|294| O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO EA DESCONSTRUÇÃO ESPACIAL

Maria Beatriz Silotto Dias de Souza, José Francisco

Resumo

O parcelamento do solo urbano é uma das formas de atender a demanda por moradias e atividades. A intensa urbanização que se cometeu no Brasil nas últimas décadas, devido ao processo de industrialização, originou o movimento migratório rural/urbano, com ocupações desordenadas, gerando impactos socioambientais. A partir do final da década de 80, o parcelamento por meio da urbanização murada ou cercada passou, cada vez mais, a ser intensificado pelos empreendedores do setor imobiliário utilizando como estratégia a questão de segurança e qualidade de vida; iniciados nas regiões metropolitanas se alastraram nas cidades médias. Este artigo tem o objetivo de analisar os regulamentos urbanísticos para o parcelamento do solo urbano de âmbito federal, o conceito de loteamento e condomínio e uma breve reflexão da desconstrução espacial ao se parcelar o território, a transformação da paisagem, a fragmentação socioterritorial provocada pela forma condominial e a respectiva apropriação dos espaços públicos de uso comum do povo.

Palavras-chave: parcelamento do solo urbano, loteamento, condomínio, planejamento urbano, urbanismo.

Os Regulamentos Urbanísticos

O advento da revolução industrial fez com que o homem do campo fosse atraído para as cidades, em busca de melhores condições de vida, aumentando significativamente o processo de urbanização. Esse processo resultou na intensificação das desigualdades sociais e, associado à inexistência de política urbana e ambiental eficaz, gerou ocupação e uso do solo abusivo.

Assim como em outras partes do mundo, o Brasil, no século XX viu ocorrer uma sequência de propostas normativas que objetivavam interferir no processo de urbanização e na qualidade de vida das cidades. Limitar o crescimento das cidades, controlar as forças econômicas e sociais que levavam a esse crescimento, bem como ordená-lo, permanecia como uma das grandes preocupações dos urbanistas.

Apesar de já verificar a necessidade de um instrumento urbanístico para nortear a produção de novas áreas urbanas por meio dos parcelamentos do solo, somente em 10 de dezembro de 1937 o Poder Executivo Federal promulga o Decreto-Lei nº 58, regulamentado pelo Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938. Apesar de trazer algumas disposições para a propriedade urbana, como a da aprovação prévia pela Prefeitura Municipal do plano e

planta do loteamento, esse dispositivo legal não se constituía em uma norma urbanística. Ele basicamente regulamentava o contrato de compra e venda a prestações dos lotes.

Anos após, foi promulgado o Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, que procurava dar mais autonomia aos Municípios, atribuindo-lhe o poder de conceder destinação e utilização das áreas de modo a permitir o desenvolvimento local adequado.

Segundo Saule (1999, p.246), essa norma:

> [...] equiparava o loteamento à incorporação, permitindo a aplicação analógica da Lei 4.951/64, que rege o condomínio em edificações ainda hoje. O Decreto–Lei 271 previa uma regulamentação por meio do Poder Executivo e de normas que seriam baixadas pelo BNH (Banco Nacional da Habitação). Entretanto, esta regulamentação nunca foi feita.

Os Municípios já dispunham de poderes para controlar o processo de urbanização de seus territórios, mas muitos interpretaram que a matéria era da competência exclusiva da União, e, conforme Meirelles (2006, p.559):

> [...] por esse motivo se abstiveram de editar normas urbanísticas locais, passando a aprovar loteamentos sem os requisitos mínimos de habitabilidade, sem áreas livres e sem os equipamentos urbanos e comunitários indispensáveis à gleba loteada. O resultado foi uma verdadeira "orgia de loteamentos" que vem provocando uma fictícia valorização imobiliária e um desastroso desordenamento das cidades, tornando improdutivas imensas glebas rurais, convertidas da noite para o dia em terrenos urbanos, desservidos de qualquer melhoramento público e sem condições de habitabilidade, exigindo, mais tarde, a execução desses equipamentos pela própria Prefeitura. O equívoco foi palmar.

Durante a longa vigência do Decreto-Lei nº 58/37 deu-se a grande inversão quanto ao lugar de residência da população brasileira, que segundo Barreiros et al. (1998), lembrando Santos (1991), triplica a população total do Brasil, ao passo que a população urbana se multiplica sete vezes.

