

EDÉSIO FERNANDES
Organizador

**Direito
Urbanístico
e
Política Urbana
no Brasil**

Del Rey

EDÉSIO FERNANDES

Organizador

**DIREITO URBANÍSTICO E
POLÍTICA URBANA NO BRASIL**

Del Rey

Belo Horizonte

2001

D598 Direito urbanístico e política urbana no
Brasil / Edésio Fernandes, organizador. -
Belo Horizonte : Del Rey, 2000.
630p. - 15,5 x 22,5 cm.
ISBN 85-7308-435-9

1. Direito urbanístico - Brasil. 2. Política
urbana - Brasil. I. Fernandes, Edésio. II. Título

CDD: 341.3740981
CDU 34 : 711.4(81)

Bibliotecária responsável: Maria da Conceição Araújo
CRB 6/1236

Editor: Arnaldo Oliveira

Conselho Editorial: Prof. Antonio Augusto Junho Anastasia
Prof. Ariosvaldo de Campos Pires
Prof. Aroldo Plínio Gonçalves
Dr. Edelberto Augusto Gomes Lima
Prof. Hermes Vilchez Guerrero
Prof. Jair Eduardo Santana
Dr. José Edgard Penna Amorim Pereira
Profa. Misabel Abreu Machado Derzi
Prof. Rodrigo da Cunha Pereira
Des. Sérgio Lellis Santiago

Produtora Editorial: Roseli Carlos Pinto
Diagramação e revisão: Know-how Editoração Eletrônica

Copyright © 2001 by

LIVRARIA DEL REY EDITORA LTDA.

Editores Rua Teixeira Magalhães, 80 - Bairro Floresta
Belo Horizonte - MG - CEP 30150-000
Tel.: (31) 3422-8066 - Fax: (31) 3421-9486
delrey@net.em.com.br

Lojas Rua Goitacases, 71 - Lojas 20/24 - Centro
Belo Horizonte - MG - CEP 30190-909
Tele vendas: 0800-314633 - delrey@delreyonline.com.br
Tel.: (31) 3274-3340 - Fax: (31) 3213-6840

Av. do Contorno, 4355 - Bairro São Lucas
Belo Horizonte - MG - CEP 30110-090
Tel.: (31) 3284-3284
delrey@net.em.com.br

Dep. vendas/BH Rua Célia de Souza, 571 - Sagrada Família
Belo Horizonte - MG - CEP 31030-500
Telefax: (31) 3482-6522

São Paulo Rua Conselheiro Ramalho, 689/701 - Loja 3
Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01325-001
Tel.: (11) 253-9152 - 253-9160 - Fax: (11) 3171-2064
delreysp@uol.com.br

Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida, sejam quais forem os meios
empregados, sem a permissão, por escrito, da Editora.

Impresso no Brasil
Printed in Brazil

COLABORADORES

Astréia Soares é socióloga e professora da Faculdade de Ciências Humanas da FUMEC e do Unicentro Newton Paiva.

Berenice Martins Guimaraes é socióloga e professora da Universidade Estadual Norte-Fluminense.

Betânia de Moraes Alfonsin é advogada e membro da Coordenação da ACESSO – Cidadania e Direitos Humanos.

Celina Souza é cientista política e professora-adjunta do Departamento de Finanças e Políticas Públicas e do Núcleo de Pós- Graduação em Administração da UFBA.

Celso Daniel é cientista político e atualmente é Prefeito Municipal de Santo André-SP.

Edésio Fernandes é jurista e professor do Development Planning Unit do University College London.

Ellade Imparato é advogada e consultora da empresa Diagonal Urbana Ltda.

Fernanda Borges de Moraes é arquiteta e professora-assistente do Departamento de Urbanismo da Escola de Arquitetura da UFMG.

Heloisa Soares de Moura Costa é arquiteta e professora-adjunta do Departamento de Geografia do Instituto de Geociências da UFMG.

Jupira Gomes de Mendonça é arquiteta e professora-assistente na Escola de Arquitetura da UFMG.

Letícia Marques Osório é advogada e atualmente é Diretora do Departamento de Regularização Fundiária do Governo Estadual do Rio Grande do Sul.

