



O PAPEL DO ESTATUTO DA CIDADE NO PLANEJAMENTO URBANO

CARVALHO, Bruna Dalla Vecchia.¹

BASSO, Maria Helena.²

FOGAÇA, Eloyse de Souza.³

BAVARESCO, Sciliane Sumaia Sauberlich.⁴

RESUMO

O artigo apresenta uma revisão teórica sobre o Estatuto da Cidade e sua influência no planejamento urbano. Destacando sua importância para os centros urbanos, o artigo aborda como o Estatuto age nas cidades e através de quais ferramentas ele se torna eficiente para contribuir com o desenvolvimento urbano. Além de trazer exemplos de instrumentos urbanísticos e tributários, são apresentadas também as principais diretrizes pelas quais o Estatuto é composto. São abordados também como e por que o Estatuto foi criado, suas principais funções, como ele supre as necessidades de um município quando se refere ao bom planejamento e também a sua relação com o Plano Diretor. São destacadas as funções sociais e urbanísticas do Estatuto, exemplificando os direitos sociais básicos de um habitante, o regulamento das propriedades urbanas e a busca por um meio-ambiente justo e sustentável.

PALAVRAS-CHAVE: Estatuto da Cidade, Plano Diretor, Planejamento Urbano, Instrumentos Urbanísticos, Desenvolvimento Urbano.

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo abordará estudos referentes ao Estatuto da Cidade e qual o seu papel no planejamento urbano, compreendendo como ele influencia no desenvolvimento urbano. Através dessa relação estabelecida, são apresentadas as diretrizes do Estatuto, as principais regulamentadoras de uma cidade.

O tema abordado, políticas urbanas, traz como assunto o Estatuto da Cidade no planejamento urbano e se insere no grupo de pesquisa Métodos e técnicas do planejamento urbano e regional (MTPUR). O artigo mostra ter grande relevância tanto na área acadêmica quanto na área social, uma vez que o assunto abordado tem direta influência no planejamento

¹Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz, Cascavel – PR. E-mail: brunadvcarvalho@hotmail.com

²Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz, Cascavel – PR. E-mail: mariahelenabasso@hotmail.com

³Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz, Cascavel – PR. E-mail: eloyse.fogaca@gmail.com

⁴Arquiteta, professora orientadora, docente do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz, Cascavel – PR. Pós-Graduada em Arquitetura Paisagística pela Fundação Assis Gurgacz, Cascavel - PR e em Design de Interiores pela Universidade Paranaense, Cascavel – PR e pós-graduanda em Arquitetura de Hospitais, Clínicas e Laboratórios pelo Instituto Brasileiro de Educação Continuada, Foz do Iguaçu – PR. E-mail: sciliane@hotmail.com



das cidades. Dessa forma, é necessário que se analise e discuta como o Estatuto da Cidade cumpre seu papel.

Qual o papel do estatuto das cidades no planejamento urbano? Através da pesquisa bibliográfica, o artigo aborda a importância do Estatuto da Cidade e sua relação com o Plano Diretor, exemplificando os instrumentos urbanísticos e tributários que são utilizados para que as diretrizes propostas pelo Estatuto sejam colocadas em prática e que direcionem de forma correta o desenvolvimento dos centros urbanos.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

O Estatuto da Cidade trata-se de uma lei federal brasileira nº 10.257, que foi aprovada em 2001, sendo ela reconhecida em vários países do mundo com prestígio. A lei elaborada é uma conquista social que se estendeu por décadas para ser elaborada. Sua história pode ser tratada de maneira que sirva de referência, mostrando como setores de diferentes partes sociais, como parlamentares, movimentos populares, ONGs, pesquisadores, prefeitos progressistas e entidades profissionais; podem permanecer por vários anos na defesa de suas ideias, e no final alcançar seu objetivo. O estatuto relaciona diversos aspectos relativos ao governo democrático da cidade, ao equilíbrio ambiental e justiça urbana. Com ele é possível trazer à tona quesitos urbanos inserindo-as na agenda política nacional que antes era voltada para o mercado rural (MARICATO, 2010).

