

20 ANOS DE DIREITO URBANÍSTICO BRASILEIRO: AVANÇOS E DESAFIOS¹

Autor

Fagner Dantas

Resumo

A intenção deste texto é mostrar a evolução do Direito Urbanístico no Brasil após 20 anos da sua inscrição constitucional, em 1988. O Direito Urbanístico Brasileiro, ao longo desse período, apresentou um franco processo de consolidação. Porém, acumulou também, desafios a sua implementação. O texto divide-se, assim, em três partes. Na primeira, mostraremos o período que vai do descobrimento do Brasil até a Constituição Federal de 1988. Na segunda, abordaremos com mais detalhes o processo de mobilização social que redundou na inscrição constitucional do Direito Urbanístico. Por fim, concluiremos com os impactos dessa inscrição.

Palavras-chaves: Direito Urbanístico Brasileiro; Fundamentos do Direito Urbanístico. Formação Jurídica; Privatização das Cidades; Direito à Cidade.

Sumário: 1. Introdução; 2. As origens do Direito Urbanístico Nacional: das ordenações do reino à Constituição Federal de 1988; 3. O Movimento Nacional de Reforma Urbana e a Inscrição Constitucional do Direito Urbanístico; 4. Conclusão; 5. Referências

1. INTRODUÇÃO

A cidade é a materialização mais complexa da co-existência cooperativa humana. Se é certo, como Aristóteles já afirmava três séculos antes de Cristo, que o homem é um *zôon politikon* (animal político), não é falso atentarmos para o fato de ser a *polis* (a cidade) o seu habitat natural. Distanciando-nos cada vez mais da natureza externa para construir e habitar o mundo da cultura, respondemos sim a nossa natureza precípua, que nos conduz de volta ao construto social como forma de redesenvolver os instintos biológicos que propiciaram a matilha, o bando, a tribo e o Estado. O Estagirita soube muito bem alinhar estas polaridades, reconhecendo antes os seus vínculos do que seus extremos. Não deixamos, portanto, de ser animais gregários por darmos as costas à vida *in natura*. Mas construímos, outrossim, a polis, a cidade, como avatar da nossa distinção enquanto espécie, para não nos esquecermos desta condição de igualdade e alteridade simultânea.

Tal qual a cidade é o resultado da transmutação da natureza pela cultura, o Direito é o ápice da expressão cultural do homem e do processo de civilizar o seu hereditário plexo de instintos. De certa forma, há uma necessária complementaridade entre os dois termos, visto que se a cidade é a resposta

¹ Estudo elaborado dentro do escopo proposto pelo Prof.º Edésio Fernandes no Curso “Dimensões Jurídicas das Políticas de Solo” promovido pelo Lincoln Institute of Land Use.

cultural à afirmação da nossa natureza gregária primitiva, ainda que reestilizada, o Direito é a resposta cultural à negação de impulsos primitivos que comprometeriam a indispensável co-existência cooperativa que tem permitido às comunidades humanas avançar em seu processo civilizatório. Ambos, a cidade e o direito, são construções culturais da mais alta grandeza. Ambos significam uma antropização da natureza, seja a externa ao homem, seja a interna ao homem, respectivamente.

O liame siamês que une esses dois universos cognitivos dispersos, porém paralelos, pelo lado do Direito², é o ramo do Direito Urbanístico, dimensão específica do Direito que vem ao longo dos anos firmando a sua autonomia jurídica, tanto no campo teórico (objeto e princípios) quanto no campo prático (institutos e leis). O Direito Urbanístico surge em resposta ao processo de intensa urbanização que ocorre no mundo e no Brasil³. Essa concentração da população nas áreas urbanas tem origem no próprio processo de desenvolvimento das sociedades humanas, devido a uma atitude gregária preponderante, que já pode ser detectada embrionariamente nas primeiras formações sedentárias evoluídas, na Suméria, há cerca de 5.000 anos⁴, e encontrando seu primeiro apogeu com as cidades gregas e romanas que apareceram subsequentemente.