Liana Portilho Mattos é advogada e atualmente está cursando Especialização em Urbanismo no Departamento de Urbanismo da Escola de Arquitetura da UFMG.

Maria das Mercês Gomes Somarriba é socióloga e atualmente é professora e pesquisadora da Escola de Governo da Fundação João Pinheiro.

Nelson Saule Júnior é advogado, professor da Faculdade de Direito da PUC-SP e coordenador da Área de Política Urbana do Pólis-Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais .

Rovena Negreiros é advogada e professora do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas.

Sarah Maria M. dos Santos é engenheira urbanista, analista de projetos sênior da Fundação Seade e pesquisadora do Núcleo de Economia Social Urbana e Regional do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas.

Sonia Rabello de Castro é advogada e professora-adjunta da Faculdade de Direito da UERJ.

Victor Carvalho Pinto é advogado e especialista em políticas públicas e gestão governamental.

Virgínia Rennó dos Mares Guia é socióloga e consultora da Escola de Governo da Fundação João Pinheiro.

Vera Weigand é advogada e professora da Universidade de Feira de Santana-BA.

SUMÁRIO

1. Direito urbanístico e política urbana no Brasil: uma introdução
Edésio Fernandes 11

PARTE I

DIREITO URBANÍSTICO E OS DIREITOS DE PROPRIEDADE, POSSE E MORADIA

2. Limitações urbanísticas à propriedade
Liana Portilho Mattos 55
- X 3. Algumas formas diferentes de se pensar e de reconstruir o direito de propriedade e os direitos de posse nos “países novos”
Sonia Rabello de Castro 77
4. Formas de proteção do direito à moradia e de combate aos despejos forçados no Brasil
Nelson Saule Júnior 101

PARTE II

CONTROLE JURÍDICO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

5. Dificuldades da gestão pública do uso do solo
Rovena Negreiros e Sarah Maria M. dos Santos 129
6. Plano diretor, gestão urbana e descentralização: novos caminhos, novos debates
Jupira Gomes de Mendonça 151

7. A cidade informal e o novo plano diretor de Porto Alegre
Leticia Marques Osório 165

PARTE III

REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DOS ASSENTAMENTOS INFORMAIS

8. Políticas de regularização fundiária: justificação, impactos e sustentabilidade
Betânia de Moraes Alfonsin 195
9. A regularização fundiária na cidade de São Paulo: a problemática da zona leste
Ellade Imperato 269
10. A concessão de direito real de uso no direito brasileiro
Vera Weigand 303

PARTE IV

REGIÕES METROPOLITANAS NO DIREITO E NA PRÁTICA POLÍTICO-INSTITUCIONAL

- X 11. Algumas considerações sobre a institucionalização das regiões metropolitanas e as mudanças ocorridas a partir da Constituição de 1988
Fernanda Borges de Moraes 339
12. Descentralização, políticas ambientais e regiões metropolitanas: o caso de Salvador
Celina Souza 359
- X 13. Processos recentes de expansão metropolitana e implicações socioambientais: a experiência de Belo Horizonte
Heloisa Soares de Moura Costa 387
- X 14. A gestão na região metropolitana de Belo Horizonte: avanços e limites
Virgínia Rennó dos Mares Guia 407

PARTE V
ASPECTOS JURÍDICO-POLÍTICOS DA GESTÃO MUNICIPAL
NO BRASIL E O CASO DE BELO HORIZONTE

15. Criação de municípios e estudos de viabilidade municipal: proposta de regulamentação da Emenda Constitucional n. 15/96
Victor Carvalho Pinto 429
16. A gestão local no limiar do novo século: desafios dos governos democráticos e populares no Brasil
Celso Daniel 459
17. Orçamento participativo: descentralização e democratização do poder local
Maria das Mercês Gomes Somarriba 525
18. Gestão urbana: o novo formato da política e a situação habitacional na região metropolitana de Belo Horizonte
Berenice Martins Guimarães 561
19. Serra do Curral: o direito a um belo horizonte
Astréia Soares 613