDANÇAS NO CLIMA E AS POSSÍVEIS ALTERNATIVAS A ESSA PROBLEMÁTICA”, das autoras Sabrina Lehnen Stoll, Carina Lopes de Souza e Elenise Felzke Schonardie. Analisou-se, nesse trabalho, o direito humano e fundamental à moradia a partir do recorte das mudanças climáticas e da situação de vulnerabilidade que o fenômeno gera à sociedade. “MULHERES NEGRAS, VIDA URBANA E A DISCRIMINAÇÃO SOCIOESPACIAL NA CIDADE DE BELÉM-PA”, das autoras Larissa Costa Oliveira Lima, Celyne da Fonseca Soares e Luanna Tomaz de Souza. O texto contempla o estudo que avaliou em que medida as mulheres negras da periferia de Belém/PA, acabam enfrentando um cenário de exclusão e violação de seus direitos de acesso à cidade. “DIREITO À MORADIA: ENTRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E O BIOCENTRISMO” da autora Kárisma Martins Araújo. Aqui, buscou-se compreender a relação dos direitos à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado a partir de sua incidência nos casos que envolvem áreas de proteção permanente, considerando ainda as decisões do judiciário quando do conflito desses direitos

fundamentais. “DIVERSIDADE E SMART CITIES: A NEURODIVERSIDADE SOB NOVAS PERSPECTIVAS”, autoria de Fabrício Diego Vieira. A pesquisa apresentada abordou a situação da neurodiversidade no contexto das cidades inteligentes, lançando luzes sobre a inserção de pessoas com neuroatipicidade e com diversidade física, considerando ainda, o uso de tais termos por serem mais apropriados para designar esse público. “ECO-APARTHEID: A SEGREGAÇÃO SOCIOAMBIENTAL NA ORLA ATLÂNTICA DA CIDADE DE SALVADOR-BAHIA” de Silvine Ferreira de Jesus e Tagore Trajano De Almeida Silva. Esse estudo foi delimitado no espaço e no tempo ao identificar a segregação socioambiental na capital baiana impondo as desigualdades que ora afetam o bem-estar de todos. Os dois últimos títulos são de autoria da Mayara Rayssa da Silva Rolim. “ENTENDENDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA À LUZ DA LEI FEDERAL N. 13.465/2017” e “ENTENDENDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: FERRAMENTA CHAVE PARA O ACESSO À CIDADE” contemplam um antigo problema no Brasil. A irregularidade fundiária precisa ser enfrentada para se pensar na construção de cidades justas e democráticas.

O terceiro bloco reuniu trabalhos com temas atuais e importantes estudo de casos-referência. O primeiro da autoria de Paulo Afonso Cavichioli Carmona com o título FUNDAMENTOS DO CONCEITO E DA AUTONOMIA DO DIREITO URBANÍSTICO BRASILEIRO destacou a natureza interdisciplinar da área a partir do art. 182 da Constituição Federal com o estudo de conceitos atinentes a matéria. A pesquisa sobre MULHERES NEGRAS, VIDA URBANA E A DISCRIMINAÇÃO SOCIOESPACIAL NA CIDADE DE BELÉM-PA, com a autoria de Larissa Costa Oliveira Lima , Celyne da Fonseca Soares , Luanna Tomaz de Souza visibiliza a discriminação socioespacial das mulheres negras na vida urbana a luz do direito fundamental, com recorte espacial da cidade de Belém do Para. Também com o recorte temático da discriminação no espaço urbano o trabalho de Warley França Santa Bárbara aborda O DIREITO À CIDADE E O PARADIGMA DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL ressaltando a acessibilidade em contextos de mobilidade urbana, comerciais e trabalhistas relacionando com a insegurança em regiões específicas da cidade. O título ORÇAMENTO PÚBLICO INSENSÍVEL À POLÍTICA DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO EM BELÉM-PA: UM ESTUDO DE CASO registra o estudo dos pesquisadores Bruno Soeiro Vieira, Alfredo de Oliveira Almeida, Iracema De Lourdes Teixeira Vieira. Concentram no direito ao transporte público a observação da dinâmica da mobilidade urbana municipal. O Direito à Cidade é considerado um pressuposto político-filosófico importante para a garantia de cidadania e uma vivência digna e democrática na urbe. Juliana Coelho dos Santos, Daniella Maria Dos Santos Dias destacam o tema OS FINS JUSTIFICAM OS MEIOS (?): AS CRÍTICAS DE RAWLS AO UTILITARISMO NO CONTEXTO DA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA. A questão central constitui

o direito 'a moradia. Adotam as críticas de Rawls e defendem a locação social como política pública e importante instrumento capaz de tornar a política de habitação social no Brasil mais inclusiva. O importante tema do Planejamento Urbanos é tratado no texto dos autores Warley França Santa Bárbara e José Claudio Junqueira Ribeiro. PLANEJAMENTO URBANO E OCUPAÇÕES IRREGULARES NO CONTEXTO BRASILEIRO: A DEMARCAÇÃO DAS ZEIS COMO ALTERNATIVA À IRREGULARIDADE. A abordagem prioriza a adoção das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em especial aos assentamentos e ocupações irregulares. Nesse sentido, a utilização das ZEIS se trata de uma das principais ferramentas encontradas na legislação para a habitação digna seja garantida. A questão da imigração foi objeto de análise dos autores Claudia Marilia França Lima Marques, Marco Antonio Compassi Brun, Tamara Cossetim Cichorski. O trabalho com o título POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO À CIDADE: UMA ANÁLISE DA INTEGRAÇÃO DOS IMIGRANTES VENEZUELANOS NO BRASIL. O estudo percorre os conceitos que integram o direito à cidade e traz informações acerca da falta de acesso dos venezuelanos. Por fim, a pesquisa reflete acerca da necessidade de criação de políticas públicas para garantir o acesso à cidade aos venezuelanos. O Município de Parauapebas no Pará será o caso referência do trabalho de Ana Luísa Santos Rocha e Luly Rodrigues Da Cunha Fischer. REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO DE OCUPANTES DE ÁREAS PÚBLICAS EM RAZÃO DE PROJETOS DE INFRAESTRUTURA FINANCIADOS PELO BID: SOLUÇÕES JURÍDICAS E A REGULAMENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS/PA PARA AS OBRAS DO PROSAP. Importante registrar a abordagem metodológica. Trata-se de uma pesquisa de vertente empírica, do tipo pesquisa-ação, com coleta de dados em fontes documentais descritos e analisados no âmbito de uma estratégia de revisão narrativa. As reflexões alcançam as soluções regulamentadas no Decreto Municipal nº. 1.416, de 18 de junho de 2021. TECNOLOGIAS NO ENTORNO DA SUSTENTABILIDADE, DA DIVERSIDADE E DO MELHOR USO E APROVEITAMENTO DE RECURSOS: POSSIBILIDADES EM SMART CITIES E CIDADES BRASILEIRAS, constituiu o título do trabalho de Fabrício Diego Vieira. Abraça as perspectivas em âmbito social, direito inclusão e diversidades humanas. Destaco entre as metas as perspectivas contemporâneas no entorno de inclusão de pessoas via contexto das cidades inteligentes, seja através da tecnologia, seja através do direito e acessibilidade a meios e recursos. Os autores Nelson Vicente Portela Pellegrino e Tagore Trajano De Almeida Silva fecham as apresentações com o tema UM ESTUDO DE CASO SOBRE O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA RECUPERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO CENTRO ANTIGO DE SALVADOR E A POSSÍVEL GENTRIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO (2012-2014). Importante destacar este outro caso referência que situa o estudo no recorte espacial do centro antigo de Salvador. Ressaltam a dimensão da função social da cidade e registram o risco de aprofundamento de

gentrificação no espaço urbano e de racismo ambiental com a população negra e mais pobre.

A compreensão dos trabalhos apresentados no GT denota que cidades sustentáveis, direito à cidade, direito à moradia, participação popular, vulnerabilidade e habitação irregular constituem algumas palavras-chave comuns aos trabalhos desenvolvidos. Nesse bloco, a coordenação do GT comentou sobre o papel de exercício da cidadania na sociedade da era digital. As apresentações abordaram temas atuais e a relação dos conceitos jurídicos com casos concretos vividos no ambiente das cidades brasileiras constituindo relevante contribuição para as reflexões acadêmicas.

Com a certeza de que esta publicação fornece importantes instrumentos para que pesquisadores e aplicadores do Direito somem aos seus conhecimentos conteúdos enriquecedores, os organizadores desta obra prestam sua homenagem e agradecimento a todos que contribuíram para esta louvável iniciativa do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI) e, em especial, a todos os autores que participaram da presente coletânea.