Desde o surgimento dessas aglomerações urbanas é possível observar fragmentos e tentativas esparsas de regular a convivência entre as pessoas confinadas por muralhas e outras formas de proteção que demarcam o início das cidades no mundo. No campo jurídico, desde Roma, no século I a. C, com regras de trânsito, passando pelos governos medievais do século XIII, que legislaram sobre a higiene das vias públicas, até as leis de ordenamento territorial, como a da Suécia, no ano de 1874⁵, a formação de um campo específico do Direito para tratar das questões urbanas encontra-se em franco processo de evolução.

É esta evolução, tomando por contexto jus-territorial o Brasil, que tentamos fazer neste texto. Na primeira parte, destacamos o processo de evolução do Direito Urbanístico Brasileiro até a sua inscrição constitucional, na carta de

² Poderíamos propor que pelo lado da cidade estaria o urbanismo jurídico, ou seja, aquela dimensão do urbanismo dedicada à etapa final do planejamento urbano que é a formatação de marcos legais, como lei do plano diretor, leis de ordenamento territorial, etc.

³ Segundo o UNFPA (órgão das Nações Unidas responsável pelos estudos de população) em 2008 a população urbana do mundo será de 3,3 bilhões de habitantes, pela primeira vez ultrapassando a marca dos 50% da população mundial. (UNFPA. Situação da População Mundial 2007: Desencadeando o Potencial de crescimento Urbano. Nova York, NY, 2007. Disponível para download em www.unfpa.org.br.) No Brasil, segundo o IBGE, esse patamar foi alcançado ainda na década de 1970 (56%), tendo sido registrado no censo 2000 um percentual de 74, 6% de população urbana.

⁴ Recentemente (3 de agosto de 2008) o jornal o Estado de São Paulo publicou um caderno especial sobre as megacidades. Neste caderno ele traz uma linha do tempo que contesta a classificação das cidades sumérias como sendo as primeiras cidades do mundo, destacando que Jericó, na Palestina, teria surgido há 9.000 anos atrás. Registramos a informação, mas continuamos considerando as cidades sumérias como exemplos mais característicos de um assentamento humano que podemos chamar de cidade.

⁵ Mais detalhes sobre a evolução das técnicas de ordenamento ao longo da história das cidades no nosso: DANTAS, Fagner. *“De la Intervencion Practica a la Practica Política: el urbanismo en el mundo”*. In: Revista Urbano n.º 8. Concepcion, Chile: Ed. Universidad del Bio-Bio, 2003.

1988. Na segunda parte, nos debruçamos sobre o substrato teórico e prático que dá margem hoje a falarmos numa autonomia do Direito Urbanístico dentro do sistema jurídico nacional. Por fim, identificamos os principais desafios para a implementação desse Direito e, conseqüentemente, a construção de cidades mais economicamente incluídas, ambientalmente equilibradas e socialmente igualitárias. Neste mesmo diapasão, propomos algumas linhas estratégicas de superação desses desafios, que já começam a ser implantadas, com diferentes graus de efetividade. Por fim, fazemos algumas considerações reflexivas em torno da consolidação e da expansão do papel do Direito Urbanístico na melhoria da qualidade de vida urbana.

2. AS ORIGENS DO DIREITO URBANÍSTICO NACIONAL: DAS ORDENAÇÕES DO REINO À CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

José Afonso da Silva, o patrono do Direito urbanístico Brasileiro, traz um breve histórico da evolução das normas jurídicas acerca do ordenamento das cidades no Brasil⁶. Segundo ele. Podem ser encontradas regras para a organização do espaço nas povoações que então se formavam na colônia até nas ordenações do reino, diplomas legais que eram emitidos por Portugal quando este ainda exercia o jugo de império sobre as terras brasileiras. Algumas das primeiras regras nesse sentido diziam respeito à estética das cidades, as relações de vizinhança e ao direito de construir, sendo estabelecidas pelas Ordenações Filipinas (séc. XVII). Já no século XVIII, as Câmaras Municipais, órgãos que no período imperial brasileiro tinham especial poder de determinação outorgado pelas ordenações do reino, estabeleciam regras de ordenamento urbanístico. Estas regras eram caracterizadas principalmente pelo tratamento dado ao arruamento e à beleza da cidade.

