

# Desenvolvimento, Justiça Social e Propriedade: Novos Caminhos a partir da Implementação do IPTU Progressivo

Bianca Siqueira Gonçalves<sup>1</sup>

## Resumo:

O presente artigo objetiva analisar a importância da implementação do IPTU progressivo para o alcance do cumprimento da função social da propriedade. Apesar da questão fundiária ocupar o centro das propostas de Reforma Urbana e do direito à cidade há mais de meio século, é evidente que as cidades continuam piorando dia após dia. Tratar de desenvolvimento é necessariamente enfrentar a questão da justiça social e da propriedade. Nesse sentido, os municípios necessitam recuperar os papéis planejador, regulador e promotor, a serem especialmente exercidos na implementação do IPTU progressivo, que está constitucionalmente e legalmente previsto. Resta evidente que a melhora social e econômica que tem se refletido no consumo não se reflete nas cidades: são exemplo de rentismo e de patrimonialismo, essencialmente manifestados na propriedade privada. Não se pode esquecer que é elementar para a estruturação de uma cidade a regulação para o uso e a ocupação do solo. Em uma cidade desigual, a implementação do IPTU progressivo teria a força de propiciar a justiça social? Quais os novos caminhos que acompanham essa implementação? **Palavras-chave:** Desenvolvimento. Capitalismo. Justiça Social. Política Urbana. Propriedade. Imposto. IPTU progressivo.

---

<sup>1</sup> Analista Fiscal da Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro e Mestranda em Planejamento Regional e Gestão de Cidades pela Universidade Cândido Mendes (UCAM).

## 1 – Considerações iniciais

O presente artigo científico-jurídico busca realizar uma abordagem sobre desenvolvimento, justiça social, propriedade e a importância da implementação do IPTU progressivo. Esta pesquisa possui relevância para a sociedade científica, pois traz dados importantes para a discussão da questão, na medida em que se dedica a analisar o alcance do cumprimento da função social da propriedade através da execução do IPTU progressivo, esmiuçando os aspectos dessa questão social.

Nos dias atuais, o estágio do estudo, embora ainda possa ser considerado incipiente, já revela indiscutíveis progressos, especialmente no Brasil, surgindo tentativas de sistematização do assunto, além de diversos outros estudos específicos acerca do tema.

Apesar da questão fundiária ocupar o centro das propostas de Reforma Urbana e do direito à cidade há mais de meio século, é evidente que as cidades continuam piorando dia após dia. Tratar de desenvolvimento é necessariamente enfrentar a questão da justiça social e da propriedade. Nesse sentido, os municípios necessitam recuperar os papéis planejador, regulador e promotor, a serem especialmente exercidos na implementação do IPTU progressivo, que está constitucionalmente e legalmente previsto. Resta evidente que a melhora social e econômica que tem se refletido no consumo não se reflete nas cidades, que são exemplo de rentismo e de patrimonialismo, essencialmente manifestados na propriedade privada. Não se pode esquecer que é elementar para a estruturação de uma cidade a regulação para o uso e a ocupação do solo.

Vê-se que a situação das cidades se agravou nos últimos anos e, se nada for feito, continuará a piorar. Embora tenham sido feitos investimentos em habitação, não houve mudança de rota no rumo que orienta a construção dos Municípios. Constata-se a ausência de controle sobre o uso e a ocupação do solo das cidades que crescem ao sabor do capital privado, sem garantias, e mais, sem efetivação da justiça social.

Procura-se contribuir, a despeito das limitações, para que a progressividade do citado imposto seja implementada, o que gerará incontáveis benefícios à sociedade, por meio do alcance da propriedade que cumpre sua função social, coibindo-se vazios urbanos frutos de práticas rentistas.

Objetiva-se esclarecer os seguintes questionamentos: Em uma cidade desigual, a implementação do IPTU progressivo teria a força de propiciar a justiça social? Quais os novos caminhos que acompanham essa implementação? E quais seriam os impactos sociais frutos dessa política pública?

Consigna-se que a metodologia a ser utilizada, quanto à natureza, é aplicada. Quanto à abordagem, qualitativa. Quanto aos tipos de objetivos, exploratória e quanto aos procedimentos técnicos, bibliográfica.

