Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Centro de Ciências Sociais

Faculdade de Direito

Renata Lourenço Ferreira dos Santos

Habitação, cidadania, espaço público e estrutura urbana: a interface dos elementos de construção da cidade nos projetos habitacionais

Rio de Janeiro

2010

Renata Lourenço Ferreira dos Santos

Habitação, cidadania, espaço público e estrutura urbana: a interface dos elementos de construção da cidade nos projetos habitacionais

Dissertação apresentada, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Direito da Cidade.

Orientadora: Profª. Drª. Angela Moulin S. Penalva Santos

Rio de Janeiro
2010

CATALOGAÇÃO NA FONTE
UERJ/REDE SIRIUS/BIBLIOTECA CCS/C

S237h Santos, Renata Lourenço Ferreira dos.
Habitação, cidadania, espaço público e estrutura urbana: a interface dos elementos de construção da cidade nos projetos habitacionais / Renata Lourenço Ferreira dos Santos. - 2010.
111 f.

Orientador: Ângela Moulin S. Penalva Santos.

Dissertação (mestrado). Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Faculdade de Direito.

1. Direito à moradia - Teses. 2. Habitação - Teses. 3. Cidadania – Teses. I. Santos, Ângela Moulin S. Panalva, 1956- . II. Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Faculdade de Direito. III. Título.

CDU 349.444

Autorizo, apenas para fins acadêmicos e científicos, a reprodução total ou parcial desta dissertação, desde que citada a fonte.

_____ _____

Assinatura Data

Renata Lourenço Ferreira dos Santos

Habitação, cidadania, espaço público e estrutura urbana:
a interface dos elementos de construção da cidade nos projetos habitacionais

Dissertação apresentada, como requisito para obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Direito da Cidade.

Aprovado em: 23 de agotos de 2010.

Banca Examinadora:

_____
Profª. Drª. Angela Moulin S. Penalva Santos (Orientadora)
Faculdade de Direito da UERJ

_____
Prof. Dr. Ricardo Nery Falbo
Faculdade de Direito da UERJ

_____
Profª. Drª. Danielle de Andrade Moreira
Faculdade de Direito da PUC-Rio

Rio de Janeiro
2010

DEDICATÓRIA

A meus pais, pelo amor incondicional e pelos ensinamentos de uma vida inteira.

A Augusto, a quem entreguei não apenas meu coração, mas também a minha alma, por caminhar sempre ao meu lado.

RESUMO

SANTOS, Renata Lourenço Ferreira dos. *Habitação, cidadania, espaço público e estrutura urbana:* a interface dos elementos de construção da cidade nos projetos habitacionais. 2010. 111f. Dissertação (Mestrado em Direito da Cidade) - Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.

A presente dissertação tem por objetivo a análise do direito à moradia, bem como suas relações com outros elementos que ajudam a compor o complexo de relações que denominamos cidades. Destaca-se o tema em partes definidas. De início é desenvolvida a construção do direito à moradia como direito fundamental social, o que possibilita a exigência de atuação do Estado para a efetivação do direito. As violações perpetradas ao direito à moradia ao longo da história da sociedade brasileira são igualmente tratadas, permitindo a percepção de que o déficit habitacional é o resultado de longos períodos de políticas públicas equivocadas e desvirtuadas. Em continuação ao estudo do direito à moradia, são tratadas as interferências do desrespeito ao direito à moradia nos demais aspectos da cidade e dos indivíduos, como a segregação social e territorial e o recuo da cidadania. Por fim, algumas propostas de solução ao problema habitacional atualmente em andamento são analisadas, em especial os programas de regularização fundiária e o programa Minha Casa Minha Vida. A análise dos mencionados programas objetiva demonstrar que nenhum deles possui efetivas chances de êxito se não foram acompanhados de programas de estrutura urbana que controlem a especulação imobiliária. Nesse sentido, existe a real possibilidade de a sociedade exigir a efetiva atuação e comprometimento do Estado, com a adoção das medidas necessárias à efetividade dos programas habitacionais e, com eles, do direito à moradia.

Palavras-chave: Habitação. Direito à moradia. Cidadania. Espaço público. Políticas habitacionais. Elementos de estrutura urbana.

