

O direito à cidade em disputa: trajetórias e paradoxos da justiça social no urbanismo brasileiro

Caio Cesar Tomaz de Oliveira

Mestre em Arquitetura e Urbanismo. Instituto de Arquitetura e Urbanismo – IAUUSP.
E-mail: caio.tomaz@usp.br. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7806-2741>.

Gisele Carignani

Doutora em Urbanismo. Centro Universitário de Várzea Grande – UNIVAG.
E-mail: gisele.carignani@univag.edu.br. ORCID: <https://orcid.org/0009-0002-7156-579X>.

Leticia Barros Silva

Mestre em Direito. Universidade do Estado de Mato Grosso – UNEMAT.
E-mail: leticia.barros1@unemat.br. ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-7921-9389>.

Resumo: Este artigo analisa a trajetória paradoxal de conceitos de justiça social, como o “direito à cidade”, no urbanismo brasileiro. Argumenta-se que, embora essas ideias tenham sido fundamentais para o Movimento pela Reforma Urbana e para a criação de um avançado arcabouço legal, como a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade, sua institucionalização resultou em um processo de esvaziamento político e captura pela lógica de mercado. O texto, fundamentado no diálogo entre Henri Lefebvre, David Harvey e Iris Marion Young, percorre a história do conceito desde sua apropriação como “arma da crítica” contra a ditadura militar até sua conversão em ferramenta de governança. Através do estudo de caso das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Recife, o artigo demonstra empiricamente como mesmo instrumentos pioneiros de origem popular enfrentam a contínua ameaça da especulação imobiliária e da burocratização. Conclui-se que a distância entre o potencial transformador da lei e sua efetivação prática permanece, reafirmando o direito à cidade como um campo de disputa constante.

Palavras-chave: Direito à Cidade. Política Urbana. Justiça Social. Reforma Urbana. Segregação Socioespacial.

Sumário: 1 Introdução – 2 Metodologia – 3 A Cidade em Teoria: Fundamentos da Justiça Espacial e da Crítica Urbana – 4 O percurso do direito à cidade no Brasil – 5 A origem das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em Recife como laboratório da reforma urbana – 6 Conclusão – Referências

1 Introdução

As cidades brasileiras representam um dos mais agudos paradoxos da modernização no Sul Global. Expressões de um dinamismo econômico e cultural inegável,

são simultaneamente o palco de desigualdades socioespaciais profundas, onde a precariedade e a opulência coexistem em uma proximidade conflituosa. Esta segregação, longe de ser um subproduto acidental, é o resultado histórico de um modelo de urbanização que sistematicamente privilegiou o valor de troca do solo urbano em detrimento do seu valor de uso. É nesse cenário de contradições que, a partir da segunda metade do século XX, as teorias de justiça social encontraram um terreno fértil para a crítica e a formulação de alternativas para o planejamento urbano.

Inspirado por pensadores como Henri Lefebvre e David Harvey, o pensamento urbanístico crítico passou a questionar a neutralidade técnica do planejamento, desvelando a cidade como uma arena de lutas de classe e produção de poder. Conceitos como o “direito à cidade” e a “justiça espacial” tornaram-se centrais para os movimentos sociais que emergiram no Brasil, especialmente durante o processo de redemocratização, culminando em conquistas legais notáveis, como a função social da propriedade, inscrita na Constituição Federal de 1988, e a criação do Estatuto da Cidade em 2001.

A Constituição Federal de 1988, em seus arts. 182 e 183, estabeleceu a política urbana como capítulo autônomo, inserindo a função social da cidade e da propriedade como fundamentos normativos da organização territorial. Além disso, o art. 5º, XXIII, consagra que a propriedade atenderá à sua função social, e o art. 6º elenca a moradia como direito social fundamental. A conjugação desses dispositivos confere ao “direito à cidade” densidade jurídica, afastando-o da mera categoria política ou sociológica, para situá-lo no campo dos direitos fundamentais de eficácia imediata, ainda que dependentes de políticas públicas para sua plena concretização.

Contudo, mais de duas décadas após a consolidação deste marco regulatório, a realidade urbana pouco se alterou em suas estruturas fundamentais. Emerge, assim, a questão central que orienta esta pesquisa: Como os conceitos radicais de justiça social, ao serem traduzidos para o avançado arcabouço legal do planejamento urbano brasileiro, passaram por processos de institucionalização e negociação que limitaram sua capacidade de reverter os padrões históricos de segregação e injustiça socioespacial?

A literatura acadêmica sobre o tema tem, por um lado, celebrado o potencial transformador da legislação urbana brasileira e, por outro, criticado a captura do planejamento pela lógica neoliberal. Contudo, permanece uma lacuna na análise do processo específico de *tradução*, *negociação* e *esvaziamento* pelo qual os conceitos radicais da justiça social foram convertidos em instrumentos de política pública.

Preenchendo essa lacuna, este artigo argumenta que a apropriação das teorias de justiça social pelo urbanismo brasileiro seguiu uma trajetória paradoxal: ao mesmo tempo que foram indispensáveis para legitimar as lutas pela reforma

urbana e para inscrever direitos no aparato estatal, seus conceitos mais potentes foram neutralizados ao serem convertidos em ferramentas de uma governança urbana que se mostrou incapaz de confrontar os interesses consolidados do capital imobiliário e as estruturas patrimonialistas do poder local. Em suma, o “direito à cidade” foi institucionalizado, mas em grande medida, despolitizado.

Para sustentar esta tese, o artigo está organizado em três seções. A primeira revisita os fundamentos teóricos da justiça espacial, com foco em Henri Lefebvre e David Harvey, destacando as dimensões críticas que informaram o debate brasileiro. A segunda parte analisa historicamente a recepção e a institucionalização dessas ideias no Brasil, desde sua adoção como ferramenta de resistência durante a ditadura militar até sua conversão em lei no período democrático.

Por fim, a terceira seção aprofunda a análise por meio de um estudo de caso sobre a luta pela implantação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS na cidade de Recife, demonstrando empiricamente como os princípios de justiça social foram mobilizados discursivamente enquanto, na prática, seus objetivos eram subvertidos pela lógica de mercado. A conclusão sintetiza os achados e aponta para os desafios contemporâneos da luta por cidades mais justas no Brasil.

