



## O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

*The urban planning of a fair city: democracy, diversity and equity as social justice criteria in the collective law to the city*



**Bruno Soeiro Vieira**

Universidade da Amazônia, UNAMA

Doutor em Direito e

Doutor em Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido

Belém, PA – Brasil

[bruno\\_vieiraa@yahoo.com.br](mailto:bruno_vieiraa@yahoo.com.br)



**Larissa Coelho Lima Dias**

Universidade da Amazônia, UNAMA

Mestra em Direitos Fundamentais

Belém, PA – Brasil

[larissa-coelho@hotmail.com](mailto:larissa-coelho@hotmail.com)

**Resumo:** Considerando o contexto jurídico e sociológico do direito à cidade e das políticas urbanas, este artigo tem como objetivo geral analisar a vinculação do direito à cidade à promoção de valores morais da sociedade, bem como o seu conteúdo axiológico, o qual afasta a possibilidade de ser entendido como um direito dotado exclusivamente de conteúdo técnico ou instrumental, observando a positivação desses princípios no ordenamento jurídico brasileiro, notadamente nos dispositivos constitucionais referentes à Política Nacional do Desenvolvimento Urbano e ao Estatuto da Cidade. Como metodologia, realizou-se uma revisão de bibliografia mediante o método hipotético-dedutivo, com a finalidade de confirmar ou não a seguinte hipótese: o paradigma de planejamento urbano de uma cidade justa possui relação direta com a democracia, a diversidade e a equidade, como formas de produzir um ordenamento urbano que promova a dignidade humana e, portanto, qualidade de vida.

**Palavras-chave:** democracia; direito; cidade; justiça; planejamento urbano.

**Abstract:** Considering the legal and sociological context of the right to the city and urban policies, this article aims to analyze the link between the right to the city and the promotion of moral values in society, as well as its axiological content, which excludes the possibility of being understood as a right exclusively endowed with technical or instrumental content, observing the positivization of these principles in the Brazilian legal system, notably in the constitutional provisions referring to the National Policy for Urban Development and the City Statute. The methodology used was a literature review through the hypothetical-deductive method, in order to confirm or not the following hypothesis: the urban planning paradigm of a fair city has a direct relationship with democracy, diversity and equity, as ways to produce an urban order that promotes human dignity and, therefore, quality of life.

**Keywords:** law; city; justice; urban planning; democracy.

**Para citar este artigo**  
ABNT NBR 6023:2018

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade. *Prisma Jurídico*, São Paulo, v. 21, n. 2, p. 367-385, jul./dez. 2022. <http://doi.org/10.5585/prismaj.v21n2.21175>

## 1 Introdução

Historicamente, o processo de urbanização no Brasil tem sido pautado pela falta de atenção e de políticas públicas estatais, notadamente nos centros e conglomerados urbanos. Este fato permitiu que o desenvolvimento ocorresse de maneira desordenada, na medida em que a densidade demográfica se expandia exponencialmente e o planejamento urbano era inexistente, tendo como cenário histórico-político as mudanças ocorridas na forma, regime e sistema de governo.

Percebe-se, nesse sentido, que, quando coube ao direito vincular-se aos interesses relativos ao ambiente urbano, houve avanços na tutela dos anseios sociais em relação ao planejamento da cidade, a partir das experiências nacionais e os exemplos exitosos urbanísticos que a comunidade internacional proporcionou, com destaque para o período entre a segunda metade do século XIX e a terceira quadra do século XX.

No entanto, a partir do período pós-industrial, a lógica capitalista e os anseios individuais passaram a conduzir as políticas de desenvolvimento urbano de maneira a afastá-la de seu pressuposto original de bem de interesse coletivo (ROLNIK, 2015). A perda desse viés coletivo relacionado à cidade gerou uma massificação da prevalência dos interesses econômicos em detrimento do atendimento aos anseios da coletividade. Isso se deu em escala mundial, principalmente no Ocidente.

Partindo desse contexto, este artigo tem como finalidade confirmar ou não a hipótese de que a ideia de direito à cidade é o paradigma de planejamento urbano de uma cidade justa, pautado nos critérios de democracia, diversidade e equidade, como forma de produzir um ordenamento urbano capaz de promover a dignidade humana.

Assim, o objetivo geral é analisar a vinculação de tal direito à promoção de valores morais da sociedade, bem como o seu conteúdo axiológico, o qual afasta a possibilidade de ser entendido como um direito dotado exclusivamente de conteúdo técnico ou instrumental, como se supõe que sejam muitos dos direitos subjetivos no âmbito do direito privado. Observa-se, dessa forma, a positivação desses princípios no ordenamento jurídico brasileiro, tanto nos dispositivos constitucionais referentes à Política Nacional do Desenvolvimento Urbano, quanto

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que a regulamenta.

Através da técnica de pesquisa bibliográfica, com aplicação do método hipotético-dedutivo, busca-se comprovar que o direito à cidade não pode ser compreendido como um direito com conteúdo exclusivamente técnico ou instrumental, cingindo-se a normatização existente nas mais diversas formas e conteúdo, diante da perspectiva da biodiversidade e dos ecossistemas, onde o ser humano é parte e não o todo.

Por essa razão, enfrenta-se o tema a partir (1) da explanação sobre os instrumentos normativos das cidades e seu impacto no planejamento e gestão urbana e (2) da análise de uma proposta de teoria de justiça no planejamento urbano pautado em critério de democracia, diversidade e equidade, para, finalmente, (3) fazer a analogia entre estrutura de justiça na cidade com a de justiça social.

## **2 Os instrumentos normativos das cidades e seu impacto no planejamento e na gestão urbana**

O Brasil viveu um processo de urbanização complexo e muito veloz, o que é inversamente proporcional aos pilares do desenvolvimento *lato sensu*, em descompasso com o desenvolvimento urbano, que perpassa pelo planejamento, execução e gestão. As consequências do desrespeito a essas etapas são percebidas nos principais problemas urbanos e fazem parte, invariavelmente, da vida da população brasileira.