Neste artigo, aspectos relevantes sobre o tema em exame foram tratados com arrimo constitucional, infraconstitucional e doutrinário.

## **2 – DESENVOLVIMENTO**

### **2.1. Cidade: lugar da riqueza, da propriedade e da acumulação**

Recentemente, tem havido uma grande mobilização em torno da discussão sobre os índices que buscam, em diversas escalas, medir o desenvolvimento de um determinado território ou de uma dada sociedade.

Esses índices buscam destacar, com maior ou menor sucesso, aspectos considerados fundamentais para medir o grau de difusão, acesso e usufruto dos benefícios da riqueza circulante, bem como acesso à infraestrutura social e outros direitos de cidadania, característicos da situação de bem-estar social.

Por trás da disputa de eficiência dos indicadores e índices, está a velha polêmica entre crescimento econômico e desenvolvimento, ou entre as dimensões econômicas e sociais do crescimento. Embora seja antiga e considerada superada por muitos a crença de que há um consenso em torno dos fatos de que sem crescimento não há desenvolvimento e de que não há desenvolvimento sem distribuição de renda, essa polêmica foi retomada pelos acontecimentos recentes na economia e na política.

Faz-se neste momento uma discussão acerca da possibilidade, em face do ordenamento jurídico prático, da implementação do IPTU progressivo, vez que tal discussão tem despertado grande interesse atualmente, razão pela qual se faz a problematização que norteia o presente estudo.

Na cidade, o processo de acumulação capitalista gera desigualdades sociais e espaciais. Essas últimas constituem regiões, espaços diferenciados, decorrentes da concentração espacial do desenvolvimento.

O princípio da função social da cidade extrapola os limites do urbano ao atentar-se para as necessidades presentes e futuras do município enquanto expressão social de seus munícipes no âmbito de espaços privados e públicos, ambos fundamentais para convívio e prática cidadã.

De início, o Estatuto da Cidade traz uma definição legal sobre o que seja o chamado direito a cidades sustentáveis. Esse paradigma deverá estar implícito e explícito em todas as políticas e planos urbanísticos, pois o cumprimento das funções sociais da cidade depende da realização de políticas em prol da terra urbana, da moradia, de uma infraestrutura urbana, de transportes e serviços públicos, da existência de condições dignas de trabalho e de opções para o trabalho, e da criação de espaços para lazer para as presentes e futuras gerações (art. 2º, Lei nº 10257/01).

Da leitura desse dispositivo, depreende-se que o Estatuto da Cidade inova quando trata da ocupação do solo, não somente considerando a base material da cidade, ou seja, as necessidades de infraestrutura, de equipamentos públicos e de prestação de serviços para todos os cidadãos. O que o Estatuto da Cidade determina é que a ocupação do solo urbano se realize objetivando a melhoria dos assentamentos humanos, o que requer políticas integradas que propiciem a educação, o trabalho, o aumento da capacidade aquisitiva, o acesso à moradia, à segurança jurídica da posse e à participação democrática.

Percebe-se claramente que o Estatuto da Cidade impulsiona o Poder Público a instituir espaços urbanos mais qualitativos e menos excludentes. Assim, da premissa do alcance da função social da propriedade é que deveria surgir a política urbana da cidade, com seus instrumentos de gestão, controle e fiscalização.

## **2.2. Desenvolvimento e política urbana: a importância do IPTU progressivo**

Com mais de 80% da população brasileira morando nas cidades, uma mudança estrutural significativa ocorreu nas ordens política, social e econômica antes vigentes. Ao mesmo tempo em que migraram as pessoas do campo para os

centros urbanos, migraram também os problemas: segregação sócioespacial e disparidades econômicas e de acesso a equipamentos urbanos tornaram-se marcas das cidades, sobretudo das metrópoles. Assim, uma política de diretrizes à ordenação urbana faz-se necessária.

Conforme prescrição do Estatuto da Cidade, “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”. Portanto, a utilização da propriedade de forma socialmente útil e responsável é matéria de extrema relevância, em todos os aspectos inerentes: da tributação à garantia aos direitos de gozo e disposição.

