

COORDENADOR

JOSÉ FRANCISCO
SIQUEIRA NETO

ORGANIZADORES

IRENE PATRÍCIA NOHARA
RODRIGO OLIVEIRA SALGADO
SOLANGE TELES DA SILVA

REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

20 ANOS DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO POLÍTICO
E ECONÔMICO DA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

ANALICE NOGUEIRA SANTOS CUNHA
ANGELA CASSIA COSTALDELLO
ANGELA MOULIN PENALVA SANTOS
BRUNO RIBEIRO MARQUES
CARLOS LEITE

DANIELA CAMPOS LIBÓRIO
DAYANE CAMPOS SOUZA
EDSON RICARDO SALEME
EUNICE HELENA SGUIZZARDI ABASCAL
FÁBIO SCOPÉL VANIN

GINA VIDAL MARCÍLIO POMPEU
IRENE PATRÍCIA NOHARA
IZABELLA ALVES

JANRIÉ RODRIGUES RECK
JÚLIO CESAR DE SÁ DA ROCHA
LAURA ZONATO EDER
LIGIA MELO DE CASIMIRO

LILIAN REGINA GABRIEL MOREIRA PIRES
MARCO ANTÔNIO ALVES
PAULO AFONSO CAVICHIOLI CARMONA
PEDRO CESAR DA ROCHA NETO
PEDRO HENRIQUE PRADO VASQUES
RODRIGO LUIS KANAYAMA
RODRIGO OLIVEIRA SALGADO
VICTOR CARVALHO PINTO
WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO
ZILDA MANUELA ONOFRI PATENTE



Universidade Presbiteriana
Mackenzie

THOMSON REUTERS

**REVISTA DOS
TRIBUNAIS**

Diretora de Conteúdo e Operações Editoriais

JULIANA MAYUMI ONO

Gerente de Conteúdo

MILISA CRISTINE ROMERA

Editorial: Aline Marchesi da Silva, Diego Garcia Mendonça, Karolina de Albuquerque Araújo Martino e Quenia Becker

Gerente de Conteúdo Tax: Vanessa Miranda de M. Pereira

Direitos Autorais: Viviane M. C. Carmezim

Assistente de Conteúdo Editorial: Juliana Menezes Drumond

Analista de Operações Editoriais: Alana Fagundes Valério

Analista de Conteúdo Editorial Júnior: Bárbara Baralai

Estagiárias: Ana Amalia Strojnowski e Mirna Adel Nasser

Produção Editorial

Gerente de Conteúdo

ANDRÉIA R. SCHNEIDER NUNES CARVALHAES

Especialistas Editoriais: Gabriele Lais Sant'Anna dos Santos e Maria Angélica Leite

Analistas de Operações Editoriais: Caroline Vieira, Damares Regina Felício, Danielle Castro de Moraes, Mariana Plastino Andrade, Mayara Macioni Pinto, Patrícia Melhado Navarra e Vanessa Mafra

Analistas de Qualidade Editorial: Ana Paula Cavalcanti, Fernanda Lessa e Victória Menezes Pereira

Estagiárias: Bianca Satie Abduch, Gabrielly N. C. Saraiva, Maria Carolina Ferreira e Sofia Mattos

Capa: Linotec

Líder de Inovações de Conteúdo para Print

CAMILIA FUREGATO DA SILVA

Equipe de Conteúdo Digital

Coordenação

MARCELLO ANTONIO MASTROROSA PEDRO

Analistas: Gabriel George Martins, Jonatan Souza, Maria Cristina Lopes Araujo e Rodrigo Araujo

Gerente de Operações e Produção Gráfica

MAURICIO ALVES MONTE

Analistas de Produção Gráfica: Aline Ferrarezi Regis e Jéssica Maria Ferreira Bueno

Assistente de Produção Gráfica: Ana Paula de Araújo Evangelista

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Regulação do espaço urbano: 20 anos do Programa de Pós-graduação em Direito Político e Econômico da Universidade Presbiteriana Mackenzie/obra coletiva; Irene Patrícia Nohara,

Rodrigo Oliveira Salgado, Solange Teles da Silva, organizadores; José Francisco Siqueira Neto, coordenador. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021.

Vários autores

Bibliografia.

ISBN 978-65-5991-535-4

1. Desenvolvimento sustentável - Aspectos sociais 2. Direito à moradia - Brasil 3. Direito urbanístico - Brasil 4. Espaços urbanos 5. Planejamento urbano 6. Política urbana 7. Regulação 8. Saneamento básico 9. Urbanização - Brasil I. Nohara, Irene Patrícia. II. Salgado, Rodrigo Oliveira. III. Silva, Solange Teles da. IV. Siqueira Neto, José Francisco.