Nesse contexto, o conceito de direito à cidade passa a ser uma das principais bandeiras levantadas pelos movimentos sociais urbanos e tem uma dupla função: reivindicar direitos sociais (moradia, transporte, trabalho, segurança, lazer, saneamento básico etc.) e afirmar a cidadania por meio da luta democrática. É com essa perspectiva que o direito à cidade passa a ser reconhecido na Constituição de 1988, no capítulo dedicado à política urbana, desaguando em legislação específica mais adiante.

No momento pré-constituente, o Brasil já vivia um necessário processo gradativo de reforma urbana. A consolidação dessas mudanças no cenário institucional e legal brasileiro ocorreu, principalmente, a partir da inserção dos textos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais somente foram regulamentados no ano de 2001, por meio da Lei n.º 10.257, que instituiu o Estatuto da Cidade, inserindo uma política nacional das cidades. A nova legislação trouxe em seu bojo tanto processos como instrumentos com a proposta de garantir o desenvolvimento urbano (FERNANDES, 2010).

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

A fase de aparelhamento jurídico-institucional foi complementada pela criação do Ministério das Cidades e do Conselho Nacional das Cidades no ano de 2003, primeiramente por meio da Medida Provisória n.º 103/2003, que posteriormente converteu-se na Lei Federal n.º 10.683/2003. No entanto, o referido Ministério foi incorporado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, o que deve ser considerado como um verdadeiro retrocesso, na medida que se perde o foco de concentração específico das cidades no contexto das políticas públicas federais.

Sob a égide do Estado Liberal, a crise urbana sempre fez parte da vida nas cidades brasileiras, que se formaram a partir da combinação insustentável de “segregação socioespacial, déficit habitacional, impactos ambientais e acesso informal à terra urbana e à moradia” (FERNANDES, 2010, p. 56), entre outros graves problemas reflexos que cada um desses itens traz consigo. Assim, deve ser considerado com a devida relevância o processo de migração interna expresso no fenômeno do êxodo rural.

Na seara jurídica, muitos desses problemas e dificuldades vividas nos centros urbanos podem ser justificados pelo descompasso das políticas urbanas em relação aos anseios coletivos e de bem comum, que permaneceram estanques no que se refere à maneira de compreender o papel da propriedade imobiliária, violando o princípio constitucional da função social da propriedade em prol de uma concepção de propriedade individual esposada no pelo obsoleto Código Civil de 1916.

Este último diploma normativo conferia superioridade hierárquica aos direitos individuais de propriedade, principalmente em função de sua concepção ter ocorrido em um momento bem distinto de ocupação do espaço nas cidades e campo. Ora, tal paradigma jurídico civilista individualista, típico da ideologia burguesa napoleônica, não foi recepcionado pelo tipo de justiça social apregoada pela Constituição Federal de 1988, que destaca a função social da propriedade (FACHIN, 2015).

A mudança de perfil jusnormativo da política urbana brasileira atendeu às exigências sociais cada vez mais prementes, pois, em determinado momento, a compreensão individualista de propriedade deixou de ser capaz de oferecer soluções aos problemas cada dia mais complexos e recorrentes relacionados ao uso e titularidade dos solos urbanos, sendo insuficiente para garantir as mudanças necessárias para democratizar a cidade, o espaço de convivência humana.

A década de 1980 foi um marco histórico de derrota de muitas reivindicações sociais (MARICATO, 2019), porém foi o ambiente propício para o fortalecimento dos movimentos sociais, como o Movimento Nacional Pela Reforma Urbana, que arduamente militava pela

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

ruptura dos paradigmas burgueses, enraizados nos interesses individuais, para que os anseios sociais coletivos tivessem o devido espaço nesse ambiente recém-democratizado após a queda da ditadura militar e a ascensão da nova ordem constitucional de 1988.

Esse ambiente de reformas legislativas para um direito específico à cidade trouxe uma série de mudanças político-institucionais que beneficiaram os Municípios, pois, a partir dessa alteração, foi concedido maior poder a esta esfera federativa, que antes não possuía tal autonomia. Os Municípios passam, então, a ocupar um papel de grandes responsabilidades políticas, legislativas e executivas, as quais recaem na proteção dos bens ambientais e culturais, para garantir que o desenvolvimento *lato sensu* supere e suplante as enormes desigualdades socioeconômicas da população (DI SARNO, 2004).

Nesse sentido, “diante das condições agravadas que os núcleos urbanos têm apresentado, interessa, ao Direito Urbanístico, não só o estudo da ordenação das cidades, mas todo e qualquer núcleo urbano, seja ele sede de governo municipal ou não” (DI SARNO, 2004, p. 41–42). Ou seja, os Municípios se tornam peça fundamental na equação do planejamento, execução e gestão dos processos urbanos, quer sejam dentro das cidades ou não.

Com isso, grande parte dos instrumentos de gestão do espaço urbano introduzidos pelo Estatuto da Cidade recaem sobre a competência municipal, tanto a sua elaboração e regulamentação legislativa, quanto sua execução por meio da administração pública municipal.

Dentre os diversos instrumentos trazidos, um deles se mostra fundamental para que o tão ausente planejamento urbano possa vir a ocorrer, qual seja, o Plano Diretor. Tido como o elemento-chave desta nova política desenvolvimentista das cidades, este instrumento ocupa papel central no planejamento e processo de zoneamento espacial, desenvolvimento e gestão das cidades. A respeito, Edésio Fernandes (2010, p. 62) afirma que:

A utilização de tais instrumentos e a efetivação das novas possibilidades de ação pelos municípios depende, fundamentalmente da definição prévia de uma ampla estratégia de planejamento e ação, expressando um ‘projeto de cidade’ que tem necessariamente de ser explicitado publicamente através da legislação urbanística e ambiental municipal, começando com a lei do Plano Diretor.

