

Gestão Democrática das Cidades

Democratic Management of the Cities

VICTOR AGUIAR JARDIM DE AMORIM

Bacharel em Direito pela Universidade Federal de Goiás.

RESUMO: A partir da análise dos elementos do atual sistema constitucional, relativo à participação popular nas diversas instâncias de poder e das regulamentações concernentes à política urbana, percebe-se a instituição de uma nova cultura política que preza pela co-participação de todos os agentes e atores responsáveis pelo desenvolvimento da cidade. Reconhecendo-se a cidade como um espaço contraditório por excelência, possibilitando constantes confrontos, há que se considerar a cidade como espaço de construção democrática, de forma a assegurar a plena participação de todos os setores da sociedade nas políticas públicas de importância relevante. Deve-se compreender que o cumprimento das funções sociais da cidade não será completo sem o envolvimento pró-ativo da população. A garantia de participação política é pressuposto para a emancipação cidadã, possuindo o condão de evidenciar à população a consciência da importância de sua participação na transformação da realidade da cidade.

PALAVRAS-CHAVE: Planejamento urbano; hermenêutica constitucional; Estatuto da Cidade; gestão democrática.

ABSTRACT: From the analysis of the elements of the current constitutional system relative to the popular participation in the diverse instances of power and of the regulations related to the urban politics, it is perceived institution of a new culture politics that involves the co-participation of all the responsible agents and actors for the development of the city. Recognizing it city as a contradictory space par excellence, making possible constant confrontations, has that if to consider the city as space of democratic construction, of form to assure the full participation of all the sectors of the society in the public politics of excellent importance. It must be understood that the fulfilment of the social functions of the city will not be complete without the involvement pro-asset of the population. The participation guarantee politics is estimated for the emancipation citizen, evidencing to the population the conscience of the importance of its participation in the transformation of the reality of the city.

KEYWORDS: Urban planning; constitutional hermeneutics; statute of the city; democratic management.

SUMÁRIO: Introdução; 1 A cidade como ator social e fator de viabilização do desenvolvimento democrático; 2 Da gestão democrática como instrumento previsto no Estatuto da Cidade; Conclusão; Referências bibliográficas.

INTRODUÇÃO

O advento do capítulo referente à política urbana contido na Constituição Federal de 1988, regulamentado pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (denominada Estatuto da Cidade), proporcionou o estabelecimento de uma nova cultura política tendente a viabilizar a participação de todos os agentes e atores responsáveis pelo desenvolvimento da cidade.

Não se pode conceber a implementação das políticas e dos programas fixados na Constituição da República e nos dispositivos do Estatuto da Cidade, sem termos em vista que o objetivo a ser alcançado não se limita somente à consecução de resultados palpáveis, vislumbrando, inclusive, a implementação de condições para o exercício democrático e a efetivação da cidadania.

Por ser um espaço contraditório por excelência, a cidade possibilita constantes confrontos, constituindo-se, pois, como um propício espaço de construção democrática, à medida que assegura a plena participação de todos os setores da sociedade nas políticas públicas de relevância social. Mas, antes de tudo, há que se criar condições favoráveis ao florescimento da cidadania, superando os ideais segregadores e isolacionistas então imperantes nos dias atuais.

Está, dessa forma, configurado o panorama para a atuação estatal e da sociedade civil organizada, qual seja, a viabilização do debate construtivo, através da garantia da participação democrática, de forma efetiva e eficaz. Para tanto, é preciso contemplar todas as demandas sociais, evidenciando, assim, a necessidade de uma “releitura da cidade” e da configuração do espaço urbano, especificamente no que tange à distribuição do uso do solo e de suas práticas de transformação.

Ademais, priorizada a conquista da cidadania, a plenitude do Estatuto da Cidade só será por meio da integração das diversas políticas públicas de cunho social, econômico e de infra-estrutura, desenvolvendo condições para o crescimento econômico não necessariamente dissociado da integração social e dos programas de preservação do meio ambiente e dos recursos naturais.

