

# ANOTAÇÕES SOBRE POLÍTICAS URBANAS PARA A CIDADE BRASILEIRA

Lisete Assen de Oliveira

## Resumo

Este artigo trata de políticas públicas contemporâneas no Brasil correlacionadas ao espaço urbano, seus instrumentos e ações. Considerando-se o espaço urbano em sua simultaneidade físico-social, focaliza-se em especial o Estatuto da Cidade, as chamadas Operações urbanas e os projetos urbanos, discutindo suas possibilidades na complexidade e na multiplicidade das escalas presentes nas formas urbanas das cidades contemporâneas.

**Palavras-chave:** estatuto da cidade, operações urbanas, projeto urbano, estudo de impacto de vizinhança.

## 1. Introdução

O tema das Políticas Públicas, aqui tratado, recorta na diversidade de olhares do âmbito multi e interdisciplinar que lhe é próprio, as políticas públicas urbanas contemporâneas no Brasil. Considerando-se o espaço urbano em sua simultaneidade físico-social, focaliza-se em especial o Estatuto da Cidade (LEI FEDERAL Nº10.257 de 2001), as chamadas Operações Urbanas e o Estudo de Impactos de Vizinhança no sentido de enfatizar a forma urbana dentre os aspectos decisivos para as políticas públicas urbanas. Esta reflexão resulta de cruzamentos entre experiências profissionais na área de projetos urbanos e pesquisas feitas no âmbito do Núcleo de Pesquisa em Morfologia e Configuração na Arquitetura e Urbanismo (NUCOMO/ PGAU-Cidade/UFSC, onde tenho valiosas contribuições na parceria da Dra. Arquiteta-Urbanista Gilcéia Pesce do Amaral e Silva.

Este tema tem sido destacado no âmbito do Planejamento Urbano em especial nos aspectos referentes ao ordenamento do crescimento urbano e seus impactos sobre os lugares e comunidades. Procuramos enfatizar o necessário esforço de administrações públicas, técnicos, comunidades e investidores para o reconhecimento da perspectiva multifacetada das operações urbanas, seja na montagem dos programas, seja na discussão e mitigação de seus impactos, na perspectiva de uma maior amplitude de atendimentos de demandas públicas e comunitárias, relacionando temas da educação, saúde, habitação, lazer, etc. Isto, no entanto exige um esforço na superação das práticas fragmentadas por temas e escalas que a especialização técnica e as administrações públicas tendem a apresentar.

## **2. Aproximações ao do que é público e do que é político**

A idéia de políticas públicas nasce da conjunção dos sentidos de público, e de poder político - administrativo. Duas questões são seus corolários. A primeira é a possível, e provável, descontinuidade nas políticas públicas inerente ao sistema democrático. A segunda é o reconhecimento da existência na sociedade capitalista, e, portanto na cidade, do setor privado que constitui importante agente na constituição e na dinâmica da vida social.

A organização, a apropriação e a dinâmica dos lugares de um dado grupo são operadas em campos de poder de decisão e apropriação que se pode chamar espaço público ou espaço privado. Assim, referem-se ao espaço público quando praticadas por instituições integrantes do Estado (instituição soberana de um povo que determina regras e sanções) e, espaço privado quando operadas por partes e indivíduos desta sociedade que - a partir destas mesmas regras, dispositivos e estratégias - privam seus domínios (FIGUEIREDO, 1984).

Desse modo, pode-se dizer que a relação (e a tensão) entre público e privado - lembrando que o direito à propriedade privada, nos moldes da revolução burguesa, redefiniu também o que é público - é base das políticas públicas em geral e daquelas praticadas na cidade em especial. Trata-se de definir e estabelecer a competência e a responsabilidade do Estado, em suas diferentes escalas, para com a qualidade da vida individual e coletiva.

O termo público como coloca Arendt (1989) envolve dois fenômenos intensamente correlacionados, mas não inteiramente idênticos. O primeiro é aquele relacionado ao estar aparente - a aparência - ou seja, está correlacionado ao que dada sua relevância merece ser trazido ao público, ser mostrado e compartilhado em contrapartida às coisas, aos sentimentos e vivências que só podem ser vividas na esfera privada e que se tornariam irrelevantes, se tornadas públicas. Vale ressaltar que o que a esfera pública considera irrelevante pode ser extremamente importante na esfera privada e tão encantador que por todos praticados, diferenciando-se assim o comum do público. A esfera pública, em segundo lugar, coloca a autora,

“(...) é o próprio mundo, na medida em que é comum a todos nós e diferente do lugar que nos cabe dentro dele (...) Este mundo, contudo, não é idêntico à terra ou à natureza como espaço ilimitado para o movimento dos homens e condição geral da vida orgânica. Antes, tem a ver com o artefato humano, com o produto de mãos humanas, com os negócios realizados entre os que, juntos, habitam o mundo feito pelo homem. (...) embora o mundo comum seja o terreno de todos, os que estão presentes ocupam nele lugares diferentes, e o lugar de um não pode coincidir com o do outro, da mesma forma como dois objetos não ocupam o mesmo lugar no espaço. Ser visto e ouvido por outros é importante pelo fato de que todos vêem e ouvem de ângulos diferentes. É este o significado da vida pública (...)”  
(ARENDR, 1989)

Feita esta delimitação inicial, cabe ainda situar as correlações entre público e coletivo. Seria coletivo sinônimo de público? Parece que não. O sentido do coletivo remete a um pensamento de reconhecimento de algo que compartilhado por um grupo lhe é capaz de caracterizá-lo. A dimensão (ou o interesse coletivo) poderá, em situações específicas, tornar-se pública quando legitimada, pois o interesse público é aquele que ainda que não beneficie a todos, é por todos reconhecido e legitimado.

Esta distinção parece ser decisiva, quando da avaliação de políticas públicas, pois nem todo coletivo é público ainda que políticas públicas que atendam determinados coletivos possam representar questões públicas. Além disso, compreender o público requer considerar o contexto pois o sentido de público é historicamente construído, e, portanto contextualizado em tempo e lugar. Os embates sociais que buscam

legitimar o coletivo como público estão cada vez mais presentes, na medida em que a sociedade aprofunda processos de individuação e diferenciação social.

