

**INTERPRETANDO A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA COM BASE NO PENSAMENTO DE HENRI LEFEBVRE****INTERPRETING THE SOCIAL FUNCTION OF URBAN PROPERTY BASED ON THE HENRI LEFEBVRE'S THEORY****INTERPRETANDO LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD URBANA CON BASE EN EL PENSAMIENTO DE HENRI LEFEBVRE****Rodrigo Rage Ferro Correio<sup>1</sup>****Resumo:**

Interpretar um conceito jurídico como “a função social da propriedade urbana” com base no pensamento lefebvriano é uma tarefa complexa. O Direito como uma ciência parcelar possui grandes limitações quando se compara com o nível de abrangência de uma teoria da produção social do espaço de Henri Lefebvre. Ademais, a lógica formal presente na Academia dificulta raciocinar sob uma perspectiva dialética estruturada por Lefebvre para analisar criticamente o espaço urbano e a multiplicidade de contradições da realidade. Isso se torna ainda mais desafiante quando mormente há a existência de uma pluralidade semântica na literatura do termo lefebvriano “direito à cidade”. Tentou-se nesse artigo pormenorizar se o princípio da função social da propriedade urbana, mediada pela estruturação normativa constitucional, no nível pragmático, poderia assegurar a efetividade, ou mesmo, a concretização ao “direito à cidade” proposto por Lefebvre. Para tanto, fez-se uma análise da dimensão jurídica desse princípio e tentou-se modestamente realizar uma interpretação desse conceito com base no pensamento de Henri Lefebvre.

**Palavras-chave:** Função Social da Propriedade Urbana; Direito à cidade; Espaço urbano; Lefebvre.

**Abstract**

Interpreting a legal concept as "the social function of urban property" based on the Lefebvrian thought is a complex task. Law as a fragmented science has great limitations when compared to the level of comprehensiveness of a theory of social production of space by Henri Lefebvre. In addition, the formal logic present in the Academy makes it difficult to reason from a dialectic perspective

---

<sup>1</sup> Doutorando em Direito pela Faculdade Autônoma de Direito de São Paulo (FADISP). Mestre em Direito pela Escola Paulista de Direito (EPD). Formado em Direito e em Engenharia de Computação, ambos pela Universidade de São Paulo. Também cursou um ano de graduação – intercâmbio – em Direito (Juristische Fakultät) na universidade alemã Eberhard Karls Universität Tübingen. Email:roragferro@gmail.com

structured by Lefebvre in order to analyze critically the urban space and the multiplicity of contradictions in the reality. This becomes even more challenging when there is in fact a semantic plurality in the literature of the Lefebvrian term "right to the city". This article attempted to detail whether the principle of the social function of urban property, mediated by a constitutional normative structuring, at the pragmatic level, could ensure the effectiveness, or even the concretization of the "right to the city" proposed by Lefebvre. Therefore, an analysis was made of the legal dimension of this principle and a modest attempt was made to understand this concept based on the Henri Lefebvre's theory.

**Keywords:** Social Function of Urban Property; Right to the city; Urban space; Lefebvre.

**Resumen:** Interpretar un concepto jurídico como "la función social de la propiedad urbana" con base en el pensamiento lefebvriano es una tarea compleja. El Derecho como una ciencia fragmentada tiene grandes limitaciones cuando se compara con el nivel de alcance de una teoría de la producción social del espacio de Henri Lefebvre. Además, la lógica formal presente en la Academia dificulta raciocinar bajo una perspectiva dialéctica estructurada por Lefebvre para analizar críticamente el espacio urbano y la multiplicidad de contradicciones de la realidad. Esto se vuelve aún más desafiante cuando moralmente hay la existencia de una pluralidad semántica en la literatura del término lefebvriano "derecho a la ciudad". Se intentó en ese artículo detallar si el principio de la función social de la propiedad urbana, mediada por la estructuración normativa constitucional, en el nivel pragmático, podría asegurar la efectividad, o incluso, la concreción al "derecho a la ciudad" propuesto por Lefebvre. Para ello, se hizo un análisis de la dimensión jurídica de ese principio y se intentó modestamente realizar una interpretación de ese concepto con base en el pensamiento de Henri Lefebvre.

