

# Sumário

## DOCTRINA

### ARTIGOS

Os conflitos da participação social na revisão da legislação urbanística: um estudo sobre o Plano Diretor de Recife 2018-2020

**Letícia Rocha de Santana, Renan Bandeira Rodrigues de Souza, Virgínia Pitta Pontual**..... 9

	Introdução.....	10
1	Democracia representativa: conflitos e desafios.....	12
1.1	Considerações sobre desafios e conflitos da democracia representativa.....	12
1.2	Os desafios da participação social dentro da democracia representativa.....	14
1.3	A juridicidade da participação social na revisão do Plano Diretor.....	16
2	O caso da revisão do Plano Diretor do Recife: uma arena de conflitos de poder.....	21
2.1	Recife: cidade desigual.....	21
2.2	A revisão do Plano Diretor do Recife no âmbito do Poder Executivo.....	24
2.3	A revisão do Plano Diretor do Recife no âmbito do Poder Legislativo.....	27
2.4	A revisão do Plano Diretor do Recife no âmbito do Poder Judiciário.....	28
2.5	A revisão em curso e o atual contexto de pandemia: desigualdades em evidência.....	33
	Considerações finais.....	36
	Referências.....	40

As ZEIS no planejamento de São Paulo: regulações urbanas e assentamentos informais

**Sara Uchoa Araújo Silva**..... 43

1	Introdução ao planejamento urbano de São Paulo anterior à Constituição Federal....	43
2	Primeiro contato: ZEIS na proposta para o Plano Diretor, em 1991.....	46
3	Planejamento pós-Estatuto da Cidade: fragilidades e potencialidades pós-Estatuto da Cidade.....	50
4	10 anos depois, rupturas e continuidades.....	58
5	Especialização do instrumento das ZEIS.....	67
6	Considerações finais.....	80
	Referências.....	81

O direito à moradia digna: de direito fundamental à transformação em ativo financeiro

**Betânia de Moraes Alfonsin, Eduarda Schilling Lanfredi**..... 85

1	Introdução.....	85
2	O processo de urbanização no Brasil e o reconhecimento da moradia como direito fundamental.....	86
3	A transformação do direito à moradia em ativo financeiro.....	93
4	Considerações finais.....	100
	Referências.....	102

O fenômeno urbano e os campos cegos da regulação territorial: para além da dicotomia cidade-campo

**Luana Xavier Pinto Coelho**..... 105

	Introdução .....	105
1	O giro espacial: o direito entre campo e cidade .....	108
2	A realidade que contraria a dicotomia: os campos cegos.....	117
	Considerações finais .....	122
	Referências .....	124

**“Tombar não é preservar” – políticas controversas na salvaguarda do patrimônio material no bairro da Caixa d’Água, em Salvador/BA**

	<b>Matheus Silva Nascimento, Lysie Reis.....</b>	<b>129</b>
1	“Tombar não é preservar” – reflexões teóricas iniciais .....	130
2	Políticas controversas na salvaguarda do patrimônio material no bairro da Caixa d’Água, Salvador/BA (2015-2019) – uma análise sobre o conjunto urbano Parque do Queimado .....	134
	Referências .....	153

**O isolamento social no contexto da COVID-19: como a pandemia é sentida no “quarto de despejo” da cidade?**

	<b>Tirza Natiele Almeida Matos, Tainah Souza Silveira, Cláudio Oliveira de Carvalho .....</b>	<b>157</b>
	Introdução .....	158
1	A construção das cidades brasileiras: uma retrospectiva histórica .....	159
2	O direito à cidade: como é exercido no “quarto de despejo”? .....	163
3	“A sul” da quarentena: quem está no “quarto de despejo” da pandemia? .....	169
	Considerações finais .....	175
	Referências .....	177

**Remoções forçadas no contexto da pandemia de COVID-19: entre o direito e o dever de moradia**

	<b>Juliana Andrea Oliveira, Luly Rodrigues da Cunha Fischer .....</b>	<b>181</b>
	Introdução .....	181
1	A vedação das remoções forçadas em contexto de pandemia: o dever de moradia digna .....	184
2	A proteção jurídica de direitos humanos e fundamentais nos conflitos fundiários coletivos urbanos e rurais e o controle da pandemia.....	189
	Conclusão .....	192
	Referências .....	193

**Política de regularização fundiária: estudo do impacto da Lei nº 13.465/2017 na urbanização e ocupação do solo do município de Garuva/SC**