Desse modo, explicitados os aspectos históricos e normativos essenciais para a contextualização da discussão proposta, parte-se para a análise de alguns pontos críticos relevantes na doutrina urbanística brasileira sobre a racionalização dos atuais mecanismos de desenvolvimento urbano. Nesse contexto, o Plano Diretor é um instrumento capaz de guiar esta nova proposta de desenvolvimento urbano atrelado à justiça ambiental e social, que caminha conjuntamente com a democracia participativa.

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

Inicialmente, é fundamental compreender que a promulgação da Constituição Federal de 1988 e a normatização do Estatuto da Cidade e seus instrumentos, apesar de introduzirem mecanismos obrigacionais aos entes federativos de criação e execução de ações pró desenvolvimento urbano, afastaram quaisquer perspectivas que lhes conferissem neutralidade, vez que consubstanciam um conteúdo axiológico ao direito à cidade. Por isso, o direito à cidade compromete a gestão urbana com a promoção não de qualquer cidade, mas sim de uma cidade politicamente justa, com a execução de políticas públicas que garantam o acesso a bens e serviços públicos de maneira equânime.

A ideia de direito à cidade levantada neste artigo é que ele transcende a forma de conceber direitos de maneira instrumental, ou seja, não se resume a ser apenas um meio para alcançar uma finalidade. Dessa forma, não deve ficar restrita à concepção de um direito dotado de conteúdo exclusivamente técnico e instrumental. Entende-se, nesse norte, que ele tem um caráter teleológico, aspiracional, porque visa a realização de valores pertencentes à moralidade ou de justiça.

No entanto, não se pode olvidar a desafiadora complexidade vivida nos centros urbanos brasileiros. Isso se evidenciou ainda mais com esses instrumentos normativos, que apresentaram ideais jurídicos muito distantes da realidade social experimentada, marcada pela abismal desigualdade, não tendo a maior parcela da população brasileira, na maioria das vezes, acesso sequer ao padrão mínimo de urbanidade (RODRIGUES, 2004).

Uma parte relevante da doutrina crítica do desenvolvimento urbano ressalta, com certa razão, que mesmo com os instrumentos urbanísticos egressos das recentes conquistas normativas do direito à cidade, ainda há muito o que ser feito, principalmente quando se observa que a produção dos instrumentos, tal qual o Plano Diretor, que ocupa papel central na regulação, planejamento e gestão urbana, muitas vezes é composta por textos “genéricos, tecnicistas e centralizadores, feitos em gabinetes bem longe da realidade urbana, voltados mais para a retórica eleitoral do que para serem efetivamente aplicados” (VILLAÇA, 1999).

Ermínia Maricato (2019) corrobora com essa lógica, pois critica o desnivelamento entre o conteúdo normativo dos instrumentos de planejamento e gestão das cidades com a realidade das dinâmicas urbanas, já que se observa uma priorização de alocação de investimentos públicos guiados por interesses privados, contrariando as reais necessidades dos que nela residem.

Diante disso, propõe-se pensar a cidade de maneira mais crítica, o que seria possível se os planos urbanísticos priorizassem os indivíduos/cidadãos, colocando as questões de justiça urbana como prioritárias, de modo que restassem enfatizados os ideais de democracia,

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

diversidade e equidade, para garantir, assim, um desenvolvimento urbano justo e equânime, que, ao fim, beneficiaria toda coletividade.

O direito à cidade envolve uma concepção mais ampla, ligada ao direito à cidadania. Essa associação é feita por Pedro Jacobi (1986, p. 22) quando afirma:

Todas as pessoas que vivem na cidade são cidadãos? Não é bem assim. Na verdade, todos têm direito à cidade e têm direito de se assumirem como cidadãos. Mas, na prática, de maneira como as modernas cidades crescem e se desenvolvem, o que ocorre é uma urbanização desurbanizada. [...] Direito à cidade quer dizer direito à vida urbana, à habitação, à dignidade. É pensar a cidade como espaço de usufruto do cotidiano, como um lugar de encontro e não de desencontro.

Com efeito, o direito à cidade revela-se complexo e abrange uma série de direitos específicos, como o direito à moradia adequada, o direito a serviços públicos de qualidade, o direito à gestão democrática da cidade, o direito à mobilidade urbana, o direito ao planejamento urbano, o direito à proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico da cidade, o direito à proteção do meio ambiente no espaço urbano, o direito ao saneamento básico e o direito ao lazer.

Sobre esse feixe de direitos, Mello (2017, p. 448) ensina que:

Ainda que cada um desses direitos possua autonomia conceitual e possa ser tutelado individualmente, todos eles convergem para a composição desse clusters de posições jurídicas subjetivas que denominamos direito coletivo à cidade, já que todos convergem para a realização de um bem mais amplo que é precisamente a consecução da cidade justa.

Nesse viés, é fundamental a compreensão de que a justiça nas cidades precisa ser construída por meio do trabalho conjunto da Administração Pública e da coletividade. Juntamente com a evolução normativa, institucional e ética proveniente dos valores fundamentais que dela emergem, com reforço da previsão na Constituição e no Estatuto da Cidade, há a necessidade de ressignificar as noções de propriedade e uso do solo urbano, com a celebrada função social da propriedade, a qual depende diretamente da criação de “um sólido pacto sociopolítico para garantir sua efetividade” (FERNANDES, 2010, p. 69), já que não basta a lei ser aplicada, se o paradigma dessa aplicação buscar apenas os interesses individuais. É fundamental para a sociedade que tal aplicação encontre um equilíbrio entre os direitos da coletividade e o desenvolvimento econômico da cidade.

Dessa maneira, sugere-se que a combinação para uma efetiva mudança no pensar e para desenvolver essa tão esperada cidade justa perpassa pela necessária e efetiva participação e exercício do processo de criação do ordenamento urbanístico para territorializar o ideário de reforma urbana contido no Estatuto da Cidade. Defender esse novo arcabouço legislativo e lutar

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

pela efetividade da nova ordem jurídico-urbanística nele contida é fazer jus ao Estatuto da Cidade (FERNANDES, 2010).