A *política*, tanto quanto *o público*, é conceito complexo estudado e discutido por muitos autores. Para Max Weber (1979), em 1918, a prática política significa a participação no poder ou a luta para influir na distribuição de poder (e dominação), seja entre Estados ou entre grupos dentro de um Estado. A palavra política, tendo a mesma raiz etimológica da palavra polis nos permite relacionar que hoje o embate entre crescimento urbano, o processo civilizatório e a qualidade de vida é questão central da política pública. Acrescente-se ainda que, os processos de urbanização presentes no campo e a conseqüente aceleração das mudanças nos modos de vida aproximam o rural e o urbano.

### **3. Políticas públicas. Em que escala? Para quem? E em que lugar?**

O contexto, como acima citado, parece ser decisivo nesta problemática. É no contexto que se identificam as escalas e a maior precisão na natureza dos embates entre crescimento urbano, processo civilizatório e qualidade de vida. As enormes diferenças de densidades populacionais, por exemplo, entre as regiões brasileiras contem provavelmente demandas, necessidades, complexidades e escalas diversas.

O contexto, portanto, revela as especificidades dos embates entre poderes, interesses e demandas sociais. Além disso, o contexto e cultura estão inter-relacionadas nas práticas sócio-espaciais consolidadas. Recentemente a cidade de Amsterdã aprova a prática de relações sexuais em Parques públicos e divulgou-se em meios de comunicação a resposta de uma senhora idosa quando perguntada sobre o tema. Disse ela “eu não faria sexo em público, mas se a alguns lhes parece excitante, quem sou eu para julgar”. A primeira questão que se destaca é a maneira “natural” de tratar o tema, sugerindo que naquela cidade ou sociedade o tema é tratado com razoável flexibilidade. A segunda é que o respeito ao outro diferente parece ser principal sentido de público, ampliando o sentido de coletivo, que parece induzir a identificação do que é comum. Entender o Público requer, portanto, compreender a cultura, compreender o que pode tornar identificável um grupo, grupos, nação, e ainda poder incluir o diferente. Esta dicotomia e tensão entre preservar e mudar próprio da cultura é conteúdo inerente ao espaço urbano em

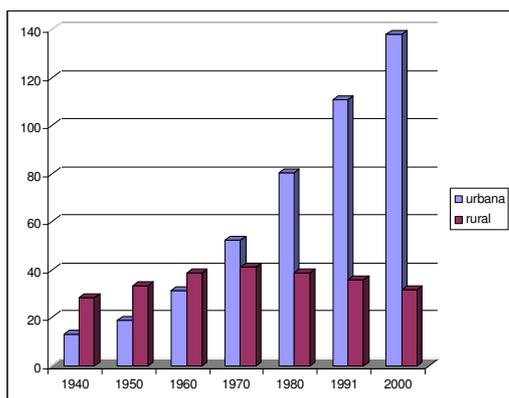
contraste ao mundo rural onde talvez ainda predomine características da comunidade fechada e um maior controle social.

A identificação das escalas envolvidas em cada matéria é, portanto fundamental no âmbito das políticas públicas urbanas, em particular referentes ao espaço urbano. A constituição dos aglomerados urbanos, em substituição ao formato das cidades tradicionais (com os limites físicos e os da vida cotidiana mais definidos), compromete as questões da prestação de serviços e políticas públicas à complexa diversidade e inter-relação de escalas.

#### 4. A cidade como contexto de políticas públicas – um recorte possível

Como acima exposto, propomos distinguir o urbano como lugar privilegiado das políticas públicas, pois no âmbito internacional em geral e no Brasil em particular, o crescimento das populações urbanas em relação às populações rurais tem sido fartamente demonstrado (Portas, 2003). No caso brasileiro, a passagem para este predomínio de população urbana dá-se na década de década de 60 do século XX, representando com isto uma realidade recente de aproximadamente 40 anos.

A)



b)



Gráficos: a) Crescimento das populações urbana e rural no Brasil no período de 1940 a 2000. b) Participação (%) das populações urbana e rural na composição da população brasileira no período de 1940 a 2000. Fonte: IBGE, 2008 in: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br) disponível em 30 de março de 2008

Como mostram os gráficos, a predominância na população brasileira passa de rural para urbana na década de 60 do século XX. Esta inflexão é questão fundamental

para a problemática das políticas públicas em geral e das urbanas em particular, pois, como enfatiza Brito (2006) “essa maciça redistribuição da população modificou o perfil da própria população urbana” que em 2000 alcançou um percentual de 60% em cidades com mais de cem mil habitantes. Note-se ainda que: a população urbana apresenta uma tendência de maiores taxas de crescimento para cidades pequenas e médias e aquela em cidades com menos de cinquenta mil habitantes representa aproximadamente um terço da população urbana total.

Os dados apresentados reforçam a complexidade, a envergadura e os impactos das políticas públicas urbanas no Brasil ainda que devemos ressaltar-se aqui que não podem ser desconsideradas as políticas de fixação das populações no campo ou nas cidades pequenas que constituem apoios urbanos aos territórios rurais.

Além disso, podemos dizer que entre a população dita urbanizada, entre os anos de 1960 e 2000 não houve equidade no acesso a renda, saúde, educação, habitação (incluindo-se saneamento e transporte) entre outros benefícios sociais. Pelo contrário, o processo de urbanização no Brasil representou o surgimento e o crescimento das periferias urbanas, setores sócio-espaciais carentes - precários em trabalho e renda e, portanto, em habitação, em saneamento e saúde, em educação, creches e escolas - isto é, sem acesso a cidadania.

Este processo de crescimento tem nas formas extensivas de produção do espaço urbano, na problemática do parcelamento do solo e nas baixas densidades importantes fatores, os quais dizem diretamente aos modelos referenciais de cidade (compacta ou dispersa) problemática que tratamos em *Formas de vir-a-ser cidade*. Loteamentos e condomínios na ilha de Santa Catarina (Assen de Oliveira, 1999). O planejamento regulador e também chamado “reativo” não representou a construção de condições mínimas de habitabilidade urbana para os diferentes setores da sociedade. Ao contrário, representou a segregação sócio-espacial nas cidades e seus territórios.