Em sede de planejamento e gestão das cidades, falar em tributos não é, necessariamente, falar em arrecadação ao fisco. Nessa específica seara, a tributação urbana ganha *status* extrafiscal ao transformar-se em importante instrumento para regulação urbanística e minoração de desigualdades no direito pleno à cidade. Assim, para a eficácia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade privada, outros objetivos deverão ser alcançados, tais como uma maior atenção e regulação à expansão urbana, a existência de meios hábeis de caráter compensatório para distribuição da renda urbana, bem como o desestímulo (quiçá impedimento) a práticas empresariais contrárias à função social da propriedade.

Claro está que, sob o ângulo temporal, a progressividade do IPTU diz respeito, especificamente, à finalidade de coibir a especulação imobiliária com terrenos desocupados ou subutilizados. É com a progressividade no tempo que, além de ficar reforçada a dimensão de extrafiscalidade do IPTU (ou seja, a sua natureza não restrita a uma mera função tributária e arrecadadora), também estabelece-se a função disciplinadora, na medida em que se dedica ao objetivo constitucional de garantia da “função social da propriedade”.

Em termos concretos, uma vez tendo sido introduzida a progressividade do imposto, após notificação, pelo Município, da obrigatoriedade de edificação ou parcelamento, e não tomando o proprietário, transcorrido determinado prazo, qualquer providência, o valor lançado do IPTU virá a sofrer uma constante majoração anual, sob a forma de crescente porcentagem de acréscimo.

O Estatuto da Cidade, lei promulgada sob forte debate de parcelas sociais interessadas a disciplinar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, traz a prescrição do supracitado instituto<sup>2</sup>. O Supremo Tribunal Federal também prestou delineamentos sobre a temática ao consolidar o entendimento da progressividade da alíquota no tempo quando para o cumprimento da função social da propriedade<sup>3</sup>.

Poucos instrumentos são tão necessários à tarefa de promover o desenvolvimento urbano quanto o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, notadamente nas cidades de países periféricos – ou semiperiféricos, como o Brasil. Ele é, como poucos, capaz de colaborar decisivamente para a tarefa de imprimir maior justiça social nas cidades caracterizadas, simultaneamente, por fortíssimas disparidades sócioespaciais e uma especulação imobiliária desenfreada. Ele é, enfim, graças às suas potencialidades de coibição da atividade especulativa em larga escala e de geração de recursos direcionáveis para a dotação de infraestrutura e regularização fundiária de áreas residenciais segregadas, capaz, como poucos, de colaborar tanto para evitar a formação de vazios urbanos e o problema da ‘urbanização em saltos’, quanto para superar ou, ao menos, minorar a espoliação urbana.

---

<sup>2</sup> Art. 7º: Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 8º: Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

<sup>3</sup> O enunciado sumular nº 668 diz que: “É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da EC 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, salvo se destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana”. (STF, 2003).

Do que se vê que a Política Urbana está posta e seus instrumentos mais do que positivados e amparados juridicamente. Logo, quais os motivos para a não efetivação desse instrumento de regulação urbanística? Alguns citam as amarras romanas inerentes ao direito à propriedade privada. Vejamos com mais atenção.

### **2.3. A função social da propriedade privada – duelo de gigantes**

O direito à propriedade evoluiu de modo não linear no mundo ocidental, tendo como preâmbulo as contribuições do Direito Romano. Com base no individualismo, as criações civilistas latinas dedicaram ao direito de propriedade um caráter absoluto intangível e oponível contra todos, influência presente na atualidade.

Na evolução histórica da propriedade interessa lembrar a noção desse instituto para os romanos, pois é o modelo que predomina no regime capitalista até hoje. A propriedade romana passou por longo processo de individualização, conferindo poderes exagerados e exaltando a concepção individualista do proprietário. O Direito Romano influenciou os principais sistemas jurídicos ocidentais, em especial no âmbito do Direito Privado. Entretanto, a noção de propriedade para os romanos foi sofrendo alterações, deixando de ser exclusivamente individualista quando começou a restringir as formas de uso que trouxessem prejuízo à propriedade alheia.

Na sociedade atual valorizam-se aqueles que podem consumir e adquirir propriedades. Esses bens materiais passaram a ser mais relevantes do que valores imateriais como ética, respeito, dignidade e paz.