Uma cidade justa procura promover a virtude de todos os seus cidadãos; dessa maneira, a interpretação da lei deve ser finalística, buscando o critério de justiça e a busca pelo bem comum das pessoas na cidade. Com efeito, acredita-se que a consecução da justiça social relativa ao direito à cidade se consubstancia na integração dos critérios políticos de democracia, diversidade e equidade, como melhor se aborda a seguir.

### **3 Justiça e reforma urbana: o contexto do planejamento urbano com ênfase nos critérios de democracia, diversidade e equidade**

Escreveu Del Vecchio (1960, p. 4) que “a noção de justo é a pedra angular de todo ordenamento jurídico”. Portanto, planejar a cidade apenas de maneira estrutural e positivista, afastada de critérios fundamentais de justiça, não garante aos seus cidadãos o efetivo direito à cidade. Para estruturar a ênfase na concepção de justiça urbana, destacamos a democracia, diversidade e a equidade como os elementos essenciais de uma cidade justa.

Aristóteles (2004) defende que a justiça corresponde em dar às pessoas o que elas merecem. Sustenta ainda que não se pode imaginar uma lei justa sem antes refletir sobre a forma de vida desejável, portanto a lei não pode ser neutra no que tange à qualidade de vida. Nesse sentido, Sandel (2012, p. 18) afirma que existe uma convicção “de que justiça envolve virtude e escolha: meditar sobre justiça parece levar-nos inevitavelmente a meditar sobre a melhor maneira de viver”.

Para definir uma cidade como justa, é preciso definir critérios para a distribuição dos bens a ela referentes — moradia, saúde, segurança, saneamento, mobilidade urbana, entre outros. Uma cidade justa distribui esses bens de maneira correta; ela dá a cada indivíduo o que lhe é devido. Nesse ponto, porém, surge a questão: como definir qual é maneira correta e o que é devido a cada indivíduo?

Com essa finalidade, este trabalho apresenta, então, três critérios pelos quais se concebe como uma forma de ordenação de cidade desejável à qualidade de vida de todos os cidadãos que nele vivem: democracia, diversidade e equidade.

#### *3.1 Critério da democracia urbana*

Após mais de vinte anos de regimes autoritários no Brasil, o conceito de democracia “como o modo de organização social fundado na cooperação de pessoas livres e iguais” (BARROSO, 2014, p. 2) passou a ter um valor inestimável para os cidadãos brasileiros. Tendo

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

em vista a impossibilidade de ordenar a cidade de maneira justa independente da sociedade que a forma e a ocupa, tal conceito é indispensável nas decisões sobre políticas urbanas.

O caráter democrático da relação entre o governo da cidade e seus habitantes não é apenas um elemento constitutivo do direito à cidade justa, mas uma reação à abordagem de cima para baixo e tecnocrática subjacentes aos programas governamentais (FAINSTEIN, 2010).

Pode-se dizer que o controle democrático das decisões tomadas relativas às políticas urbanas tenha surgido nas décadas de 1960 e 1970 em resposta a duas percepções: (1) que "os burocratas de rua" (*street-level bureaucrats*), incluindo planejadores e assistentes sociais, tomavam decisões que afetam os moradores urbanos sem levar em conta as suas contingências, opiniões e interesses; (2) que a equipe de órgãos públicos provém de posições sociais nitidamente diferentes daqueles afetados por suas decisões (FAINSTEIN, 2010, p. 64).

Robert Blauner (1969, p. 394) observa que esta última visão levou, nos EUA, às acusações de "colonialismo interno", principalmente no caso de pessoas brancas operando em bairros negros. Por isso, enfatiza-se que a participação cidadã visava superar as injustiças causadas pela falta de capacidade de resposta e de empatia, além de ser um valor para o avanço da democracia.

Dessa maneira, as demandas iniciais de participação do cidadão na tomada de decisões burocráticas originaram-se de grupos de baixa renda em busca de melhores condições de vida. Porém, com o passar do tempo, os mecanismos de participação se tornaram um veículo para defender principalmente os interesses da classe média. Exigências burocráticas para a participação dos indivíduos nas políticas urbanas restaram por mitigar a participação dos grupos sociais e, conseqüentemente, neutralizar a democratização do processo de planejamento, por não permitirem, geralmente, a distribuição de oportunidades urbanas; pelo contrário, eles tendem a promover a desigualdade (FAINSTEIN, 2010).

Como exemplo, cita-se o fato de a participação ser tipicamente organizada por áreas, o que, conseqüentemente, reúne pessoas com interesses comuns limitados. Além disso, os ativistas de bairro, geralmente, não são mais do que uma pequena proporção da comunidade, assim, gerando um sentimento de ilegitimidade, uma vez que tanto podem refletir genuinamente um amplo círculo comunitário, como também podem se tornar um grupo de pessoas a serviço de interesses individualistas.

Ainda nesse viés, Ermínia Maricato (2015, p. 93) ensina que:

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

Construir um espaço de participação social que dê voz aos que nunca a tiveram, que faça emergir os diferentes interesses sociais (para que a elite tome contato com algo que nunca admitiu: o contraponto) é uma tarefa difícil, mas altamente transformadora.

No entanto, pode-se afirmar que, com o aumento da transparência e informação disponíveis à sociedade, a participação institucionalizada dos cidadãos será maior e mais eficiente. Por outro lado, se os formuladores de políticas urbanas lançarem mão cada vez mais de conhecimento local, as tomadas de decisões serão mais democráticas e equânimes e, por isso, justas. Com instrumentos políticos e sociais adequados, é possível criar um campo fértil para o desenvolvimento social urbano, a partir da lógica da democracia participativa.

Na verdade, quando geridas democraticamente, as cidades reúnem condições culturais e materiais capazes de propiciar a elevação dos princípios éticos e dos padrões de dignidade ideais a uma cidade justa. Contudo, os habitantes da cidade têm direito a serem reconhecidos e tratados como pessoas iguais no que concerne à formação e ao exercício das decisões políticas que atinjam a comunidade.