O progresso econômico trouxe consigo grandes fluxos migratórios com o aumento significativo da população urbana. Essa nova e crescente demanda por habitações nas cidades propiciou condições favoráveis à ampliação da exploração do solo urbano, com

os investidores e especuladores imobiliários *oferecendo ao homem espaços cada vez menores, a preços cada vez mais elevados* (Ferraz, 1997, p. 134).

A preocupação com a organização do espaço urbano se acentuava, e o governo federal, na tentativa de reverter o panorama das cidades brasileiras, em 19 de dezembro de 1979 editou norma urbanística para loteamento e desmembramento de glebas destinadas à urbanização - Lei Federal nº 6.766, conhecida como Lei Lehmann. Restringindo ocupações em áreas ambientalmente frágeis, urbanas ou de expansão urbana, essa lei estabeleceu a porcentagem mínima de 35% de áreas públicas destinada ao sistema de circulação, aos equipamentos urbanos (abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, etc), aos equipamentos comunitários (escola, creches, postos de saúde, etc), bem como à implantação de espaços livres de uso público proporcional à densidade de ocupação prevista para a gleba. Além destes padrões mínimos, a lei determinava, dentre outros, que os loteamentos deveriam reservar uma faixa *non aedificandi* de 15 metros de cada lado ao longo de cursos d'água, rodovias, ferrovias e dutos.

Era urgente uma norma urbanística reguladora para a ordenação dos parcelamentos de solo e é consenso que, com a Lei Federal nº 6.766/79 o Brasil passou a ter esse diploma legal de nível federal, contemplando, também, regras civis, como na lei anterior, e penais. Apesar desse consenso, muitos sustentam que a lei é elitista, pois, ao estabelecer critérios rigorosos de padrão de urbanização, restringiu a oferta de lotes a custos baixos, contribuindo para agravar as irregularidades nas ocupações urbanas.

A Constituição Federal de 1988, pela primeira vez, apresentou, nesse tipo de documento legal, capítulo específico de política urbana, o qual contém um conjunto de princípios, responsabilidades e obrigações das entidades federadas direcionadas para assegurar os direitos e garantias das pessoas, por meio da implementação de políticas públicas que atendamos objetivos fundamentais (art. 3º) de promover a justiça social, erradicar a pobreza e reduzir as desigualdades sociais, tornar plena a cidadania e a dignidade da pessoa humana.

> A Constituição tornou exigência a formação do sistema de normas de direito urbanístico, que deve ser composto pelas normas constitucionais referentes à política urbana estabelecidas nas Constituições dos Estados, lei estadual de política urbana e a legislação estadual urbanística, e o conjunto de normas municipais referentes à política urbana estabelecidas nas Leis Orgânicas dos

> Municípios, no Plano Diretor e na legislação municipal urbanística (Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos, Câmara dos Deputados, 2001, p. 27).

Na sequência das disposições legais, em 1999, por meio da Lei Federal nº 9.785, alterou-se a Lei Lehmann, houve uma flexibilização nos parâmetros urbanísticos exigidos no parcelamento do solo urbano, dando maior autonomia aos municípios para a execução de sua própria política urbana. As áreas públicas passaram a ser *proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.* A alteração do dispositivo legal suprimiu a porcentagem de áreas públicas do texto original, a qual não poderia ser inferior a 35% da gleba, com exceção para loteamentos destinados ao uso industrial com lotes maiores do que 15.000m².

A questão do parcelamento do solo inadequado, com impactos ambientais, dentre outros, requereu normatização coerente com políticas públicas voltadas para adequar o tecido urbano aos preceitos constitucionais. A Lei Federal nº 12.608, de 12/04/2012, traz algumas contribuições nesse sentido.

Após longas idas e vindas, em 2001, o Estatuto da Cidade foi aprovado, Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001, legislação específica de abrangência nacional que regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal, que combinado com o texto da Medida Provisória nº 2.220, de 04/08/2001, estabeleceu princípios e instrumentos que apontam na direção de cidades mais equitativas, sustentáveis e democráticas.

Marco orientador o Estatuto não substitui a ação municipal, ente federativo que detém a competência material e legislativa para realizar a política urbana e que deverá observar os institutos e procedimentos previstos na legislação federal e estadual.