Em 1824, surge a Constituição Imperial, que, apesar desses avanços iniciais, principalmente por conta da atividade reguladora das Câmara Municipais, nada trás á nível nacional sobre a matéria, reafirmou o papel das câmaras no que competia ao governo econômico e à ordenação do espaço urbano. Um marco importante dessa época é a Lei de 1.10.1828 que enumerou as matérias de que poderiam tratar as Câmaras Municipais brasileiras, entre elas: alinhamento e tratamento das ruas quanto à iluminação e limpeza; cuidados com o meio ambiente urbano; tratamento das edificações em ruínas; controle da ordem pública, entre outras. Um assunto que encontrou pauta constante na evolução do Direito Urbanístico não só brasileiro, como também em outros ordenamentos jurídicos, foi a regulamentação do instituto da desapropriação. Segundo José Afonso da Silva: “Foi, porém, através das leis de desapropriação que se delinearam as primeiras normas jurídicas urbanísticas, como, aliás, aconteceu na generalidade dos países.”⁷ Cabem destacar aqui as leis de 1826 e 1855 sobre a matéria e que estabeleceram as bases para as disciplinas da utilidade pública, no qual se fundamentava as desapropriações.

Da 1ª Constituição da República (1891) até a Emenda Constitucional n.º 01/69 (considerada também uma Constituição), não expandiram o papel da União no que toca a determinações de diretrizes urbanísticas. Além do Plano Nacional

⁶ SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. 2ª Ed. São Paulo: Malheiros, 1995. pp. 44 e ss.

⁷ Idem. p. 47.

de Viação Férrea e de Estradas de Rodagem, o principal encaminhamento constitucional era o de reforçar o papel histórico dos municípios no tratamento das questões locais incluídas aí aquelas que dissessem respeito ao ordenamento das cidades.

Cabe ressaltar, antes de entramos na avaliação do Direito Urbanístico a partir da Constituição de 1988, dois elementos marcantes desse período de evolução. Primeiro, a inscrição, desde a Constituição de 1934, da função social da propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, sob forte influências das constituições sociais como a do México (1917) e de Weimar (1919). Segundo, a tentativa de instauração pelo governo militar, a partir da década de 60, de uma política pública nacional de desenvolvimento urbano, que poderia redundar na criação de marcos legais para o Direito Urbanístico então ainda embrionário. Porém, tal não se deu e a iniciativas pautadas na atuação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) são hoje tidas como fracassadas pelos especialistas⁸.

Enfim, a Constituição Federal de 1988 mudou completamente o foco até então dado ao Direito Urbanístico. Como reflexo da ampliação da população urbana brasileira, que ultrapassou os 50% na década de 70 (ver nota de rodapé 3), foi dado um tratamento especial ao ordenamento das cidades e a definição de competências, diretrizes e instrumentos para promover o ordenamento urbano no Brasil.

A Constituição de 1988 destaca-se inicialmente pela definição das competências em matéria de ordenamento urbano. Primeiro, define as competências da União Federal sobre a matéria: elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território (art. 21, IX); instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos (art. 21, XX); e legislar privativamente sobre desapropriações (matéria que, como se viu, tem significativo peso dentro do ordenamento territorial). Aos Estados ficou reservada outra importante matéria de ordenamento territorial, principalmente com o avanço do processo de urbanização brasileira e as possibilidades de ocorrência do fenômeno conhecido como conurbação⁹: instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões (art. 25, §3º). Ao município, elevado pela Constituição de 1988 a categoria de ente federativo, ao lado da União e dos Estados, sacramentou-se, de forma mais estruturada, a sua função história: promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII), além de ser o responsável pela elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, o instrumento básico de desenvolvimento e expansão urbana (art. 182, §1º). Fundamental para concluir essa visão panorâmica e, principalmente, para fixar a origem do Direito Urbanístico como ramo autônomo do Direito, é a sua inscrição constitucional no artigo 24, inciso I que decreta que: “Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: “I. direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**”.