Diante disso, ao reconhecer os diversos processos sociopolíticos e os mecanismos jurídicos adequados para garantir a participação efetiva dos cidadãos e de associações representativas no processo de formulação e implementação das políticas urbanas, confere-se ao planejamento urbano uma feição democrática e, portanto, amplia-se a escala de justiça na cidade.

Após as considerações sobre a importância de as políticas urbanas serem pautadas por uma forma de democracia ampla e aberta às diversas contingências da comunidade como forma de promover uma cidade mais justa aos seus cidadãos, passa-se a analisar o segundo critério a ser considerado no contexto de um planejamento urbano justo: a diversidade.

### *3.2 Critério da Diversidade Urbana*

O termo diversidade neste trabalho será utilizado como uma expressão complexa, englobando referências ao ambiente físico e às relações sociais, além de se referir a desejos políticos que vão além do simples incentivo à aceitação do outro, para alcançar sua inclusão efetiva na composição social da cidade, com finalidade de reduzir os problemas relacionados à segregação socioespacial. Ademais, para os fins desse trabalho, a diversidade englobará termos como: tolerância, reconhecimento e abertura ao outro no espaço urbano.

Dessa forma, durante a década de 1960, os defensores da heterogeneidade física e social constituíram vozes dissidentes contra a doutrina predominante de zoneamento funcional e homogeneidade. A mais influente entre eles é a de Jane Jacobs (2019), cujo apelo a uma

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

paisagem urbana baseada em usos múltiplos teve grande aceitação. Ela argumenta que a heterogeneidade física promoveria a diversidade econômica e social:

Um dos princípios mostra-se tão onipresente, e em formas tão variadas e tão complexas, que volto minha atenção para a sua natureza na segunda parte desse livro [...]. Esse princípio onipresente é a necessidade que as cidades têm de uma diversidade de uso mais complexa e densa, que propicie entre eles uma sustentação mútua e constante, tanto econômica quanto social. Os componentes dessa diversidade podem diferir muito, mas devem complementar-se concretamente. Acho que as zonas malsucedidas são as que carecem desse tipo de sustentação mútua complexa e que a ciência do planejamento urbano e a arte do desenho urbano, na vida real das cidades reais, devem tornar-se a ciência e a arte de catalisar e nutrir essas relações funcionais densas (JACOBS, 2019, p. 13).

Jacobs (2019) incentiva os planejadores a olharem para as cidades reais que as pessoas amam e que são caracterizadas por contingências e múltiplas interações entre estranhos, por ruas e espaços públicos de usos mistos.

No final do século XX, a preocupação entre os filósofos com o reconhecimento do outro convergiu com a nova ênfase do planejamento na diversidade. Fainstein (2010) observa que a diversidade a que tais filósofos se referem não é a de um local atraente, como a concepção esposada por Jane Jacobs, mas, sim, uma diversidade capturada pela expressão de Lefebvre (2016, p. 114): "o direito à cidade", que compreende a inclusão de todos os usuários da cidade no espaço da cidade, independentemente de suas diferenças culturais.

Nan Ellin (2003), no trabalho em que analisa os sentimentos de medo e a insegurança que existe nos indivíduos nas cidades, observa que os espaços públicos são locais que devem garantir a segurança para que a diversidade prospere, possibilitando a integração entre os cidadãos sem anular as diferenças, ou, ainda, exaltando-as.

A insegurança existente nas cidades tende a ser mitigada pela conservação das diferenças e também pela possibilidade de mover-se livremente pela cidade. Bauman (2009, p. 71) reforça essa ideia afirmando que “com o passar do tempo, a exposição à diferença transforma-se em fator decisivo para uma convivência feliz, fazendo secar as raízes urbanas do medo”.

Por tais motivos, a concepção de uma cidade justa está intimamente ligada à diversidade socioespacial, característica da vida urbana. Quanto menor for o nível de segregação espacial, maiores são as chances de interação entre os grupos sociais diferentes, e maior interação facilita a redução de preconceitos, como observa Souza (2020, p. 83):

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

Teme-se e odeia-se muito mais facilmente aqueles que, no fundo, não se conhece, embora se pense conhecer; é mais difícil ou menos provável questionar o estatuto de humanidade daqueles que são diferentes e deixar de reconhecer as semelhanças entre “nós” e “eles” quando há mais convivência. A convivência favorece a tolerância; a segregação realimenta a intolerância.

Apesar da aparente unanimidade dos teóricos urbanos sobre a importância da diversidade, eles diferem substancialmente em relação aos tipos de ambientes que as políticas urbanas devem produzir e como o planejamento consciente pode criá-los. Portanto, a diversidade como doutrina do planejamento reflete um objetivo a ser alcançado, ao mesmo tempo em que a conveniência de pressionar depende muito do processo pelo qual é desenvolvida e do contexto de classe e étnico-racial em que opera.

Sendo assim, para concluir a tríade principiológica aqui proposta, soma-se à democracia e diversidade o princípio da equidade, que ocupa papel de grande importância para a garantia da cidade justa, como a seguir delineado.

### *3.3 Critério da equidade urbana*

Com a finalidade de fornecer um conceito de equidade, remonta-se à Grécia Antiga, utilizando da filosofia esposada por Aristóteles (2014, p. 212), para quem os conceitos de justiça e de equidade estão interligados, sendo este último a:

Qualidade que nos permite dizer que uma pessoa está predisposta a fazer, por sua própria escolha, aquilo que é justo, e, quando se trata de repartir alguma coisa entre si mesma e a outra pessoa, ou entre duas pessoas, está disposta a não dar demais a si mesma e muito pouco à outra pessoa do que é nocivo, e sim dar a cada pessoa o que é proporcionalmente igual, agindo de maneira idêntica em relação a duas outras pessoas. A justiça, por outro lado, está relacionada idênticamente com o injusto, que é excesso e falta, contrário à proporcionalidade, do útil ou do nocivo. [...]. No ato injusto, ter muito pouco é ser tratado injustamente, e ter demais é agir injustamente.