25 de junho de 2023.

Profa. Dra. Deise Marcelino da Silva - Escola de Direito da Faculdades Londrina

Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi -UFRJ / PUC -Rio

Prof. Dr. Valmir César Pozzetti - UFAM/UEA

FUNDAMENTOS DO CONCEITO E DA AUTONOMIA DO DIREITO URBANÍSTICO BRASILEIRO

FUNDAMENTALS OF THE CONCEPT AND AUTONOMY OF BRAZILIAN URBAN LAW

Paulo Afonso Cavichioli Carmona

Resumo

O presente estudo tem por objetivo analisar os elementos que compõe as bases do Direito Urbanístico brasileiro, destacando seu conceito como ramo do Direito Público, que tem por objeto a organização dos espaços habitáveis e por finalidade a busca de qualidade de vida da coletividade, conforme estabelece o art. 182 da Constituição Federal. Realiza-se uma depuração do seu conceito, bem como de seus requisitos legais, cotejando-os, um a um, com elementos doutrinários nacionais e estrangeiros. Portanto, a partir de uma análise teórica, utilizando do método dedutivo e tendo como marco os autores clássicos, busca-se destacar os aspectos cruciais e indispensáveis do Direito Urbanístico. Enfrenta-se ademais o problema da autonomia científica, jurídica e acadêmica deste novo ramo do Direito, com enfoque na compreensão do lugar central do Direito Urbanístico na regulação dos processos de planejamento territorial e gestão urbana. Por fim, destaca outra característica fundamental do Direito Urbanístico, que é sua interdisciplinaridade.

Palavras-chave: Direito público, Direito urbanístico, Cidade, Conceito, Autonomia

Abstract/Resumen/Résumé

The present study aims to analyze the elements that make up the bases of Brazilian Urban Law, highlighting its concept as a branch of Public Law, which has as its object the organization of habitable spaces and as its purpose the search for quality of life of the community, as established the art. 182 of the Federal Constitution. A purification of its concept is carried out, as well as its legal requirements, comparing them, one by one, with national and foreign doctrinal elements. Therefore, from a theoretical analysis, using the deductive method and having the classical authors as a framework, we seek to highlight the crucial and indispensable aspects of Urban Law. The problem of scientific, legal and academic autonomy of this new branch of Law is also faced, with a focus on understanding the central place of Urban Law in the regulation of processes of territorial planning and urban management. Finally, it highlights another fundamental characteristic of Urban Law, which is its interdisciplinarity.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Public law, Urban law, City, Concept, Autonomy

1. INTRODUÇÃO

O Direito Urbanístico, uma disciplina jurídica relativamente nova, é fruto das transformações sociais que vêm ocorrendo nos últimos tempos em decorrência do processo de forte crescimento urbano.

O termo “urbanístico” vem de urbanismo, palavra que vem do latim ‘*urbs*’, que, por sua vez, significa cidade.

A palavra urbanismo – que etimologicamente quer dizer ciência do planejamento das cidades – apareceu pela primeira vez em 1910 em um artigo de Paul Clerget no Boletim da Sociedade Geográfica de Neufchâtel. Aliás, neste ano ocorreu o Congresso de Higiene de Londres, onde se encontraram reunidos os grandes pioneiros do urbanismo: o berlinense J. Stübben (autor do primeiro tratado de planejamento das cidades), o escocês Patrick Geddes (biólogo e sociólogo), Louis Bonnier, Thomas Adam, Eugène Hénard (inventor da rotatória e das vias suspensas), Ebenezer Howard (autor da teoria Garden-City), Raymond Unwin, Daniel Burnham, dentre outros.¹

Compartilhamos a posição do autor espanhol Antonio Rosillo, que assinala que existe um modelo de desenvolvimento urbanístico “ideal e outro possível. E, por conseguinte, o urbanismo melhor para um país ou população não é uniforme, geralmente importado de outros países mais avançados e ricos, por exemplo, Estados Unidos, Suécia ou Alemanha, pois um bom urbanismo deve ser aquele que corresponda a cada país ou zona, condicionado por seu nível econômico, clima, paisagem, tradição, costumes e até mesmo caráter ou gostos de seus habitantes”.²

Ensina Daniela Libório que “o urbanismo é entendido hoje como uma ciência, uma técnica e uma arte ao mesmo tempo, cujo objeto é a organização do espaço urbano, visando ao bem-estar coletivo, realizado por legislação, planejamento e execução de obras públicas que permitam o desempenho harmônico e progressivo das funções urbanas elementares: habitação, trabalho, recreação e circulação no espaço urbano”.³

No mesmo sentido, o jurista colombiano Felipe Arbouin Gómez, que conceitua urbanismo “como como aquela disciplina ou conjunto de ciências, disciplinas, conhecimentos e princípios, responsável pelo planejamento, organização e desenvolvimento físico do território,

¹ BARDET, Gaston. **O urbanismo**. 2ª ed. Trad. Flávia Cristina S. Nascimento. Série Ofício de Arte e Forma. Campinas-SP: Papyrus, 2001, p. 23-24.

² ROSILLO HERRERO, Antonio. *Propiedad, suelo y urbanismo*. Revista de Derecho Urbanístico nº 35, Madri: Editorial Montecorvo, 1973, p. 82.

³ DI SARNO, Daniela Campos Libório. **Elementos de Direito Urbanístico**. Barueri-SP: Manole, 2004, p. 7.

cuja finalidade é a satisfação das necessidades das pessoas, a proteção do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida dos habitantes”.⁴

O conceito de urbanismo é, portanto, estreitamente ligado à cidade e, mais do que isso, às necessidades do ser humano nas cidades. O que é, então, a cidade? Todo núcleo habitacional pode receber o título de urbano?

2. CIDADE, URBANISMO, URBANIZAÇÃO E URBANIFICAÇÃO

Existem diversas concepções que tratam do conceito de cidade:

a) *critério demográfico-quantitativo* – é o mais utilizado e difundido. Por ele se valoriza o número de habitantes e/ou a densidade populacional – como exemplo, no Canadá e Escócia, o critério é de 100 moradores, enquanto para a Holanda, 5 mil habitantes caracterizam uma cidade, para a ONU, 20 mil habitantes, para os EUA, 50 mil;

b) *critério econômico* – apoia-se na doutrina de Max Weber – em que se considera cidade uma “localidade de mercado”, onde exista um mínimo de comércio, artesanato, negócios, manufaturas, indústrias, fomento de cultura e exercício do poder público – leva em conta a existência de uma camada urbana com produção e consumo;

c) *critério funcional* – valoriza a influência exercida pela cidade sobre as áreas envolvidas e o tipo de atividades a que a população se dedica, que devem ser, majoritariamente, do setor secundário e terciário;

d) *critério de subsistemas* – considera a cidade como um conjunto de subsistemas administrativos (sede de organizações públicas), comerciais (centro de relações comerciais), industriais (centro de produção de manufaturas), sócio-culturais (produção educacional, recreativa, cultural, religiosa etc.);

e) *critério jurídico-administrativo* – aplica-se às cidades definidas por decisão legislativa, como forma de incentivar o povoamento, de recompensar os serviços prestados, ou de garantir a defesa de regiões de fronteira.

Assim, em Portugal, por exemplo, conjugam-se os critérios demográfico, funcional e jurídico-administrativo, admitindo-se uma ponderação diferente em casos que, por razões históricas, culturais e arquitetônicas, possam justificar a elevação do centro urbano em cidade.

De acordo com José Afonso da Silva:

Os conceitos demográfico e econômico não servem para definir as cidades brasileiras, que são conceitos jurídico-políticos, que se aproximam da concepção das cidades como conjuntos de sistemas. O centro urbano no Brasil

⁴ ARBOUIN GÓMEZ, Felipe. *Aplicación de los principios de solidaridad y sustentabilidad en el desarrollo territorial colombiano*. Bogotá: Pontificia Universidade Javeriana, tese de doutorado, 2020, p. 34.

só adquire a categoria de cidade quando seu território se transforma em Município. Cidade, no Brasil, é um núcleo urbano qualificado por um conjunto de sistemas político-administrativo, econômico não-agrícola, familiar, e simbólico como sede do governo municipal, qualquer que seja sua população. A característica marcante da cidade no Brasil consiste no fato de ser um núcleo urbano, sede do governo municipal.⁵

Assim, não é nada fácil conceituar cidade, porque existe uma enorme heterogeneidade de urbes que, por isso, admitem diversos enfoques.