Para Rolnik (2001), a constituição encarrega ao estatuto da cidade definir qual seria o significado de cumprir a função social da cidade e propriedade urbana, dando aos municípios o encargo de realizar essas ações. Dentre as novidades contidas nessas ações, destacam-se os novos instrumentos urbanísticos para o uso e ocupação do solo, a participação direta do cidadão referente ao futuro da cidade e o aumento de possibilidades de regularização de posses urbanas, antes definidas apenas como legal e ilegal.

Carvalho (2001) reafirma que o estatuto da cidade tem como princípio básico estabelecido pela constituição da união a preservação de um caráter municipalista, tendo como centro o Plano Diretor, que é utilizado como instrumento básico da política urbana. Sendo assim, o estatuto regulamenta as cláusulas constitucionais a partir da discussão do



papel do estado, enfatizando a centralização do poder público para regulamentar as relações urbanas em matéria urbana. É oferecido então ao poder público municipal as condições institucionais necessárias para a produção de bens públicos a realização das funções sociais.

O Estatuto também é responsável pela divisão de competências dos 3 níveis de governo tendo grande concentração no poder municipal, dando a este todas as atribuições necessárias para legislar em matéria urbana. Com isso, é determinado aos poderes legislativos e executivos municipais qual o tratamento e ou sugestão para a solução tudo quanto for relacionado a questões urbanas dentro do município (CARVALHO, 2001).

A Constituição Federal estabelece que "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas" (artigo 39). Sendo assim, o estatuto da cidade garante o direito de propriedade privada, porém a mesma está vinculada as leis municipais que definem o potencial de uso do solo e também o valor econômico envolvido no plano diretor. A abrangência dada pelo plano diretor é que garantira qual a concepção de propriedade social que pode ser adotada no local. Sendo assim, somente a partir do plano diretor é definido a função social da propriedade e da cidade além dos instrumentos reguladores de parcelamento, edificação ou utilização, entre outros. Portanto o estatuto oferece instrumento que possibilitam atribuir aos imóveis função social sem violar a propriedade privada, afirma Carvalho (2001).

2.1 O PLANO DIRETOR E O ESTATUTO DA CIDADE

Segundo Moreira (2008), no ano de 1930, o francês Alfred Agache elaborou o projeto conhecido como plano Agache, para a cidade do Rio de Janeiro, surgindo então a ideia do Plano Diretor, adotada então por diversos arquitetos engenheiros e geólogos relacionados a questões urbanas. O estatuto da cidade então estabeleceu para o plano diretor o papel de agir por meio dos instrumentos de planejamento para o desenvolvimento e expansão. Seu objetivo era construir cidades com qualidade urbana para todos através de habitação saneamento



básico, uso e ocupação do solo, transporte urbano, tendo como objetivo a preservação ambiental da cidade.

O Plano Diretor deve ser efetuado com participação direta da sociedade civil organizada, uma vez que é um instrumento legítimo com o objetivo de finalizar com as injustiças sociais. A finalidade do Plano Diretor também abrange a atuação do poder público para a ampliação reformulação de serviços para garantir melhor qualidade de vida para a população. Por intermédio do plano diretor é que pode ser definido a função social da propriedade e da cidade através da redução das desigualdades e exclusão social (MOREIRA, 2008).

Para Silva Júnior e Passos (2006), o Plano Diretor é a base do planejamento urbano do município, cabendo a ele a tarefa de direcionar as diversas políticas públicas para uma única direção. A elaboração do plano diretor pode ser a oportunidade ideal para a construção do projeto de desenvolvimento da cidade, pois o mesmo significa o pacto da sociedade em torno para o seu crescimento.