2 Metodologia

A presente pesquisa caracteriza-se por uma abordagem de natureza qualitativa, de cunho teórico-analítico e exploratório. O desenho metodológico estrutura-se a partir de três procedimentos complementares e integrados: a triangulação teórica, a análise histórico-documental e o estudo de caso instrumental. O primeiro pilar consiste no tensionamento e na triangulação teórica de matriz crítica, articulando as obras seminais de Henri Lefebvre, David Harvey e Iris Marion Young. A operacionalização analítica dessa triangulação ocorreu de forma multiescalar e intercategorial:

- **Macroescala estrutural:** Utiliza-se a sintaxe político-econômica de Harvey para decodificar as forças globais de acumulação por espoliação e os imperativos macroeconômicos que guiam a produção do espaço construído.
- **Escala do cotidiano (Mesoescala):** Aplica-se a tríade dialética de Lefebvre (espaço percebido, concebido e vivido) para analisar como as imposições tecnocráticas e de mercado são assimiladas, tensionadas e contestadas nas práticas espaciais urbanas.
- **Dimensão intercategorial (Microescala subjetiva):** Incorpora-se a perspectiva de Young para interrogar os eixos de opressão (como impotência e marginalização) que incidem sobre sujeitos concretos afetados por tais macroprocessos, evitando uma leitura homogênea das classes sociais no Sul Global.

O segundo procedimento compreende a análise histórica e documental, focada nos marcos regulatórios e na literatura especializada da Reforma Urbana no Brasil. O corpus documental foi submetido à técnica de análise de conteúdo crítica, examinando-se especificamente os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Por fim, o método do estudo de caso é mobilizado para confrontar empiricamente as hipóteses teóricas construídas. A seleção do município de Recife como unidade de análise justifica-se por critérios de relevância histórica e pioneirismo: a capital pernambucana funcionou como o principal laboratório nacional de formulação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), antes mesmo de sua posituação federal. Trata-se, portanto, de um caso paradigmático onde a práxis popular converteu-se em norma, permitindo observar a longevidade e as contradições do instrumento.

Dentro do universo recifense, optou-se pelo enfoque analítico aprofundado na ZEIS Brasília Teimosa. O critério de escolha desse recorte espacial fundamenta-se no fato de Brasília Teimosa representar a síntese máxima do paradoxo investigado: uma comunidade emblemática nascida da resistência pesqueira e palafitada que logrou êxito na urbanização participativa e na segurança jurídica da posse, mas que hoje se encontra em um enclave geográfico na área de maior valorização imobiliária e assédio do capital financeiro da cidade (península do Pina). O caso é explorado por meio do exame de dados secundários, literatura sócio urbanística local e cartografia sintética, servindo como analogia empírica para as disputas contemporâneas entre o valor de uso e o valor de troca no solo urbano brasileiro.

3 A Cidade em Teoria: Fundamentos da Justiça Espacial e da Crítica Urbana

A profunda desigualdade que estrutura o espaço urbano brasileiro não é um fenômeno natural ou espontâneo, mas uma realidade ativamente produzida por relações sociais, econômicas e políticas historicamente determinadas. Para compreender os mecanismos que governam essa produção, é imprescindível recorrer a um arcabouço teórico-crítico que ultrapassem a análise meramente descritiva ou tecnocrática do planejamento. Uma abordagem crítica compreende a cidade não como um objeto inerte a ser planejado, mas como o próprio lócus da reprodução das contradições sociais.¹

A contribuição mais contundente de Henri Lefebvre² parte de sua crítica à vida cotidiana, na qual ele identifica o terreno onde as grandes abstrações do capital e do Estado se materializam e são contestadas. Essa perspectiva culmina em sua

¹ VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. 1. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

² LEFEBVRE, Henry. *A vida cotidiana no mundo moderno*. 2 ed. São Paulo: Ática, 1991.

tese de que o espaço não é um receptáculo passivo da ação humana, mas um produto social dinâmico e conflituoso.

Em sua obra magna, *A Produção do Espaço*, Lefebvre³ propõe que o espaço é produzido através de uma tríade dialética: o espaço percebido (a prática espacial), o espaço concebido (as representações do espaço) e o espaço vivido (os espaços de representação). Para Lefebvre, no capitalismo, o espaço concebido – o espaço abstrato, homogêneo e quantificado dos planejadores, dos tecnocratas e do capital – impõe-se violentamente sobre o espaço vivido, subjugando as necessidades complexas da vida social à lógica da mercadoria e da maximização do lucro.

É a partir dessa violenta abstração que emerge seu conceito mais influente: o direito à cidade.⁴ Longe de ser uma simples demanda por acesso a serviços ou moradia, o direito à cidade é um “clamor e uma exigência” por uma transformação completa da vida urbana. Ele se consubstancia como um direito à vida urbana, “transformada, renovada”,⁵ e se desdobra em dois direitos fundamentais e inseparáveis: o direito à participação, que diz respeito ao poder dos habitantes de tomar parte nas decisões que produzem o espaço que habitam; e o direito à apropriação, que se refere à possibilidade de usar, ocupar e desfrutar plenamente do espaço urbano, priorizando seu valor de uso em detrimento de seu valor de troca.

Como argumenta a urbanista brasileira Ermínia Maricato,⁶ a luta pelo direito à cidade no Brasil foi, historicamente, a luta contra um modelo de urbanização que produziu simultaneamente riqueza e espoliação, relegando a maioria da população a uma cidadania incompleta.

Ao inserir a noção de direito à cidade em uma perspectiva crítica, autores como David Harvey⁷ reforçam sua dimensão política e coletiva, compreendendo-o não como um direito individual, mas como a capacidade da sociedade de reinventar o urbano em consonância com princípios de justiça social. Esse entendimento amplia o horizonte teórico e prático do conceito, aproximando-o das lutas contemporâneas por moradia, mobilidade, acesso a espaços públicos e políticas de democratização da gestão urbana. Assim, o direito à cidade emerge como categoria central não apenas para a teoria crítica do espaço, mas também para a formulação de políticas urbanas mais inclusivas.

No ordenamento jurídico brasileiro, a positivação das teses de Henri Lefebvre e David Harvey encontra correspondência no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001),⁸

³ LEFEBVRE, Henry. *A Produção do Espaço*. 1. ed. São Paulo: Anthropos, 1991.

⁴ LEFEBVRE, Henry. *O Direito à Cidade*. 4. ed. São Paulo: Centauro, 2008.

⁵ LEFEBVRE, Henry. *O Direito à Cidade*. 4. ed. São Paulo: Centauro, 2008.

⁶ MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. 1. ed. São Paulo: Vozes, 2011.

⁷ HARVEY, David. *Cidades rebeldes: Do direito à cidade à revolução urbana*. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2012.

⁸ BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência

diploma que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição. Esse marco legal inaugurou instrumentos como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o IPTU progressivo no tempo e a usucapião especial urbana, mecanismos voltados à materialização do princípio da função social da propriedade. Sob a ótica do Direito Constitucional, tais instrumentos refletem a aplicação prática dos princípios da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF) e da igualdade substancial (art. 5º, *caput*, CF), vinculando o planejamento urbano ao regime jurídico de direitos fundamentais.