21-88728

CDU-34:71(81)

Índices para catálogo sistemático:

1. Regulação : Espaços urbanos : Direito 34:71(81)
Cibele Maria Dias - Bibliotecária - CRB-8/9427

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
A POLÍTICA URBANA NO CONTEXTO FEDERATIVO: O DESAFIO DO SANEAMENTO BÁSICO	17
ANGELA MOULIN PENALVA SANTOS e PEDRO HENRIQUE PRADO VASQUES	
1. Introdução	17
2. Saneamento como uma das dimensões da política urbana	18
3. Saneamento: peculiaridades e experiência do setor no Brasil	20
4. A dinâmica de investimentos no saneamento entre 2003 e 2018	25
5. Perspectivas do Saneamento diante do novo marco regulatório	34
6. Considerações finais	41
Referências	42
REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: FUNDAMENTOS E RAZÕES PARA UM ZONEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL	45
LIGIA MELO DE CASIMIRO	
1. Introdução	45
2. De volta ao texto constitucional para não perder o foco	46
3. Que tipo de regulação para as cidades brasileiras?	49
4. As ZEIS como instrumento de planejamento urbano social	53
5. Fundamentos e razões para um zoneamento de interesse social	57
6. À guisa de reflexão	62
Referências	64
REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL POR MEIO DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA	67
GINA VIDAL MARCÍLIO POMPEU e PEDRO CESAR DA ROCHA NETO	
1. Introdução	68
2. A formação das cidades brasileiras e a emergência do desenvolvimento urbano sustentável	70

12 | REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

3.	O Direito à cidade e a regulação do espaço urbano orientada à diminuição das mazelas urbanas	75
4.	O zoneamento urbano como mecanismo de desenvolvimento econômico sustentável nas cidades brasileiras: estudo de caso das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) do município de Fortaleza-Ceará.....	81
5.	Considerações finais	91
	Referências.....	92
DA FUNÇÃO À EMPRESA: A RACIONALIDADE DA SEGREGAÇÃO URBANA SOB A IDEIA DO EMPREENDEDORISMO URBANO.....		95
RODRIGO OLIVEIRA SALGADO e LAURA ZONATO EDER		
1.	Introdução.....	95
2.	Do capitalismo fordista ao empreendedorismo urbano: uma análise a partir do keynesianismo espacial.....	96
3.	As estratégias do empreendedorismo urbano e a ótica da cidade criativa.....	101
4.	O processo da gentrificação e a segregação implícitos na política empreendedora.....	105
5.	Considerações finais.....	107
	Referências.....	108
A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PÚBLICA E A INEFICIÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO EM CONCEDER UTILIDADE PÚBLICA AOS SEUS BENS DOMINICAIS: ESTUDO MULTICASO DOS 144 MUNICÍPIOS DO ESTADO DE MATO GROSSO E SUA RELAÇÃO COM EVENTUAIS CORRUPÇÕES NAS OBRAS ESTATAIS À LUZ DAS DIRETIVAS DO ESTATUTO DAS CIDADES		111
BRUNO RIBEIRO MARQUES e PAULO AFONSO CAVICHIOLI CARMONA		
1.	Introdução.....	112
2.	A função social da propriedade pública	117
3.	O estudo das obras dos 144 municípios de Mato Grosso	120
4.	Corrupção – um agravante da ineficiência da propriedade estatal	126
5.	O caso de VLT de Cuiabá a corrupção como causa de deterioração dos serviços públicos e da qualidade de vida das pessoas	129
6.	Conclusão	131
	Referências.....	131
COMPATIBILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR COM O PDUI.....		133
EDSON RICARDO SALEME		
1.	Introdução	133