A consolidação dos contornos do modelo civil romano ocorre quando da Revolução Francesa. Com base doutrinária na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, o marco histórico e ideológico do Direito Moderno, a revolução burguesa pregou a liberdade como principal traço da propriedade divinizada, ou seja, no uso, gozo e disposição de bens, o interesse da coletividade era inoportuno e as barreiras estatais, inoperantes. Ao referido modelo críticas ferrenhas foram traçadas. De Rosseau e Proudhon a Marx, o debate caminhou sem reais definições até a atualidade. Esse último é autor da célebre oração “a propriedade é um roubo”, pois Marx acreditava que a propriedade era um mal social sobre a Terra.

A visão contemporânea, sob a ótica constitucionalista, oferta ao direito de propriedade o *status* de direito fundamental, ao mesmo tempo em que retira o absolutismo proposto nos pilares do direito patrimonial ocidental. Em meio à concepção da função social e ambiental da propriedade, as atenções se voltam para os domínios onde residem e possam se expressar os interesses da coletividade.

Em tempos de advento e desenvolvimento inicial do capitalismo, a lógica privilegiada era a de prestígio ao individual e sua respectiva acumulação de riquezas e propriedades, sem levar em consideração qualquer interesse da coletividade – a propriedade era legitimadora e instrumento do individual, do mercado e da economia.

A regência do direito de propriedade evoluiu de um caráter absoluto, natural e imprescritível – como positivado na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789 – para teses relativizadoras do abuso de direito e imposições negativas e positivas. Seu progresso acarretou a funcionalização do direito subjetivo à propriedade.

“A propriedade atenderá a sua função social”. Essa é a prescrição do inciso XXIII do artigo 5º da Constituição Federal. São os termos de uma máxima expansível a todos os meandros do ordenamento jurídico pátrio não somente como relação, mas também como sanção.

Mas a Constituição não se limitou: reafirmou a instituição da propriedade privada e sua função social como princípios da ordem econômica (artigo 170, incisos II e III), relativizando, assim, seu significado. Além disso, inscreveu o princípio da função social da propriedade com conteúdo definido em relação às propriedades urbana e rural, com sanções para o caso de não ser observada (artigos 182, 184 e 186).

A funcionalização da propriedade é um processo que vem se prolongando no tempo. Quem assim também sustentou foi Karl Renner, segundo o qual a função social da propriedade se modifica com as mudanças na relação de produção (SILVA, 2010).

O fato é que, desde a evolução do direito moderno, a culminar com o constitucionalismo internacional, o direito à propriedade, de origem puramente

individual, ganhou formas e moldes funcionais coletivos em prol de uma justiça social e igualdade material.

Assim, é válido entender que a lógica assentada pela função social da propriedade nada mais é que o resultado do desenvolvimento de uma inevitável tendência condicionante que delineou o direito à propriedade; a função social da propriedade não é mera limitação a um exercício de direito e sim condicionante estrutural do próprio direito.

A função social da propriedade representa o ponto de convergência de todas as gradativas evoluções pelas quais passou o conceito de propriedade. Para atender a sua função social, a propriedade deverá andar junto com os interesses coletivos, não podendo sobrepor-se a eles. Se, por um lado, as limitações à propriedade interferem no exercício do direito de propriedade, a função social é um princípio que condiciona e afeta a propriedade privada em sua estrutura.

Nesses termos, José Afonso da Silva (SILVA, 2010, p. 74) corrobora o entendimento anterior ao afirmar que a constitucionalização do princípio da função social da propriedade é a adoção de um princípio de transformação da propriedade capitalista, sem socializá-la, mas condicionando-a, mesmo que à divergência dos interesses do proprietário.

Se o direito à propriedade privada é um princípio fundamental, mas que deve ser entendido coletivamente, qual o verdadeiro motivo para a não efetivação do instituto do IPTU progressivo no tempo?