⁸ Idem. pp. 89 e 90.

⁹ Assim batizado pelo biólogo escocês Patrick Geddes, autor do livro “A Evolução das Cidades”. Para maiores detalhes da contribuição de Geddes e outros ao planejamento urbano, ver o nosso DANTAS, Fagner. Op. Cit.

3. O MOVIMENTO NACIONAL DE REFORMA URBANA E A INSCRIÇÃO CONSTITUCIONAL DO DIREITO URBANÍSTICO

Para se entender com perfeição o que significou a inscrição do Direito Urbanístico na ordem constitucional a partir de 1988 e a autonomização desse ramo do Direito, com o estabelecimento de objeto, princípios, institutos e leis próprias, é fundamental procurarmos as origens desse processo. Já identificamos aqui os rastros da estrutura legal que veio se acumulando ao longo dos anos, desde o período colonial, para formatar o atual Direito Urbanístico. Cabe agora registrar algumas palavras sobre a sua inclusão na ordem constitucional, que se deu muito em função da capacidade de organização da sociedade, principalmente dos seus movimentos sociais.

Para começar, é importante lembrar da evolução da urbanização brasileira e, conseqüentemente, dos problemas sócio-ambientais gerados pela intensificação da ocupação do solo, pelas condições precárias de vida dos trabalhadores urbanos e pelo despreparo do poder público, principalmente municipal, para realizar um planejamento urbano que pudesse reverter esse quadro. Tentativas não faltaram, como aquelas encaminhadas nos primeiros anos do século passado (Rio de Janeiro - Administração Pereira Passos: 1902/1906), nas primeiras décadas (Salvador - Administração J.J. Seabra: 1912/1916) e dos anos trinta em diante (Rio de Janeiro – com o primeiro Plano Diretor do Brasil, o Plano do notório arquiteto francês Alfred Donat Hubert Agache: 1930; Salvador – com a Semana de Urbanismo de 35 e o Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade do Salvador – EPUCS, sob a liderança do engenheiro baiano Mário Leal Ferreira, instalado em 1943; e São Paulo – com as administrações Anhaia Mello e Prestes Maia, nas décadas de 30 e 40; finalizando com a utopia modernista concretizada com a construção de Brasília, por obra de Oscar Niemeyer e Lúcio Costa, no governo de Juscelino Kubistchek, nas décadas de 50 e 60).

Todas essas iniciativas, porém, provaram-se insuficientes para reverter o quadro de precariedade urbana generalizada, que atingia principalmente as camadas mais pobres, obrigadas a se localizar ou nas áreas preteridas pela classe média e alta (fundos de vale, encostas de morro, etc) ou naquelas mais afastadas da cidade, onde estavam os locais de trabalho. Tendo em vista o agravamento social da questão, começou a se organizar uma iniciativa de combate da questão urbana por um outro foco: o foco da sociedade civil, ao invés do estado¹⁰. Assim, em 1963 reuniram-se no Hotel Quitandinha intelectuais, políticos e técnicos que discutiram as principais questões urbanas da época, com ênfase na questão habitacional. O encontro do Quitandinha,

¹⁰ Destaque-se que duas das iniciativas apontadas anteriormente como governamentais, porque seus produtos finais acabaram sendo convertidos em políticas públicas de intervenção urbana, iniciaram-se com movimentos da sociedade civil. São os casos dos planos posteriormente implantados pelas administrações Anhaia Mello e Prestes Maia, ambos membros da Sociedade Amigos da Cidade, que, em 1935, reivindicaram um Plano da Cidade; e o EPUCS, que foi gestado na Semana de Urbanismo de 1935, promovida pela Sociedade Amigos de Alberto Torres.