O papel do Poder Executivo do Município é de grande importância na realização e concretização da organização e adequação do espaço urbano, de acordo com princípios e regras orientadoras para o efetivo desenvolvimento equilibrado com vistas à qualidade de vida de seus habitantes e ele se dá, principalmente, com a utilização do Plano Diretor, conforme definido na carta maior de 1988. Assim, o Plano Diretor é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano, partindo de:

> [...] uma leitura da cidade real, envolvendo temas e questões relativos aos aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais, que embasa a formulação de hipóteses realistas sobre as opções de desenvolvimento e modelos de territorialização. O objetivo do Plano

> Diretor não é resolver todos os problemas da cidade, mas sim ser um instrumento para a definição de uma estratégia para a intervenção imediata, estabelecendo poucos e claros princípios de ação para o conjunto dos agentes envolvidos na construção da cidade, servindo também de base para a gestão pactuada da cidade (Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos, Câmara dos Deputados, 2001, p. 40).

O Plano Diretor pode ser autoaplicável dispensando sua regulamentação quando estabelece, além das exigências fundamentais de ordenação do território, outras diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo, dispensando, neste caso, lei específica. O que se observa é que a maioria dos municípios obrigados a elaborar seu Plano Diretor realiza suas leis específicas para sua aplicação.

As leis municipais específicas de Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações podem ser instrumentos de implantação do Plano Diretor, que se complementam e devem estar integradas entre si e com as demais normas urbanísticas existentes nas outras esferas governamentais, bem como com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, quando houver.

Ressalta-se a relevância das leis federais como as únicas normas urbanísticas a serem seguidas para a organização das ocupações urbanas na grande maioria dos municípios brasileiros, pois o Estatuto da Cidade exigiu a elaboração do Plano Diretor para as cidades com mais de 20.000 habitantes ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas ou integrantes de áreas de especial interesse turístico que correspondem a apenas 25% dos municípios brasileiro.

O principal processo de produção das cidades brasileiras sempre foi o crescimento horizontal. Por meio dos parcelamentos do solo urbano são agregadas novas áreas às zonas urbanas e o que se observa, de modo geral, é que essa produção tem se dado à revelia das leis, gerando impactos territorial, urbanístico, ambiental e socioeconômico. Os municípios não têm dado a necessária atenção à regulação dessa prática imobiliária, a tal ponto que a maioria não tem leis próprias de parcelamento do solo urbano (Fernandes, 2004).

A lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei Federal nº 6.766/79, juntamente com o capítulo constitucional sobre política urbana e o Estatuto da Cidade são as mais importantes leis urbanísticas no Brasil.

Vale ressaltar que para a Lei Federal nº 6.766/79 parcelar, quer seja por meio de loteamento ou desmembramento, é criar lotes, unidades juridicamente independentes, com individualidade própria, com acesso por via ou logradouro público. O condomínio é um lote só, que gera unidades autônomas com acesso apenas por área de uso comum dos condôminos.

Aprovado o loteamento, o empreendedor deverá registrá-lo no respectivo Cartório de Registro de Imóveis e consequentemente a transferência das áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público para o município (art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79), que as recebe como bens públicos de uso comum do povo.

Segundo Meirelles (2001, p. 483 e 484), os bens públicos de uso comum do povo são aqueles que se reconhece à coletividade em geral, sem discriminação de usuário ou ordem especial para sua fruição. É o uso que as pessoas fazem das ruas, praças, rios navegáveis, mar e praias naturais. Apesar de os bens públicos de uso comum do povo estarem à disposição da coletividade, permanecem sob a administração e vigilância do Poder Público, que tem o dever de mantê-los em normais condições de utilização pelo público em geral.

Relembrando, a forma de parcelar o solo urbano pela legislação em vigor é por meio do loteamento ou desmembramento, o condomínio é regido por lei civil e não urbanística. No loteamento cada proprietário tem seu lote e as vias e áreas públicas são do município, já no condomínio há copropriedade das vias e áreas de uso comum dos condôminos.

É importante salientar-se que um dos pontos nevrálgicos do parcelamento do solo é a questão conceitual, pois se o parcelamento do solo urbano for conceituado como o parcelamento da propriedade territorial urbana, então entender-se-ia que outras modalidades de parcelamento da propriedade urbana, como é o caso da urbanização em condomínio, também deveriam ser inseridos na conceituação geral de parcelamento do solo (Barreiros et al., 1998, p. 18).