1 A CIDADE COMO ATOR SOCIAL E FATOR DE VIABILIZAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DEMOCRÁTICO

Quanto aos fatores determinantes da formação geográfica das cidades, Castells (Bassul, 2005: 38) pontua que “a distribuição dos locais residenciais segue as leis gerais da distribuição dos produtos e, por conseguinte, opera os reagrupamentos em função da capacidade social dos indivíduos”.

Destarte, não podemos dissociar, quando da análise espacial das cidades, a avaliação das transformações sociais decorrentes da acumulação de capital e do embate entre classes.

A estruturação das urbes está intrinsecamente ligada aos diferenciados padrões de consumo dos bens e serviços urbanos, de forma que a cidade, como

intermitente produto das relações do capital, evidencia-se, também, como símbolo da segregação social.

Cumpra avaliar que tal segregação constitui-se não só como decorrência natural do processo de acumulação de capital e da luta de classes, mas, inclusive, como elemento preponderante do processo de valorização da propriedade privada urbana.

“[...] A produção do espaço metropolitano comporta uma íntima relação com o processo de formação da propriedade privada da terra. É a partir do momento em que esta se realiza como uma mercadoria capaz de captar de forma monetária a riqueza socialmente produzida. Ou seja, quando ela constitui um ramo cumulativo, não só o crescimento das cidades e seu conseqüente processo de metropolização se realiza, como a própria produção de cidades torna-se uma atividade econômica de destaque.” (Carlos, 2003: 46)

Nesse diapasão, a necessidade constante de produção da propriedade urbana torna-se carro chefe da racionalidade empresarial, sendo primordial a participação do Poder Público nesse “projeto”.

Segundo Bassul, os problemas urbanos brasileiros não seriam derivados da ausência de planejamento estatal voltado para as cidades e, muito menos, do descumprimento de suas determinações; na verdade, seriam decorrentes

“[...] de uma atitude planejadora que teria propiciado os meios instrumentais, técnicos e legislativos, para a reprodução, no espaço da cidade, dos elementos de discriminação social, no sentido diferenciado aos bens e serviços urbanos.” (Bassul, 2003: 40)

A lógica do planejamento urbano, materializada pelos planos diretores e pelas normas relativas ao zoneamento do solo, estabelece, no entendimento de Raquel Rolnik (Bassul, 2003: 40), uma “cidade virtual”, não contemplando as reais condições de produção da cidade pelo mercado, e omitindo as dificuldades da maioria da população pobre e miserável incapaz de investimentos voltados para o espaço construído.

De fato, o planejamento urbano define os padrões de ocupação do solo, tendo por fundamento as práticas e lógicas da apropriação do espaço características da classe média e alta. Portanto,

“[...] os zoneamentos acabam por definir uma oferta potencial de espaço construído para os setores da classe média e alta muito superior a sua dimensão, ao mesmo tempo em que geram uma enorme escassez de localização para os mercados de baixa renda, já que praticamente ignorava sua existência.” (Bassul, 2003: 40)

Constatada a problemática em torno da atuação estatal frente às questões envolvendo o planejamento urbano, devemos partir para a construção de um

modelo de intervenção estatal no processo de estruturação dos espaços que compreendem a cidade.

Inicialmente, há que se compreender com clareza as relações sociopolíticas e as características do espaço, uma vez que é a precisão no conhecimento que permitirá a precisão na intervenção. Nesse sentido, destaca-se a importância dos estudos multidisciplinares sobre a cidade. A produção deste conhecimento é essencial em toda e qualquer atividade de intervenção.

Aliada ao desenvolvimento do quadro de técnicos à disposição dos entes públicos, há que se desenvolver os espaços e as condições de participação popular de forma que o conhecimento sobre a cidade seja produzido de forma conjunta ou, ao menos, de forma coletiva.