Henri Lefebvre, por exemplo, assenta que “a cidade é a projeção da sociedade sobre um local”;⁶ para Sjoberg Gideon “é uma comunidade de dimensões e densidade populacional consideráveis, abrangendo uma variedade de especialistas não-agrícolas, nela incluída a elite culta”;⁷ já Philippe Panerai destaca que faz mais sentido utilizar a metáfora *tecido urbano*, constituído pela superposição ou imbricação de três conjuntos: a rede de vias, os parcelamentos fundiários e as edificações.⁸

De qualquer modo, é interessante notar que o termo *cidade* originou-se do latim *civitas*, que também deu serviu de raiz das palavras *cidadão*, *cidadania* e *civismo*.⁹

Deste modo, a cidade é mais do que uma aglomeração de pessoas (habitantes ou visitantes) e de objetos (edifícios, residências, ruas, praças etc.). Ela deve ser entendida em seu aspecto dinâmico. Por isso, Lewis Mumford a concebe como um organismo vivo, palco de vivências humanas complexas (econômicas, políticas, religiosas e culturais).¹⁰ Nesse sentido, Hermes Ferraz pontifica que “A cidade é, assim, um organismo vivo em perene transformação, porque o homem, enquanto ser social, transforma-se constantemente”.¹¹

Nesse sentido, Gastón Bardet assevera que “... no presente, portanto, o urbanismo designa o planejamento do solo em todas as escalas, o estudo de todas as formas de localização humana sobre a terra. Partindo da organização de grupos densos, ele teve que se estender a toda

⁵ SILVA, José Afonso. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 5ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 25-26.

⁶ LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Documentos, 1969, p. 56.

⁷ SJOBERG, Gideon. **Origem e evolução das cidades**. In: **Cidades, a Urbanização da Humanidade**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1972, p. 38. Anote-se que boa parte dos doutrinadores destaca, tal como o autor citado, o aspecto da concentração populacional como uma consequência natural do sistema de produção capitalista. Citem-se: CASTELLS, Manuel. Trad. Arlene Caetano. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000; e SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1973.

⁸ PANERAI, Philippe. Trad. Francisco Leitão. **Análise Urbana**. Coleção Arquitetura e Urbanismo. Brasília: Ed. UNB, 2006, p. 77-78.

⁹ Outros termos também definem o ambiente urbano, tais como *urbe* e *polis*. Conforme assinalado alhures, a palavra latina *urbe* também é sinônimo de cidade, que por sua vez, gerou outros termos relacionados a vida em coletividade como *urbanismo*, *urbano* e *urbanidade*. Da mesma forma, o termo grego *polis*, que significa a cidade-estado, ou seja, o local onde a vida cívica acontece, o ambiente político do exercício da cidadania.

¹⁰ MUMFORD, Lewis. **A cidade na História: suas origens, transformações e perspectivas**. Trad. Neil R. da Silva. 4ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998, p. 15.

¹¹ FERRAZ, Hermes. **Filosofia urbana. Tomo I**. São Paulo: João Scortecci, 1997, p. 51.

a ‘economia territorial’ (G. Sébille), não tendo outro limite a não ser o oceano. Pode-se dizer que o *Urbanismo tornou-se um Orbanismo*”.¹²

A par disso, a recente urbanização brasileira – como fenômeno de concentração populacional urbana – fez nascer uma série de problemas socioeconômicos, como a carência de habitação e educação, desemprego, degradação ambiental, ausência de segurança pública e saneamento básico.

A palavra *urbanização* tem sido utilizada com diversos significados. Urbanização significa processo de criação ou de desenvolvimento de organismos urbanos, segundo os princípios do urbanismo; conjunto dos trabalhos necessários para dotar uma área de infraestrutura (por exemplo, água, esgoto, gás, eletricidade); e/ou de serviços urbanos (por exemplo, transporte, educação, saúde); fenômeno caracterizado pela concentração cada vez mais densa, de população em aglomerações de caráter urbano.

José Afonso da Silva emprega-a para designar o processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural, esclarecendo que não se trata de mero crescimento das cidades, mas de um fenômeno de concentração urbana. Assim, a sociedade de determinado país reputa-se urbanizada quando a população urbana ultrapassa 50%.¹³

Conforme ensina o doutrinador português Luís Filipe Colaço Antunes, o termo foi utilizado pela primeira vez pelo engenheiro Ildefonso Cerdà, na sua *Teoría General de La Urbanización y Aplicación de sus Principios y Doctrinas a La Reforma y Ensanche de Barcelona*, Madrid (1867), para denominar a ciência da organização espacial da cidade, tarefa do urbanista. Na atualidade, urbanização ainda pode significar a organização de um terreno para habitar.¹⁴

Com efeito, urbanização, usualmente, é um fenômeno associado ao desenvolvimento das cidades. Assim, a concepção de urbanizar não deveria se desvincular da noção de cidadania, que é um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito (CF/88, art. 1º, inc. II).

Assim, deve-se adotar as duas concepções do termo, a demográfica – para a qual se prefere a palavra *urbanização* – e a técnica, no sentido de processo de implantação de infraestrutura urbana a fim de atender à cidadania e a dignidade da pessoa humana – para a qual se utiliza o vocábulo *urbanificação*.¹⁵

¹² Op. cit., p. 33.

¹³ Op. cit., p. 26.

¹⁴ ANTUNES, Luís Filipe Colaço. **Direito Urbanístico. Um outro paradigma: a planificação modesto-situacional**. Coimbra: Almedina, 2002, p. 59-60.

¹⁵ José Afonso da Silva ensina que a “urbanificação assume várias formas, que se agrupam numa espécie de *urbanificação comum* e numa espécie de *urbanificação especial*. A primeira realiza-se pelo *parcelamento urbanístico do solo*, que se aperfeiçoa mediante as chamadas *urbanificação primária e urbanificação secundária*.

O Brasil passou por um veloz crescimento urbano no século passado, a ponto de ter, de acordo com as estatísticas oficiais, cerca de 85% de sua população de quase 200 milhões de habitantes vivendo no espaço urbano de 5.565 municípios, segundo dados do Censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no ano de 2010.

Ademais, as desigualdades sociais e regionais são assustadoras. A região Sudeste concentra 42% da população nacional e, juntamente com a região Nordeste responde por 75% do déficit habitacional brasileiro. Enquanto na região Sudeste mais de 80% dos domicílios são servidos pela rede geral de esgoto sanitário, no Nordeste esse índice não chega a 40%. No Maranhão, um dos Estados mais pobres da Federação, 55% das famílias têm renda mensal inferior a um salário-mínimo.

Um em cada vinte brasileiros vive em São Paulo, a cidade mais populosa do país, na qual a mais absoluta pobreza contrasta com o território de “ilhas” urbanas de luxo e riqueza. As outras regiões metropolitanas brasileiras não discrepam do abismo social, econômico e urbanístico que atinge a capital paulistana.

Os índices de urbanização e de desigualdades sociais também são alarmantes na América Latina, visto que, de cada 10 latino-americanos, 4 são favelados ou residem em moradias precárias.¹⁶ Aliás, a ONU, em seu "Relatório Global sobre Aglomerações Urbanas" (resumo do encontro Conferência Habitat II, realizada em Istambul, Turquia, em 1996) revela que, de 1995 a 2015, a população urbana nos países subdesenvolvidos deve crescer 52%, enquanto nos industrializados esse índice poderá atingir até 7%.¹⁷

Daí o porquê de o estudioso do tema, José Carlos Freitas, ter salientado que:

Nesse contexto de cidades despreparadas para acolher o imenso contingente humano e absorver as demandas sociais, era de se esperar algumas consequências negativas, como o colapso do sistema de transportes, os congestionamentos no trânsito, o aumento de processos erosivos, os assoreamentos dos rios e a impermeabilização do solo como fatores desencadeantes das inundações, a proliferação de habitações subnormais, a

A segunda realiza-se por meio da renovação urbana, da urbanificação prioritária, da urbanificação compulsória, e outras..., sob a denominação geral de *ordenação de áreas de interesse urbanístico especial* (...) São de *urbanificação prioritária* as obras de arruamento, de espaços para estacionamento, de escoamento de águas pluviais, de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e suas respectivas redes, de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, de distribuição de energia elétrica e de gás, de colocação de guias e sarjetas, de iluminação pública, e semelhantes. São de *urbanificação secundária* todas as obras que servem para obter o beneficiamento completo do território, como as de ligação da zona com os serviços públicos, a instalação de escolas, mercados, praças de esporte, centros sociais, culturais, igrejas e outros edifícios para serviços religiosos, áreas verdes, parques etc.” In: Op. cit., p. 325.