Ainda que, como mostraremos a seguir, a definição de cidade como tradicionalmente considerada esteja posta em questão, elegemos o que se possa chamar de cidade contemporânea como lugar privilegiado para discutir políticas públicas, tendo em vista seu sentido histórico, senão paradigmático da vida coletiva e lócus da dimensão pública da sociedade. Esta consideração leva de imediato a uma necessária aproximação ao que se possa entender como cidade contemporânea e o

quanto esta sua tradução nos permitiria aprofundar questões fundamentais relativas às políticas públicas atuais.

A compreensão da cidade contemporânea requer uma aproximação do que se compreenda por cidade, para o que utilizaremos dois autores: o sociólogo François Ascher em seu *Los nuevos principios do Urbanismo* (2005) e o arquiteto, crítico e professor Carlo Aymonino em seu *El significado de las ciudades* (1975)

Cidade e sociedade estão em estreita correlação. Como indica Ascher à existência de cidades requer uma divisão técnica, social e espacial da produção e das trocas, ou seja, entre aqueles que produzem - produtos de subsistência, manufaturados, produtos simbólicos (sacerdotes, artistas), o poder e proteção e aqueles que consomem. O crescimento e a dinâmica da urbanização estariam assim vinculadas ao investimento coletivo no desenvolvimento de meios de transportes e armazenamento dos bens necessários à manutenção das populações. Dito de outra forma, a cidade (e sua história) foi e é pautada pela capacidade técnica coletiva de transportar e armazenar bens, informações e pessoas e têm sido esta capacidade e poder técnico fator de seu crescimento. Desse modo, o desenvolvimento da sociedade e a transformação dos ordenamentos estabelecem vínculos cujas lógicas precisam ser compreendidas, quer seja para a proposição de novos ordenamentos, quer seja para mudanças nas suas lógicas e dinâmicas sociais. Estes vínculos, não são de ordem linear e simples, pois o espaço construído, como afirma Ascher, evolui lentamente, representando por ano, menos de um por cento do existente. Além disso, o ordenamento físico apresenta variáveis de diferentes durações. Mas também as mudanças nos modos de vida e valores da sociedade apresentam valores e padrões com diferentes durações.

No processo de evolução e transformações da sociedade e da cidade ocidental, Ascher identifica os modos de vida contemporâneos como um processo de modernização resultado de três dinâmicas sócio-antropológicas: a individualização, a racionalização e a diferenciação social, dos quais surge a utopia, o projeto e o planejamento. A individualização é caracterizada pela representação do mundo não mais a partir do grupo, mas a partir do eu, ou seja, da própria pessoa. A racionalização substitui a tradição pela razão, com o uso não do fazer repetido mas daquele em que se aplicam os conhecimentos científicos e técnicos. E, a

diferenciação social dá-se pela diversificação das funções e principalmente pela divisão técnica e social do trabalho.

A etapa contemporânea, por ele denominada de terceira modernidade, localiza-se a partir das últimas três décadas do século XX, e caracteriza-se pelo aprofundamento da individualização, da racionalidade e da diferenciação social relaciona-se com os processos de definição de políticas públicas urbanas na cidade. Atualmente a diferenciação social acompanha o aprofundamento da diferenciação territorial, isto é, os diferentes grupos sociais (de renda) estão, cada vez de modo mais acentuado, localizados em diferentes lugares do território, tendo acessibilidades diferenciadas aos serviços e bens de consumo da cidade. A cidade é, portanto formada por territórios desiguais.

As camadas de renda mais alta, vão paulatinamente, buscando novos lugares de moradia, num processo de urbanização dispersa. Deste modo o crescimento horizontal e extensivo da cidade, que representa o maior investimento público para a menor população.

Vale destacar ainda que na cidade moderna identifica-se o processo crescente de separação entre a parcela de terreno e edifício, sendo que o solo se converte em um bem social.

“En su primer momento podemos constatar que la ciudad moderna, basada en modos de producción capitalista, se organizó inicialmente distinguiendo los destinos de uso del edificio particular e del suelo que le correspondía: el suelo se convierte en un bien social (en sentido marxista) como la producción, aunque al igual que ésta quede en manos privadas.” (CARLO AYMONINO, 1983 APUD ASSEN DE OLIVEIRA , 1999)

A expansão da cidade neste processo de modernização se distingue também pela racionalidade e pela diferenciação social.

“a expansão da cidade apresenta-se como um processo onde coexistem e se sucedem sob diversas formas e com relativa autonomia, três atos básicos: a divisão do terreno ou parcelamento, a obra de urbanização com sua respectiva infra-estrutura e a edificação”. (PORTAS E SOLA-MORALES APUD ASSEN DE OLIVEIRA, 1999).

Aymonino (1972) inicia seu "*Origenes y desarrollo de la ciudad moderna*" mostra como o termo cidade estaria, neste processo de expansão, muito mais relacionado aos assentamentos antigos, medievais e capitalistas nos primeiros períodos. Para ele, usá-lo hoje, para designar organizações que envolvem de dez mil a dez milhões de habitantes significaria representar fenômenos novos e distintos com representações caducas. E, por esta razão, teriam sido criados tantos termos novos como cidade-região, cidade-território, território-urbanizado (AYMONINO *apud* ASSEN DE OLIVEIRA, 1993).

## **5. Da cidade ao território. Forma urbana e modos de vida.**

Ao longo do século XX, mas especialmente nos últimos trinta anos as cidades cresceram e passaram a apresentar novos modelos de consumo em todos os níveis e escalas. A apropriação da terra, que adquiriu em meados do século XIX status de bem de troca e mercadoria, contribuiu para a formação de novas fronteiras urbanas, modificando o consumo da terra, de bens e serviços.

O advento do automóvel e a ampliação do sistema de mobilidade mostraram-se como fatores decisivos para o crescimento urbano no século XX, notadamente em suas formas extensivas sobre o território, favorecendo a fragmentação do tecido urbano. Além da fragmentação das ações sobre o território, temos hoje cada vez mais evidenciada as ações que descontínuas sobre o território, não respondem as escalas de continuidade da vida social, econômica e cultural em territórios descontínuos física, política e administrativamente.