“[...] A idéia de gestão urbana que vem se consolidando é de intervenções no ambiente construído, na forma física da cidade, enquanto gestão de cidades seria entendida como a administração da cidade, que além de também resultar em intervenções no ambiente construído define-se por um conjunto múltiplo de ação coletiva entre agentes, instituições e organizações, em complexa rede de interações, na qual o governo é uma das peças do jogo de poder, já que lhe cabe liderar o processo, mas também partilhar, delegar e interagir.” (Carlos, 2003: 232)

Mais uma vez, voltamos a destacar a participação democrática da população como elemento fundamental para o desenvolvimento de um eficaz e abrangente planejamento urbano.

Ademais, as políticas de intervenção nas cidades devem, antes de tudo, combater as novas e iminentes estratégias do empresariado no sentido de promover a segregação dos espaços que compõem a cidade, levando, cada vez mais, à homogeneização e à padronização, características tão adversas à essência da cidade. Contudo, convém frisarmos que a repulsa à referida padronização não se alia à idéia de desorganização, de apologia ao caos urbano, como idéia purista de que um ambiente de tal magnitude reproduziria de forma fiel a essência cosmopolita das urbes.

Ora, é cediço que o Poder Público deve prover a todos os espaços as mínimas condições de infra-estrutura, evitando, ao máximo, suprimir as peculiaridades do local.

A manutenção das contradições, dos espaços de contraposição e do conhecimento da experiência alheia são condições que possibilitam o exercício e o aprimoramento da democracia.

“A coexistência permite à cidade ser o lugar do encontro da diferença, o que abre as chances para que se supere, ao menos em parte, as segregações sociais e econômicas, culturais e étnicas. A possibilidade dessa convivência significa uma aprendizagem progressiva de posturas orientadas pelo entendimento, pelo acordo, pela tolerância. A cidade com urbanidade, logo, contém uma dimensão ética,

forjada pela necessidade de coexistência pacífica e cotidiana com a diferença.” (Carlos, 2003: 74)

Não se pode pensar a cidade como “espaço absoluto” ou como espaço receptáculo que nenhuma interferência exerce sobre as relações sociais, ou seja, como um mero palco que em nada influencia na encenação dos atores. Pelo contrário, a cidade deve ser entendida como um “espaço relativo” que exerce, sim, influência sobre as relações sociais ali desenvolvidas. Ora, a produção de conhecimento, o florescimento do debate e a ação comunicativa não estão imunes à influência do espaço.

Assim sendo, garantido e propiciado o “ambiente de urbanidade”, a cidade constitui-se como espaço produtivo, como *ator social*, capaz de impulsionar intervenções e promover transformações na estrutura socioeconômica.

Nessa via, consideráveis foram os avanços proporcionados pela novel legislação pátria no sentido de instituir, como elemento imprescindível, os instrumentos de participação popular na gestão das cidades. Destaca-se que tal participação não se limita a situações de mera ratificação e ciência dos agentes interessados. A partir das demandas da sociedade organizada, normatizadas pelo Poder Público, como o orçamento participativo e as consultas em intervenções pontuais de grande impacto, foi alçada, à posição de destaque, a promoção de debates e conferências sobre assuntos de interesse urbano, como forma de instrução e instigação do espírito cidadão, resultando na “qualificação” do debate e na pertinência das demandas populares. Nesse sentido, há de se considerar a evolução das condições ensejadoras dos projetos de lei decorrentes da iniciativa popular.

Não obstante, temos de enaltecer a criação dos conselhos intermunicipais para discussão e avaliação dos problemas comuns que, não raro, transcendem os perímetros das cidades, tornando-se problemas regionais, demandando ação conjunta dos Poderes Públicos locais e, até mesmo, do Poder Público estadual.

2 DA GESTÃO DEMOCRÁTICA COMO INSTRUMENTO PREVISTO NO ESTATUTO DA CIDADE

Como aduzido na primeira parte deste trabalho, a cidade caracteriza-se por ser um espaço democrático por excelência, evidenciando as contradições, produzindo consensos e promovendo composições com vista a viabilizar a coexistência de todos os cidadãos.