ABSTRACT

SANTOS, Renata Lourenço Ferreira dos. *Habitação, cidadania, espaço público e estrutura urbana:* a interface dos elementos de construção da cidade nos projetos habitacionais. 2010. 111f. Dissertação (Mestrado em Direito da Cidade) - Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.

This dissertation aims at analyzing the right to housing, as well as its relations with other elements that help make up the complex of relations that we call cities. Of note was the issue in parts defined. To start, it developed the construction of housing rights as fundamental social rights, which allows the requirement of state action for the realization of the right. The abuses of the right to housing throughout the history of Brazilian society are also addressed, allowing the perception that the housing deficit is the result of long periods of misguided public policies and undermined. Continuing to study the right to housing, are treated the interference of disrespect for housing rights in other aspects of the city and individuals, as social segregation, territorial and retreat of citizenship. Finally, some proposed solutions to the housing problem currently under study are analyzed, in particular the programs and the program of land regularization My Life My House. The analysis of such programs aimed to demonstrate that none of them have actual chances of success if not been accompanied by programs of urban structure, preventing the real estate speculation. In this sense, there is a real possibility of society require the effective participation and commitment of the State, with the adoption of measures necessary to investigate the effectiveness of housing programs, and with them the right to housing.

Keywords: Local and regional government. Federation. Metropolitan Regions. Development Regions. Special Districts.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 8

1 **O DIREITO À MORADIA COMO DIREITO SOCIAL: A CONSTRUÇÃO DA MORADIA COMO DIREITO FUNDAMENTAL** 12

1.1 **Direitos sociais como direitos fundamentais** 12

1.2 **O desafio da efetividade dos direitos fundamentais sociais** 15

1.3 **Os direitos sociais pela teoria dos princípios** 19

1.4 **Uma segunda abordagem: os direitos sociais como prestações positivas e negativas** 21

1.5 **A convivência dos direitos sociais com o mínimo existencial** 25

2 **A QUESTÃO HABITACIONAL: UM HISTÓRICO DE VIOLAÇÕES AO DIREITO À MORADIA** 30

2.1 **Construindo o déficit habitacional** 30

2.2 **Urbanização: terra inacessível e terra ilegal** 36

2.3 **A ineficiência das recentes políticas habitacionais** 40

2.4 **A ausência do Estado na política habitacional** 45

3 **CIDADANIA NO TERRITÓRIO: UMA NOVA ABORDAGEM PARA UM VELHO PROBLEMA** 48

3.1 **Conceito moderno de cidadania** 48

3.2 **Espaços públicos e espaços privados** 52

3.3 **A relação com a terra** 55

3.4 **Segregação socioterritorial: o recuo da cidadania** 61

3.5 **O direito à moradia e a organização do mercado imobiliário urbano** 65

3.6 **Acessos como valor do solo urbano** 68

4 **OS NOVOS PROJETOS HABITACIONAIS: O PAPEL DO ESTADO E DA ESTRUTURA URBANA COMO ELEMENTO DE GARANTIA DE EFETIVIDADE DO DIREITO À MORADIA** 71

4.1 **Alternativas para a efetivação do direito à moradia: a regularização fundiária** 72

4.2 **Um projeto de efetividade do direito à moradia: o Programa Minha Casa, Minha Vida** 82
4.3 **O papel da estrutura urbana na viabilidade dos projetos habitacionais** 89
4.4 **A responsabilidade do Poder Público na efetividade dos projetos habitacionais** 96

5 **CONCLUSÃO** 104

REFERÊNCIAS 108

INTRODUÇÃO

Habitação e cidade. Não há como negar a íntima relação existente entre esses institutos. E fala-se aqui em institutos porque não existe possibilidade de considerar a vida em sociedade, no momento atual, sem que se fale em cidade e em habitação.

Muitas são as possibilidades de definição de cidade. Tantas, aliás, que muitas vezes simplesmente definir cidade torna-se tarefa por demasiado tormentosa.