apesar de não poder marcar ainda o início da mobilização popular em torno da reforma urbana¹¹, deixou frutos importantes, como aponta José Roberto Bassul:

“O relatório final desse encontro, conhecido como "Seminário do Quitandinha", hotel em Petrópolis (RJ) que o sediou, incluiu a seguinte proposta: "Que o Poder Executivo envie projeto de lei ao Congresso Nacional incorporando os princípios de Política Habitacional e de Reforma Urbana aprovados neste seminário". O documento chegava a descrever, detalhadamente, o conteúdo da lei reclamada. A reivindicação do Quitandinha levou vinte anos para ser atendida e, mesmo assim, o resultado foi pouco animador. Em 1983, o Poder Executivo enviou ao Congresso Nacional o projeto de Lei Nº 775, espécie de "pai" do Estatuto da Cidade.”¹²

Com o golpe militar de 1964, as pretensões dos participantes do Quitandinha tiveram que aguardar a definição do novo contexto político nacional. A rearticulação do movimento popular urbano só veio a acontecer na década de 70. É a partir dessa rearticulação que podemos falar efetivamente num Movimento Nacional de Reforma Urbana, que uniu em torno de um mesmo ideário de redução das desigualdades vividas nas cidades, associações de moradores, estudiosos, advogados e outros agentes sociais que se engajaram na luta por uma cidade melhor para todos. Em parte essa retomada ocorreu por conta da participação ativa da Igreja Católica, uma das poucas organizações que conseguiram se manter estruturadas durante o período militar. Segundo Ermínia Maricato:

“(...) setores da Igreja Católica, especialmente aqueles ligados à Teologia da Libertação, tiveram papel fundamental nesse despertar dos movimentos sociais urbanos. Em 1975, a Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB) divulga um documento intitulado “Uso do Solo e Ação Pastoral”, contendo críticas à especulação imobiliária e reivindicando a função social da propriedade”.¹³

A reorganização do movimento social urbano encontra um importante momento de inflexão na década de 80, mudando o foco que até então marcava as propostas que emergiam da discussão das questões urbanas promovida pela sociedade. Com o vislumbre a redemocratização do país, e a promessa de uma nova ordem constitucional, as pretensões do movimento social urbano também se elevam e passam a se posicionar, não mais como solicitações de intervenções do Estado no espaço físico da cidade, mas sim como reivindicações de um maior espaço para o cidadão se manifestar na definição das políticas públicas de gestão da cidade. Essa mudança de foco é bem apontada por Marcelo Lopes de Souza, nos seguintes termos:

“(...) aquilo que, antes dos anos 60 e, principalmente, antes dos anos 80, era chamado de reforma urbana, deveria, mais apropriadamente, ser

¹¹ De acordo com Henrique Botelho Frota: “Não obstante houvesse uma reivindicação por maior justiça social nas cidades brasileiras, a articulação não contava com a participação de movimentos populares, possivelmente, em razão de uma concepção que defendia a prevalência da técnica, sob influência do planejamento modernista”. FROTA, Roberto Botelho. Reforma Urbana e a Nova Ordem Jurídico-Urbanística no Brasil. Palestra feita no XXI Encontro Regional de Estudantes de Direito. Disponível em: http://www.urca.br/ered2008/CDAnais/pdf/Convidados/Henrique_FROTA.pdf

¹² BASSUL, José Roberto. “Reforma Urbana e Estatuto da Cidade”. In: EURE (Santiago) v.28 n.84 Santiago sep. 2002.