Sua apropriação pelo campo jurídico, como expresso no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), representa um marco institucional relevante, ainda que limitado, na tentativa de incorporar os princípios de participação social e função social da propriedade ao ordenamento urbano.⁹ A permanência de contradições e desigualdades na experiência urbana brasileira evidencia, entretanto, a distância entre o potencial transformador do conceito e sua efetivação prática, reafirmando a atualidade da reflexão de Lefebvre e de seus intérpretes.

Se Lefebvre forneceu a gramática filosófica para a crítica urbana, David Harvey construiu sua sintaxe político-econômica, conectando de forma explícita o processo de urbanização às crises cíclicas inerentes ao capitalismo. Em *Social Justice and the City*, Harvey¹⁰ já apontava a necessidade de uma teoria urbana revolucionária, mas é em trabalhos posteriores que ele desenvolve plenamente a tese da cidade como uma “solução espacial” (*spatial fix*) para as crises de superacumulação de capital.¹¹

Segundo essa lógica, quando o capital não pode mais ser reinvestido lucrativamente no circuito primário da produção industrial, ele se desloca para o circuito secundário, o do investimento no ambiente construído. A produção do espaço urbano – através de grandes projetos de infraestrutura, da expansão imobiliária especulativa ou da “renovação” de áreas centrais – torna-se, assim, um dos principais meios para absorver os excedentes de capital e de trabalho, adiando, mas não resolvendo, as contradições do sistema.

Para compreender a face frequentemente violenta desse processo, especialmente a partir da era neoliberal, Harvey¹² formula o conceito de acumulação por espoliação. Ele argumenta que “a acumulação de capital se dá cada vez menos

da República, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 9 set. 2025.

⁹ FERNANDES, Edésio. *Implementing the urban reform agenda in Brazil*. Environment and Urbanization, 19(1), 177-189. 2007.

¹⁰ HARVEY, David. *Social Justice and the City*. 1. ed. Florida: Johns Hopkins University Press, 1973.

¹¹ HARVEY, David. *The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization*. 1. ed. Florida: Johns Hopkins University Press, 1985.

¹² HARVEY, David. *O Novo Imperialismo*. 5. ed. São Paulo: Loyola, 2004.

pela exploração do trabalho na produção e cada vez mais pela espoliação de ativos existentes”.

No contexto urbano, as contradições do capitalismo contemporâneo se materializam em processos de reestruturação espacial que impactam diretamente as condições de vida da população. Entre esses processos, destacam-se: a privatização de serviços públicos essenciais, que reduz o papel do Estado e aprofunda a mercantilização de direitos básicos; a expulsão de comunidades de baixa renda de territórios valorizados pela especulação imobiliária, fenômeno que se expressa em diferentes formas de gentrificação; a apropriação de bens comuns – como o espaço público, a água e os recursos ambientais – para exploração privada; e a financeirização da moradia, que converte um direito fundamental em ativo financeiro, subordinando-o às lógicas de acumulação do capital.^{13 14}

Rolnik,¹⁵ em sua análise sobre a chamada “*guerra dos lugares*”, evidencia como essa racionalidade global se materializa em cidades brasileiras, promovendo uma urbanização marcada pela expropriação, pelo endividamento e pela precarização da vida urbana. Nesse processo, a moradia deixa de ser compreendida como condição de cidadania e passa a se articular com circuitos financeiros transnacionais, subordinando os habitantes – especialmente os mais pobres – a regimes de dívida e insegurança habitacional. O resultado é um padrão de urbanização que produz, simultaneamente, espaços de alto consumo e enclaves de exclusão, reforçando desigualdades já enraizadas na sociedade brasileira.

Essa dinâmica, contudo, não é exclusiva do Brasil. Como apontam Harvey¹⁶ e Sassen,¹⁷ trata-se de uma tendência global na qual as cidades se tornam arenas privilegiadas de acumulação do capital, operando sob mecanismos de “acumulação por desapropriação”. Nesse sentido, o espaço urbano é reconfigurado como mercadoria, ao mesmo tempo em que se intensifica a captura de renda urbana por meio da valorização imobiliária e da financeirização. No caso brasileiro, essa lógica é agravada por um histórico de urbanização desigual e por políticas habitacionais que, embora tenham expandido o acesso ao crédito, também reforçaram a dependência da população a mercados financeiros e à lógica de valorização fundiária.¹⁸

¹³ FIX, Mariana. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. Tese (Doutorado em Economia Social e do Trabalho) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas. 2011.

¹⁴ AALBERS, Manuel. *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*. Routledge. 2016.

¹⁵ ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo. 2015.

¹⁶ HARVEY, David. *Cidades rebeldes: Do direito à cidade à revolução urbana*. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2012.

¹⁷ SASSEN, Saskia. *Expulsions: Brutality and Complexity in the Global Economy*. 1. ed. Boston: Harvard University Press. 2014.

¹⁸ CARDOSO, Adauto Lucio. (Org.). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. 1. ed. São Paulo: Letra Capital. 2013

Dessa forma, a análise crítica sobre esses processos revela a centralidade do debate em torno do direito à cidade. A financeirização, a privatização e a captura de bens comuns não apenas restringem o acesso material ao espaço urbano, mas também corroem sua dimensão política, ao reduzir a possibilidade de participação cidadã e de apropriação coletiva da cidade. Nesse cenário, a luta pelo direito à cidade assume um caráter contra hegemônico, buscando não apenas resistir às formas de espoliação urbana, mas também propor novos modos de organização social e de produção do espaço, capazes de romper com as lógicas dominantes.¹⁹

Embora as análises de classe de Lefebvre e Harvey sejam fundamentais para entender a lógica do capital na cidade, uma compreensão plena da injustiça urbana no Brasil exige um olhar que contemple as múltiplas dimensões da opressão que não são redutíveis apenas à economia. A filósofa política Iris Marion Young critica as teorias de justiça focadas exclusivamente no modelo distributivo, argumentando que a injustiça reside, antes de tudo, nos processos sociais, políticos e culturais que oprimem e limitam os indivíduos. Justiça, para Young, “não deve se referir apenas à distribuição, mas também às condições institucionais necessárias para o desenvolvimento e o exercício das capacidades individuais”.²⁰

Young identifica cinco faces da opressão que se manifestam espacialmente na cidade: 1) Exploração, que se expressa na precarização do trabalho que sustenta a vida urbana; 2) Marginalização, a exclusão de grupos inteiros da vida social e econômica, como a população em situação de rua ou os catadores de materiais recicláveis; 3) Impotência, a condição de quem não tem poder de decisão sobre seu próprio ambiente, visível na ineficácia de muitos conselhos participativos; 4) Imperialismo cultural, a universalização da experiência do grupo dominante como norma, apagando outras formas de ser e viver no espaço, como a valorização de uma estética urbana eurocêntrica em detrimento de manifestações culturais de matriz africana; e 5) Violência, a vulnerabilidade sistemática de certos grupos – notadamente a população negra e à violência policial e social em determinados territórios.