¹⁶ Para uma consulta mais detalhada, confira-se em: ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (orgs.). **Direito à Moradia e Segurança da Posse no Estatuto da Cidade**. Belo Horizonte: Fórum, 2004, p. 23-25.

¹⁷ ONU. **As Situações das Cidades no Mundo**. Relatório Global sobre as Aglomerações Humanas. Nações Unidas, 1996.

ocupação de áreas de proteção ambiental, a precariedade do saneamento básico, a ‘favelização’, o desemprego e a violência.¹⁸

A solução desses problemas advém da intervenção do Poder Público, especialmente o municipal, ao procurar transformar o meio urbano, corrigindo as mazelas trazidas pela urbanização (cuja designação, cunhada por Gastón Bardet, deve ser *urbanificação*), consistente na aplicação dos princípios do urbanismo, advertindo que esta é o remédio para aquela, que é o mal.

3. CONCEITO E OBJETO DO DIREITO URBANÍSTICO

O Direito Urbanístico pode ser conceituado de acordo com dois critérios distintos: o material, que se assenta sobre o objeto regulado (direito urbanístico objetivo) e o critério substancial, que visa estabelecer o conhecimento sistematizado das normas urbanísticas (direito urbanístico como ciência).

Pelo primeiro critério, o *Direito Urbanístico objetivo* consiste no “conjunto de normas que têm por objeto organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade” (José Afonso da Silva),¹⁹ ou, ainda, o “conjunto de técnicas, regras e instrumentos jurídicos, sistematizados e informados por princípios apropriados, que tenha por fim a disciplina do comportamento humano relacionada aos espaços habitáveis” (Diogo de Figueiredo Moreira Neto).²⁰

Pelo segundo critério, o *Direito Urbanístico como ciência jurídica* é conceituado como “um ramo do Direito Público que tem por objeto normas e atos que visam à harmonização das funções do meio ambiente urbano, na busca pela qualidade de vida da coletividade” (Daniela Campos Libório Di Sarno),²¹ ou “o ramo do direito público que tem por objeto expor, interpretar e sistematizar as normas e princípios disciplinadores dos espaços habitáveis” (José Afonso da Silva),²² ou, ainda, como “ramo do direito público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo” (Hely Lopes Meirelles).²³

¹⁸ FREITAS, José Carlos. **O Estatuto da Cidade e o equilíbrio do espaço urbano**. In: **Temas de Direito Urbanístico 3**. Centro de Apoio das Promotorias de Justiça da Habitação e Urbanismo – CAOHRB. São Paulo: Ministério Público do Estado de São Paulo/Imprensa Oficial, 2001, p. 441.

¹⁹ Op. cit., p. 49.

²⁰ MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Introdução ao Direito Ecológico e ao Direito Urbanístico (instrumentos jurídicos para um futuro melhor)**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1977, p. 56. Aliás, essa foi a primeira obra geral sobre o tema, publicada no Brasil e cuja primeira edição data de 1975.

²¹ Op. cit., p. 32.

²² Op. cit., p. 50.

²³ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 5ª ed. São Paulo: RT, 1985, p. 381.

Desta forma, podemos extrair que o conceito de Direito Urbanístico possui três elementos indispensáveis, quais sejam:

- (i) é um sub-ramo do Direito Público;
- (ii) tem por objeto a organização dos espaços habitáveis;
- (iii) tem por finalidade a busca de qualidade de vida da coletividade.

Passa-se a analisar os mencionados elementos indispensáveis para conceituação do Direito Urbanístico:

(i) O Direito Urbanístico como sub-ramo do Direito Público:

Cumpra, inicialmente, salientar que o Direito, “como um conjunto de normas de conduta humana, impostas coativamente pelo Estado, constitui uma unidade indivisível, maciça, monolítica”, conforme notadamente exposto por Diógenes Gasparini.²⁴ Por essa razão, a sua divisão, desde o Direito Romano, em dois ramos, o privado e o público, estabelecidos por motivos didáticos, tem levado a discussões nos meios jurídicos.

Ensina Carlos Ari Sundfeld que referida divisão constitui algo desconfortante ou perturbador:

Dividir o direito em normas de ‘direito público’ e de ‘direito privado’ é semelhante a classificar as cadeiras de uma sala em dois conjuntos, o das altas e o das baixas. Do mesmo modo que nada impede dividir as mesmas cadeiras através de outra classificação (cadeiras marrons, cadeiras pretas e cadeiras azuis, por exemplo), nada obsta a que se divida o direito de modo diverso daquele que conhecemos. Tudo depende do *critério* adotado (no caso das cadeiras, o critério do tamanho ou o da cor).²⁵

Assim, a doutrina aponta diversos critérios, dentre os quais se destacam três: o do sujeito, o do interesse e o da coercibilidade das normas.

O primeiro critério, também conhecido como critério da soberania ou dominação, estabelece que o Direito Público seria aquele que tem por sujeito o Estado, ao mesmo tempo que o privado é o que rege a vida dos particulares.

Por sua vez, pelo critério do interesse as normas que cuidassem de interesses públicos seriam públicas, enquanto as que regessem interesses privados seriam privadas.²⁶

²⁴ GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo**. 11ª ed. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 1.

²⁵ SUNDFELD, Carlos Ari. **Fundamentos de Direito Público**. 5ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 137.

²⁶ A teoria do interesse tem como um de seus fundadores Jhering e a escola da jurisprudência dos interesses: “Os direitos privados e os direitos públicos não se distinguem entre si pela diversidade de seus sujeitos; o sujeito para os dois é a pessoa natural, não havendo entre eles mais que uma só distinção, a de que os direitos privados se relacionam exclusivamente com o particular, enquanto que todo mundo participa dos direitos públicos. A expressão que serve para designar essa relação exclusiva, é *proprium (pro privo)*; a que indica os interesses comuns do povo, é *populicum, publicum, popularis*”. In: JHERING, Rudolf von. **O espírito do Direito Romano**. Vol. I. (trad. Rafael Benaion). Rio de Janeiro: Alba, 1943, p. 156.

O terceiro critério, o da coercibilidade das normas, propõe que no Direito Público as normas seriam, predominantemente, de ordem cogente ou impositivas (de aplicação obrigatória, indisponíveis), enquanto no Direito Privado prevaleceriam normas supletivas ou dispositivas (de aplicação facultativa, na ausência de disposição entre as partes).

Ocorre, porém, que quase a totalidade dos juristas modernos entendem que a classificação Direito Público X Direito Privado apresenta uma série de problemas. Por exemplo, pode-se citar que Hans Kelsen, Gustav Radbruch, Alf Ross, Miguel Reale e Tércio Sampaio Ferraz Jr se mostram descontentes quanto à aludida classificação.

Com efeito, o critério do sujeito peca na medida que o Estado também regula e interfere no Direito Privado. Já o critério do interesse encerra uma grande dificuldade em descobrir quais seriam os critérios diferenciadores entre interesse público e privado, principalmente com o fenômeno atual da interpenetração entre os dois ramos: a privatização do Direito Público e a publicização do Direito Privado. Tal questão também coloca em cheque o critério da coercibilidade das normas. Nesse sentir, Radbruch ensina que cada vez mais o direito se torna uma combinação de normas públicas e privadas:

Dentro de uma ordem jurídica de caráter social o direito público e o privado não se acham, portanto, ao lado um do outro, separados por uma fronteira rigorosa. Pelo contrário, tendem a confundir-se e a invadir-se reciprocamente. É, sobretudo, nos novos domínios do direito do trabalho e do direito econômico que esta confusão e recíproca invasão melhor se deixam notar.²⁷

Desse modo, corroboramos o entendimento de José Afonso da Silva ao afirmar que o Direito Urbanístico consiste em uma *disciplina de síntese* ou *ramo multidisciplinar* do Direito, que, aos poucos, vai configurando suas próprias instituições.²⁸ Da mesma forma, Toshio Mukai salienta que “o sentido social do urbanismo moderno coloca-o como disciplina interdisciplinar”.²⁹

(ii) *O Direito Urbanístico tendo por objeto a organização dos espaços habitáveis:*

O Direito Urbanístico constitui a disciplina jurídica do urbanismo e, por isso possui objeto amplo. Abrange normas jurídicas que regulam a atividade urbanística (planejamento urbano, uso e ocupação do solo urbano) e a ordenação da atividade edilícia (zoneamento, licenças urbanísticas), a ordenação das cidades, embora também incida nas áreas rurais com relação às condições da vida humana, em todos os núcleos populacionais, da cidade e do campo.