¹³ MARICATO, Ermínia. APUD FROTA, R. B. Op. Cit.

chamado de reforma urbanística". Isso porque as reformas implementadas no urbano eram muito mais voltadas para intervenções técnicas de dimensão estética e reformista, do que propositivas e de implementação de processos sociais e de políticas públicas que viessem impulsionar a democratização do planejamento e da gestão urbanas e contribuíssem para a ampliação do espaço de exercício da cidadania"¹⁴

Assim, essas novas metas do movimento popular urbano passaram a ter como alvo o processo constituinte que se inaugurava no país. Instaurada a Assembléia Nacional Constituinte, o artigo 24 do seu Regimento Interno determina o procedimento para o envio de emendas populares, cujos requisitos eram ter mais de trinta mil assinaturas e estar subscrita por no mínimo três entidades civis. José Roberto Bassul conta que o Movimento Nacional de Reforma Urbana conseguiu atender os dois requisitos e emplacar as suas contribuições à formatação de uma nova matriz constitucional para consolidar e ampliar o campo de atuação do então embrionário Direito Urbanístico:

Durante o processo de elaboração da nova Constituição, que admitiu regimentalmente a apresentação de propostas de iniciativa popular, entidades sociais e profissionais, integradas no Movimento Nacional pela Reforma Urbana, levaram ao Congresso Nacional uma emenda popular que conseguiu angariar 160 mil assinaturas. (Segundo o Jornal da Constituinte, "foi apresentada emenda popular sobre a reforma urbana, com 131 mil assinaturas, patrocinada pelas Federações Nacional dos Engenheiros e Nacional dos Arquitetos e pelo Instituto de Arquitetos do Brasil")"¹⁵.

A mobilização popular dava assim mostras inconteste de que queria um novo modelo de ordem jurídica que tratasse a questão urbana com a consideração que a intensidade dos seus problemas exigia. Não bastava apenas delegar aos municípios os assuntos de interesse local se entre estes assuntos não estivesse, por determinação constitucional, o enfrentamento dos verdadeiros fundamentos da problemática urbana. Mas que isso, esse enfrentamento deveria se dar lastreado nos três princípios básicos que, segundo Grazia de Grazia, orientaram a construção da Emenda Popular da Reforma Urbana:

"- **Direito à Cidade e à Cidadania**, entendido como uma nova lógica que universalize o acesso aos equipamentos e serviços urbanos, a condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado e, sobretudo, em uma dimensão política de participação ampla dos habitantes das cidades na condução de seus destinos.

- **Gestão Democrática da Cidade**, entendida como forma de planejar, produzir, operar, e governar as cidades submetidas ao controle e participação social, destacando-se como prioritária a participação popular.

- **Função Social da Cidade e da Propriedade**, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, o que implica o uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado do espaço urbano."¹⁶

É certo que alguns desses princípios só passaram a integrar a ordem jus-urbanística com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), o que leva a um balanço pessimista do alcance que teve a Emenda Popular da Reforma

¹⁴ SOUZA, Marcelo Lopes. APUD SILVA, Valdelino Pedro da. Territorialidade do Voto e Reforma Urbana. Disponível em [http://br.monografias.com/trabalhos/territorialidade-voto-reforma-urbana.shtml](http://br.monografias.com/trabalhos/territorialidade-voto-reforma-urbana/territorialidade-voto-reforma-urbana.shtml).

¹⁵ BASSUL, J. R. Op. Cit.

¹⁶ GRAZIA, Grazia De. APUD BASSUL, J. R. Op. Cit.