#### **2.4. A influência capitalista na construção do espaço na cidade**

Previamente ao debate sobre a produção do espaço e das cidades no sistema capitalista, é importante definir as bases do que seja a governança urbana. Essa tem maior significado do que o de governo urbano: o poder real de reorganização da vida urbana está numa coalizão de forças mais ampla, em que o governo e a administração urbana desempenham apenas papel facilitador e coordenador. O poder de organizar o espaço se origina em um conjunto complexo de forças mobilizado por diversos agentes sociais. É um processo conflituoso, ainda mais nos espaços ecológicos de densidade social muito diversificada. Numa região metropolitana, devemos considerar a formação política de coalizão, a formação de

alianças de classes, como base para algum tipo de empreendedorismo urbano. É claro que a iniciativa cívica foi muitas vezes prerrogativa das câmaras de comércio locais, de algum conluio de financistas, industriais e comerciantes locais, ou de alguma “mesa-redonda” entre líderes empresariais e incorporadores imobiliários.

A formação da coalizão e da aliança é tarefa muito delicada e difícil, abrindo caminho para pessoas de visão, tenacidade e habilidade (como um prefeito carismático, um administrador municipal talentoso ou um líder empresarial rico) imporem uma marca pessoal sobre a natureza e direção do empreendedorismo urbano, para moldá-lo para fins específicos.

Assim sendo, o território de base capitalista – “fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço” (CORRÊA, 1993).

Em uma influência mútua, a sociedade e o espaço – a sociedade molda o espaço; o espaço a condiciona e é agente e produto capitalista de segregação e perpetuação do seu *status quo*.

A desigualdade sócioespacial também não desaparece: o equilíbrio social e da organização espacial não passa de um discurso tecnocrático, impregnado de ideologia. Quem são estes agentes sociais que fazem e refazem a cidade? Que estratégias e ações concretas desempenham no processo de fazer e refazer?

A ação destes agentes se faz dentro de um marco jurídico que regula a atuação deles. Esse marco não é neutro, refletindo o interesse dominante de um dos agentes, e constituindo-se, em muitos casos, em uma retórica ambígua, que permite que haja transgressões de acordo com os interesses do agente dominante. Há, entretanto, denominadores comuns que os unem: um deles é a apropriação de uma renda da terra. Por outro lado, a ação desses agentes serve ao propósito dominante da sociedade capitalista, que é o da reprodução das relações de produção, implicando a continuidade do processo de acumulação e a tentativa de minimizar conflitos de classe.

Pelo exposto até então, pode-se perceber que se uma política pública ou um instituto jurídico urbanístico não alcança eficácia prática deve-se ao fato de que: a) a

máquina administrativa encontra-se engessada e politicamente desarticulada; b) a gestão pública não é técnica e sim meramente política (o presente estudo não defende o tecnicismo e sim a junção das forças democráticas e técnicas para alcance de um fim social); c) os interesses públicos se confundem aos privados em prevalência dos últimos; d) a necessidade da formulação de políticas públicas ou efetivação de instrumentos de gestão urbana de forma mais ampla e em diferentes estipulações de prazo (que não se percam a cada mandato); e) os planos urbanísticos atuais, em sua maioria, enfrentam problemas pontuais e de visibilidade, não procurando sanar problemas sociais; f) nas cidades a força do mercado ganha mais expressão que a força do direito ou do justo.

Erminia Maricato (2001) em diversos trechos de seu livro sobre a crise urbana trata da reorientação democrática e sustentável das cidades brasileiras.

Como já vimos, as estruturas administrativas urbanas são, na grande maioria dos casos, arcaicas. Elas estão viciadas em procedimentos baseados no privilégio e na troca de favores que são tradicionais na esfera pública dominada por interesses privados ligados aos governantes de plantão.

Em geral, a máquina administrativa tem foco de manter, com padrões satisfatórios, apenas uma parte das cidades.

A ocupação do solo obedece a uma estrutura informal de poder: a lei de mercado precede a lei/norma jurídica. Essa é aplicada de forma arbitrária. A ilegalidade é tolerada porque é válvula de escape para um mercado fundiário altamente especulativo. Tanto a argumentação de cunho liberal quanto a estatizante são utilizadas para assegurar manutenção de privilégios.

A lei é importante, mas não basta. Sua aplicação também passa pela correlação de forças especialmente em países como o Brasil no qual o poder político, patrimônio e poder econômico se confundem.

Nenhum instrumento é adequado em si, mas depende de sua finalidade e operação. Nenhuma virtualidade técnica substitui o controle social sobre essa prática.