A incorporação da perspectiva de Iris Marion Young acrescenta uma dimensão fundamental ao debate, ao oferecer uma compreensão interseccional da injustiça. Essa abordagem é especialmente relevante em sociedades como a brasileira, nas quais desigualdades de classe, raça e gênero não apenas coexistem, mas se sobrepõem e se reforçam mutuamente na configuração do espaço construído.²¹ A cidade, nesse sentido, não pode ser entendida apenas como expressão da lógica

¹⁹ LEFEBVRE, Henry. *O Direito à Cidade*. 4 ed. São Paulo: Centauro, 2008.

²⁰ YOUNG, Iris Marion. *Justice and the Politics of Difference*. 1. ed. Boston: Princeton Studio Nobel. 1990. p. 57. Tradução nossa.

²¹ YOUNG, Iris Marion. *Responsibility for Justice*. 1. ed. Boston: Princeton Studio Nobel. 2011.

do capital, mas também como produto das múltiplas formas de opressão que estruturam a vida social.

O arcabouço teórico aqui proposto opera, assim, de forma triangulada, possibilitando uma análise multiescalar e subjetiva. A partir de David Harvey, torna-se possível apreender as macrodinâmicas de acumulação e financeirização que orientam a produção das cidades brasileiras, destacando os mecanismos de “acumulação por desapropriação” que permeiam políticas e investimentos urbanos.²² Por meio de Henri Lefebvre, é possível deslocar o olhar para o nível do espaço vivido, analisando como essas dinâmicas se corporificam nas práticas cotidianas, nas contradições do espaço urbano e nas lutas pela sua reapropriação.²³ Já a contribuição de Young amplia a análise ao interrogar quem são os sujeitos concretos dessa espoliação – mulheres, negros, trabalhadores informais, populações periféricas – permitindo compreender a injustiça em sua complexidade estrutural, para além de uma noção abstrata e homogênea de “classe”.²⁴

Esse enquadramento teórico possibilita, portanto, articular escalas distintas de análise: o global e o local, o estrutural e o cotidiano, o coletivo e o identitário. Mais do que sobrepor autores, trata-se de tensionar suas perspectivas, de modo a apreender a totalidade contraditória da urbanização brasileira e suas múltiplas dimensões de injustiça.

4 O percurso do direito à cidade no Brasil

Durante o regime militar (1964-1985), o planejamento urbano brasileiro foi estruturado sob uma lógica tecnocrática, autoritária e centralizadora, cujo maior expoente institucional foi o Banco Nacional da Habitação (BNH). Embora tenha viabilizado a produção em massa de moradias, esse modelo consolidou uma urbanização excludente, marcada pela segregação socioespacial: a população de baixa renda foi empurrada para periferias distantes, desprovidas de infraestrutura e serviços públicos, ao mesmo tempo em que se promovia a valorização fundiária em benefício do capital imobiliário.²⁵ A cidade foi concebida como objeto de gestão tecnocrática, submetida a critérios de eficiência econômica e de controle político, reproduzindo desigualdades em escala ampliada.

Foi nesse cenário de urbanização autoritária que teorias críticas produzidas na Europa, especialmente as de Henri Lefebvre e Manuel Castells, encontraram

²² HARVEY, David. *Cidades rebeldes: Do direito à cidade à revolução urbana*. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2012.

²³ LEFEBVRE, Henry. *O Direito à Cidade*. 4. ed. São Paulo: Centauro, 2008.

²⁴ YOUNG, Iris Marion. *Responsibility for Justice*. 1. ed. Boston: Princeton Studio Nobel. 2011.

²⁵ BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 1 ed. São Paulo: Estação Liberdade. 1998.

terreno fértil no Brasil. Para uma geração de arquitetos, geógrafos e sociólogos brasileiros, tais referenciais ofereceram não apenas instrumentos analíticos, mas também uma “arma da crítica”,²⁶ capaz de evidenciar que a desigualdade urbana não era uma mera falha técnica, mas parte constitutiva de um projeto político. A noção de “direito à cidade”, nesse sentido, foi incorporada de maneira pragmática, como um horizonte de transformação social e uma linguagem comum para dar densidade teórica às práticas de resistência que emergiram nos territórios populares.

A partir dessa apropriação, o “direito à cidade” deixou de ser apenas uma categoria abstrata e converteu-se em bandeira política, articulando lutas fragmentadas – por moradia digna, saneamento, transporte público, regularização fundiária e participação democrática – em um campo unificado de reivindicações urbanas. Essa convergência teve como um de seus desdobramentos mais significativos a constituição do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), nos anos 1980. O MNRU representou uma ampla articulação entre movimentos sociais, ONGs, sindicatos e associações profissionais, configurando-se como ator central na politização da questão urbana no Brasil.^{27 28}

Nesse processo, a ideia de “direito à cidade” manteve sua dimensão utópica e contestadora, funcionando como horizonte normativo para a construção de uma nova ordem urbana radicalmente democrática. Esse ideal foi, posteriormente, institucionalizado em marcos legais como a Constituição Federal de 1988²⁹ e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001),³⁰ que incorporaram princípios da função social da propriedade e da gestão democrática da cidade.³¹ Ainda assim, a distância entre o potencial transformador da noção lefebvriana e sua tradução institucional permanece como um dos grandes dilemas da política urbana brasileira contemporânea.

Dando um passo adiante, um marco fundamental para a institucionalização do debate urbano no Brasil foi a Assembleia Nacional Constituinte de 1987-1988. Graças à intensa mobilização do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU)

²⁶ ARANTES, Paulo. *A ‘arma da crítica’ e a crítica sem armas*. São Paulo: USP, 2002.

²⁷ SAULE JUNIOR, Nestor. *A proteção jurídica da moradia dos assentamentos irregulares*. 2. ed. Rio de Janeiro: Juruá, 2004.

²⁸ ROLNIK, Raquel. *Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil*. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, 13(2), 29-50. 2011.

²⁹ BRASIL. Constituição. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidente da República, [2016]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 9 set 2025.

³⁰ BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 9 set. 2025.