Em 1933, o Congresso de Arquitetos Modernistas, denominado CIAM, teve como um dos seus resultados a chamada Carta de Atenas, carta de princípios para responder as necessidades da cidade, que inicia dizendo que a "Cidade é só uma parte de um conjunto econômico, social e político que constitui a região" (LE CORBUSIER, 1993) e prossegue chamando a atenção para o fato de que

"raramente a unidade administrativa coincide com a unidade geográfica, ou seja, com a região. O recorte territorial administrativo das cidades pode ter sido arbitrário desde o início ou pode ter vindo a sê-lo posteriormente, quando, em decorrência de seu crescimento, a aglomeração principal uniu-

se a outras comunidades e depois as englobou. Esse recorte artificial se opõe a uma boa gestão do novo conjunto. (...) Os limites administrativos que compartimentam o complexo urbano tornam-se então paralisantes. Uma aglomeração constitui o núcleo vital de uma extensão geográfica cujo limite é constituído pela zona de influência de uma outra aglomeração. (...) Só se pode enfrentar um problema de urbanismo referenciando-se constantemente aos elementos constitutivos da região e, principalmente, a sua geografia, chamada a desempenhar um papel determinante nessa questão: linhas de divisão de águas, morros vizinhos desenhando um contorno natural confirmado pelas vias de circulação, naturalmente inscritas no solo. Nenhuma atuação, pode ser considerada se não se liga ao destino harmonioso da região. O plano da cidade é só um dos elementos do todo constituído pelo plano regional.” (LE CORBUSIER, 1993)

A chamada dispersão urbana (REIS, 2006), que tem sido apontada como importante objeto de estudo sobre a cidade contemporânea, e acentuada de forma inequívoca nos últimos trinta anos do século XX, resulta em aglomerações urbanas multifacetadas, onde já não se pode afirmar que no centro - consolidado pelos serviços urbanos e pelas infra-estruturas - estão os mais ricos e na periferia - carente destes serviços e infra-estruturas - estão os mais pobres (ASSEN DE OLIVEIRA, 2006).

Também não se pode afirmar que o deslocamento das camadas mais ricas para as periferias urbanas, tenha rebatimento no melhoramento dos serviços e infra-estruturas para as camadas mais pobres. A maior mobilidade permitida pelo automóvel levou ao alargamento dos territórios da vida urbana, mas os mais ricos prescindem da proximidade entre a casa, serviços de abastecimento, saúde, educação, lazer, etc. como se observa num simples percurso pelas periferias. Ali, condomínios residenciais unifamiliares ou multifamiliares formam ilhas, em meio a situações suburbanas, periurbanas ou até mesmo rurais urbanizadas, sem acrescentar qualquer qualificação espacial para além de seus limites estritos.

Esta situação tem sido resultado, muitas vezes, de reflexões equivocadas sobre os problemas presentes nos setores mais densos das cidades, responsabilizando a sua própria existência pela falta de qualidade. Como resposta vê-se a busca de modelos alternativos baseados em idéias e discursos antiurbanos que privilegiam paisagens desurbanizadas e fragmentadas, em condomínios horizontais e verticais, “*shoppings*

*centers*”, parques temáticos, os quais z ocupam, cada vez, maiores superfícies conectadas no âmbito intra-urbano pelo sistema viário.

Estamos diante de uma nova realidade sócio-espacial, que apresenta uma outra complexidade de escalas no crescimento urbano e que requer uma adequação de métodos e de instrumentos para sua compreensão e gestão.

Seria através da maior representatividade das regiões metropolitanas que no Brasil, poder-se-iam encaminhar novos instrumentos de gestão e políticas públicas urbanas, lembrando que estas, segundo Costa (1984) aparecem no mundo jurídico brasileiro desde a Constituição de 1967 ?

“as metrópoles têm ao mesmo tempo, o maior potencial de desenvolvimento do país e os mais graves problemas sociais. É esse o cenário das áreas metropolitanas na maior parte do mundo, o que transforma as metrópoles em um problema também político. Isso porque elas constituem uma realidade territorial não contemplada pelo Direito, não são unidades formais de organização e, conseqüentemente, não possuem uma estrutura de governo que responda pelos problemas que elas comportam.” (ANDRADE E CLEMENTINO, 2007:240 APUD DIRCE KOGA, FREDERICO RAMOS E KAZUO NAKANO, 2008).

## **6. A Política Urbana na cidade contemporânea no Brasil**

A Constituição Brasileira de 1988 delimita em seu art. 6º o âmbito das políticas públicas no Brasil como dos direitos sociais: a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados. E, embora a Constituição de 1988 defina atuações da União e dos Estados (art. 24), no que tange ao atendimento das responsabilidades sociais, caberá ao poder estadual, e principalmente, ao municipal a responsabilidade pelo: ordenamento territorial, planejamento, gestão e controle do parcelamento, da ocupação e uso do solo urbano. (ASSEN DE OLIVEIRA, 1999), reafirmando o caráter municipalista histórico no agenciamento do território urbano no Brasil.

Em seu capítulo 2, intitulado *DA POLÍTICA URBANA*, define que a “Política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme

diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” ( art. 182), tornando o plano diretor o instrumento básico e obrigatório da política de desenvolvimento e de expansão urbana, para cidades com mais de vinte mil habitantes. Também a função social da propriedade urbana, afirmada constitucionalmente, reafirma a função social e a dimensão pública da cidade. Está assim confirmado no Brasil o papel decisivo do Planejamento urbano na definição e implementação das políticas públicas. Em 2001, o Brasil teve aprovada a lei o Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001, que regulamenta a função social da cidade e da propriedade estabelecendo instrumentos de planejamento e gestão.

A luta pela consolidação da função social da cidade e da propriedade como comenta BASSUL (2002), tem origem em final dos anos 1970 com “a luta pela chamada “reforma urbana” que nasceu do abismo que divide os espaços (às vezes contíguos!) reservados aos ricos e aos pobres em nossas cidades”. Estes espaços urbanos segregados, e não comunicáveis enquanto equidade social, manifestam-se claramente na forma e na apropriação dos espaços urbanos reforçando a tese de que as políticas públicas urbanas têm, via de regra, rebatimento direto na organização do espaço (físico e social simultaneamente).