Urbano no processo de elaboração da Constituição de 1988. Esse é o diagnóstico, por exemplo, de Valdelino Pedro da Silva:

“Entretanto, elaborada a Constituição de 1988, pouco se teve a comemorar no que tange à reforma urbana. Da emenda popular enviada ao Congresso brasileiro restaram, tão somente, na nova Carta Magna do Brasil, promulgada em 1988, os artigos 182 e 183 que estabeleceram a gestão da política urbana brasileira.”¹⁷

Por outro lado, esses foram ganhos que, quando observados em retrospectiva ao tratamento dado à questão urbana nas constituições anteriores, ganham relevo pela introdução de instrumentos fundamentais do planejamento urbano, como o Plano Diretor (que já se fazia no Brasil desde a década de 30 e não tinha um regramento constitucional) e a função social da propriedade imobiliária, um dos princípios fundamentais estabelecidos pelo próprio Movimento Nacional de Reforma Urbana. Além disso, não foi apontado outro grande ganho em termos de densificar o tratamento da questão urbana enquanto política pública: a introdução textual do Direito Urbanístico na nossa ordem constitucional. Daí preferirmos a avaliação crítica, porém ponderada e consciente dos avanços conseguidos, exposta por José Roberto Bassul:

“Ainda que em termos nem sempre coincidentes com o que propunha a emenda popular da Reforma Urbana, a Constituição de 1988, como se disse, marcou a introdução dessa temática na história constitucional brasileira. A chamada Lei Maior passou a tratar de "direito urbanístico" (art. 24, I) e dedicou um capítulo específico à "política urbana" (arts. 182 e 183). Esses últimos dispositivos destinam-se, fundamentalmente, a exigir da propriedade urbana, e da própria cidade, o cumprimento de sua "função social”¹⁸.

4. CONCLUSÃO

Com essas palavras, esperamos ter deixado devidamente registrado todo o esforço empreendido para que alcancemos hoje o patamar em que nos encontramos. Assim, não há o risco de se considerar o Direito Urbanístico um ramo meramente exótico, um vanguardismo jurídico pretensioso ou um modismo passageiro. Trata-se de um substrato de longa decantação no leito da história do nosso ordenamento jurídico. Embrionário nas ordenações do reino, raquítico nas nossas primeiras constituições, mas alimentado pelas leis e decretos municipais produzidos pelas Câmaras Municipais e, posteriormente, por leis federais, o Direito Urbanístico aos poucos foi se tornando imprescindível até mesmo para as intervenções físicas que se avolumaram na primeira metade do século passado, utilizando-se dos regramentos federais para a utilização das desapropriações por utilidade pública.

Na segunda metade do século XX, a problemática urbana torna-se uma questão de classe e os movimentos sociais se apresentam como mais atores preponderantes, protagonizando a denúncia da exploração dos mais pobres e da segregação sócio-espacial. A possibilidade de democratização e o processo de politização da questão urbana fizeram com que os movimentos sociais deslocassem o seu foco de atenção dos melhoramentos conjunturais das cidades para os melhoramentos estruturais da política urbana e do seu marco

¹⁷ SILVA, Valdelino Pedro da. Op. Cit.

¹⁸ BASSUL, J. R. Op. Cit.

principal, a constituição federal. Neste diapasão, conseguem, entre as poucas mais importantes vitórias, introduzir no nosso ordenamento jurídico a competência para Estados e União legislarem concorrentemente sobre esse inédito, porém histórico, Direito Urbanístico.

5. REFERÊNCIAS

- SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. 2ª Ed. São Paulo: Malheiros, 1995. pp. 44 e ss.
- FROTA, Roberto Botelho. Reforma Urbana e a Nova Ordem Jurídico-Urbanística no Brasil. Palestra feita no XXI Encontro Regional de Estudantes de Direito. Disponível em: <http://www.urca.br/ered2008/CDAnais/pdf/Convidados/HenriqueFROTA.pdf>
- BASSUL, José Roberto. “*Reforma Urbana e Estatuto da Cidade*”. In: EURE (Santiago) v.28 n.84 Santiago sep. 2002.
- SOUZA, Marcelo Lopes. APUD SILVA, Valdelino Pedro da. Territorialidade do Voto e Reforma Urbana. Disponível em <http://br.monografias.com/trabalhos/territorialidade-voto-reforma-urbana/territorialidade-voto-reforma-urbana.shtml>.