²⁷ RADBRUCH, Gustav. *Introducción a la Filosofía del Derecho*. Trad. Wenceslao Roces. 5ª ed. Buenos Aires/México: Fondo de Cultura Económica, 1995, Cap. VI-22, p. 93.

²⁸ Op. cit., p. 44.

²⁹ MUKAI, Toshio. *Direito e Legislação Urbanística no Brasil (História-Teoria-Prática)*. São Paulo: Saraiva, 1988, p. 5.

Dessa forma, há que se superar, como objeto do Direito Urbanístico, as dicotomias “urbano X rural” e “cidade X campo”.

Com efeito, tudo que é relativo à fixação do homem em espaços habitáveis e que está ligado à geografia, à planificação e à construção nas cidades deve ser estudado pelo Direito Urbanístico. Esta visão integrada da cidade é acolhida pelo Estatuto da Cidade, que determina que o plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo (art. 40, § 2º), tendo em vista a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais (art. 2º, VII).³⁰

Isso significa que o Direito Urbanístico não é alheio ao meio rural:

... pois cabe a ele a disciplina (a) da passagem de uma área da *zona rural* para a *zona urbana* (segundo o art. 182, § 1º, da CF, cabe ao plano diretor municipal fixar a ‘política de expansão urbana), (b) da proteção dos recursos naturais necessários ao desenvolvimento da cidade como um todo (como as águas e o ar), independentemente da zona em que situados, (c) das relações em geral entre o meio rural e o meio urbano e (d) das questões espaciais do meio rural, naquilo que não esteja diretamente vinculado à política agrária.³¹

Há que se acrescentar ainda que até mesmo os espaços não habitáveis podem ser objeto de disciplina urbanística, como as áreas de preservação permanente, parques ecológicos, reservas ambientais etc., “pois é necessário definir como o homem deve se portar sobre elas, ordenando e limitando as formas de ocupação e intervenção humana em todos os espaços do planeta”.³²

(iii) *O Direito Urbanístico tem por finalidade a busca de qualidade de vida da coletividade:*

Note-se que, de acordo com a CF/88, a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o *bem-estar* de seus habitantes (art. 182, *caput*). De forma semelhante, a Carta Magna também garante que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial à sadia *qualidade de vida* (art. 225, *caput*). O Estatuto da Cidade também se refere à garantia de bem-estar dos cidadãos (artigos 1º, par. único, 2º, X e 3º, II) e de qualidade de vida da população (artigos 37 e 39).

³⁰ A visão expressa por Le Corbusier destaca a dissociação impossível urbanismo e natureza: “Os materiais do urbanismo são o sol, as árvores, o céu, o aço, o cimento, por esta ordem e nesta hierarquia”. In: LE CORBUSIER. *Destin de Paris*. Paris: Fernand Sorlot, 1941, p. 14-15.

³¹ SUNDFELD, Carlos Ari. **O Estatuto da Cidade e suas diretrizes gerais**. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coord.). **Estatuto da Cidade (Comentários à Lei Federal 10.257/2001)**. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 50.

³² Conforme RECH, Adir Ubaldio; RECH, Adivandro. **Direito Urbanístico: fundamentos para a construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural**. Caxias do Sul: EDUCS, 2010, p. 38.

Por sua vez, a expressão “qualidade de vida” é relativamente recente. Surgiu, historicamente, nos anos 60, em que prevalecia corrente economicista, pois analisava apenas o crescimento pela evolução do PIB – Produto Interno Bruto.

Assim, havia desconsideração de diversos aspectos fundamentais que, hoje, estão abarcados pela noção de qualidade de vida, que foi se tornando, cada vez mais, um conceito abrangente, com análise multidisciplinar. Por exemplo, não basta um indicador da riqueza produzida por determinado país (como o citado PIB), mas principalmente como essa riqueza está sendo distribuída (tal como Coeficiente de GINI)³³ e o grau de satisfação das necessidades básicas do cidadão (medido principalmente pelo IDH).³⁴

Portanto, quando se trata de qualidade de vida corre-se o risco de se falar de uma categoria difusa, ampla e subjetiva: busca-se qualidade de vida em tudo, até mesmo como jargão em propagandas na mídia. Nesse sentido, Marco Antônio Bettine de Almeida et al. ensinam que:

Os conceitos e concepções referentes à qualidade de vida são bastante diversos. Por exemplo, no Dicionário Oxford de Filosofia (Rio de Janeiro: Zahar, 1997) a consulta ao vocábulo remete diretamente a outro vocábulo, felicidade. É uma visão bastante específica do tema, apesar de fugir dos aspectos mais práticos do problema. Por outro lado, na década de 1990, o filósofo alemão Hans-Magnus Enzensberger, considerava que o luxo do futuro, um dos patamares mais elevados da qualidade de vida do ponto de vista do consumo capitalista, será menos supérfluo do que estritamente necessário. Os novos luxos, segundo ele, seriam: tempo, atenção, espaço, sossego, meio ambiente e segurança. Pode ser um paradoxo, mas em um mundo fragmentado e contraditório, envolvido em crises econômicas, políticas e sociais cíclicas, os paradoxos são comuns.³⁵

A qualidade de vida pode ser medida por indicadores de natureza quantitativa. Está-se, assim, diante do aspecto objeto. Ela pode apresentar, de outra parte, um aspecto subjetivo, ou seja, a percepção que varia de pessoa para pessoa.

³³ O Coeficiente ou Índice de Gini, criado pelo matemático italiano Conrado Gini em 1912, é uma medida de desigualdade. Embora possa ser utilizada para calcular qualquer distribuição, é comumente usada para medir o grau de concentração de renda em determinado grupo. Ele aponta a diferença entre os rendimentos dos mais pobres e dos mais ricos. Numericamente, varia de zero a um (alguns apresentam de zero a cem). O valor zero representa a situação de igualdade, ou seja, todos têm a mesma renda. O valor um (ou cem) está no extremo oposto, isto é, uma só pessoa detém toda a riqueza. Na prática, o Índice de Gini costuma comparar os 20% mais pobres com os 20% mais ricos. O Brasil ocupa a 180ª posição, dentre 187 países analisados em 2011. Disponível em: <http://desafios.ipea.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=2048:catid=28&Itemid=23>. Consulta em: 10/05/2022.

³⁴ O IDH – Índice de Desenvolvimento Humano da ONU analisa elementos diversos como riqueza, alfabetização, educação, esperança medida de vida, natalidade etc. O Brasil ocupou, em 2011, a 84ª posição no IDH.

³⁵ ALMEIDA, Marco Antônio Bettine de; GUTIERREZ, Gustavo Luis; MARQUES, Renato. **Qualidade de vida: definição, conceitos e interfaces com outras áreas de pesquisa**. São Paulo: Escola de Artes, Ciências e Humanidades – EACH/USP, 2012, p. 6.

Embora seja um termo apropriado pelo senso comum, a expressão ‘qualidade de vida’ certamente encerra uma questão central em todas as análises e políticas de planejamento e gestão das cidades. Nesse ponto, o sociólogo Marcelo José Lopes Souza³⁶ apresenta a seguinte tabela que relaciona as necessidades humanas, os aspectos particulares e as possíveis consequências pelo desatendimento das referidas necessidades:

Necessidades	Aspectos particulares	Possíveis consequências
1 – Regeneração	Insolação, luz do dia, aeração, proteção contra barulho, espaços para atividades corporais, locais para prática de esportes.	Esgotamento físico e psicoquímico, vulnerabilidade face às doenças, insônia, estresse, depressão.
2 – Privacidade e segurança	Proteção da esfera privada, proteção contra crimes.	Raiva, medo, estresse, agressão, isolamento, atritos com vizinhos, fraca topofilia. ³⁷
3 – Funcionalidade e ordem	Necessidade de espaço, conforto, senso de orientação.	Raiva, desperdício de tempo e dinheiro, desorientação, insatisfação com a moradia e a vida, fraca topofilia.
4 – Comunicação, apropriação e participação	Conversas, ajuda dos vizinhos, participação e engajamento.	Preconceitos e conflitos sociais, insatisfação com moradia, vandalismo, segregação.
5 – Estética e criatividade	Aspectos dos prédios e fachadas, arruamento, presença de praças e parques.	Fraca topofilia, insatisfação com a moradia, mudança de local, vandalismo.

TABELA – Necessidades humanas e possíveis consequências.