Segundo Schasberg e Pinheiros (2011), no conteúdo do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor está descrito como sendo um instrumento básico para direcionar a política de desenvolvimento e de organização da expansão urbana do município. Sendo assim, é também seu papel definir a atuação de cada agente público ou privado, além de estabelecer critérios e as formas pelas quais serão aplicados os instrumentos urbanísticos e tributários, dentre outros; além de indicar por meio de quais ações estes serão implementados.

Tais instrumentos regulamentam desenvolvimento urbano podendo controlar o uso do solo, influenciar o mercado de terras, além de receber e redistribuir oportunidades e recursos. O Estatuto da Cidade em seu artigo 40 estabelece ainda que os instrumentos de política utilizados em seu plano, tributária e econômica dos municípios devem corresponder aos objetivos do planejamento territorial. Sendo assim, determina-se que deve haver uma conexão entre o plano diretor e o modo de aplicar tributos arrecadados pelo município como o IPTU, ISS, a Lei Orçamentária, entre outros. Logo, é importante destacar a relevância de cada município ter em seu plano diretor os instrumentos previstos no estatuto da cidade que ampliem as condições de desenvolvimento urbano (SCHASBERG e PINHEIROS, 2011).

Conforme Silva Júnior e Passos (2006), o objetivo do Plano Diretor é garantir o desenvolvimento das funções sociais, econômicas e ambientais da cidade, gerando um ambiente de integração socioeconômica de todos os cidadãos e principalmente de respeito ao



meio ambiente. Podemos definir então o plano diretor como base do planejamento urbano do município, cabendo a ele o dever de articular as diversas políticas públicas existentes, fazendo com que as mesmas se reúnam para uma única direção.

2.2 AS DIRETRIZES DO ESTATUTO

Dentro do Estatuto, três principais diretrizes devem ser destacadas: o desenvolvimento sustentável, a gestão democrática da cidade e o planejamento do desenvolvimento das cidades. O Desenvolvimento sustentável defende a harmonia entre a economia, os seres humanos e o meio-ambiente. A Gestão democrática da cidade se baseia no diálogo do governante com a sociedade na tomada de decisão. O Planejamento do desenvolvimento das cidades promove a distribuição justa do espaço da população e das atividades econômicas (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006).

As diretrizes gerais e os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade formam um plexo de normas que permitem o racional aproveitamento do solo urbano, planificando a vida em comunidade, dando à propriedade sua função social, com o objetivo de melhoria da qualidade do meio ambiente urbano, em todas suas dimensões (SANTIN e MARANGON, 2008, p. 93).

No primeiro capítulo do Estatuto da Cidade, pode-se encontrar as diretrizes gerais da política urbana, que, de acordo com Pinheiro *et al.* (2008), são as normas gerais do Direito Urbanístico no Brasil, sendo consideradas obrigatórias tanto para agentes públicos como os privados, incluindo os três entes federativos: União, estados e municípios e também as as três esferas de poder: legislativo, executivo e judiciário, tornando a política urbana controlada por parâmetros normativos de âmbito nacional.

De acordo com o artigo 21, inciso XIX da Constituição, é competência privativa da União instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos, cabendo à União estabelecer as normas gerais de direito urbanístico, no âmbito da competência legislativa concorrente com os Estados (artigo 24,I) (ESTATUTO DA CIDADE, 2002 *apud* ROLNIK, 2002, p. 31).



A propriedade urbana desempenha sua função social quando atende aos requisitos fundamentais de ordenação da cidade indicados no plano diretor, assegurando o auxílio das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitando as diretrizes estabelecidas (ROLNIK, 2002).

Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, sendo explicado por Bateira *et al.* (2006), recebem essa denominação por serem um meio e um recurso utilizado para viabilizar essas diretrizes vistas acima. Levando em consideração esses aspectos, para combater a especulação imobiliária e aumentar a oferta de áreas para habitação popular ou equipamentos e serviços indispensáveis a qualidade de vida urbana, por exemplo, os instrumentos utilizados são: parcelamento, edificação e utilização compulsórias, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e o direito a preempção. Tais medidas garantem que os imóveis cumpram sua função social, além de contribuir para que as pessoas tenham acesso mais facilitado à moradia em áreas já urbanizadas e com infraestrutura.

Instrumentos como a outorga onerosa do direito de construir (solo criado), operações urbanas consorciadas e a transferência do direito de construir, são os instrumentos que possibilitam a geração de recursos para a prefeitura investir nas áreas carentes, e também permitem induzir ou inibir a ocupação e construção em determinadas áreas, considerando a existência ou não de condições que comportem a verticalização e o adensamento (BATEIRA *et al.*, 2006).

Outros instrumentos servem para preservar o ambiente natural e o patrimônio cultural das cidades: Estudo de Impacto de Vizinhança, AEIA – Áreas de Especial Interesse Ambiental, AEIC – Áreas de Especial Interesse Cultural. Outros, ainda, visam facilitar a urbanização e a regularização fundiária em favelas, loteamentos irregulares e clandestinos e em imóveis urbanos ocupados, como forma de proporcionar melhores condições de vida aos seus moradores (BATEIRA *et al.*, 2006, p. 15).

Ao fazer uma análise desses instrumentos, Pereira *et al.* (2015), explica e destaca alguns deles:

- Direito de preempção: atribui ao município a preferência na compra dos



imóveis localizados em áreas demarcadas pela lei municipal;

- Outorga onerosa do direito de construir: comprar o aumento de coeficiente de aproveitamento do terreno, quem quiser construir acima terá que pagar para aumentar essa área e os recursos serão utilizados para o bem coletivo de acordo com as finalidades previstas no Estatuto;
- Transferência do direito de construir: é o direito para que o proprietário utilize, em outro local, a capacidade de construção especificada na legislação, desde que haja interesse na preservação do imóvel;
- IPTU Progressivo no Tempo: caso um proprietário mantenha um imóvel abandonado ou um terreno vazio a prefeitura pode aumentar gradativamente o valor do IPTU de um ano para o outro até o limite de 15% do valor do imóvel no final de 5 anos;
- Desapropriação: este instrumento dá a permissão para o poder público poder usufruir de imóveis vazios ou não utilizados, com a devida indenização a seus proprietários, para a construção de moradias e equipamentos públicos que beneficiam a comunidade.

De acordo com Bateira *et al.* (2006), o Plano Diretor é classificado como instrumento básico da política de desenvolvimento e crescimento urbano, os outros instrumentos, para que possam ser aplicados, dependem de sua regulamentação e, as vezes, de leis complementares, esses instrumentos permitem ao Poder Público Municipal intervir nos processos que determinam a valorização da propriedade urbana e normatizar e fiscalizar o uso e a ocupação do solo, como forma de realizar a função social da cidade e da propriedade.

3. METODOLOGIA

Para a realização do artigo, a metodologia escolhida foi a pesquisa bibliográfica, que consistiu na busca de informações e conceitos de diversos autores. Após isso se analisou e sintetizou as informações encontradas, para utilizá-las para embasamento do artigo. Segundo



Prodanov e Freitas (2013), algumas etapas são imprescindíveis para a realização da pesquisa bibliográfica, como: a escolha do tema, o levantamento bibliográfico preliminar, a formulação do problema, a busca das fontes e leitura do material, o fichamento, a organização lógica do assunto e a redação do texto.

Segundo PRODANOV e FREITAS (2013), a pesquisa bibliográfica pode ser elaborada a partir de materiais como livros, revistas, publicações em periódicos e artigos científicos, monografias, dissertações, teses, entre outros. Sendo assim, é importante que o pesquisador verifique a veracidade dos dados, observando possíveis incoerências ou contradições.