A cidade é o palco da vida, é onde as relações acontecem e se transformam, é a própria dinâmica social. O melhor seria dizer, portanto, que a cidade ultrapassa o conceito de aglomerado de pessoas cercado de prédios e construções. A cidade é uma constante troca, uma rede de relacionamentos envolvendo todos os seus habitantes.

Essa conceituação, genérica e despretensiosa, é útil para que se possa afirmar que são muitas as variáveis por meio das quais é possível definir cidade. Seria impossível tratar de todas elas ao mesmo tempo. A cidade é um organismo complexo. Portanto, para que seja satisfatoriamente analisada, esta análise deve considerar apenas uma ou algumas das variáveis que a compõem.

A habitação, sem dúvida, é uma das mais importantes questões que se apresentam nas cidades atuais. A questão habitacional, infelizmente, dispensa maiores apresentações.

Qualquer habitante das cidades diariamente se depara com o que se trata, no presente trabalho de pesquisa, como “questão habitacional”: a realidade vivida por inúmeros brasileiros que não possuem um teto seguro para viver.

Essa questão tornou-se tão presente na vida em sociedade que passou a ser banalizada. Moradores de rua são tratados como simples obstáculos nas calçadas por aqueles que saem de suas casas em direção ao trabalho.

Além das pessoas que simplesmente não possuem teto onde possam habitar, há ainda aqueles que possuem um abrigo que nunca poderia ser considerado moradia. São habitações sem qualquer segurança ou higiene, construídas com materiais encontrados em lixões, situadas em locais inalcançáveis, em cima de morros, embaixo de viadutos, na beira de mangues. Nem seria preciso mencionar os perigos para a saúde, que vão desde a possibilidade de disseminação de doenças até o risco iminente de desabamento.

A situação apresentada, de sujeição de grande parcela da população a condições indignas de moradia, viola frontalmente uma série de direitos. A começar pelo direito à moradia, passando pela dignidade da pessoa humana e culminando em inegável afronta ao exercício da cidadania.

Construir essa problemática relacionada às necessidades habitacionais não foi tarefa simples; considerando o déficit habitacional e a inadequação de moradias, ela é o resultado de um longo processo. As soluções para essa questão, portanto, devem advir de um igualmente longo processo.

Não se pretende, no presente trabalho, apresentar fórmulas mágicas para que a sociedade alcance uma solução definitiva para a problemática da moradia, até mesmo porque falar em déficit habitacional zero soaria utópico diante da realidade que se nos apresenta.

O ponto central do presente trabalho é tratar do direito à moradia, suas relações com a cidadania, o espaço público e a estrutura urbana.

O objetivo é demonstrar não apenas como esses elementos estão intrinsecamente relacionados como também de que forma todos eles devem ser considerados na adoção de políticas habitacionais de alcance nacional, de modo que os programas não sejam comprometidos por desconsiderarem essas relações – o que os condenaria ao fracasso, como outras vezes ocorreu em nossa sociedade.

Considerando a complexidade do tema e das relações entre os diferentes elementos tratados aqui, passamos a defender a necessidade de efetiva atuação estatal, incluindo a possibilidade de cobrança dessa atuação, de modo a tornar real a proteção deste direito fundamental.

O que se deseja é demonstrar a possibilidade de aplicação de normas jurídicas de forma comprometida com uma mudança de paradigma, em que os direitos fundamentais, dentre eles o direito à moradia, são parte central.

O ponto central deste estudo é a omissão e a necessária atuação do Estado para que se garanta efetividade ao direito à moradia. Não se ignora que o grande desafio atual é não apenas cobrar a atuação do Estado, mas também, respeitando os limites da realidade, identificar onde o Estado deve agir para contribuir para a diminuição das necessidades habitacionais da sociedade.

Diante da impossibilidade de trabalhar todas as formas de atuação ou mesmo de identificar todos os efeitos da omissão do Estado, este estudo tratará tão somente de alguns pontos que já implicam contribuição para a eficácia social do direito à moradia.

Para que o objetivo delineado seja cumprido, faz-se necessário esclarecer que as expressões Estado e Poder Público foram utilizadas durante todo o texto como sinônimas. Da mesma maneira, não foi realizada diferenciação entre os conceitos de normas e regras.

De modo a desenvolver e limitar o tema tratado, este trabalho foi dividido em quatro grandes partes.