**Palabras clave:** Función Social de la Propiedad Urbana; Derecho a la ciudad; Espacio urbano; Lefebvre.

## APRESENTAÇÃO DO TRABALHO

Interpretar um conceito jurídico como "a função social da propriedade urbana" com base no pensamento lefebvriano, além de ser um grande desafio, é uma tarefa de alta complexidade.

De fato, o Direito como uma ciência parcelar, em um "campo cego" (ARAUJO, 2012, p.137), possui grandes limitações quando se compara com o nível de abrangência e amplitude teórica

desenvolvida por Henri Lefebvre sobre a cidade e o urbano como formas sociais (ARAUJO, 2012, p.134). Diante disso, torna-se necessário superar os limites da formação acadêmica tradicional pautada na lógica formal, em que há uma racionalidade que tende a cindir a forma de seu conteúdo (ARAUJO, 2012, p.138, p.141) e a construir conhecimento a partir de descrições fragmentárias (SOTO, 2008, p.4), em contraponto à lógica dialética tão bem estruturada por Lefebvre para analisar criticamente o espaço urbano e a multiplicidade de contradições da realidade.

Por outro lado, também dificulta essa interpretação, a existência de uma pluralidade de significados e de interpretações na literatura do termo lefebvriano “direito à cidade”, desenvolvido em 1960, pelo filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre no livro, intitulado, originalmente, “Le Droit à la Ville”, “o Direito à Cidade”. Inclusive, para alguns autores, essa pluralidade semântica seria a principal causa da perda de seu potencial crítico, por ser um conceito vago, sem especificidade e com imprecisão conceitual (TAVOLARI, 2016, p.103).

Outrossim, também não se pode menoscar o fato de que Lefebvre nunca realizou especificamente uma reflexão a partir de uma perspectiva jurídica ou institucional (SANCHES, 2015, p.4) sobre o direito à cidade e nem sobre a função social da propriedade urbana, o que torna esse trabalho ainda mais desafiador.

Diante dessas dificuldades, esse artigo pretendeu mostrar que, apesar de a terminologia “direito à cidade” e “função social da propriedade urbana” nos remeter à primeira vista, mediado pela estruturação normativa constitucional, no nível pragmático, à ideia de que uma perspectiva jurídica sobre esses termos seria autossuficiente para explicá-los e defini-los, a análise jurídica desses conceitos é extremamente limitada quando se compara a profundidade do pensamento lefebvriano correlacionada com a teoria da produção do espaço.

Nesse arrimo, esse trabalho deixa explícito que a contribuição da teoria do espaço de Lefebvre para a análise urbana está intimamente vinculada à fluidez, dinâmica e abertura de pensamento deste autor (KOFMAN, 1996, p.8) em relação ao espaço, ao cotidiano, ao urbano, à modernidade e ao Estado (SOTO, 2008, p.180). Portanto, a transformação desses conceitos em categorias de análise empírica, como muitos juristas fazem por meio da materialização do espaço (fechamento), além de ser uma atitude autoritária diante da complexidade da realidade e da própria proposta do autor de se ter um sistema aberto, pode comprometer a efetividade na concretização ao “direito à cidade” intencionada pelo princípio de função social da propriedade urbana e da cidade.

Portanto, primando-se pela análise das fontes doutrinárias pertinentes à matéria objeto de estudo, principalmente, trazendo à lume diversos autores que interpretaram os conceitos lefebvrianos, além do necessário subsídio jurisprudencial, doutrinário e normativo quando se refere ao princípio da função social da propriedade urbana, tentou-se usar o método hipotético-dedutivo

para responder a seguinte pergunta: a interpretação jurídica do princípio da função social da propriedade urbana, *per se*, assegura a efetividade, ou mesmo, a concretização ao “direito à cidade” nos termos propostos por Henri Lefebvre?