Assim, por equidade se entende que as desigualdades de acesso aos bens que uma cidade pode oferecer devem ser reconhecidas no contexto urbano, e que justiça é dar tratamento desigual aos desiguais na busca da igualdade entre os homens. Caso contrário, bastaria aplicar a lei de forma generalizada tratando de forma igual os desiguais, deixando de lado a finalidade de reduzir as desigualdades.

Portanto, para que uma cidade seja justa, seu planejamento urbano deve conceber a equidade como um pilar na distribuição a todos dos benefícios de urbanização dele resultantes, sem restrições ou escolhas individuais e, assim, possibilitar que todos os indivíduos possam ter sua cidadania garantida. Pode-se afirmar, então, que existe uma desigualdade injusta, porque as desigualdades sociais são consequências da má distribuição de poder e de propriedade

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

(BARATA, 2012), o que limita a completa realização de determinados indivíduos como cidadãos.

Pensar em justiça na cidade é reconhecer que o ordenamento urbano tem a finalidade de possibilitar aos cidadãos a melhor vida possível no ambiente urbano. Contudo, é inegável que uns cidadãos possuam contingências diversas das de outros; sendo assim, cabe ao Poder Público buscar formas de reduzir tais diferenças para que todos possam usufruir de uma cidade melhor.

Para que este critério de justiça seja alcançado, os atores urbanos devem dedicar-se às questões relativas à reforma urbana e ao controle sobre a propriedade e uso do solo urbano, com a finalidade de promover uma adequada distribuição dos bens que os indivíduos buscam ao viver na cidade, como, por exemplo, o direito à moradia digna, ampla mobilidade urbana, saneamento básico para todos, dentre outros.

A ordem que se propõe nesse trabalho é a de equilíbrio, que deve ser buscada e preservada pelo conjunto de agentes atuantes na cidade. Em cidades planejadas e ordenadas de forma justa em suas funções urbanas — moradia, lazer, mobilidade etc. —, o necessário equilíbrio é possível.

Quando se fala em cidades pautadas em critérios de justiça, o objetivo de crescimento econômico deve dar lugar ao de equilíbrio, devendo respeitar os limites da sustentabilidade, seja quanto ao padrão de produção e consumo, seja quanto à expansão urbana, uma vez que “os indivíduos têm direito coletivo a uma cidade sustentável, o que deve levar à fruição individual das funções da cidade” (SUNDFELD, 2001, p. 55).

Cabe ao Poder Público controlar o processo de desenvolvimento urbano, observando o princípio da equidade de forma que os interesses individuais e de propriedades possam coexistir com outros interesses sociais de grupos socioeconômicos, contribuindo para a construção de uma cidade mais eficiente, politicamente mais justa e sensível em face às questões de diversidades sociais.

Através da reforma urbana pautada nos critérios de justiça defendidos neste trabalho, as políticas urbanas podem regular, reverter ou induzir a ação dos mercados de terras e propriedades urbanas, transformando, assim, o padrão e dinâmica dos mercados imobiliários produtivos formais, informais e, principalmente, os especulativos que, se não limitados pelo princípio da equidade, geram o processo crescente de exclusão social e segregação espacial nas cidades (FERNANDES, 2010).

Em resumo, as políticas públicas de moradia são consideradas exemplos da aplicação do princípio da equidade, tendo como premissas: (1) de que todos os cidadãos têm direito à moradia digna, (2) de que o orçamento público é limitado e (3) de que nem todos os cidadãos

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

das cidades possuem acesso à moradia digna. Portanto, deve o Poder Público, enquanto responsável por promover programas que garantam a essas pessoas o direito à moradia, estabelecer critérios de equidade que permitirão identificar a quem tais bens devem ser distribuídos e em que medida, com a finalidade de promover uma vida boa nas cidades.

Portanto, para que essas políticas funcionem de acordo com os valores de justiça, várias condições devem dialogar: (1) as aspirações individuais por privacidade e controle dos arredores; (2) sentimentos comunitários em relação à preservação e participação em um grupo de pessoas afins; (3) escassez de moradias e falta de acessibilidade; (4) reestruturação econômica e consequente atenção ao uso da terra; e (5) riscos ambientais de habitação e infraestrutura.

Assim, todos esses elementos devem se integrar na promoção de uma cidade justa, servindo como pressuposto de toda política urbana, no âmbito administrativo e econômico, que enfrente a complexidade da vida atual nas cidades.

#### **4 Justiça social urbana: o conceito estrutural de justiça social em referência aos critérios de democracia, diversidade e equidade**

Destarte, o caminho percorrido até aqui serviu para que se possa defender o argumento de que a justiça que pauta o direito à cidade é a concebida como justiça social. Tal justiça é a que considera o indivíduo como servidor do bem comum. Com isso, os requisitos a ela inerentes “são as implicações concretas do requisito básico da razoabilidade prática de que a pessoa deve favorecer e promover o bem comum nas comunidades” (FINNIS, 2007, p. 164).

A definição clássica concebe que a essência da justiça social consiste em dar a outrem o que lhe é devido, segundo uma igualdade. A análise da estrutura deste conceito de justiça não aponta três características essenciais: (1) relação social ou a alteridade da pessoa humana; (2) o bem comum ou dever de reciprocidade; (3) o reconhecimento ou adequação da dignidade.

O primeiro elemento que se analisa é o tipo de relação social que ela se propõe a regular, o que também chamamos de alteridade. Nesse contexto, a justiça social trata das relações do indivíduo com a comunidade; assim, Barzotto (2010, p. 91) lembra, oportunamente, que, na tradição aristotélica, “a comunidade não existe para além dos indivíduos que a constituem”. Deste modo, a justiça social não faz nada além de determinar quais são os deveres em relação a todos os membros da comunidade.

Dessa forma, os deveres de participação democrática nos planejamentos e decisões envolvendo a cidade; os deveres de reconhecimento e respeito à diversidade da população urbana; e a equidade na distribuição dos direitos englobados no fato de viver na cidade dizem

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

respeito, diretamente, àquilo que é a comunidade como um todo e, indiretamente, a todos os membros da comunidade.