Conforme Souza (2003), dois marcos podem ser considerados os primeiros atos relacionados a uma a reforma urbana no Brasil. O primeiro um projeto de Reforma urbana elaborado o governo Goulart, entre 1961-64 e o segundo um evento realizado, em Petrópolis, Rio de Janeiro que contou com a participação de deputados, intelectuais e técnicos que focalizou em especial a moradia para o povo brasileiro. Entretanto, somente com a abertura do governo Geisel, na década de 1980 e a perspectiva de uma nova Constituição, a concepção progressista de Reforma urbana se consolida numa perspectiva de diminuir as diferenças sociais presentes nas cidades.

“Um conjunto articulado de políticas públicas, de caráter redistributiva e universalista, voltado para o atendimento do seguinte objetivo primário: reduzir os níveis de injustiça social no meio urbano e promover uma maior democratização do planejamento e da gestão das cidades.” (SOUZA, 2003)

O planejamento urbano é reivindicado como instrumento e veículo de conquista na maior equidade e justiça social.

## **7. O planejamento e a gestão urbana no Brasil**

Primeiramente é preciso apontar para a compreensão aqui adotada de que planejamento e gestão são conceitos diferentes. Por planejamento entende-se o conjunto de atividades que envolve a previsão, as delimitações futuras e o projeto para o futuro. A gestão compreende, por sua vez, as atividades do presente, ainda que estejam direcionadas a implementação do futuro desejado.

A prática do planejamento e gestão urbanos, como a própria cidade, é objeto central de várias disciplinas ainda que muitas vezes sua dimensão físico-social, possa associar o planejamento ao urbanismo, ciência que trata da organização física dos lugares urbanos incluindo seus atributos e desempenhos.

Por outro lado esta dimensão física tem mostrado-se como questão de fundo na qualidade da vida urbana. O espaço físico, por suas características, pode facilitar e promover ou inibir e cercear o desenvolvimento de atividades do que nos permite considerá-lo também como fator social e, portanto em estreita relação com os seus conteúdos sociais. Veja-se, por exemplo, a internalização de atividades de comércio em *shoppings* ou a moradia em condomínios amuralhados de residências que se tornam potencializados e potencializadores da insegurança e da violência urbana. Ou ainda, a dificuldade das cidades de disporem de lugares para depositar e tratar seu próprio lixo, levando muitas vezes a decisões bizarras, senão antiéticas de depositar o lixo em municípios vizinhos.

Ressaltam-se nestes casos a fragmentação das decisões políticas em matérias cuja solução exigiria outra escala de abordagem. Também a maior ausência de investimentos no espaço público urbano, à exceção daqueles em sistemas viários, indica o não reconhecimento do espaço público urbano como permanência e fator estrutural da vida social que nele se realiza, se desenvolve e se transforma.

Ao contrário de alguns autores que consideram o desenho e a forma urbana como filiados a uma dimensão estética, defendemos que a dimensão física influi na apropriação do espaço urbano. Como exemplos podem-se citar: a localização e a

falta de urbanização e colocação de equipamentos em praças públicas de novos loteamentos. Ou atuais condomínios residenciais que constituem ilhas dentro da cidade, que não contribuem na formação do espaço público que abandonados ficam cada vez mais inseguros e vazios. Ou ainda, a privatização do transporte escolar e a privatização do lazer para crianças e adolescentes das classes médias e altas, retirando-os de uma relação direta com o espaço público urbano. Estes exemplos estão, a meu ver, incluídos nesta dinâmica, que é física e social.

É nesta perspectiva que a forma urbana no seu conjunto - e em suas partes - merece estar em simultaneidade com as demais dimensões sociais e políticas da cidade no âmbito do planejamento urbano.

A interdisciplinaridade é decisiva no aprofundamento e na constituição das políticas públicas para o espaço urbano. As políticas educacionais, voltadas à educação infantil, por exemplo, estão diretamente relacionadas, entre outros fatores, à acessibilidade à escola e portanto a sua localização, ao transporte ou às condições de circulação a pé de forma segura até os equipamentos educacionais.

Como dito, o planejamento urbano é matéria constitucional a partir de 1988, embora existam muitas experiências municipais de planejamento.

Na década de 60 com a criação do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), estabeleceu-se um intenso processo em nível nacional de montagem de Planos Diretores. Pautavam-se por métodos que numa primeira etapa chamada diagnóstico incluía questões e dados sociais, econômicos, físicos e institucionais e como o próprio nome indica, tinha por objetivo identificar problemas e potencialidades - e uma segunda fase onde se estabeleciam alternativas e soluções, instrumentos legislativos, demandas de recursos, programas setoriais relevantes (MOREIRA, 1989)

Nas últimas décadas do século XX, amplia-se a compreensão de que o planejamento tecnocrático é limitado, ganhando reconhecimento a necessária participação de todos os interesses presentes na sociedade. Passamos no Brasil de uma tradição tecnocrática para um novo momento, pautado pela inovação participativa.

Conforme Albano *et alli* (2006), para o caso de Porto Alegre, entre os debates que fundamentaram a formulação do seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

Ambiental, referencia-se o realizado pelo Projeto Porto Alegre Mais - Cidade Constituinte, que propiciou desde o ano de 1993, a realização de inúmeras reflexões. Afirma ainda que neste trabalho, reafirmado em dois Congressos da Cidade, se ampliou a consciência coletiva sobre a construção da forma urbana e foram incorporados outros olhares sobre a cidade, que permitiram a pluralidade das proposições. E, que foi a partir daí que surge um plano estratégico, regulador e instrumental, que traz consigo uma mudança de enfoque, fortalecendo a idéia de planejamento como uma ação política, na qual é fundamental a questão da participação. As autoras ressaltam ainda que a espacialidade da cidade é também o resultado das intenções de uma sociedade e dentre os aspectos definidores da forma urbana estão às políticas adotadas pelo poder público, como parte desta sociedade.

O Estatuto da Cidade - além de consolidar o Plano Diretor como principal ferramenta de gestão da cidade e criar novos instrumentos urbanísticos - apresenta novo paradigma: a participação popular como protagonista das decisões acerca dos rumos de nossas cidades, o que sugere profundas mudanças nos processos de legitimação social.

## **8. O Estatuto da Cidade, as Operações Urbanas e o Estudo de Impacto de vizinhança**

O Estatuto da Cidade, Lei Nº10.257/ 2001, regulamenta os artigos os 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana, está dividido em cinco capítulos destinados, respectivamente, às diretrizes gerais, aos instrumentos da política urbana, ao plano diretor, à gestão democrática da cidade e às disposições gerais.