No primeiro capítulo, o direito à moradia é apresentado como um direito fundamental social, consistente em prestações positivas e negativas, o que possibilita o desenvolvimento da idéia de obrigar o Estado a garantir a efetividade deste direito.

A questão habitacional é efetivamente abordada no segundo capítulo, com a apresentação de um histórico de violações perpetradas ao direito à moradia em nossa sociedade durante a sua formação.

O terceiro capítulo trata de uma pouco explorada consequência da violação ao direito à moradia: a limitação ao exercício da cidadania. O objetivo é demonstrar que o direito à moradia revela-se tão essencial que a sua violação acarreta em não exercício da cidadania, com impedimento a uma plena utilização dos espaços públicos.

Por fim, o quarto e último capítulo trata dos projetos habitacionais mais recentes. Com relação ele, é necessário ressalvar que foram tratadas apenas as políticas habitacionais mais recentes e com possibilidade de alcance nacional, por melhor refletirem os objetivos do trabalho. É necessário mencionar, porém, que esta opção excluiu outras possibilidades de projetos habitacionais, mais localizados e direcionados a um público menor, como os mutirões.

Além dos projetos habitacionais mais recentes e com alcance nacional, o quarto capítulo aborda ainda a necessidade de efetiva atuação estatal, por meio de políticas públicas, para que os projetos desenvolvidos alcancem seus objetivos declarados, ou seja, efetivem o direito à moradia da população de mais baixa renda, que é responsável por aproximadamente 90% do déficit habitacional, conforme dados apresentados pela Fundação João Pinheiro[1].

Este foi o percurso adotado, um caminho que busca construir algumas possibilidades para concretização do direito à moradia e, consequentemente, para a redução da desigualdade social, garantindo o pleno exercício da cidadania.

A proteção da moradia, por se tratar de um núcleo necessário ao pleno desenvolvimento do indivíduo, deve ser constantemente trabalhada. O delineamento de

---

[1] Fonte: *Déficit Habitacional no Brasil 2005*. Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações. Belo Horizonte, 2006.

medidas de política pública urbana que possam contribuir para os resultados positivos dos projetos habitacionais é apenas o começo de um trabalho longo e contínuo.

REFERÊNCIAS

ABRAMOVICH, Victor. Linhas de trabalho em direitos econômicos, sociais e culturais: instrumentos e aliados. *SUR – Revista Internacional de Direitos Humanos*. São Paulo, ano 2, nº 2, p. 189-223, 2005.

ABRAMOVICH, Victor; COURTIS, Christian. *Los derechos sociales como derechos exigibles.* Madrid: Editorial Trotta, 2002.

ABREU, Maurício de A. *Evolução urbana do Rio de Janeiro*. 3ª ed. Rio de Janeiro, Iplan-Rio, 1997.

ALEXY, Robert. *Teoria dos direitos fundamentais.* 5ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

ANDRADE, Maurício Oliveira de; MAIA, Maria Leonor Alves. *Aplicação do modelo dos preços hedônicos para avaliação da Influência da acessibilidade ao transporte público sobre o preço da terra urbana.* Universidade Federal de Pernambuco. Centro de Tecnologia e Geociências – CTG. Recife, 2008.

AVILA, Humberto. *Teoria dos princípios:* da definição à aplicação dos princípios jurídicos. 9ª ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

BARCELLOS, Ana Paula de. *A eficácia jurídica dos princípios constitucionais*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

BARCELLOS, Ana Paula de. Constitucionalização das políticas públicas em matéria de direitos fundamentais: o controle político-social e o controle jurídico no espaço democrático. *In*: SOUZA NETO, Cláudio Pereira de; SARMENTO, Daniel (org.). *A constitucionalização do Direito*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007.

BARCELLOS, Ana Paula de. Neoconstitucionalismo, direitos fundamentais e controle das políticas públicas. *Revista de Direito Administrativo,* v. 240, p. 83-103, 2005.

BARROS, Ana Maria B. *Direito à moradia:* estudos sobre sua eficácia. Dissertação de Mestrado em Direito da Cidade/UERJ, Agosto 2008.