Convém lembrar que o texto deve ser redigido para ser entendido tanto pelo leitor visado (orientador/banca) quanto pelo público em geral, utilizando-se citações que sustentem as afirmações, atentando às normas formais de apresentação de trabalho acadêmico e aos princípios de comunicação e expressão da língua portuguesa. Para a coleta dessas fontes, empregamos a técnica de fichamento (PRODANOV e FREITAS, 2013, p. 55).

4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

No presente século, as cidades são marcadas por um crescimento extremamente rápido e sem planejamento, expondo dessa forma seus habitantes a péssimas condições, causando uma situação de desequilíbrio. Firmado em tais razões, o Estatuto da Cidade busca um meio urbano equilibrado, em que se use adequadamente sua área, permitindo que todos os cidadãos tenham acesso aos recursos urbanísticos (MARANGON e SANTIN, 2008).

Durante longos períodos da sua história a população brasileira enfrentou situações de total descaso por parte das autoridades constituídas no trato das questões relativas aos cuidados municipais essenciais que devem, por força da lei, serem oferecidos à população. Esse destrato poderia ter sido em parte sanado caso os responsáveis por agir tivessem guiado suas ações pela elaboração de uma política urbana que orientasse os gestores municipais com relação ao futuro das cidades, pensar sobre o que as cidades legariam para as próximas gerações (ALVES, 2015, p. 12).



A partir dos pedidos de ordem pública de interesse social, em relação ao bem-estar dos cidadãos e equilíbrio ambiental do ambiente urbano, o Estatuto da Cidade veio para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo normas que regulamentam a política de desenvolvimento urbano (MARANGON e SANTIN, 2008).

Nesse cenário, quando se fala sobre a elaboração do Estatuto da Cidade, foi definido que uma de suas condições de elaboração seria a participação popular, para que um novo padrão de intervenção nas cidades fosse promovido, deixando para trás o padrão que excluía as políticas sociais (ROLNIK, 2012).

Sendo assim, nada impede que se questione o ônus de viver em comunidade, cabendo a cada indivíduo a sua quota parte em participar do processo de planejamento urbano, e ao administrador público sua obrigação em utilizar os instrumentos urbanísticos, econômicos, tributários e financeiros previstos em lei para atendimento das finalidades públicas, devendo esforçar-se da melhor e mais justa maneira possível para gerir as receitas a sua disposição (MARANGON e SANTIN, 2008, p. 91).

Após sua promulgação, o Estatuto da Cidade disponibilizou diversos instrumentos urbanísticos que se tornam um direito social dos cidadãos e faz com que o acesso à cidade seja redistribuído, possibilitando a ordenação do espaço urbano (ALVES e FERREIRA FILHO, 2015).

A partir da criação do Estatuto da Cidade, os direitos urbanísticos são vinculados a ele de modo com que sejam vistos de forma ampla, se opondo a ideia de individualismo. Em outras palavras, os direitos urbanísticos passam a ser vistos pela população de forma coletiva, em benefício de toda a população e não só do indivíduo. Entretanto, as inovações legais trazidas pelo Estatuto só terão efeito caso sejam acompanhadas e apoiadas por três principais interessados: os órgãos responsáveis pela administração pública, os cidadãos e os setores da economia e comércio (VIEIRA, 2012).

Organizando e direcionando as políticas urbanas, o Estatuto da Cidade consagra a ideia de que estas não são um amontoado de intervenções nas cidades. Elas devem ter um rumo, de forma que seja possível ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (VIEIRA, 2012).



Nesta feita, as diretrizes gerais e os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade formam um plexo de normas que permitem o racional aproveitamento do solo urbano, planificando a vida em comunidade, dando à propriedade sua função social, com o objetivo de melhoria da qualidade do meio ambiente urbano, em todas suas dimensões (MARANGON e SANTIN, 2008, p. 91).