Os loteamentos aprovados pela Lei Federal nº 6.766/79 que foram fechados por muros ou cerca ferem este dispositivo legal, pois um dos requisitos urbanísticos para o loteamento é a articulação das vias a serem implantadas com as vias adjacentes (inciso IV, art. 4º).Ressalta-se que o condomínio fechado de casas, sob a égide da Lei Federal nº 4.951/64, é permitido pela lei federal, mas os loteamentos regidos pela Lei Lehmann e que tiveram suas vias fechadas, por meio de decreto municipal de concessão de direito real de

uso, para vários juristas, contraria a lei federal, pois ao se criar um híbrido de loteamento e condomínio, o município invade a competência legislativa privativa da União. Ao município cabe legislar sobre matéria urbanística, que dizem respeito à organização do território, observando as normas gerais federal e estadual.

Nesse contexto, como já tramitava um projeto de lei na Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei nº 3.057, cuja ementa incluía § 2º no art. 41 da Lei Federal nº 6.766/79, optou-se por anexar todas as proposições relacionadas ao parcelamento do solo urbano.

Esse novo dispositivo legal, que será denominado de Lei de Responsabilidade Territorial, dentre outras propostas, reinstitui o percentual mínimo de áreas destinadas a uso público e apresenta como uma das formas de parcelamento, além do loteamento e desmembramento, o condomínio urbanístico, admitindo-se a forma simultânea ou consecutiva, de mais de uma modalidade de parcelamento, no mesmo imóvel ou parte dele.

Salienta-se que o Projeto de Lei nº 3.057/2000 contempla um capítulo sobre regularização fundiária para loteamentos irregulares, que ficou prejudicado com o Programa Minha Casa,Minha Vida que trata da matéria, Lei Federal nº 11.977/2009 e alterações.

Relembrando, a Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, não faz nenhuma menção à forma condominial, ficando a cargo da Lei Federal nº 4.591/64, de cunho civil e não urbanístico.

A pretensão do Projeto de Lei nº 3.057/2000 é preencher essa lacuna, apresentando orientações quanto à urbanização sob essa forma de ocupação urbana, cuja prática está, em muitos casos, fora da lei, mas vale refletir se esta forma de organização por meio de segregação socioterritorial coaduna com a Constituição Federal de 1988, cuja norma tem como um dos objetivos da política urbana o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

É consenso que a legislação de parcelamento do solo e condomínios é obsoleta e promove uma urbanização à margem da lei. A apropriação e a privatização dos espaços públicos, nos casos de loteamentos que tiveram seus perímetros fechados, é extremamente injusta sob a ótica social, pois é financiada pela totalidade da população que é excluída da fruição desses espaços, e esta ocupação com formação de células que não se comunicam com a cidade traz prejuízos à organização do tecido urbano e a paisagem da cidade.

A Desconstrução do Espaço Urbano

Uma gleba ao passar de rural para urbano com a finalidade de ser parcelada transforma a paisagem, produzindo a desconstrução primeira do espaço existente. Este novo espaço integra-se a cidade num processo da expansão urbana, novos bairros são criados tornando-se um patrimônio da coletividade.

O conceito de desconstrução aqui abordado é no sentido de que o espaço está em constante transformação, não há construção sem destruição. Ao se construir, se destrói o espaço, natural ou artificial, geralmente, várias vezes desconstruído.

A paisagem não é estática, sofre sucessivas transformações, mas ao se passar da paisagem natural para a paisagem urbana, por meio do parcelamento do solo, o planejamento é fundamental para garantir a qualidade do espaço. Na análise da organização da ocupação do solo, visando o equilíbrio entre a conservação e o desenvolvimento do território, faz-se necessário minimizar o conflito entre sua forma, estrutura e a própria cultura e percepção do lugar.

Lembrando Francisco (2000, p. 5), os projetos arquitetônicos ao "pousar no solo" de forma planejada, mantendo o máximo possível as características fisiográficas do terreno, a organicidade e a integração com o entorno, constituem na compreensão e prática da desconstrução mínima.

Todos têm interesse em morar numa cidade agradável e bela. A paisagem urbana é o cartão de visitas de uma cidade, e uma boa aparência surte efeitos psicológicos importantes sobre seus habitantes e visitantes. O homem não vive apenas na sua casa. Ele convive, principalmente, com o ambiente do entorno dela. Embora de caráter bastante subjetivo, um conjunto de elementos harmoniosos cria uma sensação visual agradável fazendo com que as pessoas se sintam melhor.

> Un hábitat bien organizado y productivo es uma fuente de riqueza para la humanidad, tanto como puede serlo la energia, el aire o el agua (Lynch, 1980, p. 12).