De acordo com a doutrina, a expressão ‘qualidade de vida’ encerra duas questões fundamentais: a) as necessidades dos indivíduos estão intimamente relacionadas ao contexto social, político e cultural em que vivem; b) a qualidade de vida não é medida apenas em função da existência dos bens e serviços existentes, mas também de sua acessibilidade e facilidade de utilização.³⁸

³⁶ SOUZA, Marcelo José Lopes. **Mudar a Cidade. Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana.** RJ: Bertrand, 2002, p. 78

³⁷ Topofilia (de *topo* + *filia*) traduz a ideia do lugar onde você se sente extremamente confortável; predileção por certos lugares. In: Infopédia. Porto: Porto Editora, 2003-2014. Disponível em: <<http://www.infopedia.pt/lingua-portuguesa/topofilia>>. Ao contrário, topofobia (de *topo* + *fobia*), em que não existe elo afetivo entre a pessoa e o lugar, significa “medo mórbido de determinados lugares”. In: FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Op. cit., p. 2.056.

³⁸ Conforme: SANTOS, Luís Delfim; MARTINS, Isabel. **A qualidade de vida urbana. O caso da cidade do Porto.** Porto: Universidade do Porto, Faculdade de Economia, maio/2002, p. 5-6.

Pode-se, assim, apontar como conceito de qualidade de vida “a percepção do indivíduo de sua inserção na vida no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, expectativas, padrões e preocupações”, de acordo com OMS (1995). Integra, assim, fatores objetivos, tais como alimentação, moradia, acesso à saúde, emprego, saneamento básico, educação, transporte, lazer, segurança pública etc. De outro lado, também abarca fatores subjetivos: expectativas e possibilidades dos indivíduos, percepção que cada um tem de sua vida, prazer, felicidade, angústia e tristeza.

Ítalo Calvino, acuradamente, pontifica que “as cidades, como sonhos, são constituídas por desejos e medos, ainda que o fio condutor de seu discurso seja secreto, que as suas regras sejam absurdas, as suas perspectivas enganosas, e que todas as coisas escondam uma outra coisa”.³⁹

A Constituição Federal prescreve em relação às cidades um determinado ‘sonho’ que, ao contrário, não é nada absurdo e não tem nada de secreto: a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, *caput*).

Assim, o Direito Urbanístico, com nítido caráter publicístico, está identificado com uma função pública denominada *urbanismo*, bem como tem por objetivo promover o controle do desenvolvimento urbano, a gestão da cidade de modo sustentável.

Nesse sentido, Ricardo Lira afirma: “a localização de uma cidade, sua extensão, sua configuração, sua magnitude, não são, nem podem ser, realizações privadas; são realizações coletivas, talvez o fato coletivo por excelência das sociedades humanas”.⁴⁰

Por isso mesmo, em uma cidade onde as condições para a habitação, o trabalho, o lazer e, até mesmo, a circulação dependem da disponibilidade de área urbana, não é possível que terrenos, casas, prédios ou espaços públicos de uso comum do povo permaneçam deteriorados, não sejam utilizados e deixem de colaborar com o bem-estar de todos os cidadãos. O uso da propriedade urbana deve-se dar em prol do coletivo, da segurança, do equilíbrio ambiental e do bem-estar dos cidadãos (art. 1º, parágrafo único, Estatuto da Cidade). Em vista disso, as normas urbanísticas, “na essência são sempre voltadas para o bem-estar da coletividade e o interesse público”.⁴¹

³⁹ CALVINO, Ítalo. **As cidades invisíveis**. Trad. de Diogo Mainardi. São Paulo: Companhia das Letras, 1991, p. 44. Nessa obra, Calvino põe em cena o veneziano Marco Polo (1254-1324) descrevendo para o grande Kublai Khan (neto de Gengis Khan e quinto grande Khan de 1264 a 1294), as inumeráveis cidades que visitou em suas missões diplomáticas pelo império mongol.

⁴⁰ LIRA, Ricardo Pereira. **O uso social da terra urbana. Sugestões à constituinte**. Revista de Direito da Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, nº 38, 1986, p. 07.

⁴¹ DI SARNO, Daniela Campos Libório. Op. cit., p. 8.

A desordem urbana surge, então, como agressão às funções urbanísticas garantidoras de qualidade de vida na cidade.

Uma cidade deveria ser lembrada por sua cultura, sua arquitetura ou sua história, e não por sua violência. Todavia, “a urbanização é o mercado espetacular da violência”, afirma Yves Pedrazzini, pesquisador do Laboratório de Sociologia Urbana da Escola Politécnica Federal de Lausanne, na Suíça. Explica o autor que segregação, divisão, fragmentação e *des-civilização* da grande cidade do Terceiro Mundo, com a ausência do poder público e a falta de planejamento, levaram ao caos urbano, à violência e ao urbanismo do oprimido, fenômeno que ele denomina de *desestruturação urbana*.⁴²

Com efeito, as cidades brasileiras, em geral, não cumprem sua função social. Entre o luxo e o lixo, entre a cidade formal e a informal, elas encerram condições precárias de habitação, riscos de desabamentos em áreas inadequadas para moradias saudáveis, insuficiência da rede de esgotos e do sistema de águas pluviais, enchentes nos pontos críticos, poluição do ar e dos cursos d’água, degradação do meio ambiente artificial, redução de áreas verdes, deficiência nos serviços públicos de coleta de lixo e de transporte público, dentre outras.

Toda essa infundável lista de desordem urbana agride as funções urbanísticas da cidade, que são garantias de qualidade de vida dos habitantes da urbe, verdadeiro aval do *direito à cidade*.⁴³

4. AUTONOMIA ACADÊMICA, JURÍDICA E CIENTÍFICA

No tocante à autonomia de uma disciplina jurídica, destaca-se a palavra de Celso Antônio Bandeira de Mello: “diz-se que há uma disciplina jurídica autônoma quando corresponde a um conjunto sistematizado de princípios e normas que lhe dão identidade, diferenciando-a das demais ramificações do Direito”.⁴⁴

Pode-se dizer, então, que o reconhecimento de um Direito Urbanístico, dentro da Ciência Jurídica, ainda é polêmico, tanto no direito pátrio como no estrangeiro.

⁴² PEDRAZZINI, Yves. **A Violência das Cidades**. Petrópolis – RJ: Vozes, 2006, p. 50-51 e 63.

⁴³ Na visão do urbanista Cândido Malta Campos Filho, “direitos humanos e urbanismo se entrelaçam fortemente no Brasil, com muito maior importância que nos países desenvolvidos. Nossa imensa dívida social, pelo fato de a grande maioria dos brasileiros pobres morar nas cidades, é uma dívida fundamentalmente urbana”. Cf. CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Direitos Humanos e Urbanismo**. In: FESTER, Antônio Carlos Ribeiro (org.) **Direitos Humanos e...** São Paulo: Brasiliense, 1992. v. 2, 1992, p. 106.

⁴⁴ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de Direito Administrativo**. 27ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 52.

Basta verificar que os doutrinadores dissentem quanto à taxinomia deste ramo do Direito, uns considerando-o como disciplina de síntese ou ramo multidisciplinar do Direito (tal como José Afonso da Silva e o autor espanhol Jesús González Pérez⁴⁵), e outros como ramo do Direito Público (como Carlos Ari Sundfeld, Hely Lopes Meirelles, Daniela Campos Libório e o jurista mexicano Antonio Azuela⁴⁶).

A questão foi bem colocada por Daniela Campos Libório:

A dificuldade de conformar o Direito Urbanístico não é um problema pátrio. Noutros países onde tal tema sempre foi tratado enfaticamente, também se percebeu a complexidade de elaborar instrumentos que conseguissem conciliar vontades tão opostas: de um lado, o Poder Público, tentando verificar o bem comum, coletivo e, de outro, o particular, sentindo-se atingido em seus direitos e, portanto, não colaborando na perseguição das finalidades urbanísticas. Em países federativos e de cultura latifundiária, tais problemas se agravam imensamente, pois as instâncias públicas se dividem, desconcentrando o poder do Estado, e o proprietário é culturalmente protegido pela sociedade.⁴⁷

Da mesma forma, a questão foi debatida em outros países europeus, como Alemanha, Itália, França, Espanha e Portugal, onde prevalece o conceito de que o Direito Urbanístico é uma parte ou um capítulo especial do Direito Administrativo.⁴⁸

No Direito Pátrio, Edésio Fernandes ressalta que “muitos dos – ainda poucos – juristas que se têm ocupado da questão urbana ainda o fazem através da perspectiva restritiva do Direito Administrativo”.⁴⁹

De modo geral, o Direito Urbanístico somente tem sido aceito como um sub-ramo do Direito Administrativo ou, em alguns casos, do Direito Ambiental,⁵⁰ ou, até mesmo do Direito Econômico.⁵¹

⁴⁵ GONZÁLEZ PERÉZ, Jesús. *Comentarios a la Ley del Suelo*. Madri: Civitas, 1976.