³¹ FERNANDES, Edésio. *Implementing the urban reform agenda in Brazil*. Environment and Urbanization, 19(1), 177-189. 2007.

e à estratégia inovadora das emendas populares, a Constituição Federal de 1988 consagrou, pela primeira vez na história do país, um capítulo específico dedicado à Política Urbana (arts. 182 e 183). Conceitos até então circunscritos à militância e ao debate acadêmico, como a *função social da propriedade* e a *função social da cidade*, foram alçados à condição de princípios constitucionais. Tratava-se de uma vitória histórica, resultado direto da articulação entre movimentos sociais e setores progressistas da academia, que abriu caminho para a construção de uma nova base normativa para o planejamento urbano no Brasil.³²

Contudo, a passagem da utopia à letra da lei inaugurou um paradoxo que marcaria a trajetória posterior da política urbana. A regulamentação dos dispositivos constitucionais demandou treze anos de intensos embates no Congresso Nacional, revelando a capacidade de resistência e bloqueio das elites fundiárias e dos setores ligados ao capital imobiliário.³³ Apenas em 2001 foi aprovado o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), um marco regulatório inovador que consolidou um robusto “cardápio” de instrumentos urbanísticos voltados para a promoção da justiça social. Entre eles destacam-se as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a Outorga Onerosa do Direito de Construir e o IPTU Progressivo no Tempo, ferramentas voltadas à democratização do acesso à terra urbana, ao combate à especulação imobiliária e ao fortalecimento da gestão democrática.

Ainda que o Estatuto da Cidade representasse um avanço institucional inédito no cenário internacional, a transição de um princípio político para instrumentos técnicos resultou em certo esvaziamento de sua potência crítica. A lógica transformadora defendida pelo MNRU e pela tradição lefebvriana do *direito à cidade* foi progressivamente diluída em procedimentos burocráticos e normativos, frequentemente distantes das demandas populares. Como observa Carlos Vainer,³⁴ o debate urbano passou a ser cada vez mais dominado por uma visão de “planejamento estratégico”, inspirada em modelos empresariais, que substituiu o cidadão pelo “cliente” e deslocou a utopia da reforma urbana para a busca da competitividade e da inserção das cidades no mercado global.

Nesse contexto, os instrumentos criados para garantir o direito à cidade foram muitas vezes apropriados como dispositivos de gestão voltados à viabilização de grandes empreendimentos imobiliários e projetos de renovação urbana, em vez de ferramentas de enfrentamento à exclusão socioespacial. A ambivalência do

³² FERNANDES, Edésio. *Implementing the urban reform agenda in Brazil*. Environment and Urbanization, 19(1), 177-189. 2007.

³³ ROLNIK, Raquel. *Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil*. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, 13(2), 29-50. 2011.

³⁴ VAINER, Carlos. *Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano*. In: ARANTES, P. F.; VAINER, C.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único: contra a ideologia da “cidade-empresa”. São Paulo: Vozes. 2000.

Estatuto da Cidade revela, portanto, o tensionamento permanente entre a dimensão emancipatória inscrita na Constituição de 1988 e a captura tecnocrática de suas conquistas, reiterando o desafio de atualizar o horizonte político do direito à cidade frente às novas formas de mercantilização e financeirização do espaço urbano.³⁵

A consagração do Estatuto da Cidade em 2001, portanto, não representou o fim da disputa pelo projeto de cidade, mas sim a sua transposição para um novo terreno. Se antes a luta se dava pela criação de direitos e pela formulação de um novo léxico para o planejamento, a partir de então ela passaria a ocorrer no campo da implementação e da regulamentação desses mesmos direitos. O arcabouço legal progressista, fruto de décadas de mobilização, tornou-se um campo de batalha em si mesmo.

A ambiguidade inerente à conversão de um princípio político em ferramentas de gestão abriu uma fresta para a sua reinterpretação e captura. A questão central não era mais *se* o Estado deveria intervir na regulação do solo, mas *para quem, com que finalidade e com que intensidade* ele utilizaria os novos instrumentos urbanísticos à sua disposição. Foi precisamente nessa arena de disputas que, na primeira década e meia do século XXI, a lógica da cidade-empresa encontrou as ferramentas de que precisava para se legitimar e se aprofundar.

A aparente vitória consubstanciada no Estatuto da Cidade coincidiu com um período de reconfiguração do capitalismo global, no qual as finanças assumiram um papel hegemônico, inclusive na produção do espaço construído. Este fenômeno, a financeirização da cidade, alterou profundamente a natureza dos atores e das lógicas que moldam o ambiente urbano. A produção imobiliária deixou de ser dominada apenas por construtoras tradicionais para ser cada vez mais pautada por grandes fundos de investimento, nacionais e internacionais, que enxergam a moradia e a terra urbana não como bens de uso, mas como ativos financeiros a serem transacionados em mercados globais.³⁶

Nesse contexto, os instrumentos do Estatuto da Cidade foram frequentemente ressignificados para servir a essa nova lógica. As Operações Urbanas Consorciadas, por exemplo, tornaram-se o veículo preferencial para grandes intervenções, e seus Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) foram transformados em títulos financeiros negociados na bolsa de valores, subordinando o planejamento de vastas áreas da cidade à volatilidade e aos interesses do mercado de capitais.³⁷

Essa dinâmica foi drasticamente acelerada pela escolha do Brasil para sediar a Copa do Mundo de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016. Os megaeventos

³⁵ MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. 1. ed. São Paulo: Vozes, 2011.

³⁶ ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.

³⁷ FIX, Mariana. *São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem*. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2007.

funcionaram como catalisadores, criando um “estado de exceção” urbano no qual os ritos democráticos do planejamento foram suspensos em nome da celeridade e da adequação às exigências dos cadernos de encargos internacionais.³⁸

Sob o discurso do “legado” e da “modernização”, um volume sem precedentes de recursos públicos foi direcionado para obras de grande visibilidade e alto retorno imobiliário, enquanto milhares de famílias foram removidas de suas casas em processos violentos, tornando a “acumulação por espoliação”,³⁹ uma experiência vivida e televisionada. A cidade-empresa, competitiva e gerencial, atingia seu auge, promovendo uma imagem de marca para o investidor externo à custa da expropriação de seus cidadãos mais vulneráveis.

Foi a saturação desse modelo que provocou sua mais forte contestação. As Jornadas de Junho de 2013, iniciadas por uma pauta de mobilidade urbana, representaram a erupção do “espaço vivido” contra a tirania do “espaço concebido”.⁴⁰

Milhões de pessoas nas ruas questionam não apenas o preço da passagem, mas o próprio modelo de cidade que lhes era imposto: uma cidade cara, segregada e hostil à vida cotidiana. Como analisa Ermínia Maricato,⁴¹ junho de 2013 foi a expressão de uma profunda crise urbana, expondo a contradição entre as promessas de inclusão da Nova República e a realidade da espoliação neoliberal.

Esse momento de ruptura repolitizou o debate e fortaleceu novos atores e táticas de luta. Movimentos como o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) ganharam enorme visibilidade, e suas ocupações de prédios e terrenos ociosos passaram a ter um duplo papel: por um lado, solucionar a necessidade habitacional imediata de milhares de famílias; por outro, funcionar como um ato político que tensiona o conceito de propriedade privada e performa, na prática, a função social que a lei muitas vezes não consegue garantir.