A cidade é conceituada por vários estudiosos, sob a ótica econômica, geográfica e da organização do espaço, como lugar de trocas, habitar, trabalhar, lazer, circular dentre outras.

Este trabalho não pretende esmiuçar o conceito de cidade, mas apresentar uma breve reflexão da desconstrução espacial na forma de parcelar o solo urbano por meio de loteamento fechado.

É oportuno, aqui, recuperar o conceito trazido por Ferraz (1997, p. 342), segundo o qual:

> [...] a cidade é construída para os indivíduos relacionarem-se uns com os outros, e esta deve ser sua finalidade como técnica de organização social. Na busca desta finalidade, a tecnologia urbana exerce o papel de instrumento material, e as leis jurídicas exercem o papel de instrumentos éticos. Assim, quando o Estado traça normas – sejam elas jurídicas, sejam em forma de condicionamento tecnológico – para regular as ações entre os indivíduos que lhe estão subordinados, tendo em vista a organização urbana, ele – o Estado – não exerce o poder de forma soberana, mas sim, subordinado à ciência do urbanismo.

Vale ressaltar que no Brasil o que é urbano é determinado por lei, mesmo que alguns espaços dentro deste perímetro urbano tenham características rurais.A regulamentação urbanística é determinante na produção da cidade; por meio do Plano Diretor e suas leis específicas (parcelamento do solo urbano, uso e ocupação do solo e de edificações) são estabelecidos os eixos de desenvolvimento e a forma como se poderá processar a ocupação do solo urbano e como consequência a valorização imobiliária. Em muitos casos é possível identificar que as políticas públicas na gestão dos espaços estão próximas dos interesses privados.

A forma de organização socioterritorial que vem se observando nestas últimas décadas nas cidades e está mudando a maneira de morar das classes de maior poder aquisitivo são os loteamentos murados ou cercados. Geralmente, são espaços que se pretendem autossuficientes, implantados afastados do centro da cidade, onde os terrenos são mais baratos tornando o investimento mais lucrativo. Esta forma de parcelar o solo urbano é produzida pelos incorporadores imobiliários utilizando como estratégia a segurança e qualidade de vida; iniciados nas regiões metropolitanas estão se alastrando nas cidades médias.

Esta nova ordenação socioespacial interfere de maneira significativa na paisagem da cidade, impede a percepção do lugar, espaços públicos são apropriados e fere as normas urbanísticas.

Segundo Caldeira (2003, p. 211 e 259) a segregação, tanto a social quanto a espacial, é uma característica importante das cidades, cujas regras variam cultural e

historicamente. Salienta que uma nova forma que vem se configurando, desde os anos 80, mudando a cidade de São Paulo e região, é a transformação de espaços em "enclaves fortificados",

> [...] espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns. [...] São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente.

Os exemplos são inúmeros e mostram situações bastante graves. Trazido aqui como ilustração, o caso de Santana de Parnaíba é paradigmático, conforme se vê na figura a seguir.

Figura 1 – Foto aérea de parte da cidade de Santana de Parnaíba, estado de São Paulo, com destaque colorido para os condomínios existentes.

Fonte: Google Earth, data da imagem: 12/15/2008, acessado em 26/03/2012.
Elaborado pela autora.

A imagem de satélite de parte da cidade de Santana de Parnaíba, estado de São Paulo, (Figura 1) evidencia uma situação de um grande trecho de uma avenida com muros em ambos os lados, com acesso apenas nas diversas portarias dos respectivos loteamentos

fechados, apropriando-se de espaços públicos de uso comum do povo, fragmentando a cidade e trazendo prejuízos à organização do tecido urbano.

Para muitos especialistas, entre os quais o Ministério Público, tais empreendimentos murados não atendem ao disposto na Constituição Federal Brasileira, cujo art. 182 estabelece que a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

A Lei Federal nº 6.766/79 não contempla o parcelamento do solo urbano na forma de loteamento fechado, pois isto promoveria a apropriação e privatização de espaços públicos, bens públicos de uso comum do povo. Esses espaços públicos passam a integrar o domínio do município no ato do registro do loteamento, no intuito de gestor desses bens públicos de uso da coletividade.

Ainda lembrando Caldeira (2003, p. 211):

> [...] em cidades fragmentadas por enclaves fortificados, é difícil manter os princípios de acessibilidade e livre circulação, que estão entre os valores mais importantes das cidades modernas.