Para tanto, inicialmente, abordou-se sobre a teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre com base em pensadores que interpretaram os conceitos trazidos por este autor. Quando necessário, recorreu-se diretamente às diversas obras de Lefebvre. Optou-se por tal abordagem, de forma a construir uma interpretação dos conceitos do autor que melhor se adequasse ao tema função social da propriedade urbana na modernidade. Ademais, interpretar diretamente Lefebvre, não só omitiria a dificuldade em trazer um conceito fechado de “direito à cidade” (pluralidade semântica) como perder-se-ia a oportunidade de dialogar com outros autores da literatura, um diferencial deste trabalho (interdisciplinaridade).

Em seguida, foram abordadas as limitações que o legislador, a doutrina e a jurisprudência encontram em definir juridicamente o conceito de função social da propriedade urbana. Finalmente, tentou-se mostrar como essa limitação do ponto de vista jurídico é evidente quando se leva em consideração o sistema aberto proposto por Lefebvre para contextualizar o “direito à cidade”. É nesse arrimo, que o artigo tenta responder se tal limitação interpretativa da função social da propriedade urbana interfere na própria concretização e efetividade do direito à cidade proposto por Lefebvre.

## CONTEXTUALIZANDO A TEORIA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DE LEFEBVRE NA MODERNIDADE

Para Lefebvre, o espaço urbano é concomitantemente *locus* e produto de relações sociais. Não é neutro, mas fruto de contradições. Como um mediador nas relações de produção e nas forças produtivas, o espaço está em constante construção e é, ao mesmo tempo, produto-produtor (D'ALMEIDA, 2011, p.10), ou seja, tanto é produzido pela sociedade como intervém na sua produção. Por ser um lugar de encontro das coisas e das pessoas é essencial para a reprodução da condição humana e torna-se um *locus* de reprodução social (ARAUJO, 2012, p.134).

Na “modernidade”, principalmente, após a sociedade industrial, o chamado “espaço abstrato” ganha certas características como a homogeneidade-fragmentação-hierarquização (D'ALMEIDA, 2011, p.12).

A homogeneidade é fruto das forças político-econômicas dominantes que organizam e reproduzem relações abstratas no intuito de homogeneizar e normatizar o espaço (RITTER, 2015, p.1) com o estabelecimento de condições gerais para a reprodução do capital e com o uso de uma capacidade técnica e científica da produção do espaço social em escala global (SILVA, 2012, p.2). As

particularidades locais são reduzidas em prol de uma homogeneização que permita tornar mais eficiente um mercado em nível planetário (ARAUJO, 2012, p.136).

Outrossim, o Estado domina o espaço, reprime violentamente qualquer diferença que rompa com a lógica ou conteste sua autoridade e poder hegemônicos (RITTER, 2015, p.1), criando uma hierarquização. Impõe-se a privação da vida urbana, gerando com isso segregações e fragmentações que impedem encontros e oposições, além de estabelecer limites às virtualidades da vida (FIORAVANTI, 2013, p.178).

Nesse diapasão, o espaço passa a refletir a estratégias de classe atendendo às necessidades de reprodução do capital (“espaço da acumulação” (COSTA, 2003, p.12)). Há uma tendência de se submeter a apropriação do espaço com o auxílio do Estado, por meio de normas, leis, códigos e linguagem, ao mundo da mercadoria e à lógica de realização da propriedade privada, marcada pela intensa fragmentação e especulação (compra e venda).