Segundo Marangon e Santin (2008), no ponto de vista jurídico, o Estatuto da Cidade permite que o meio ambiente urbano seja justo e sustentável, estabelecendo o planejamento do administrador público em cima de todas as atividades econômicas ali realizadas e limites a serem seguidos para que a sustentabilidade ambiental seja alcançada (MARANGON e SANTIN, 2008).

Desta forma, o Estatuto da Cidade estabelece as diretrizes gerais da política urbana que devem ser executadas por todas as cidades. A política urbana é o conjunto de ações e instrumentos que devem ser utilizados pelo Poder Público, a fim de garantir que todos tenham moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. A partir da política urbana que se é possível cumprir os objetivos visados junto ao Plano Diretor, ou seja: ordenar e direcionar o desenvolvimento das funções sociais do município e da propriedade urbana (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Observando os objetivos do Estatuto da Cidade apresentados pelos autores consultados, se tornou visível que o Estatuto é uma resposta aos reclames de ordem pública, visando o interesse social. Uma vez que o crescimento rápido e desordenado das cidades trouxe à tona uma série de problemas em seus planos urbanos, fazendo com que a sociedade não tivesse suas necessidades atendidas. Dessa forma, nota-se que um de seus princípios é a participação popular em seu desenvolvimento, transformando a forma como o planejamento urbano é feito e tornando possível que a gestão seja democrática.

A presente pesquisa permitiu considerar que para cumprir suas funções, o Estatuto da Cidade apresenta diversas diretrizes, das quais se destacam como principais o planejamento do desenvolvimento das cidades, o desenvolvimento sustentável e a gestão democrática da



cidade. Observou-se que para que tais diretrizes possam realmente exercer suas funções, são apresentados instrumentos urbanísticos e tributários que regulam o desenvolvimento urbano e econômico das cidades, correspondendo ao seu planejamento territorial e ao seu Plano Diretor.

Quando se fala no ponto de vista jurídico, a fala dos autores deixa clara a relação entre os centros urbanos e o conceito de um meio ambiente que seja justo e sustentável, em que a administração pública imponha limites em todas as atividades realizadas em uma cidade, a fim de que a sustentabilidade urbana seja alcançada.

Analisando os fundamentos teóricos apresentados pelos diversos autores anteriormente citados, foi possível definir o Estatuto da Cidade como um elemento essencial para o correto desenvolvimento urbano de um município. Através dele, é possível que as cidades sejam direcionadas, de forma com que atendam a todas as necessidades de seus habitantes, onde todos tenham acesso a infraestrutura e serviços públicos. Além disso, o Estatuto visa que a propriedade urbana seja regulamentada, fazendo com que seja conveniente não só para o proprietário, mas para toda a população.

REFERÊNCIAS

ALVES, A. L. L.; FERREIRA FILHO, H. F. **A política habitacional na construção do plano diretor municipal e sua importância para a mitigação de impactos ambientais em Belém, capital do estado do Pará.** Pará: 2015. Disponível em:

<<http://www.eumed.net/rev/cccss/2015/03/politica-habitacional.html>> Acesso em: 02 Nov. 2017.

BATEIRA, C. *et al.* **A cidade que queremos.** Publicação do Núcleo Estadual da Campanha Plano Diretor Participativo. Rio de Janeiro: 2006. Disponível em:

<<http://www.mobilizacuritiba.org.br/files/2014/01/Cartilha-a-Cidade-que-queremos.pdf>>. Acesso em: 09 nov. 2017.

CARVALHO, S. N. Estatuto da cidade: **Aspectos políticos e técnicos do plano diretor.** São Paulo: 2001. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392001000400014> Acesso em: 04 Nov. 2017.



MARINS, V. **O Estatuto da Cidade e a constitucionalização do Direito Urbanístico.**

Espirito Santo: 2004. Disponível

em: <<http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/15722-15723-1-PB.pdf>>. Acesso em: 10 nov. 2017

MARICATO, E. **O Estatuto da Cidade Comentado.** Ministério das Cidades. São Paulo:

2010. Disponível em: <<http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/Estatuto-da-Cidade-comentado.pdf>> Acesso em: 11 Nov. 2017.