Em um cenário atual (2025) marcado pelas alterações de políticas habitacionais como o programa Minha Casa, Minha Vida, pela crise social aprofundada no pós-pandemia e por uma agenda política conservadora, a disputa pelo direito à cidade continua mais viva do que nunca. A luta agora se dá não apenas para avançar, mas para defender as conquistas conceituais e legais do passado, reafirmando que a cidade deve ser um lugar para a vida, e não para o lucro.

³⁸ VAINER, Carlos. *Cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro*. Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR.

³⁹ HARVEY, David. *O Novo Imperialismo*. 5. ed. São Paulo: Loyola, 2004.

⁴⁰ LEFEBVRE, Henry. *A vida cotidiana no mundo moderno*. 2 ed. São Paulo: Ática, 1991.

⁴¹ MARICATO, Ermínia. É a questão urbana, estúpido!. In: MARICATO, E. et al. *Cidades rebeldes: Passe Livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil*. São Paulo: Boitempo. 2013.

5 A origem das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em Recife como laboratório da reforma urbana

A trajetória da Reforma Urbana no Brasil, marcada por avanços e contradições, encontra nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de Recife um microcosmo particularmente eloquente. A capital pernambucana não apenas implementou esse instrumento urbanístico, como também o concebeu a partir da práxis de seus movimentos sociais, tornando-se um verdadeiro laboratório para as políticas de regularização fundiária e urbanização de assentamentos precários em escala nacional.⁴²

A análise da experiência recifense permite testar empiricamente a tese central aqui defendida: conceitos de justiça social, quando institucionalizados, ingressam em um campo de disputa marcado por ambivalências. Se, por um lado, criam canais institucionais de participação e proteção legal, por outro, tornam-se suscetíveis à captura por lógicas burocráticas e de mercado.⁴³ Nesse sentido, a história das ZEIS em Recife revela simultaneamente o potencial da participação popular na produção da cidade e a resiliência das forças de espoliação urbana, mesmo diante de um arcabouço legal progressista.

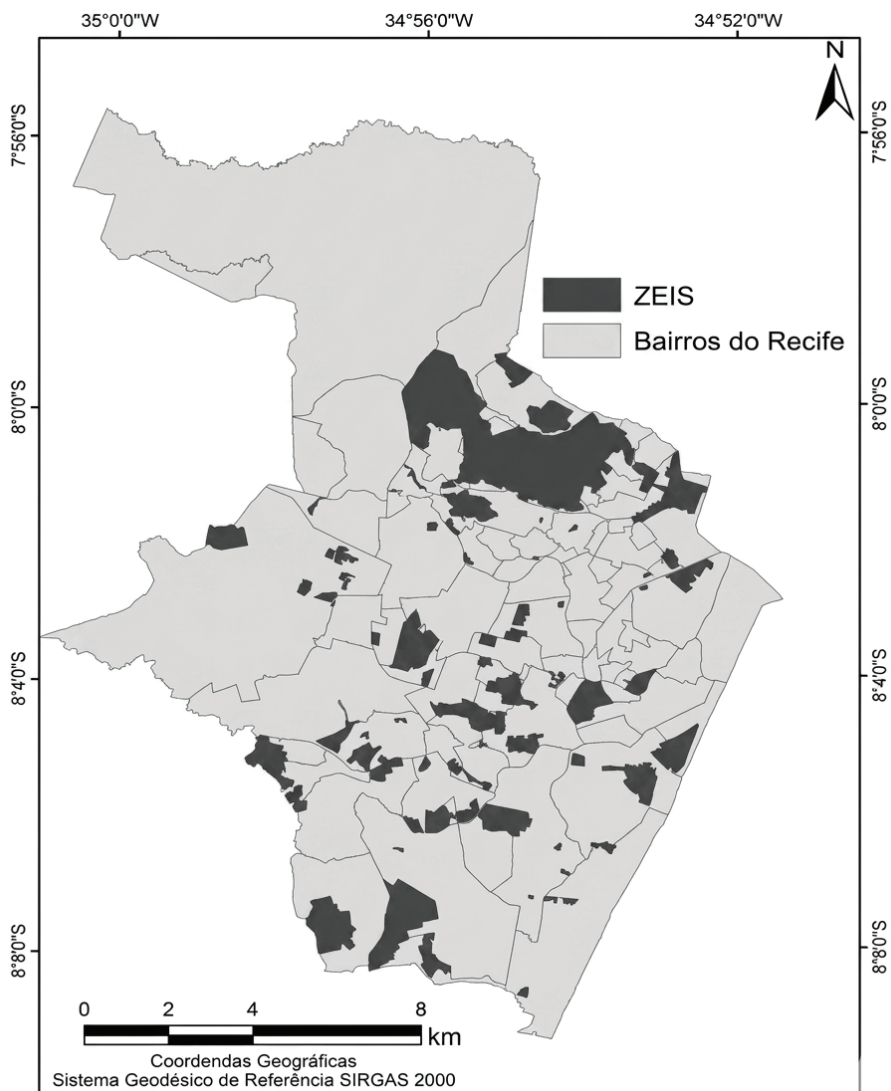
A origem das ZEIS não se encontra nos gabinetes de planejamento, mas na resistência das comunidades urbanas que enfrentavam a violência das remoções forçadas. Nos anos finais da ditadura militar, sob um modelo higienista de planejamento urbano, a luta pela permanência no território tornou-se a principal demanda de milhares de famílias que habitavam mocambos e palafitas. Foi nesse contexto que, no final dos anos 1970 e início dos 1980, emergiu uma inédita aliança entre associações de moradores, técnicos engajados – arquitetos, advogados e urbanistas – e setores progressistas da Igreja Católica, por meio da Comissão de Justiça e Paz, para formular uma alternativa ao urbanismo oficial.⁴⁴

A proposta era inverter a lógica hegemônica: em vez de tratar a favela como um “problema” a ser erradicado, reconhecê-la como parte constitutiva da cidade, assegurando a posse da terra e planejando sua urbanização a partir das necessidades e do protagonismo dos moradores (Figura 1).

⁴² FERNANDES, Edésio. *Implementing the urban reform agenda in Brazil*. Environment and Urbanization, 19(1), 177-189. 2007.

⁴³ MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. 1. ed. São Paulo: Vozes, 2011.

⁴⁴ MONTEIRO, Carlos. *Recife: a cidade planejada e a cidade dos que a habitam*. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, 7(2), 5-20. 2005.