Comemorado como grande conquista que consolida importantes aspectos da cidadania, o Estatuto define que a política urbana objetiva “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana” tendo entre suas diretrizes:

- I – garantia do direito a cidades sustentáveis que inclui o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes

e futuras gerações

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência que objetiva evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental; VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social. (Cap. I, art.2)

Este conjunto de diretrizes é decisivo ao Planejamento Municipal - tanto para elaboração e implementação de Planos Diretores como para planos, projetos e intervenções pontuais – que possa repercutir no seu entorno, em diferentes escalas, mas também para planos e projetos que envolvam regiões metropolitanas.

Nestas diretrizes se explicitam novos paradigmas: a Sustentabilidade e a participação local no planejamento e projeto - da cidade ou de suas partes - evidenciando-as como construção coletiva e relativizando as práticas dos

planejamentos tecnocráticos. (ASSEN DE OLIVEIRA E DO AMARAL e SILVA, 2006).

Os aspectos que expressam idéias vinculadas à sustentabilidade no crescimento urbano são ressaltados na incorporação dos valores que resguardam patrimônios da paisagem natural e cultural bem como na importância dada à oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados as necessidades da população e às características locais. Vale ressaltar que a sustentabilidade é definida como econômica, social, cultural e ambiental.

Entre os Instrumentos da Política Urbana, sucintamente, estão:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, incluindo-se: a) plano diretor; b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; c) zoneamento ambiental; d) plano plurianual; e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual; f) gestão orçamentária participativa; g) planos, programas e projetos setoriais; h) planos de desenvolvimento econômico e social

IV – institutos tributários e financeiros, incluindo-se: a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU; b) contribuição de melhoria; c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

V – institutos jurídicos e políticos entre estes, as operações urbanas consorciadas;

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

A flexibilidade é outro importante paradigma, na medida em que o Estatuto prevê a possibilidade de alteração do Plano Diretor, como por exemplo, através do chamado "solo criado" e da "troca de índice de aproveitamento (metragem quadrada total de construção permitida em um terreno de uma dada zona urbanística)". A participação local, por sua vez, é matéria fundamental, expressa nas questões de regularização

da terra, no destaque dado às audiências públicas e no estabelecimento de um novo instrumento, o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Para a abordagem aqui proposta destacam-se as operações urbanas consorciadas e suas potencialidades.

## **9. As Operações Urbanas**

Operações urbanas consorciadas constituem um instrumento para intervenções urbanísticas que visem mudanças estruturais na cidade ou em suas partes. Estas mudanças serão econômicas, sociais, urbanísticas. Além disso, depende para sua efetivação da participação e parceria entre proprietários, poder público, investidores privados, moradores e usuários permanentes. Segundo o Guia para implementação do Estatuto da Cidade (ROLNIK, 2001). As operações envolvem simultaneamente o projeto urbanístico que inclui lugares públicos e privados, a parceria dos investimentos privados e públicos para sua execução manejo, transação dos direitos de uso e edificabilidade do solo e obrigações de urbanização. Trata-se, portanto, de um instrumento de implementação de um projeto urbano e não apenas da atividade de controle urbano para uma determinada área da cidade,

Segundo Raquel Rolnik, em seu outro artigo Estatuto da Cidade. Instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza , as operações urbanas.

“Operações Urbanas são definições específicas para certa área da cidade que se quer transformar, que prevêem um uso e uma ocupação distintos das regras gerais que incidem sobre a cidade e que podem ser implantados com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores privados.”

As operações urbanas reconhecem o projeto urbano/urbanístico como instrumento potencialmente capaz de transformador aspectos econômicos, sociais e urbanísticos de maneira simultânea.

Os projetos urbanos podem ser protagonistas de futuros mais qualificados para a cidade, na medida em que sejam aplicados para programar transformações em médio prazo e longo prazo, e de forma mais direta e imediata disponibilizar espaços, atividades, empregos, e equipamentos públicos que atendam a demandas das

populações presentes e futuras. A participação das comunidades envolvidas nestes processos, bem como a qualificação e a interdisciplinaridade dos profissionais técnicos, são fatores decisivos para alcançarem-se melhorias sociais e a valorização ambiental.

O Estatuto da Cidade exige que em cada lei municipal que aprovar uma Operação deva ser incluído o programa e projeto básico para a área, o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação e o estudo de impacto de vizinhança. Na avaliação das operações urbanas devem ser consideradas tanto as técnicas como a comunitária de modo a ajustar e negociar os diferentes interesses. Destacam-se ainda que deve ser considerada a população que mesmo fora da escala da comunidade local envolvida pode ser impactada positiva ou negativamente pela operação urbana.

Esta prática da negociação entre o poder público e o interesse privado vinha sendo praticado em várias cidades, mesmo antes do Estatuto da Cidade, experiências estas que serviram de apoio ao Estatuto e a seus instrumentos. Em Porto Alegre a Prefeitura Municipal já exigia que alguns tipos de empreendimentos comerciais realizassem previamente a aprovação, um Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), que indicasse seus possíveis impactos quanto aos aspectos biológico, físico e socioeconômico. Este instrumento permitiu uma situação de negociação entre a Prefeitura e a rede de hipermercados Carrefour, mostrando que a implantação de grandes empreendimentos pode gerar recursos para outros investimentos públicos.

Em um episódio de negociação entre a Prefeitura e a rede de hipermercados Carrefour, que planejava instalar uma grande unidade no bairro Passo D'Areia, o município obteve contrapartidas em diversas áreas: no sistema viário (criação de uma nova avenida); na proteção ao pequeno agricultor (estabelecimento de uma cota dos produtos a serem vendidos na loja, beneficiando a produção agrícola local); no pequeno comércio local (aumento no número de lojas no interior do empreendimento para os comerciantes locais); na reciclagem profissional (recursos para requalificação daqueles cujos negócios seriam afetados pelo empreendimento e reserva de parte dos empregos na loja para pessoas acima de 30 anos); nos equipamentos sociais (construção de uma creche); na reciclagem de resíduos (o hipermercado responsabiliza-se pelo transporte dos materiais recicláveis para galpões de separação e do lixo orgânico para uma usina de compostagem). No total, calcula-se que as

negociações tenham produzido um valor de cerca de R\$ 43.000.000 de contrapartidas – o que revela a imensa capacidade dos grandes empreendimentos de gerar recursos para ressarcir as cidades de seus impactos. (Rolnik, 2001)

No Estatuto da Cidade as operações urbanas têm como instrumento correlato para sua validação, o Estudo de Impacto de Vizinhança.