⁴⁶ Para Antonio Azuela “o direito urbanístico é aquele conjunto de normas jurídicas, preponderadamente de Direito Público, que regularam as relações entre os indivíduos e entre estes e o Estado em função do aproveitamento do espaço social”. AZUELA DE LA CUEVA, Antonio. *Proceso de Urbanización y Derecho Urbanístico*. Tese profissional, Universidade Iberoamericana, México-DF, 1974.

⁴⁷ Op. cit., p. 31.

⁴⁸ É o posicionamento da maioria dos autores nacionais e estrangeiros, com destaque para Diogo de Figueiredo Moreira Neto, autor do primeiro livro sobre o Direito Urbanístico no Brasil, “Introdução ao Direito Ecológico e ao Direito Urbanístico”, o espanhol Antonio Carceller Fernández, autor de “*Instituciones de Derecho Urbanístico*”, e os italianos Ítalo Di Lorenzo e Virgilio Testa, autores, respectivamente, de “*Diritto Urbanístico*” e “*Disciplina Urbanistica*”.

⁴⁹ FERNANDES, Edésio. **Do Código Civil de 1926 ao Estatuto da Cidade**. In: MATTOS, Liana Portilho (org.). **Estatuto da Cidade Comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002, p. 59-60.

⁵⁰ É o entendimento de Celso Fiorillo. In: FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Estatuto da Cidade comentado: Lei nº 10.257/01, Lei do meio ambiente artificial**. 2ª ed. São Paulo: RT, 2005, p. 26-28.

⁵¹ É o caso de Eros Roberto Grau e de Gérard Farjat. In: (respectivamente) prefácio de GUERRA, Maria Magnólia Lima. **Aspectos jurídicos do uso do solo**. Dissertação de Mestrado. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará, 1981; FARJAT, Gérard, *Droit Économique*. Paris: PUF, 1971, p. 60.

Note-se, entretanto, que, para o fortalecimento e a autonomia do Direito Urbanístico, é imprescindível a superação da visão individualista do direito de propriedade – herdada pelo Direito Civil – ao mesmo tempo em que se remodela o princípio da legalidade, tão caro ao Direito Administrativo (artigos 5º, II e 37, *caput*, CF) e, de certo modo, incompatível com o dinamismo da atividade urbanística (princípio da coesão dinâmica das normas urbanísticas).

Assim, é correto o entendimento dos juristas que reconhecem a autonomia do Direito Urbanístico, como Daniela Campos Libório Di Sarno, Adilson Abreu Dallari, Sérgio de Andréa Ferreira,⁵² Edésio Fernandes e Betânia Alfonsin. Aliás, estes últimos dois assentam acuradamente que:

Em suma, se desde a década de 1930 a legislação urbanística estava sendo lentamente construída de forma a materializar o princípio da função social da propriedade introduzido pela Constituição Federal de 1934, com a aprovação do Estatuto da Cidade a ordem jurídica urbanística está consolidada e precisa ser urgentemente reconhecida com a devida seriedade, inclusive pelos currículos das Faculdades de Direito. Reconhecer a autonomia do Direito Urbanístico não é mera questão semântica ou retórica, mas sim requisito para que sejam criadas as condições para a efetividade da nova ordem jurídico-urbanística, e especialmente para que essa ordem seja lida e interpretada a partir de seus próprios princípios, e não reduzida pela aplicação de princípios de outros ramos do Direito, especialmente o Direito Civil e o Direito Administrativo. Relações íntimas (e às vezes contraditórias) sempre existirão entre os ramos do Direito, mas é fundamental que esforços de interpretação sobre as dimensões da questão urbana bebam diretamente da fonte maior, a ordem constitucional, para compreender o lugar central do Direito Urbanístico na regulação dos processos de planejamento territorial e gestão urbana.⁵³

De nossa parte, consideramos que se deve diferenciar três classes de autonomia: acadêmica, jurídica e científica.

A autonomia *acadêmica* ocorre quando as universidades ou outras instituições de ensino incluem em sua estrutura curricular cátedras, cadeiras, disciplinas, ou ainda, promovem cursos de extensão, especialização, mestrado ou doutorado em Direito Urbanístico.

A autonomia *jurídica* ocorre quando a disciplina tem corpo próprio de leis e disposições jurídicas, como decretos, regulamentos, portarias etc., bem como doutrina (nacional e estrangeira) e jurisprudência sobre o tema.

A autonomia *científica*, por sua vez, ocorre se a disciplina tem seu próprio método, princípios diferenciados de outras disciplinas e se apoia em uma ciência auxiliar.

⁵² FERREIRA, Sérgio de Andréa. **O direito urbanístico como ramo do direito social e suas relações com os direitos civil e administrativo**. Revista da Academia Brasileira de Letras Jurídicas. Rio de Janeiro, ano 19, n. 24, p. 40, 2º sem. 2003.

⁵³ FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. **Coletânea de legislação urbanística: normas internacionais, constitucionais e legislação ordinária**. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 16.

Deste modo, tenho que a autonomia acadêmica, jurídica e científica do Direito Urbanístico no nosso país está perfeitamente comprovada.

Vale dizer, no Brasil, constitui disciplina jurídica autônoma, pois conta com uma série de instituições de ensino jurídico que a promove academicamente, tal como a PUC/SP, CEUB, UFTO, PUC/MG, UERJ etc.

De igual modo, há uma vasta legislação urbanística, a começar por diversas disposições constitucionais (arts. 5º, XXIII, 6º, 21, XX, 23, III e IX, 24, I, 25, § 3º, 30, VIII e IX, 43, 48, IV, 170, III, 174, 182, 183, 193, 216 e 225, para citar as principais).

Não se pode esquecer que o Direito Urbanístico pátrio já conta também com uma extensa legislação no âmbito federal, que dá eficácia aos instrumentos constitucionais, estabelece novos instrumentos, disciplina institutos básicos, situa competências e estabelece diretrizes, com destaque para as Leis nº 6.015/73 (Registros Públicos), nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano), nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), nº 11.124/2005 (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, nº 11.445/2007 (Política Nacional de Saneamento Básico), nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 12.587/2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana), nº 13.089/2015 (Estatuto da Metrópole), e nº 13.465/2017 (Nova Lei de Regularização Fundiária Urbana).

É importante assinalar, ainda, que, em razão da competência legislativa concorrente e competência material distribuída a todos os entes federados, a legislação urbanística também é encontrada de forma dispersa nos Municípios e Distrito Federal (por exemplo, planos diretores, Códigos de Edificação, leis de uso e ocupação do solo urbano etc.), com participação (ainda que menor) dos Estados-membros (por exemplo, para criação de RMs, aglomerações urbanas e microrregiões, ou ainda, de planos de desenvolvimento regional).

Além disso, por constituir um ramo relativamente recente, a jurisprudência e doutrina urbanísticas estão aos poucos sendo construídas.

A autonomia científica do Direito Urbanístico está assentada nos seus métodos de investigação científica (sejam interpretativos, integrativos, indutivos ou dedutivos), que permitem identificar de uma maneira objetiva e sistematizada das normas urbanísticas.

Demais disso, está fundado em um conjunto sistematizado de princípios, que lhe dão identidade, sacáveis diretamente da Constituição Federal, como é o caso da função social da propriedade, função social da cidade, planejamento participativo e gestão democrática da cidade. A CF/88 lhe reservou um (nobre) papel, que é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, *caput*) e ainda estabeleceu as principais competências em matéria urbanística.

Acrescenta-se, ainda, que o Direito Urbanístico está apoiado em uma ciência auxiliar, que é principalmente o urbanismo, diante de sua multidisciplinaridade.

Aliás, outra característica fundamental do Direito Urbanístico é sua interdisciplinaridade.

Com efeito, o objeto de estudo e a importância do Direito Urbanístico não atinge somente o operador do direito, mas também outros profissionais envolvidos com o processo de urbanização, razão pela qual a pesquisa pode ser desenvolvida com caráter interdisciplinar, multidisciplinar e transdisciplinar, envolvendo os profissionais das diversas áreas do conhecimento: sociólogos, arquitetos, urbanistas, engenheiros, antropólogos, cientistas políticos, geógrafos, filósofos, administradores públicos, historiadores etc.⁵⁴

Nesse sentir, Nicolescu ensina que “a pluridisciplinaridade diz respeito ao estudo de um objeto de uma mesma e única disciplina por várias disciplinas ao mesmo tempo. (...) Com isso, o objeto sairá assim enriquecido pelo cruzamento de várias disciplinas”. O autor explica, ainda, que a pluridisciplinaridade trata de diversas perspectivas sobre um mesmo objeto e, a interdisciplinaridade, diz respeito à transferência de métodos de uma disciplina para outra.⁵⁵

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Direito Urbanístico é uma disciplina jurídica relativamente nova e está pautada em três elementos indispensáveis: (i) é um sub-ramo do Direito Público; (ii) tem por objeto a organização dos espaços habitáveis; (iii) tem por finalidade a busca de qualidade de vida da coletividade, conforme estabelece a Constituição Federal de 1988 (art. 182).