Quanto ao elemento da alteridade na justiça, Finnis (2007, p. 161), outro expoente deste conceito clássico de justiça, denomina o aspecto “voltado-a-outrem”, pois a justiça concerne às relações interpessoais e intersubjetivas, na medida em que “só há uma questão de justiça ou injustiça em que há uma pluralidade de indivíduos e alguma questão prática concernente à situação deles e/ou às interações de uns com os outros”. Contudo, salienta-se que ser voltado-a-outrem faz referência à comunidade ou comunidades das quais a pessoa é um membro e cujos todos os membros, indistintamente, devem estar voltados à efetivação do bem comum.

A alteridade aponta para o fato de que a justiça só tem lugar entre sujeitos distintos. No tocante à justiça social, fala-se em ser humano como pessoa que é membro de uma comunidade específica; considerado em comum e não na sua singularidade. Somente num ambiente democrático, a alteridade é percebida. Ao afirmar-se que as políticas urbanas devem pautar-se no critério da democracia, tem-se a finalidade de buscar a justiça social, especificamente no aspecto relacionado ao elemento da alteridade, que prima por reconhecer o direito do outro.

Em segundo lugar, sendo a justiça um conceito moral, ele concerne à realização de determinado bem. Ao passo que a justiça particular tem como objeto o bem do particular, a justiça social tem como objeto diretamente o bem comum ou débito para com a comunidade do que lhe é devido. Em uma sociedade, como cidade, o outro é considerado simplesmente pela sua condição de pessoa humana, assim o que é devido a um é devido a todos. Por exemplo, o direito de não ser discriminado por sua cor, gênero ou classe social é algo devido não apenas a este ou àquele indivíduo, mas a comunidade como um todo.

Utilizando novamente a análise de Finnis (2007, p. 162), “a justiça diz respeito não a toda relação ou transação entre pessoas, mas apenas àquelas relações e transações que são necessárias ou apropriadas para se evitar um mal”.

O dever como elemento da justiça social é tido como o dar-se algo a alguém porque lhe é devido. No entanto, a relação de troca dentro de uma comunidade é observada de modo a manter uma equivalência entre direitos e deveres, ou seja, a reciprocidade. Nesse sentido, Barzotto (2010, p. 91) explica que “o dever significa que algo será atribuído a alguém por uma necessidade racional, e não por caridade, generosidade, amizade etc.”.

Quando se refere especificamente à justiça social, o autor afirma que cada um possui a condição de membro da comunidade somente se os outros membros o reconhecem como tal. Consequentemente, o reconhecimento implica a reciprocidade (BARZOTTO, 2010, p. 96). Na justiça social, que trata do reconhecimento da condição de membro da comunidade e dos

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

direitos e deveres inerentes a esta condição, a reciprocidade determina o que é devido entre todos os seus membros.

O dever de reconhecimento do outro é o ponto que remete à existência da diversidade e da pluralidade humana como critério essencial para que se conceba uma cidade como justa, reforçando o fato de que não existe um único modo de fazer cidade e sim um modo que seja justo a cada pessoa que nela vive. É primordial que existam políticas que reconheçam que cada ser humano como um ser completo e digno de direitos e deveres perante a comunidade, a qual deve buscar meios de pluralizar suas políticas a fim de que o maior número de pessoas seja alcançado, respeitadas as suas particularidades.

Nota-se que o objetivo da justiça na cidade não é a igualdade, mas o bem comum, ou seja, o florescimento de todos os cidadãos. Por esse motivo, não há razão para se supor que o florescimento ocorrerá caso o tratamento oferecido pelas políticas urbanas trate identicamente cada um dos indivíduos que vivem nas cidades, proporcionando soluções hegemônicas para contingências diversas

Por fim, o objetivo da justiça social é a regulamentação de uma prática bastante complexa, qual seja, a do reconhecimento ou adequação ao outro como pessoa humana, portanto se refere ao modo de determinação do *quantum* devido. Trata-se da dimensão de igualdade da justiça, mas enfocada no sentido analógico, podendo também ser chamado de proporcionalidade ou mesmo de equilíbrio (FINNIS, 2007). A igualdade básica é uma igualdade em dignidade, o que analiticamente se relaciona com a equidade, analisada acima como critério da concepção de cidade justa.

A perspectiva aqui adotada sobre o direito ao reconhecimento é a de Charles Taylor (2001, p. 241), para quem a nossa identidade é “formada, em parte, pela existência ou inexistência de reconhecimento e, muitas vezes, pelo reconhecimento incorreto dos outros”. Ou seja, o reconhecimento é entendido como a prática de considerar o outro como sujeito de direito e a justiça social como a prática de mútuo reconhecimento em uma comunidade que seja voltada para o bem comum e, por isso, “acarreta uma referência a padrões de adequação e pertinência relativos aos aspectos básicos do florescimento humano” (FINNIS, 2007, p. 164).

Como consequência, Barzotto (2010, p. 93) aponta que:

A recusa no reconhecimento destrói a comunidade dos sujeitos de direito. Aquele que não é reconhecido como sujeito de direitos no interior da comunidade também não é sujeito de deveres.

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

Assim, o autor entende-se que a justiça social, em geral, não admite privilégios, pois promove uma igualdade de direitos. Cada um só é sujeito de direitos na medida em que reconhece o outro também como sujeito de direitos (BARZOTTO, 2010).

A dignidade da pessoa humana é o princípio fundamental da justiça social (BARZOTTO, 2010). A pessoa humana é digna, ou seja, é merecedora de todos os bens necessários para realizar-se como ser humano, o que deve ser equanimemente buscado. Por isso, pode-se dizer que o planejamento de uma cidade fundado sobre a dignidade da pessoa humana é aquele em que há um consenso sobre uma determinada concepção de cidade boa, onde todos consideram a todos como sujeitos merecedores dos bens que integram a cidade, que promove, de modo incomparável, o bem comum dos seus habitantes.