BARROSO, Luis Roberto. A nova interpretação constitucional: ponderação, argumentação e papel dos princípios. *In*: PIMENTEL JUNIOR, Paulo Gomes (coord.). *Direito Constitucional em evolução:* perspectivas. 2ª reimp. Curitiba: Juruá, 2007.

BASSUL, José Roberto. Reforma urbana e Estatuto da Cidade. *Revista EURE*, v. 28, nº 84, Santiago, sep. 2002. p. 117-131.

BERCOVICI, Gilberto. *Constituição econômica e desenvolvimento.* Uma leitura a partir da Constituição de 1988. São Paulo: Malheiros, 2005.

BOLAFFI, Gabriel. A casa das ilusões perdidas: aspectos socioeconômicos do Plano Nacional da Habitação. *Caderno Cebrap*, nº 27, Brasiliense, 1980.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. *In*: MARICATO, Ermínia (org). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.* São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil.* Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. 4ª ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. *In*: MARICATO, Ermínia (org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.* São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

BUCCI, Maria Paula Dallari. *Direito Administrativo e políticas públicas.* São Paulo: Saraiva, 2002.

CARNEIRO, Dionísio Dias; VALPASSOS, Marcus Vinicius Ferrero. *Financiamento à habitação e instabilidade econômica:* experiências passadas, desafios e propostas para a ação futura. Rio de Janeiro: FGV, 2003.

CARVALHO, José Murilo de. *Cidadania no Brasil.* O longo caminho. 12ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2009.

CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS – HABITAT II, 2, 1996, Istambul. *Relatório nacional brasileiro*. Brasília, 1996.

DALLARI, Dalmo A. *Direitos humanos e cidadania*. São Paulo: Moderna, 1998.

DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coord.). *Estatuto da Cidade.* Comentários à Lei Federal 10.257/01. São Paulo: SBPD, 2002.

DAMIANI, Amélia Luisa. A geografia e a produção do espaço da metrópole: entre o público e o privado. *In*: CARREIRAS, Carles e CALOS, Ana Fani Alessandri. *Urbanização e mundialização.* Estudos sobre a metrópole. São Paulo: Contexto, 2005.

DEÁK, Csaba e SCHIFFER, Sueli (orgs.). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Edusp/Fupam, 1999. Disponível em: www.fau.usp.br/docentes/depprojeto/c_deak.

FERNANDES, José Fonseca. Conceitos gerais: métodos avaliatórios. *In*: IBAPE (Inst. Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia). *Avaliações para garantias*. São Paulo: Pini, 1983.

FERRAZ JUNIOR, Tércio Sampaio. O Judiciário frente à divisão dos poderes: um princípio em decadência? *Revista da Universidade de São Paulo*. n. 21, 1994.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional no Brasil*. 2ª ed. Belo Horizonte: FJP, 2005.

GLOTZ, André. *La cité Grecque*. Paris: Albin Michel, 1988.

GOMES, Paulo César Costa. *A condição urbana:* ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

HABERMAS, Jürgen. Further Reflections on the Public Sphere. *In*: CALHOUN, Craig (ed.). *Habermas and the Public Sphere*. Cambridge: MIT Press, 1992.

HARVEY, David. *Urbanismo e desigualdad social.* Madrid: Siglo, 2007.

INDOVINA, Francesco. La città diffusa. Che cos'è e come si governa. Position Paper. Veneza, *Lettura* 6.1, 1997.

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades.* São Paulo: Martins Fontes, 2007.

MAMEDE, Gladston. *Hipocrisia:* o mito da cidadania no Brasil. Disponível em: http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=83. Acesso em 19/11/2008.

MARICATO, Ermínia. Para resolver o problema da habitação. *In*: MARCOVICTH, Jacques (org.). *Crescimento econômico e distribuição de renda: prioridades para a ação*. São Paulo: Edusp/Senac-SP, 2007.

MARICATO, Ermínia (org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.* São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

MARTINS, José de Souza. *O cativeiro da terra*. São Paulo: Hucitec, 1996. Coleção das Leis do Brasil - 1850, tomo X, parte I.