	<b>Daniel Wagner Heinig, Ana Paula Myszczyk.....</b>	<b>195</b>
	Introdução .....	196
1	A industrialização e o processo de urbanização no contexto .....	197
2	A urbanização e o problema habitacional. As políticas habitacionais e de regularização fundiária no Brasil.....	199
3	A regularização fundiária – inovações advindas da Lei nº 13.465/2017 .....	204
4	O município de Garuva/SC. Contexto histórico. Crescimento econômico e urbanização .....	206
5	O processo de urbanização do município .....	209
6	O programa de regularização fundiária municipal .....	212
	Considerações finais .....	214
	Referências .....	215

Da articulação das políticas como diretriz constitucional: reflexões sobre uma coordenação democrática de planejamento e serviços urbanos regionais

<b>Lígia Maria Silva Melo de Casimiro</b> .....	217
1 Introdução .....	217
2 Sobre ordenamento territorial e direito à cidade .....	219
3 Um destaque analítico para alguns elementos fundamentais e o direito à cidade .....	223
4 Da articulação das políticas como diretriz para o direito à cidade .....	225
5 Considerações sobre o tema tratado .....	228
Referências .....	229

O bairro do Tororó em disputa: regime jurídico das Zonas Especiais de Interesse Social e tentativas de remoções em Salvador

<b>Adriana Nogueira Vieira Lima, Fernanda Christina Silva Gonzalez, Gilson Santiago Macedo Júnior, Liana Viveiros</b> .....	233
1 Introdução .....	234
2 Contorno jurídico das Zonas Especiais de Interesse Social .....	234
3 O regime jurídico das Zonas Especiais de Interesse Social no Plano Diretor de Salvador .....	237
Considerações finais .....	247
Referências .....	248

A mobilidade urbana e a ociosidade imobiliária em São Paulo: um reflexo da desigualdade

<b>Anna Lyvia Roberto Custódio Ribeiro, Luiza Noronha Siqueira, Marcelo Pezzolo Farina</b> .....	251
Introdução .....	252
1 Dados de mobilidade urbana e ociosidade imobiliária em São Paulo .....	253
2 A ineficiência do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo .....	261
3 Desafios estruturais à efetivação do direito à cidade .....	264
Considerações finais .....	269
Referências .....	270

Notas introdutórias sobre a elaboração e revisão de planos diretores no estado de São Paulo durante a pandemia de COVID-19

<b>Amanda Paulista de Souza, Débora Ungaretti, Fernando Guilherme Bruno Filho, Julia Navarro Peroto, Lillian Regina Gabriel M. Pires, Mariana Chiesa Gouveia Nascimento, Mariana Levy Piza Fontes, Renata Nadalin Meireles</b> .....	273
Introdução .....	274
1 Fundamentos jurídicos da participação popular direta no planejamento territorial .....	276
2 Da impossibilidade do processo participativo no planejamento territorial em contexto de calamidade pública .....	279
3 Dos limites da participação virtual e a desigualdade no acesso à internet no estado de São Paulo .....	280
4 Os planos diretores dos municípios do estado de São Paulo durante a pandemia .....	282
Considerações finais .....	284
Referências .....	285

BAÚ DO DIREITO URBANÍSTICO

A participação dos cidadãos no controle da administração pública

<b>Nelson Saule Jr.</b> .....	291
-------------------------------	-----

1	Introdução .....	291
2	Pressupostos do Estado brasileiro como Estado Democrático de Direito .....	293
2.1	Os princípios constitucionais do Estado Democrático de Direito .....	293
2.2	O princípio da igualdade e o devido processo legal .....	295
2.3	O significado da cidadania no Estado Democrático de Direito .....	297
3	Formas de gestão democrática das políticas públicas .....	301
3.1	O papel das políticas públicas .....	301
3.2	Sistemas de gestão democrática das políticas públicas .....	303
3.3	Os limites do Conselho .....	305
3.4	Plebiscito e referendo .....	308
3.5	O orçamento participativo – instrumento de participação popular .....	310
3.6	Iniciativa popular .....	311
3.7	Audiência pública .....	313
3.8	Ouvidoria pública .....	319
4	Considerações finais .....	319
5	Conclusões .....	320
	Referências .....	322

#### DECISÕES, RECOMENDAÇÕES, NOTAS TÉCNICAS

Recomendação nº 90, de 2 de março de 2021 .....	327
Instruções para os autores .....	329