2.	Necessidade de planejamento	135
3.	O Estatuto da Metr�pole.....	138
4.	Possíveis conflitos entre Plano Diretor e Plano Diretor Urbano Integrado.....	142
5.	Considera�es finais.....	146
	Referências.....	147
A GESTÃO BIOPOLÍTICA DO ESPAÇO URBANO		149
IZABELLA ALVES, MARCO ANT�NIO ALVES e ZILDA MANUELA ONOFRI PATENTE		
1.	Introdu�o.....	149
2.	Governamentalidade: dispositivos securitários e gestão das popula�es	152
3.	Biopolítica e racismo de Estado	157
4.	Considera�es finais.....	161
	Referências.....	162
FUN�O SOCIAL DA CALÇADA		165
DANIELA CAMPOS LIBÓRIO e LILIAN REGINA GABRIEL MOREIRA PIRES		
1.	Introdu�o.....	165
2.	A política urbana – Ferramenta de justiça social e tutela do bem comum	166
3.	Natureza jurídica da calçada e seu papel perante a promo�o da cidadania por meio da acessibilidade.....	170
3.1.	Conceito.....	170
3.2.	Calçada: bem público municipal e sua manuten�o	172
4.	O STJ e as calçadas.....	174
5.	Conclusão	177
	Referências.....	177
	Sítios visitados	178
	Apêndice.....	178
O ESPAÇO URBANO SAUDÁVEL E O DIREITO � CIDADE: UM ESTUDO DA APLICA�O DE RECURSOS EM SAUDE NO MUNICÍPIO DE CURITIBA		185
ANGELA CASSIA COSTALDELLO, RODRIGO LUIS KANAYAMA e DAYANE CAMPOS SOUZA		
	Introdu�o	185
1.	O direito � saúde no direito brasileiro e as competências dos municípios	186
2.	A saúde no espaço urbano e política urbana na Constitui�o da República de 1988.....	188

14 | REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

3.	Como sustentar as políticas municipais de saúde na complexa Federação brasileira?	193
	(a) a arrecadação tributária e o retorno à população	193
	(b) o funcionamento da Federação brasileira na repartição do bolo.....	195
4.	Arrecadação e despesa com saúde pelo município de Curitiba	196
5.	Conclusão	203
	Referências.....	204

O PAPEL DO DIREITO URBANÍSTICO E AMBIENTAL PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL: CONTRIBUIÇÃO CRÍTICO-JURÍDICA..... 209

JÚLIO CESAR DE SÁ DA ROCHA e ANALICE NOGUEIRA SANTOS CUNHA

1.	Introdução.....	209
2.	Os problemas urbano-ambientais e os marcos jurídicos relevantes	211
3.	A (não) superação dos desafios urbano-ambientais e o papel do direito urbanístico e ambiental	215
4.	Considerações finais.....	222
	Referências.....	223

A AGENDA DAS CIDADES INCLUSIVAS E SUSTENTÁVEIS E O APORTE DA REGULAÇÃO URBANA..... 225

CARLOS LEITE e VICTOR CARVALHO PINTO

1.	Introdução: desafios	225
2.	A regulação urbanística	226
3.	Desequilíbrios no uso do solo urbano.....	227
4.	Contenção da ocupação irregular do solo, principalmente nas periferias.....	228
5.	Imóveis ociosos em áreas dotadas de adequada infraestrutura de suporte	229
6.	A questão das regiões metropolitanas	231
7.	Uma agenda urbana	233
	Referências.....	234

O DESAFIO DA GOVERNANÇA URBANA CONTEMPORÂNEA: UMA ABORDAGEM À LUZ DAS CIDADES INTELIGENTES 235

WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO e CARLOS LEITE

1.	Introdução.....	235
2.	As interações e as cidades	236
3.	A interação e a democracia como cooperação reflexiva em John Dewey e Axel Honneth.....	240

4.	A democracia como cooperação reflexiva.....	242
5.	Governança cooperativa e inteligência territorial na construção da agenda urbana inclusiva	244
6.	Considerações finais.....	247
	Referências.....	248
GRANDES PROJETOS URBANOS: UMA OBSERVAÇÃO CRÍTICA DOS EFEITOS SOCIAIS E DOS ASPECTOS JURÍDICOS		249
FÁBIO SCOPEL VANIN e JANRIÊ RODRIGUES RECK		
1.	Introdução.....	249
2.	Observação conceitual dos grandes projetos urbanos.....	250
3.	Efeitos sociais dos grandes projetos urbanos	254
4.	Os grandes projetos urbanos e as possibilidades de fuga do direito público	259
5.	Considerações finais	263
	Referências.....	264
LIÇÕES QUE SE PODEM EXTRAIR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PORTO MARAVILHA		267
EUNICE HELENA SGUIZZARDI ABASCAL e IRENE PATRÍCIA NOHARA		
1.	Considerações introdutórias	267
2.	Operação Urbana Consorciada: modelagens conforme o Estatuto da Cidade.....	270
3.	Contexto e características da Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha	273
4.	Fases, avanços e retrocessos da OUC Porto Maravilha.....	276
5.	Parceria público-privada agregada ao Porto Maravilha	285
6.	Lições conclusivas que se podem extrair a partir do estudo de caso.....	288
	Referências	291