Nesse viés, não se pode deixar de evidenciar a estreita relação entre a administração do Município e os cidadãos, no que toca aos efeitos das atividades e medidas tomadas pela primeira em relação ao cotidiano da população. Ora, é na cidade que os efeitos do exercício do poder de gerir a coisa pública afetam com maior intensidade e contemporaneidade a vida das pessoas.

É na cidade que ações do Poder Público são mais visíveis pelos munícipes, e a presença deste mesmo Poder Público torna-se mais evidente, seja através das atividades regulares representadas pelos atos de ordenação, seja através da “presença física” da administração, perceptível nos prédios públicos.

Destarte, não se pode conceber a administração do Município sem a intervenção da população. Deve o gestor da coisa pública estar sensível aos reclames dos cidadãos, nortear as ações políticas em consonância com a opinião pública.

A própria Constituição Federal evidencia o princípio da participação popular, excetuando o absolutismo da democracia representativa, garantido mecanismos de participação democrática *direta*.

“A Constituição, portanto, acolhe os postulados da democracia representativa e participativa, no qual predomina como pressuposto a existência de um processo dinâmico, com a existência de uma sociedade aberta e ativa, que no decorrer desse processo oferece aos cidadãos a possibilidade de desenvolvimento integral, liberdade de participação crítica no sistema político e condições de igualdade econômica, política e social.” (Brasil, 2005: 203)

Destarte, a garantia de participação política é pressuposto para a emancipação cidadã da população que, além de ficar a par das ações realizadas pelo Poder Público, passa a intervir no processo político, desenvolvendo a consciência da importância e da dimensão de sua participação na transformação da realidade de sua cidade.

A Constituição é incisiva ao garantir a participação das associações representativas no planejamento municipal (art. 29, XII). O Estatuto da Cidade, por sua vez, proclama a gestão democrática das cidades como uma das diretrizes da política urbana.

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

[...]

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;

[...]

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.”

Não obstante, a mesma Lei nº 10.257/2001 dedica um capítulo para dispor sobre o assunto, consignando que, para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados os seguintes instrumentos: a) criação de órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; b) debates, audiências e consultas públicas; c) conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; d) iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Tratam-se, os referidos órgãos colegiados, dos Conselhos de Desenvolvimento Urbano, que serão compostos por representantes do Poder Público e do setor privado, incluindo a sociedade civil organizada e de movimentos sociais ligados à questão urbana.

A criação dos Conselhos em âmbito nacional, estadual e municipal, bem como o estabelecimento de suas competências, dar-se-á mediante lei aprovada pelo Poder Legislativo competente.

Avulta anotar que o tratamento legal da matéria é pressuposto necessário para “garantir a eficácia e o funcionamento dos Conselhos, pois a Administração Municipal ficará obrigada a respeitar as decisões do Conselho se houver previsão legal estabelecendo essa determinação” (Brasil, 2005: 207).

Caberá, ainda, à referida norma específica, regulamentar a composição do Conselho. Note-se que a disposição do Estatuto da Cidade assegura tão-somente a participação da sociedade nos órgãos colegiados, nada se referindo em relação à proporcionalidade da composição.

As audiências e consultas públicas são outros instrumentos utilizados pelo Estado para garantir a gestão democrática da cidade, tendo por fundamento o princípio da publicidade e os direitos à informação e à participação pró-ativa.

Prestam-se as audiências públicas a duas funções imediatas, quais sejam: a) dar publicidade aos atos da Administração, disponibilizando informações e esclarecimentos relativos à matéria a ser discutida e deliberada pela comunidade; b) conferir a possibilidade de apresentação de propostas e sugestões por parte da população sobre a questão debatida.

Cada ente federado disciplinará, em lei específica, as hipóteses de obrigatoriedade da realização de audiências, consultas e debates. Por sua vez, a Lei nº 10.257/2001, em seu art. 2º, XIII, preconiza um caso de audiência obrigatória: quando houver instalação de empreendimento potencialmente danoso ao meio ambiente, natural ou construído, ao conforto ou à segurança da população.