Figura 1 – Mapa da localização das ZEIS em Recife

Fonte: Almeida *et al.*⁴⁵

Esse processo resultou, em 1983, na criação do Plano de Regularização das Zonas Especiais (PREZE), um marco do urbanismo democrático brasileiro. O PREZE foi revolucionário por três razões principais: i) demarcou 26 áreas como “Zonas Especiais” (Figura 1), nas quais a lógica do uso popular deveria prevalecer sobre a

⁴⁵ ALMEIDA, L. F. S. et al. Análise espacial da distribuição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na cidade do Recife-PE. In: *Anais do XIX Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto*. 2019.

lógica mercantil; ii) instituiu as Comissões de Urbanização e Legalização (COMULs), compostas por representantes eleitos das comunidades, com poder deliberativo sobre projetos locais; e iii) estabeleceu a regularização fundiária como eixo estruturante da política urbana, garantindo segurança da posse. Nesse momento inicial, as ZEIS materializavam o princípio lefebvriano do *direito à cidade*, ao privilegiar o valor de uso sobre o valor de troca e ao institucionalizar a participação direta dos moradores na produção do espaço.⁴⁶

Com a redemocratização e a influência da experiência recifense no debate nacional, as ZEIS foram incorporadas como instrumento oficial no Plano Diretor do Recife e, posteriormente, validadas pelo Estatuto da Cidade (2001).⁴⁷ A utopia ganhava força de lei, mas entrava no terreno pantanoso da institucionalização. Se por um lado a oficialização ampliou o número de ZEIS e destinou (ainda que de forma irregular e insuficiente) recursos para a urbanização, por outro, iniciou um processo de burocratização e esvaziamento político do instrumento.

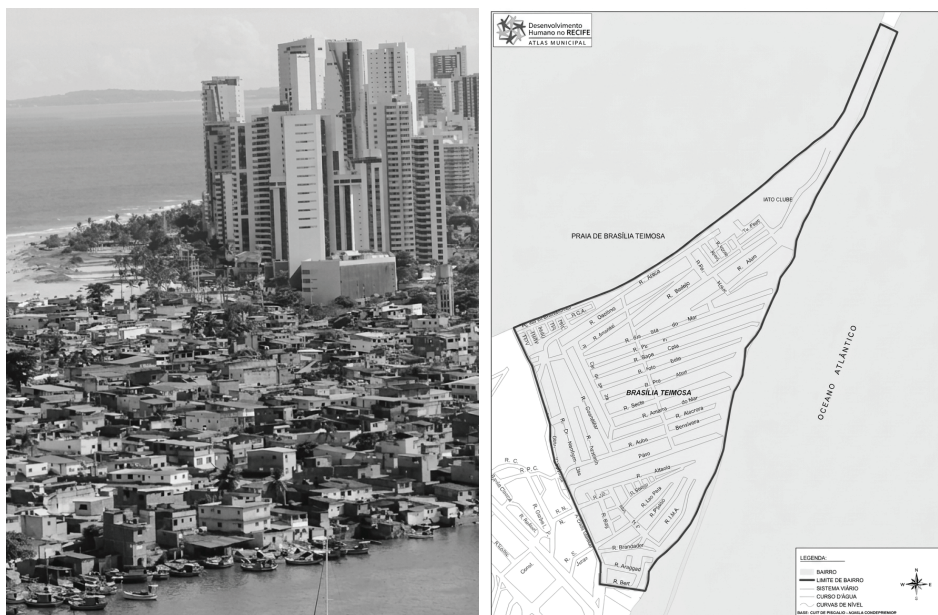
A participação, antes motor da luta, passou a ser ritualizada em conselhos e audiências públicas que nem sempre possuíam poder deliberativo real, testando os limites da “impotência” descrita por Young.⁴⁸ As COMULs, embora formalmente existentes, muitas vezes se viram sem assessoria técnica adequada e com pouca capacidade de influenciar as prioridades do orçamento municipal. Simultaneamente, o boom imobiliário dos anos 2000 em Recife acirrou as pressões sobre as ZEIS, muitas delas localizadas em áreas extremamente valorizadas pela sua proximidade com bairros nobres ou com a orla.

A trajetória da ZEIS Brasília Teimosa, uma antiga palafita transformada em bairro, exemplifica de forma contundente essa disputa. Localizada em uma área privilegiada, na península do Pina, a comunidade foi um dos símbolos da resistência e da urbanização participativa nos anos 1980 e 1990 (Figura 2).

⁴⁶ LEFEBVRE, Henry. *O Direito à Cidade*. 4 ed. São Paulo: Centauro, 2008.

⁴⁷ BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 9 set. 2025.

⁴⁸ YOUNG, Iris Marion. *Justice and the Politics of Difference*. 1. ed. Boston: Princeton Studio Nobel. 1990.

Figura 2 – Localização da ZEIS**Brasília Teimosa em Recife**

Fonte: Prefeitura Municipal de Recife.⁴⁹

Após a urbanização e a regularização, que melhoraram significativamente a qualidade de vida, o bairro passou a sofrer uma pressão imobiliária avassaladora, com a construção de grandes empreendimentos de luxo em seu entorno imediato. O conflito atual em Brasília Teimosa ilustra o embate direto entre as lógicas urbanas: de um lado, o “espaço vivido” de uma comunidade com forte identidade e laços de solidariedade, que luta para manter seu modo de vida ligado à pesca e à cultura local; de outro, o “espaço concebido” pelo capital financeiro, que vê a área como um ativo a ser explorado para o máximo lucro.⁵⁰

A urbanização, que deveria garantir a permanência, paradoxalmente tornava essas áreas mais atrativas para a especulação, inaugurando uma nova fase de luta, não mais contra a remoção pelo Estado, mas contra a expulsão pelo mercado através do assédio de construtoras e da alta dos preços.

A resistência da comunidade, através de suas associações e do diálogo com universidades e movimentos sociais, busca utilizar os próprios instrumentos legais da ZEIS para barrar o avanço do mercado. Essa luta evidencia que a demarcação legal

⁴⁹ PREFEITURA MUNICIPAL DE RECIFE. *Mapa de Localização das ZEIS de Brasília Teimosa*. Recife: Prefeitura Municipal de Recife, 2023.

⁵⁰ SOUZA, Marcos. *Brasília Teimosa: desenvolvimento, cidadania e práticas culturais*. Tese (Doutorado em Sociologia) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife. 2010.

de uma ZEIS não é um ponto de chegada, mas um ponto de partida. Ela funciona como um escudo jurídico que dá à comunidade uma base para negociar e resistir, mas não elimina a ameaça da “acumulação por espoliação”.⁵¹ O caso demonstra que a efetividade do instrumento depende, em última instância, da capacidade contínua de mobilização política da comunidade para defender seu território.

6 Conclusão

A trajetória do conceito de direito à cidade e dos instrumentos de justiça social no urbanismo brasileiro, analisada neste artigo, revela um profundo e persistente paradoxo. A pesquisa demonstrou que as teorias críticas, notadamente as de Lefebvre e Harvey, foram apropriadas no Brasil como potentes ferramentas de resistência, catalisando a formação do Movimento pela Reforma Urbana e resultando em um dos mais avançados arcabouços legais do mundo: a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade.