Paradoxalmente, *prima facie*, o espaço, segundo Lefebvre, concebido para ser homogeneizado, torna-se então fragmentado porque a apropriação do território, a alocação de recursos e a reorganização do espaço são bem seletivas (BECKER, 1991, p.50), resultando em conflitos e contradições e provocando uma exclusão territorial, além de uma segregação socioespacial (BAGNARIOLLI, 2016, p.76-77): especulação imobiliária; supervalorização de espaços exclusivos produzidos para uso da elite urbana; funcionalização do espaço urbano pela mediação do mercado e, principalmente, marginalização das classes mais pobres, privadas de usufruir da cidade de forma plena, pois são afastadas das áreas centrais, supervalorizadas (melhores localizações do tecido urbano (TRINDADE, 2012, p.149)), para sobreviver nas franjas e nos interstícios do espaço urbano.

Dessa forma, há uma justaposição entre uma morfologia social, caracterizada pela estruturação das classes na sociedade e uma morfologia espacial com a distribuição dos cidadãos no espaço com base em sua localização na classe. A morfologia arquitetural da cidade, como concreitude prático-sensível da produção social do espaço concebida pelo processo de urbanização (OLIVEIRA, 2009, p.135), é implodida e explodida em função do estabelecimento de valor de troca em contraponto ao valor de uso e aos costumes. A cidade deixa de ser uma “obra de arte” e passa a ser um produto da lógica urbana e capitalista. Há o chamado “culturalismo de mercado” em que se trata a cidade como produto à venda (ARANTES, 2002, p.29).

Concomitantemente, as representações do espaço se naturalizam e dominam o cotidiano aparentando uma “ilusão da transparência” do espaço (FIORAVANTI, 2013, p.178) de forma que uma realidade apreensível e imposta passa a ser vista como parte do cotidiano. Ocorre o que Lefebvre

denomina de análise espectral em que se vislumbram espectros e representações da cidade e da sociedade urbana (FIORAVANTI, 2013, p.178) sem ter uma noção da totalidade.

O espaço é significativo e, por meio de experiências e sentidos, influencia a produção das formas de vida das pessoas e seus comportamentos (CARMO, 2015, p.6). Diante disso, o papel da dominação do espaço e do cotidiano torna a vida programada e reduz a espontaneidade e a qualidade dos costumes e das relações espaço-tempo. Onde havia desejo, festas ricas de significações, torna-se uma repetição de signos destinados ao consumo, afastando a possibilidade de apropriação criativa do mundo (fora da dominação e da propriedade) (FIORAVANTI, 2013, p.173) A cotidianidade dos cidadãos vai sendo emoldurada pela satisfação efêmera do consumo dirigido (Sociedade Burocrática de Consumo Dirigido) (LEFEBVRE, 2008, p.48-49) e pela ideologia do crescimento econômico pautado pela dominação funcionalista do espaço (RITTER, 2015, p.12) pensada pelos urbanistas.

O “direto à cidade”, na concepção de Lefebvre, torna-se esvaziado de sua potência utópica e da construção de um projeto que aponte um mote diferencial ao devir da Sociedade Urbana. Contudo, mesmo dentro do espaço abstrato, há sementes de um novo tipo de espaço: “o espaço diferencial” (LEFEBVRE, 1993, p.52), que busca uma transformação emancipatória por meio do urbano e uma superação das condições sociais da ordem imposta e de uma vida urbana alienada, coisificada e reificada ainda presente nas cidades atuais.

Nesse arrimo, Lefebvre identifica que há resistências à homogeneização pretendida (as chamadas originalidades irredutíveis (ARAUJO, 2012, p.136)) com um conflito dialético entre o “valor de troca e o valor de uso”, entre a “dominação e apropriação pelo uso do espaço”, entre o “simples habitat e o habitar”. Esse conflito é inevitável, pois é imanente e irredutível à natureza humana o urbano pautado pelo valor do uso (LEFEBVRE, 2006, p.82). Sempre haverá “homens ordinários” (CERTEAU, 1999) que não aceitam passivamente essa condição, resistem e se rebelam cotidianamente contra esse processo (RITTER, 2015, p.3).