Nesses termos, sempre que a audiência pública, as consultas e os debates forem previstos como obrigatórios, sua realização deve ser interpretada como verdadeiro *requisito de validade* do procedimento administrativo.

“A audiência pública, ao ser requisito obrigatório do processo legislativo, é condição de validade da edição de leis e demais atos normativos. A existência de

um vício formal no processo legislativo configura a inconstitucionalidade formal da lei e demais atos normativos, face à agressão ao texto constitucional pelo não atendimento dos princípios constitucionais democráticos.” (Brasil, 2005: 210)

O STJ, na oportunidade do julgamento do Agravo Regimental na Suspensão da Tutela Antecipada nº 29, Rel. Min. Edson Vidigal, em 25.10.2004 (publicado no DJU em 06.12.2004, p. 180), manifestou-se nesse sentido, *in verbis*:

“Estando a Administração obrigada a dar publicidade a seus atos, configura lesão à ordem pública, compreendida na ordem administrativa, decisão que inviabiliza os serviços de publicidade obrigatórios, tais como publicação de editais de licitação, avisos, notificações, convocações para audiências públicas etc.” (grifo nosso)

Poderá, a lei que disciplina o procedimento administrativo, determinar a vinculação do resultado da audiência pública aos atos da Administração. De qualquer forma, as opiniões emitidas pela comunidade deverão ser levadas em conta pelo Poder Público; caso contrário, é essencial que se motive o ato realizado em desconformidade com o decidido.

Quanto às conferências, há que se ressaltar a importância do instrumento como “um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública” (Brasil, 2005: 212).

É por meio das conferências que serão realizadas as discussões entre governo e sociedade civil, de forma a analisar as questões urbanas relevantes e produzir uma série de diretrizes tendentes a nortear instrumentos de gestão de políticas públicas e definir planos de ação e metas de investimento.

Trata-se de um espaço preponderante para se instituir um planejamento urbano estratégico, seja a nível nacional, estadual ou municipal, caracterizados por debates técnicos, políticos, econômicos e sociais, qualificados pela legitimidade conferida pela participação popular.

A disciplina em relação às competências e às matérias de deliberação, aos critérios e à forma de seleção dos delegados, e ao procedimento de deliberação das conferências poderá ser feita por lei.

Resta, ainda, analisar o instrumento constitucional da iniciativa popular de projetos de lei, estendido pelo Estatuto da Cidade à apresentação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Por meio da iniciativa popular na esfera legislativa, poderá a sociedade apresentar projetos de lei diretamente ao Poder Legislativo. Ressalte-se que a Constituição Federal não impõe quaisquer restrições quanto à matéria a ser objeto dos projetos de lei dessa natureza.

No âmbito municipal, a iniciativa popular de projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros será exercida por meio da ma-

nifestação de, no mínimo, cinco por cento do eleitorado (art. 29, XIII, CF). Nesse caso, caberá às leis orgânicas a função de disciplinar o processo legislativo de iniciativa popular.

Outrossim, o Estatuto da Cidade, em seu art. 44, tratando da *gestão orçamentária participativa*, estipula que a gestão das finanças municipais incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas, sendo, a participação popular, *condição obrigatória* para a aprovação do plano plurianual da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual.

Não sendo observada a participação popular em sua confecção, deverá, a Câmara Municipal, recusar o recebimento do projeto de lei orçamentária; caso contrário, o Ministério Público poderá intervir para exigir a realização da consulta popular. Ademais, o próprio cidadão poderá, em juízo, requerer o cumprimento do preceito democrático.

Finalmente, determina o art. 45 que os organismos gestores das *regiões metropolitanas* e *aglomerações urbanas* incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

Assim, é atribuição dos Estados, que possuem competência para legislar e organizar as regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, regulamentarem os meios de participação da sociedade no âmbito dos organismos gestores destas entidades. De qualquer forma, assim como disposto no art. 45, a sociedade exercerá um *controle direto* sobre as ações dos organismos gestores, ou seja, não haverá apenas uma mera fiscalização, podendo a comunidade deliberar quanto ao mérito das ações propostas, daí se inferir que a participação da população dar-se-á na própria composição de tais colegiados.