“O objetivo do EIV é avaliar da forma coletiva e pública, o mais ampla possível os impactos, positivos e negativos, decorrentes da implantação, seja de empreendimentos, seja de mudanças de uso e regime urbanístico, de iniciativa pública ou privada, em suas vizinhanças, bem como indicar medidas mitigadoras de tais impactos. O Estatuto arrola sete itens como variáveis mínimas a serem examinadas pelo EIV, quais sejam: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação e, finalmente a paisagem urbana e patrimônio natural e cultural”. (Assen de Oliveira, e Do Amaral e Silva, 2007).

A identificação de impactos requer a identificação de demandas comunitárias, públicas locais ou globais dos contextos impactados o que implica na participação dos setores públicos e das qualificações profissionais de maneira ampliada.

Neste aspecto cabe uma consideração sobre a forte tendência a se restringir os investimentos decorrentes das negociações aos contextos locais restritos. Isto remete a outras questões que por polemicas merecem cuidadosas reflexões. Estaria o local - o comunitário local- que legítimo, acima, da dimensão pública da cidade e dos impactos nesta escala? Que poderão ocorrer, ou seja, é preciso definir para cada caso, quais são as vizinhanças impactadas, tema este discutido em DO AMARAL E SILVA e ASSEN DE OLIVEIRA (2006).

Operações urbanas, portanto, valorizam e trazem novas questões à dinâmica sócio-espacial urbana e a sua gestão.

## 10.O Projeto Urbano

No âmbito do urbanismo, vários autores têm procurado aprofundar a compreensão de projetos urbanos contextualizando-os na sociedade e cidade contemporânea.

“(…) os Projetos Urbanos ganham expressão como instrumento privilegiado de ação sobre a cidade contemporânea. Não sendo um processo, mas um conjunto de procedimentos, e requerendo competências ao invés de ser uma prática afeta a uma profissão (Devilliers, 1994), o Projeto Urbano vem adquirindo potencialidades estratégicas importantes. (Pinheiro Machado, 2007).

Em seu texto “*Projeto urbano – Um novo termo para definir intervenções na cidade*”?, Lélia Vasconcellos faz uma revisão sobre a utilização teórica do termo e apresenta algumas experiências, como é o conhecido caso de Barcelona onde a realização dos Jogos Olímpicos carrou investimentos públicos e privados oportunizando a requalificação de amplos setores da cidade. A autora afirma ainda que;

A questão do tempo, do urbanismo localizado e muitas vezes temático; a questão da oportunidade, da entrada de capitais privados ou de parcerias público-privadas; e ainda (...) a idéia de uma nova imagem, de uma “marca” de realização, parecem ser preocupações presentes. (VASCONCELLOS, 2007)

Observa-se nos projetos urbanos, notadamente aqueles mais divulgados, que o fator de “saídas econômicas” e busca de novas imagens - o *marketing* urbano - têm sido senão os principais, os mais destacados propósitos.

No Brasil, estudos realizados mostram o acentuado direcionamento para a revitalização urbana: de centros históricos, zonas industriais em desuso, zonas portuárias que mesmo apresentando resultados positivos para as cidades, não esgotam as possibilidades dos projetos e operações urbanas. A identificação de programas e demandas presentes em amplos setores da sociedade como educação e saúde e outros serviços e equipamentos públicos deveriam estar sendo colocados na perspectiva das operações urbanas.

Vale retomar a já comentada e crescente dispersão urbana e a grande dificuldade dos Planos Diretores em exercerem um papel qualificador para toda população.

A realidade sugere que a setorização das intervenções e investimentos públicos e privados, como até agora temos praticado pouco trará de avanços. Será que a montagem de Planos Diretores participativos será suficiente para agregar a qualidade de vida que a cidade deve aos seus cidadãos? Serão as audiências públicas com participação popular suficientes para resgatar, oportunizar e potencializar os investimentos e as políticas públicas urbanas?

Os projetos urbanos no âmbito das operações podem ser agentes de mudanças diretas e indiretas a curto e médio prazo e exercer papel intermediador na relação entre o território e a cidade direta ou indiretamente.

“Retirada do horizonte teórico e prático a ambição do “projeto total”, impôs-se, como um corolário, a necessidade de criar, para fins operacionais, os novos territórios de projeto”. Afinal de contas, mesmo deixando de lado a utopia de uma totalidade urbana projetável, acalentada desde o Renascimento, reconheceu-se que é fundamental demarcar espaços urbanos que serão objeto de proposta e transformação” (MEYER, 2006 apud ASSEN DE OLIVEIRA, 2006)

## **11. A guisa de concluir: Políticas públicas na cidade na contemporânea**

Como atender as múltiplas demandas envolvidas nos novos padrões de consumo de serviços e de redes em contextos urbanos e localizações diversas?

Como relacionar temas e escalas, variáveis tratados, via de regra, de maneira setorizada e fragmentada?

Como maximizar os cada vez mais escassos recursos públicos?

O reconhecimento das diversidades urbanas poderia levar a pensar-se na diversidade e na fragmentação do desempenho do poder público seja para correções presentes, seja no papel indutor do futuro. Esta fragmentação reforçada, ampliada e aprofundada pela especialização que o conhecimento foi capaz de desenvolver serve a muitas disputas de poder, em vários níveis, dificultando a interação entre técnicos, políticos, população e investidores privados envolvidos nestas decisões.

É preciso realizar um grande esforço para identificar a multi e interdisciplinaridade do projeto urbano – em escalas e temas - para alcançar uma mais justa medida de seus impactos na vida social. A simultaneidade de temas e escalas poderá oportunizar uma amplificação e potencialização de recursos públicos direcionados às políticas públicas.