MELO, Marcus André. Estado, governo e políticas públicas. *In*: MICELI, Sergio (org.). *O que ler na ciência social brasileira (1970-1995):* ciência política. São Paulo/Brasília: Sumaré/Capes, 1999.

MIGOT, Aldo Francisco. *A propriedade:* natureza e conflito em Tomás de Aquino. Porto Alegre: Educs, 2003.

MOTA, Maurício. Fundamentos teóricos da função social da propriedade: a propriedade em Tomás de Aquino. *Revista Jurídica*, Brasília, v. 10, n. 92, p.01-37, out./2008 a jan./2009. Disponível em: www.presidencia.gov.br/revistajuridica. Acesso em 21/08/2009.

NIGRIELLO, Andreina. *O valor do solo e sua relação com a acessibilidade.* Tese de Mestrado em Ciências. Escola de Engenharia - UFRJ, Rio de Janeiro, 1977.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. O que é? Preço da terra. *Orientação*, n. 7, dez. 1986. São Paulo: Instituto de Geografia/Departamento de Geografia/USP, 1986.

OSÓRIO, Letícia Marques. *Direito à moradia no Brasil.* Fórum Nacional da Reforma Urbana. Disponível em www.reformaurbana.org.br. Acesso em 21/08/2009.

PIOVESAN, Flávia. Direitos econômicos, sociais e culturais e direitos civis e políticos. *SUR – Revista Internacional de Direitos Humanos*. São Paulo, ano 1, nº 1, p. 21-47, 1º semestre de 2004.

PINSKY, Jaime; PINSKY, Carla Bassanezi (org.). *História da cidadania.* São Paulo: Contexto, 2008.

PINSKY, Jaime e CAMPOS FILHO, Candido Matta. *Práticas de cidadania.* São Paulo: Contexto, 2004.

RAWLS, John. *Uma teoria da justiça.* São Paulo: Martins Fontes, 2008.

RODRIGUES, Arlete Moysés. *Moradias nas cidades brasileiras.* São Paulo: Contexto, 1998.

RODRIGUES, Geisa de Assis. *Ação civil pública e termo de ajustamento de conduta*: teoria e prática. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

ROLNIK, Raquel. *O que é cidade.* São Paulo: Brasiliense, 1998.

SANTOS, Angela Moulin Penalva e DUARTE, Sandro Marino. *Política habitacional no Brasil:* uma nova abordagem para um velho problema. XI Seminário Internacional da Rede Iberoamericana de Globalização e Território, Mendoza/ Argentina, Outubro 2010.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. *Políticas federais de habitação no Brasil:* 1964/1998. Texto para discussão nº 654. Brasília: Ipea, 1999.

SANTOS, Laerte Moreira dos. *A expressão urbana da cidade de São Paulo e a segregação socioespacial durante o período de 1850 a 1992*. São Paulo: Cefet-SP, 1992.

SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira.* São Paulo: Hucitec, 1996.

SARLET, Ingo Wolfgang. *A eficácia dos direitos fundamentais.* 4ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2004.

SILVA, José Afonso da. *Aplicabilidade das normas constitucionais.* 2ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1982.

SINGER, Paul. O uso do solo na economia capitalista. *In*: MARICATO, Ermínia (org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.* São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

STEIN, Stanley J. *Grandeza e decadência do café*. São Paulo: Brasiliense, 1961.

TELES FILHO, Eliardo França. Eusébio de Queiróz e o Direito: um discurso sobre a Lei 581 de 04 de Setembro de 1850. *Revista Jurídica*, Brasília, v. 7, n. 76, p. 52-60, dez/2005 a jan/2006.

TORRES, Ricardo Lobo. A cidadania multidimensional na era dos direitos. *In*: TORRES, Ricardo Lobo (org.). *Teoria dos direitos fundamentais.* 2ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

TORRES, Ricardo Lobo (org.). *Teoria dos direitos fundamentais*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intraurbano no Brasil*. São Paulo: Nobel, 2000.

ZMITROWICZ, Witold; NETO, Generoso de Angelis. *Infraestrutura Urbana.* Texto técnico. Escola Politécnica da USP. Departamento de Engenharia e Construção Civil. São Paulo, 1997.