Ainda nesse sentido, objetivando assegurar a efetividade do Plano Diretor e manter instrumentos de participação popular, o Estatuto da Cidade preconiza como requisito essencial para a aprovação do plano a participação da comunidade do Município. Segundo o § 4º do art. 40, tal participação dar-se-á no processo de elaboração e na fiscalização de sua implementação, devendo os Poderes Legislativo e Executivo garantir:

- I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”

Insta ponderar que a participação da comunidade não se limitará à época da aprovação do Plano Diretor, devendo constituir-se como requisito essencial de qualquer ato legislativo tendente a alterar a estrutura do plano diretivo.

CONCLUSÃO

A garantia da gestão democrática da cidade evidenciou a própria tendência da Constituição Federal em implementar mecanismos de participação democrática direta, relativizando o absolutismo do princípio da democracia representativa.

A lógica da constituição das cidades como um espaço “do contraditório” por excelência, e responsável por um contato concreto entre o cidadão e o Poder Público, possibilita o florescimento pelo interesse na coisa pública e nos assuntos político-administrativos.

Nesse viés, a Constituição da República reconheceu a cidade como elemento indispensável no processo de emancipação cidadã, implementando, dessa forma, diversos mecanismos tendentes a garantir a influência dos cidadãos nas políticas públicas de repercussão no âmbito das cidades.

Há que se compreender que o cumprimento das funções sociais da cidade não será completo sem o envolvimento pró-ativo da população. A garantia de participação política é pressuposto para a emancipação cidadã, possuindo o condão de evidenciar à população a consciência da importância de sua participação na transformação da realidade da cidade.

Ora, depois de toda análise neste trabalho desenvolvida, fica evidente que as intenções tanto do legislador constituinte quanto do legislador ordinário são originárias da própria essência de nossa estrutura normativa, calcada, nos termos do art. 1º da Constituição Federal, na cidadania e na dignidade da pessoa humana, bem como na constatação de que “todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente”.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, Victor Aguiar Jardim de. Planejamento urbanístico: gestão democrática e inserção social. Monografia apresentada à Faculdade de Direito da Universidade Federal de Goiás para obtenção do título de bacharel em Direito, 2007.

BASSUL, José Roberto. *Estatuto da cidade: Quem ganhou? Quem perdeu?* Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2005.

BRASIL. Coletânea de legislação administrativa e Constituição Federal. Organização dos textos, notas remissivas e índices por Odete Medauar. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2007.

BRASIL. Estatuto da Cidade e legislação correlata: dispositivos constitucionais, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Medida

Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, índice temático. Brasília: Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicações, 2001.

BRASIL. Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 3. ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2005.

CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges (Coord.). *Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2003.

CASTRO, Carlos Roberto Siqueira. *A constituição aberta e os direitos fundamentais: ensaios sobre o constitucionalismo pós-moderno e comunitário*. 2. tir. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

CEPAM. Fundação Prefeito Faria Lima. *O município no século XXI: cenários e perspectivas*. São Paulo: Hamburg, 1999.

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

FERRAZ, Sérgio. Política urbana e estatuto da cidade. *Revista da Escola Paulista da Magistratura*, São Paulo, v. 3, n. 1, jan./jun. 2002.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito municipal brasileiro*. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

MUKAI, Toshio. *Direito urbano-ambiental brasileiro*. São Paulo: Dialética, 2002.

OLIVEIRA, Régis Fernandes de. *Comentários ao estatuto da cidade*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz (Coord.). *Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do estatuto da cidade*. Rio de Janeiro: Revan, 2003.

ROLNIK, Raquel; PINHEIRO, Otilie Macedo (Coord.). *Plano diretor participativo*. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.