Contudo, a tese central aqui defendida foi confirmada: essa institucionalização, embora represente uma conquista histórica, implicou um processo de esvaziamento da potência política original desses conceitos, que foram convertidos em ferramentas de uma governança urbana progressivamente capturada pela lógica do mercado.

A análise histórica evidenciou como a passagem da utopia à lei foi marcada pela diluição de seus preceitos mais radicais em procedimentos técnicos e burocráticos, vulneráveis à reinterpretação e à neutralização pelos interesses do capital imobiliário e financeiro. O estudo de caso sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em Recife serviu como um laboratório para observar esse paradoxo em ação. A experiência recifense, que nasceu como uma inovação da luta popular pela permanência e pela participação direta na produção do espaço, demonstrou como, mesmo um instrumento exemplar, ao ser institucionalizado, passa a operar em um campo de batalha constante contra as forças da espoliação urbana.

O caso de Brasília Teimosa ilustra vividamente como a luta pelo direito à cidade não termina com a conquista da lei, mas se reconfigura como uma disputa contínua pela sua efetivação contra a pressão do mercado.

Em suma, a distância entre o potencial transformador do conceito de direito à cidade e sua efetivação prática no Brasil reafirma a atualidade da crítica lefebvriana e harveyana. A cidade brasileira permanece um espaço em disputa, onde os avanços normativos servem mais como um “escudo jurídico” para a resistência do que como um motor para a transformação estrutural. A luta pelo direito à cidade hoje, em um cenário de aprofundamento das desigualdades e desmonte de políticas públicas,

⁵¹ HARVEY, David. *O Novo Imperialismo*. 5. ed. São Paulo: Loyola, 2004.

exige não apenas a defesa das conquistas legais do passado, mas a repolitização do debate urbano, reafirmando que a cidade deve ser, antes de tudo, um lugar para a vida, e não para o lucro.

Assim, sob perspectiva jurídica, a trajetória do direito à cidade no Brasil demonstra a existência de um hiato entre a norma constitucional e a realidade urbana. Embora a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade tenham instituído um dos arcabouços mais avançados do mundo em matéria urbanística, a ausência de efetividade normativa e a captura dos instrumentos pela lógica de mercado afrontam diretamente os princípios constitucionais da função social da propriedade, da moradia digna e da dignidade da pessoa humana. A consolidação do direito à cidade depende, portanto, não apenas da resistência social, mas do fortalecimento da atuação judicial e administrativa na concretização dos comandos constitucionais, reafirmando sua natureza de direito fundamental de eficácia plena.

The right to the city in dispute: trajectories and paradoxes of social justice in Brazilian urbanism

Abstract: This article analyzes the paradoxical trajectory of social justice concepts, such as the “right to the city,” in Brazilian urbanism. It argues that while these ideas were fundamental to the Urban Reform Movement and the creation of an advanced legal framework, including the 1988 Constitution and the Statute of the City, their institutionalization resulted in a process of political neutralization and capture by market logic. The text, based on the dialogue between Henri Lefebvre, David Harvey, and Iris Marion Young, traces the history of the concept from its appropriation as a “weapon of critique” against the military dictatorship to its conversion into a tool of governance. Through the case study of the Special Zones of Social Interest (ZEIS) in Recife, the article empirically demonstrates how even pioneering instruments of popular origin face the continuous threat of real estate speculation and bureaucratization. It concludes that the distance between the transformative potential of the law and its practical implementation persists, reaffirming the right to the city as a field of constant dispute.

Keywords: Right to the City. Urban Policy. Social Justice.

Referências

- ALBERS, Manuel B. *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*. Abingdon: Routledge, 2016.
- ALMEIDA, L. F. S. *et al.* Análise espacial da distribuição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na cidade do Recife-PE. In: ANAIS DO XIX SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, 2019.
- ARANTES, Paulo F. A “arma da crítica” e a crítica sem armas. In: ARANTES, Paulo F.; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: contra a ideologia da “cidade-empresa”*. Petrópolis: Vozes, 2002.
- ARRETCHE, Marta. *Políticas sociais no Brasil: uma análise de seus impactos*. Rio de Janeiro: Editora Fiocruz, 2012.

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CARDOSO, Adauto Lúcio (org.). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

FERNANDES, Edésio. Implementing the urban reform agenda in Brazil. *Environment and Urbanization*, v. 19, n. 1, p. 177-189, 2007.

FIX, Mariana. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. 2011. Tese (Doutorado em Economia Social e do Trabalho) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

FIX, Mariana. *São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem*. São Paulo: Boitempo, 2007.

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Boitempo, 2012.

HARVEY, David. *O novo imperialismo*. São Paulo: Loyola, 2004.

HARVEY, David. *Social Justice and the City*. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1973.

HARVEY, David. *The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization*. Baltimore: Johns Hopkins University Press, 1985.

LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. São Paulo: Ática, 1991.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2008.

LEFEBVRE, Henri. *The Production of Space*. Oxford: Blackwell, 1991.

MARICATO, Ermínia. É a questão urbana, estúpido! In: MARICATO, Ermínia et al. *Cidades rebeldes: Passe Livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil*. São Paulo: Boitempo, 2013.

MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2011.

MONTEIRO, C. Recife: a cidade planejada e a cidade dos que a habitam. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 7, n. 2, p. 5-20, 2005.

ROLNIK, Raquel. Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 13, n. 2, p. 29-50, 2011.

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

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; MONTANDON, Daniel Todtmann (orgs.). *Os Planos Diretores Municipais pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2011.

SASSEN, Saskia. *Expulsions: Brutality and Complexity in the Global Economy*. Cambridge, MA: Harvard University Press, 2014.

SAULE JÚNIOR, Nelson. *A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares*. Curitiba: Juruá, 2004.

SOUZA, M. J. N. *Brasília Teimosa: desenvolvimento, cidadania e práticas culturais*. 2010. Tese (Doutorado em Sociologia) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2010.

VAINER, Carlos. Cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro. In: *Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR*, 2011.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Paulo F.; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: contra a ideologia da "cidade-empresa"*. Petrópolis: Vozes, 2000.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

YOUNG, Iris Marion. *Justice and the Politics of Difference*. Princeton: Princeton University Press, 1990.

YOUNG, Iris Marion. *Responsibility for Justice*. Oxford: Oxford University Press, 2011.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2025 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

OLIVEIRA, Caio Cesar Tomaz de; CARIGNANI, Gisele; SILVA, Leticia Barros. O direito à cidade em disputa: trajetórias e paradoxos da justiça social no urbanismo brasileiro. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 12, n. 22, p. 51-71, jan./jun. 2026. DOI: 10.55663/rbdu.v12i22.1117.