E às barreiras iniciais impostas pelo capital dominante associa-se, para majorar o problema, o insuficiente aparato institucional de gestão urbana.

De modo geral, o poder público local conta com uma incipiente organização técnica para efetivar as regras urbanísticas estabelecidas, o que resulta na dificuldade de entendimento dos objetivos do conjunto das normas urbanísticas, na dificuldade de monitoramento do crescimento urbano de acordo com essas normas e na debilidade em fiscalizar sua aplicação. Essa conjuntura de fatores provoca a existência de uma cidade irregular ou ilegal, tornando a norma urbanística inócua a despeito de sua função de orientar a organização dos espaços urbanos.

### **3 – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

No desenvolvimento dos itens antecedentes, procurou-se destacar a importância da implementação do IPTU progressivo para o alcance do cumprimento da função social da propriedade.

É fundamental identificar, no contexto das cidades, os elementos que reproduzem os fatores de concentração e exclusão, nas suas diferentes dimensões.

A problemática exposta, somada à força do setor especulativo imobiliário que ronda as cidades, já são fundamentos mais que suficientes para a utilização do instrumento de redistribuição espacial aqui estudado.

Em uma administração onde a política apoiada no mercado prevalece à técnica e ao social, como dar eficácia à norma? Por expressão dos princípios da legalidade e da eficiência, a Administração Pública não deveria utilizar-se mais dos instrumentos de gestão urbana? Como concorrer com setores interessados, os mesmos que encabeçam a lista de doadores de campanhas eleitorais?

Se nada for feito, as forças hegemônicas que detêm o poder econômico continuarão dirigindo a dinâmica do desenvolvimento urbano, impondo limites à atuação do Poder Público, que continuará cumprindo o papel que o vem caracterizando, ao legitimar o espaço urbano pelas lógicas da ilegalidade e da segregação social e espacial.

Trata-se de uma batalha de enfrentamento e superação dos componentes conservadores das práticas políticas municipais.

## Referências Bibliográficas

ÁVILA, Humberto. *Teoria dos Princípios – da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. São Paulo: Malheiros, 2003.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. *Diário Oficial da União*, Brasília, 5 de outubro de 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm). Acesso em 31 de agosto de 2015.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei 10257. *Diário Oficial da União*, Brasília, 10 de julho de 2001. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em 31 de agosto de 2015.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Editora Ática, 1993.

DIAS, Daniella Maria dos Santos. *Planejamento e Desenvolvimento Urbano no Sistema Jurídico Brasileiro: óbices e desafios*. Curitiba: Juruá, 2012.

GONÇALVES, Elias Rocha. *Faça Fácil Monografias*. Rio de Janeiro: IBEC, 2006.

GOUVÊA, Marcos Antônio Maselli de Pinheiro. *O Controle Judicial das Omissões Administrativas*. Rio de Janeiro: Forense, 2003.

JACOBS, Jane. *A morte e vida das grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

MARICATO, Erminia. Brasil, *Cidades: alternativas para a crise urbana*. 5ª Ed. Petrópolis: Ed. Vozes, 2001.

NEGREIROS, Rovená; SANTOS, Sarah Maria M. *Dificuldade da gestão pública do uso do solo*. In: Direito urbanístico e política urbana no Brasil. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

ROSSEAU, Jean-Jacques. *Discurso sobre a origem da desigualdade*. Disponível em <http://www.dominiopublico.gov.br/download/texto/cv000053.pdf>. Acesso em 31 de agosto de 2015.

SANTOS, Boaventura de Souza. *Conflito de direito de propriedade: Invasões urbanas*. Rio de Janeiro: Forense, 1984.

SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*. 6ª edição. São Paulo: Malheiros, 2010.

SOUZA, Marcelo Lopes. *Mudar a cidade: Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana*. 8ª Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

STEFANELLO, Alaim Giovani Fortes. *A função sócio-ambiental como novo paradigma da propriedade contemporânea*. In: Hiléia Revista de Direito Ambiental da Amazônia. Ano 2 nº. 3. Manaus: Edições Universidade do Estado do Amazonas, 2006.

STF. Supremo Tribunal Federal. *Enunciado sumular nº 668*. Publicado em 24 de setembro de 2003.