MOREIRA, H. F. **O plano diretor e as funções sociais.** Rio de Janeiro: 2008. Disponível

em: <http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano_diretor_helion.pdf> Acesso em: 04 Nov. 2017.

PEREIRA, J. G. et al. **Plano Diretor e cidadania participativa.** UFGD. [S.l.]: 2015.

Disponível em: <<http://www.capacidades.gov.br/blog/detalhar/id/60/post/593/param/ativos>>. Acesso em: 09 nov. 2017.

PINHERO, O. M. et al. **Acesso à terra urbanizada: implementação de planos diretores e regularização fundiária plena.** Ministério das Cidades. Florianópolis: 2008. Disponível em:

<<http://www.capacidades.gov.br/media/doc/acervo/43e28c87bbe73a719d31c06f76bb47.pdf>> Acesso em: 10 nov. 2017.

PRODANOV, C.; FREITAS, E. **Metodologia do trabalho científico: Métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico.** 2 ed. Universidade FEEVALE - RS, Novo Hamburgo:

2013. Disponível em: <<http://www.feevale.br/Comum/midias/8807f05a-14d0-4d5b-b1ad-1538f3aef538/E-book%20Metodologia%20do%20Trabalho%20Cientifico.pdf>> Acesso em: 10 Nov. 2017.

ROLNIK, R. **10 Anos do Estatuto da Cidade: Das Lutas pela Reforma Urbana às Cidades da Copa do Mundo.** [S.l.]: 2012. Disponível em:

<<https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2013/07/10-anos-do-estatuto-da-cidade.pdf>> Acesso em: 02 Nov. 2017.

_____. **Estatuto da Cidade: Instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza.** São Paulo: 2001. Disponível

em: <<http://www.polis.org.br/uploads/833/833.pdf>> Acesso em: 11 Nov. 2017.



_____. **Estatuto da cidade : guia para implementação pelos municípios e cidadãos:** Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 – 2. ed. – Brasília: 2002. Disponível em:
<http://www.agenda21local.com.br/download/estatuto_cidade_2002.pdf> . Acesso em: 10 nov. 2017

SANTIN, J. R.; MARANGON, E. G. **O Estatuto da Cidade e os instrumentos de política urbana para proteção do patrimônio histórico: outorga onerosa e transferência do direito de construir.** São Paulo: 2008. Disponível em:
<http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-90742008000200006>
Acesso em: 02 Nov. 2017.

SCHASBERG, B.; PINHEIROS O. T. **Plano diretor participativo:** O guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. Ministério das Cidades, 2011. Disponível em:<http://bibliotecadigital.seplan.planejamento.gov.br/bitstream/handle/iditem/181/Livro_Plano_Diretor_GUIA_DE_ELABORACAO.pdf?sequence=1> Acesso em: 07 Nov. 2017.

SILVA JÚNIOR, J. R.; PASSOS, L. P. **O negócio é participar: a importância do Plano Diretor para o desenvolvimento municipal.** SEBRAE - Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas. Brasília: 2006. Disponível em:
<<http://www.terrabrasil.org.br/ecotecadigital/index.php/estantes/acoes-com-o-entorno/1244-o-negocio-e-participar-a-importancia-do-plano-diretor-para-o-desenvolvimento-municipal>>
Acesso em: 04 Nov. 2017.

VIEIRA, R. S. **Desafios à realização do Estatuto da Cidade.** [S.l.]: 2012. Disponível em:<http://www.anppas.org.br/encontro_anual/encontro1/gt/sustentabilidade_cidades/Ricardo%20Stanziola%20Vieira.pdf> Acesso em: 04 Nov. 2017.