Esta abordagem põe em cheque a tradicional seqüência linear da maior à menor escala ou do geral para o particular no processo de planejamento e projeto bem como a tradicional separação temática – saúde, habitação, educação, etc. Mas o atrito e os embates entre escalas e entre temas podem, a meu ver, gerar novos, inesperados e mais qualificados, mais justos e mais eqüitativos contextos sócio-espaciais.

### **Referências bibliográficas**

ALBANO, M. T. F.i, GRAEFF, E. S. e POSSAMAI, R. M. **Forma urbana em Porto Alegre: instrumentos e realidades** in: ASSEN DE OLIVEIRA, L.; DO AMARAL E SILVA, G. E VASCONCELLOS, L. (Org.) Simpósio "A cidade nas Américas. Perspectivas da forma urbanística no século XXI". 51º Congresso Internacional de Americanistas, "Repensando las Américas en los Umbrales del Siglo XXI". Julho de 2003 / 52ICA. Florianópolis: PGAU-Cidade, 2007.

ARENDT, Hannah. **A condição humana**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1989.

ASCHER, François. **Los nuevos principios do Urbanismo**. Madrid: Alianza Editorial, 2001.

ASSEN de OLIVEIRA, Lisete. **A prática do Projeto. A escala e o tema**. In: Actas do Seminario- taller hipótesis de paisaje / ipotesi di paesaggio -2002, Córdoba, 2003

\_\_\_\_\_. **Formas de vir-a-ser cidade. Loteamentos e Condomínios na ilha de Santa Catarina** . Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1999

\_\_\_\_\_ **Projetos urbanos. Retomando a forma urbanística.** in: Anais do Seminário Projetos Urbanos Contemporâneos no Brasil, São Paulo: Universidade São Judas Tadeu, 2006

\_\_\_\_\_ **Rio Vermelho no seu vir-a-ser cidade: estudo da dinâmica da organização espacial.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1993.

ASSEN DE OLIVEIRA, Lisete e DO AMARAL E SILVA, Gilcélia. **Perspectivas da forma urbanística no século XXI e o Estudo de Impacto de Vizinhança / Estatuto da Cidade** in: ASSEN DE OLIVEIRA, L.; DO AMARAL E SILVA, G. E VASCONCELLOS, L. (Org.) Simpósio "A cidade nas Américas. Perspectivas da forma urbanística no século XXI". 51º Congresso Internacional de Americanistas, "Repensando las Américas en los Umbrales del Siglo XXI". Julho de 2003 / 52ICA. Florianópolis: PGAU-Cidade, 2007.

AYMONINO, Carlo. **El significado de las ciudades.** 2. ed. Madrid: Hermann Blume Ediciones, 1983.

BASSUL, José Roberto. **Reforma urbana e Estatuto da Cidade.** EURE (Santiago), sep. 2002, vol.28, no.84. ISSN 0250-7161.

BRITO, Fausto. **O deslocamento da população brasileira para as metrópoles.** Estud. av., May/Aug. 2006, vol.20, no.57, p.221-236 disponível em 12 de março de 2008 no site <http://www.scielo.br/scielo>

DO AMARAL E SILVA, Gilcélia P. e Assen de Oliveira, Lisete. **Projeto urbano e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/ EC. Pauta para reflexão** in : Anais do Seminário Projetos Urbanos Contemporâneos no Brasil, São Paulo: Universidade São Judas Tadeu, 2006

FIGUEIREDO, Walter. **Do público e privado. Dissertação** (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1984.

LE CORBUSIER. **Carta de Atenas** . Versão de Le Corbusier trad. Rebeca Scherer. São Paulo: Hucitec: Edusp, 1993.

MARX, Murillo. **Cidade no Brasil. Terra de quem?** São Paulo: Nobel/ Edusp, 1991.

MOREIRA, Antônio Cláudio M. L. **O novo e o velho Plano Diretor**. In: Seminário Plano Diretor Municipal. São Paulo, FAUUSP, 1989

PINHEIRO MACHADO, Denise B. **Projetos urbanos e forma urbana nas cidades do século XXI: limites e possibilidades**. In : Simpósio "A cidade nas Américas. Perspectivas da forma urbanística no século XXI". 51º Congresso Internacional de Americanistas, "Repensando las Américas en los Umbrales del Siglo XXI". Julho de 2003 / 52ICA. Florianópolis: PGAU-Cidade, 2007.

PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João. **Políticas Urbanas. Tendências, estratégias e oportunidades**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbeinkian, 2003

REIS, Nestor Goulart . **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

ROLNIK, Raquel (org.) **Estatuto da Cidade. Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. São Paulo: Instituto Polis, 2001. Disponível em 10 de março de 2008 no site [www.bage.rs.gov.br/pddua/ estatuto/pddua\\_estatuto.pdf](http://www.bage.rs.gov.br/pddua/estatuto/pddua_estatuto.pdf)

\_\_\_\_\_. **Estatuto da Cidade. Instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza**. In: <http://www.estatutodacidade.org.br/estatuto/artigos.shtml>. Disponível em 8 de maio de 2008 no site

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro. Revista dos Tribunais**, São Paulo, 1981.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a Cidade. Uma Introdução Crítica ao Planejamento e à Gestão Urbanos Rio de Janeiro**: Bertrand Brasil, 2002

VASCONCELLOS, Lélia. **Projeto urbano – um novo termo para definir intervenções na cidade?** In: DO AMARAL E SILVA, Gilcéia e ASSEN DE OLIVEIRA, Lisete (org.) Simpósio A Arquitetura da Cidade nas Américas. Diálogos contemporâneos entre o local e o global. Florianópolis: PGAU-Cidade/ UFSC, 2006. CDROM.

WEBER, Marx. **A política como Vocação in: Ensaios de Sociologia**. (org. H.H. Gerth e C.Wright Mills com trad. De Waltensir Dutra) ) Rio de Janeiro, 1979.

KOGA, Dirce; RAMOS, Frederico e NAKANO, Kazuo. **A disputa territorial redesenhando relações sociais nas cidades brasileiras. Revista Serviço Social**

**& Sociedade**, Número 94, Ano XXIX, São Paulo: Cortez, 2008 disponível no site <http://www.polis.org.br/> em 8 de maio de 2008.

REVEL, Jacques (org.). **Jogos de Escalas. A experiência da microanálise**. Rio de Janeiro: Editora Fundação Getulio Vargas, 1998.