A infraestrutura viária é fator determinante do planejamento físico e territorial. Além de dar acesso às propriedades lindeiras e estacionamento de veículos, as vias têm outras funções como: local de encontro, lazer, celebrações e manifestações públicas. Referenciando-se, ainda, no mesmo autor:

> É uma cidade de muros em que a qualidade do espaço público está mudando imensamente e de maneiras opostas àquilo que se poderia esperar de uma sociedade que foi capaz de consolidar uma democracia política. (Caldeira, 2003, p.255)

Gilberto Velho (2012), ao criticar o progressivo enclausuramento socioterritorial de "partes" da cidade, traz à reflexão, de forma radical, a importância dos espaços de convívio social:

> [...] como falar de cidadania nessa conjuntura? A deterioração e perda dos espaços públicos e o enquistamento social não condizem com um diálogo básico e necessário para a vida da polis.

O que se observa no entorno da desconstrução espacial na forma de "enclaves fortificados" são extensas vias públicas com muros ou cercas, vasto espaço ermo que os seus

moradores ou visitantes tem que percorrer até a portaria da fortaleza, tornando a paisagem deprimente e a segurança questionável.

Na cidade é onde acontece a relação entre classes e grupos sociais, especialmente nas ruas e espaços públicos. Os loteamentos fechados são o oposto de cidade, são espaços segregados, *assegurados dos desiguais e garantindo a heterogeneidade social* (Caldeira, 2003).

Conclusão

Essa forma de viver entre muros, negando a cidade, valorizando o universo privado, apropriando-se dos espaços públicos, desrespeitando o direito difuso, é uma realidade complexa, cuja ordem urbana despreza o pleno exercício da cidadania.

Os loteamentos fechados, em sua grande maioria, são implantados sem maiores preocupações com critérios urbanísticos, dentre eles: dimensões, capacidade e responsabilidade pelas infraestruturas urbanas e serviços, espécies de área públicas (áreas institucionais, lazer e áreas verdes), respeito às áreas de uso comum do povo (praias, praças, vias públicas, dentre outras), bem como acesso a elas.

A expansão urbana das cidades brasileiras é realizada por meio do parcelamento do solo e é fundamental que essas novas formas urbanas preservem as relações sociais, a integridade do tecido urbano e a utilização racional dos recursos naturais, por meio da aplicação da desconstrução mínima.

A busca de uma relação harmônica e de qualidade, da vida cidadã, requer uma gestão do espaço urbano que abarque toda a sua complexidade e valorize o seu potencial de sociabilidade.

Referências Bibliográficas

BARREIROS, Mário A. F. e ABIKO, Alex K. *Reflexões sobre o Parcelamento do Solo Urbano.*Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP. 1998. Site: http://barreiros.arq.br/textos/textos.html. Acesso em: 20/01/2005.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*, tradução Frank de Oliveira e Henrique Monteiro. 2ª ed. São Paulo: Ed. 34/Edusp, 2003.BRASIL. Câmara dos Deputados (coord.). *Estatuto da Cidade*: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2001.FERNANDES, Edésio.*Responsabilidade Territorial.*

Artigo extraído do Boletim Eletrônico do IRIB nº 1414, de 12/11/2004. Disponível no site: http://www.controlm.com.br/artigos/130.asp. Acesso em: 21/11/2006.

FERRAZ, Hermes. *Filosofia Urbana*. Tomo II. São Paulo: João Scortecci Editora, 1997.

FRANCISCO, José. *A "Desconstrução" Espacial*. In: VIII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Salvador: EDUFBA – SP, 2000.

LYNCH, K. *Planificacion del sitio.*Barcelona: Gustavo Gili, 1980.

MEIRELLES, Hely Lopes.*Direito Administrativo Brasileiro.*26ª ed. São Paulo: Malheiros Editores Ltda, 2001.

— . *Direito Municipal Brasileiro.*14ª ed. São Paulo: Malheiros Editores Ltda,2006.

— . SAULE Jr., Nelson(Coord.). *Direito à Cidade – Trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis.*São Paulo: Editora Max Limonad /Polis. 1999.

VELHO, Gilberto. *Violência: uma perspectiva antropológica.*Site:

http://www.sbpcnet.org.br/livro/57ra/programas/CONF_SIMP/textos/gilbertovelho.html.Acesso em: 23/01/2012.