Uma disciplina jurídica possui autonomia quando corresponde a um conjunto sistematizado de princípios e normas que lhe dão identidade, diferenciando-a das demais ramificações do Direito.

Neste sentido, autonomia acadêmica, jurídica e científica do Direito Urbanístico no nosso país está plenamente consolidada.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

⁵⁴ No mesmo sentido Marcelo Lopes de Souza: “Quanto ao planejamento e à gestão urbanos, eles são, como já se encareceu, ciência social e aplicada e, como tal, devem ser interdisciplinares por excelência. Mais ainda que a análise, ou diagnóstico – vale dizer, a pesquisa empírica básica –, a pesquisa social aplicada, com a qual se busca explicitamente contribuir para a superação de fenômenos tidos como problemáticos e negativos, demanda intensa e coordenada cooperação entre saberes disciplinares variados”. In: SOUZA, Marcelo Lopes de. Op. cit., p. 100.

⁵⁵ NICOLESCU, Basarab. **Manifesto da Transdisciplinaridade**. Trad. Lucia Pereira de Souza. São Paulo: Triom, 1999, p. 52-53.

ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (orgs.). **Direito à Moradia e Segurança da Posse no Estatuto da Cidade**. Belo Horizonte: Fórum, 2004.

ALMEIDA, Marco Antônio Bettine de; GUTIERREZ, Gustavo Luis; MARQUES, Renato. **Qualidade de vida: definição, conceitos e interfaces com outras áreas de pesquisa**. São Paulo: Escola de Artes, Ciências e Humanidades – EACH/USP, 2012.

ANTUNES, Luís Filipe Colaço. **Direito Urbanístico. Um outro paradigma: a planificação modesto-situacional**. Coimbra: Almedina, 2002.

ARBOUIN GÓMEZ, Felipe. *Aplicación de los principios de solidaridad y sustentabilidad en el desarrollo territorial colombiano*. Bogotá: Pontificia Universidade Javeriana, tese de doutorado, 2020.

AZUELA DE LA CUEVA, Antonio. *Proceso de Urbanización y Derecho Urbanístico*. Tese profissional, Universidade Iberoamericana, México-DF, 1974.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de Direito Administrativo**. 27ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

BARDET, Gaston. **O urbanismo**. 2ª ed. Trad. Flávia Cristina S. Nascimento. Série Ofício de Arte e Forma. Campinas-SP: Papirus, 2001.

CALVINO, Ítalo. **As cidades invisíveis**. Trad. de Diogo Mainardi. São Paulo: Companhia das Letras, 1991.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Direitos Humanos e Urbanismo**. In: FESTER, Antônio Carlos Ribeiro (org.) **Direitos Humanos e...** São Paulo: Brasiliense, 1992. v. 2, 1992.

CASTELLS, Manuel. Trad. Arlene Caetano. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000; e SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1973.

DI SARNO, Daniela Campos Libório. **Elementos de Direito Urbanístico**. Barueri-SP: Manole, 2004.

DINIZ, Maria Helena. **Compêndio de Introdução à Ciência do Direito**. 26ª ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

FARJAT, Gérard, *Droit Économique*. Paris: PUF, 1971.

FERNANDES, Edésio. **Do Código Civil de 1926 ao Estatuto da Cidade**. In: MATTOS, Liana Portilho (org.). **Estatuto da Cidade Comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. **Coletânea de legislação urbanística: normas internacionais, constitucionais e legislação ordinária**. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

FERRAZ, Hermes. **Filosofia urbana. Tomo I**. São Paulo: João Scortecci, 1997.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo dicionário da língua portuguesa**. 5ª ed. Curitiba: Positivo, 2010.

FERREIRA, Sérgio de Andréa. **O direito urbanístico como ramo do direito social e suas relações com os direitos civil e administrativo.** Revista da Academia Brasileira de Letras Jurídicas. Rio de Janeiro, ano 19, n. 24, p. 40, 2º sem. 2003.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Estatuto da Cidade comentado: Lei nº 10.257/01, Lei do meio ambiente artificial.** 2ª ed. São Paulo: RT, 2005.

FREITAS, José Carlos. **O Estatuto da Cidade e o equilíbrio do espaço urbano.** In: **Temas de Direito Urbanístico 3.** Centro de Apoio das Promotorias de Justiça da Habitação e Urbanismo – CAOHRB. São Paulo: Ministério Público do Estado de São Paulo/Imprensa Oficial, 2001.

GARCIA, Maria da Glória Ferreira Pinto Dias. **Direito do Urbanismo. Relatório.** Lisboa: Lex, 1999.

GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo.** 11ª ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

GONZÁLEZ PERÉZ, Jesús. **Comentarios a la Ley del Suelo.** Madri: Civitas, 1976.

GUERRA, Maria Magnólia Lima. **Aspectos jurídicos do uso do solo.** Dissertação de Mestrado. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará, 1981.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo Demográfico 2010. Aglomerados subnormais: informações territoriais.** Rio de Janeiro: IBGE, 2013.

JHERING, Rudolf von. **O espírito do Direito Romano.** Vol. I. (trad. Rafael Benaion). Rio de Janeiro: Alba, 1943, p. 156.

LE CORBUSIER. **Destin de Paris.** Paris: Fernand Sorlot, 1941.

LE CORBUSIER. **Urbanismo.** Trad. de Maria Ermantina Galvão. 2ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade.** São Paulo: Documentos, 1969.

LIRA, Ricardo Pereira. **O uso social da terra urbana. Sugestões à constituinte.** Revista de Direito da Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, nº 38, 1986, p. 7-22.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro.** 5ª ed. São Paulo: RT, 1985.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Introdução ao Direito Ecológico e ao Direito Urbanístico (instrumentos jurídicos para um futuro melhor).** 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1977

MUKAI, Toshio. **Direito e Legislação Urbanística no Brasil (História-Teoria-Prática).** São Paulo: Saraiva, 1988.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na História: suas origens, transformações e perspectivas.** Trad. Neil R. da Silva. 4ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

NICOLESCU, Basarab. **Manifesto da Transdisciplinaridade.** Trad. Lucia Pereira de Souza. São Paulo: Triom, 1999.

ONU. **As Situações das Cidades no Mundo.** Relatório Global sobre as Aglomerações Humanas. Nações Unidas, 1996.

PANERAI, Philippe. Trad. Francisco Leitão. **Análise Urbana.** Coleção Arquitetura e Urbanismo. Brasília: Ed. Unb, 2006.

PEDRAZZINI, Yves. **A Violência das Cidades.** Petrópolis – RJ: Vozes, 2006.

RADBRUCH, Gustav. **Introducción a la Filosofía del Derecho.** Trad. Wenceslao Roces. 5ª ed. Buenos Aires/México: Fondo de Cultura Económica, 1995.

RECH, Adir Ubaldo; RECH, Adivandro. **Direito Urbanístico: fundamentos para a construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural.** Caxias do Sul: EDUCS, 2010.

ROSILLO HERRERO, Antonio. *Propiedad, suelo y urbanismo.* Revista de Derecho Urbanístico nº 35, Madri: Editorial Montecorvo, 1973.

SANTOS, Luís Delfim; MARTINS, Isabel. **A qualidade de vida urbana. O caso da cidade do Porto.** Porto: Universidade do Porto, Faculdade de Economia, maio/2002, p. 5-16.

SILVA, José Afonso. **Direito Urbanístico Brasileiro.** 5ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

SJOBERG, Gideon. **Origem e evolução das cidades.** In: **Cidades, a Urbanização da Humanidade.** 2ª ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1972.

SOUZA, Marcelo José Lopes. **Mudar a Cidade. Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana.** RJ: Bertrand, 2002.

SUNDFELD, Carlos Ari. **O Estatuto da Cidade e suas diretrizes gerais.** In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coord.). **Estatuto da Cidade (Comentários à Lei Federal 10.257/2001).** São Paulo: Malheiros, 2002.

SUNDFELD, Carlos Ari. **Fundamentos de Direito Público.** 5ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010.