## 5 Considerações finais

Neste artigo, foram analisadas as consequências do processo de urbanização no Brasil, onde ocorreu um processo coercitivo e acelerado de expulsão para as cidades, em consequência do desenvolvimento tecnológico do campo. O atropelamento das etapas basilares para o desenvolvimento urbano observado nas cidades brasileiras criou um distanciamento abismal entre as necessidades sociais e as políticas urbanas postas.

Dessa forma, foi possível perceber que existe uma necessidade geral da mudança do paradigma positivista e individualista do planejamento urbano, virando-se para o pressuposto de pensar a cidade para as pessoas humanas, igualmente dignas e merecedoras de distribuição equitativa do direito à cidade. Como consequência disso, as políticas urbanas devem racionalizar o espaço geográfico com as relações sociais que se desenvolvem nele.

Conclui-se pela fundamentalidade de se elaborar uma abordagem que acentue a conexão, comunicação e celebração para construir comunidades urbanas frutíferas e inclusivas socialmente. O ordenamento urbano só funcionará se o Poder Público se colocar sob o controle democrático do povo, a partir da implementação de instrumentos de efetiva participação popular.

Como resposta ao problema de pesquisa, entendeu-se que o caminho para o desenvolvimento justo nas cidades precisa ser pautado por elementos estruturantes com princípios de justiça que devem integrar todas as políticas urbanas às relações sociais. Ao enfatizar os critérios de democracia, diversidade e equidade no desenvolvimento de qualquer política urbana, mais próximo se está da concretização do direito à cidade justa.

Por fim, não foi propósito deste artigo desnaturar a importância dos instrumentos normativos e políticas urbanas *lato sensu*; ao contrário, este trabalho conclui que o seu

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade

desenvolvimento é basilar, porém deve ser pautado em critérios de justiça, de maneira a racionalizar quais são as necessidades básicas da urbe no contexto da dignidade da pessoa humana, permitindo, então, alcançar a justiça social nas cidades. Assim, consolidar um pacto verdadeiramente social e político é essencial para gerar um ordenamento jurídico e suas instituições eficazes e eficientes, que estruturarão a consecução desse fim proposto, criar cidade justa.

Resta, então, comprovada a hipótese levantada de que o direito à cidade não pode ser compreendido como um direito com conteúdo exclusivamente técnico ou instrumental, cingindo-se a normatização existente nas mais diversas formas e conteúdo, diante da perspectiva da biodiversidade e dos ecossistemas, onde o ser humano é parte e não o todo.

### Referências

ARISTÓTELES. **Ética à Nicômaco**. São Paulo: Edipro, 2014.

BARATA, Rita Barradas. **Como e por que as desigualdades sociais fazem mal à saúde**. Rio de Janeiro: Editora FIOCRUZ, 2012. (Coleção Temas em Saúde). Disponível em: <https://static.scielo.org/scielobooks/48z26/pdf/barata-9788575413913.pdf>. Acesso em: 6 jul. 2016.

BARROSO, Luis Roberto. O constitucionalismo democrático no Brasil: crônica de um sucesso imprevisto. In: GUERRA, Roberta Freitas; SILVA, Fernando Laércio Alves da. NERO, Patrícia Aurelia del. (coord.). **Neoconstitucionalismo em perspectiva**. Viçosa: UFV, 2014, p. 27–61.

BARZOTTO, Luiz F. **Filosofia do direito**: os conceitos fundamentais e a tradição jus naturalista. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.

BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 2009.

BLAUNER, Robert. Internal Colonialism and Ghetto Revolt. **Social Problems**, v. 16, n. 4, 1969. Disponível em: <https://doi.org/10.2307/799949>. Acesso em: 30 set. 2022.

DEL VECCHIO, Giorgio. **A justiça**. São Paulo: Saraiva, 1960.

DI SARNO, Daniela Campos Libório. **Elementos de direito urbanístico**. Barueri: Manole, 2004.

ELLIN, Nan. Fear and City Bulding. **The Hedgehog Review**, v. 5, n. 3, p. 43–61, 2003. Disponível em: <https://hedgehogreview.com/issues/fear-itself/articles/fear-and-city-building>. Acesso em: 30 set. 2022.

FACHIN, Edson. **Direito civil**: sentidos, transformações e fim. Rio de Janeiro: Renovar, 2015.

VIEIRA, Bruno Soeiro; DIAS, Larissa Coelho Lima. **O planejamento urbano de uma cidade justa: democracia, diversidade e equidade como critérios de justiça social no direito coletivo à cidade**

FAINSTein, Susan S. **The Just City**. Ithaca: Cornell University, 2010.

FERNANDES, Edésio. O Estatuto da Cidade e a ordem jurídico-urbanística. *In*: CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Ana Cláudia (org.). **O Estatuto da Cidade: comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades; Aliança das Cidades, 2010.

FINNIS, John. **Lei Natural e Direitos Naturais**. São Leopoldo: Unisinos, 2007.

JACOBI, Pedro. A cidade e os cidadãos. **Lua Nova**, v. 2, n. 4, 1986. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0102-64451986000100004>. Acesso em: 3 out. 2020.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2019.

LEFEBVRE, Henry. **O Direito à Cidade**. Itapevi: Nebli, 2016.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2019.

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

MELLO, Cláudio Ari. Elementos para uma teoria jurídica do direito à cidade. **Revista do Direito à Cidade**, v. 9, n. 2, 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.12957/rdc.2017.26883>. Acesso em: 30 set. 2022.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. **Cadernos MetrÓpole**, n. 12, 2004. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8807>. Acesso em: 30 set. 2022.

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

SANDEL, Michael J. **Justiça: o que é fazer a coisa certa**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2012.

SOUZA, Marcelo Lopes. **ABC do Desenvolvimento Urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2020.

SUNDFELD, Carlos Ari. O Estatuto da Cidade e suas Diretrizes Gerais. *In*: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio. **Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal 10.245/2001**. São Paulo: Malheiros, 2001.

TAYLOR, Charles. A política do reconhecimento. *In*: TAYLOR, Charles. **Argumentos Filosóficos**. São Paulo: Loyola, 2000.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. *In*: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Terezinha Ramos (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EDUSP, 1999.