Para avançar nessa revolução urbana transformadora e emancipatória por meio da práxis espacial no espaço vivido, torna-se necessário se apropriar do espaço tempo-diferencial articulando-se à teoria da Sociedade Urbana com a “lógica das diferenças” (lógica dialética) (FIORAVANTI, 2013, p.183), desvencilhando-se da lógica capitalista de produção do espaço. É essencial que se rompa com a reprodução das relações de produção então vigentes, superando as relações socioespaciais atuais pela estratégia urbana em oposição às demais (estratégias de Estado, de classe, de mercado) (FIORAVANTI, 2013, p.180) e que se apreendam as virtualidades e a utopia por meio da capacidade criadora de obras na vida cotidiana, na linguagem e no espaço (LEFEBVRE, 1993, p.166-167). Há

necessidade de se restituir o desejo e, principalmente, de se consolidar a diferença e a ideia de pertencimento ao espaço.

Existe no urbano um potencial revolucionário (ARAUJO, 2012, p.133) capaz de renovar e transformar o direito à vida urbana, reabilitando o valor de uso da vida cotidiana na cidade. A própria “consciência das diferenças” (D'ALMEIDA, 2011, p.8) e a “crítica da vida cotidiana” (SILVA, 2012, p.1), balizando a via da espontaneidade, corroboram para que as pessoas abram “fraturas neste espaço abstrato” (RITTER, 2015, p.3) em busca de um “mais” pluralista e inclusivo, capaz de recuperar a festa, a possibilidade de realizar a Sociedade Urbana e, principalmente, de assegurar a todos o “direito à cidade”.

Portanto, a teoria da produção do espaço de Lefebvre, apesar de ter sido desenvolvida em outros tempos com diferentes circunstâncias, pode ser trazida à contemporaneidade, com suas devidas especificidades, e permite um melhor entendimento dos processos socioespaciais ao percorrer o caminho que vai da produção do espaço abstrato ao espaço diferencial com a superação do espaço-tempo da reprodução do capital assentado nas leis do crescimento econômico (CARLOS, 2016, p.11) e no valor de troca em contraponto ao de uso.

Ato contínuo, isso permite pensar em um projeto de transformação da realidade por meio do direito à cidade (CARLOS, 2016, p.11), que não perpassa pelo conceito proposto pelos planejadores urbanos que impõe sobre o espaço vivido e sobre a vida cotidiana uma racionalidade técnica (incluída nesse ponto a racionalidade jurídica) e um urbanismo utilizado como estratégia e instrumento ideológico de dominação, homogeneização e racionalização do espaço (RITTER, 2015, p.1). É por meio da “fratura do espaço abstrato” (RITTER, 2015, p.3), com a “consciência das diferenças” (D'ALMEIDA, 2011, p.8) e a busca emancipatória (FERREIRA, 2012, p.5), que as festas, as reuniões e a cidade como obra de arte podem reflorescer. Contudo, para entender melhor essa transformação é importante que se compreenda as limitações que a racionalidade técnica e jurídica apresenta quando tenta explicar e definir o próprio conceito de função social da propriedade urbana, tema a seguir abordado neste trabalho.

## **FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA**

O princípio de função social da propriedade ganha destaque no século XIX, quando passa a ser disciplinado nas Constituições modernas (CHALHUB, 2003, p.305). Como uma espécie de função na ordem jurídica, delinea como um instituto jurídico ou direito deve operar: preenche de conteúdo

qualitativo a propriedade (LIMA, 2016, p.219). Ela se torna um componente do próprio direito de propriedade (VALE JUNIOR, 2008, p.27), contribuindo como elemento qualificador e condicionando-a como um todo, não apenas seu exercício, predeterminando os modos de aquisição, gozo e utilização dos bens (BATTAUS, 2016, p.39-40) dentro de uma estrutura jurídica e forma social, atualmente, capitalista (SANTANA, 2016, p.72) em que cabe ao Estado o balizamento do comportamento dos particulares (PETRUCCI, 2007, p.60).

Esse conceito jurídico representa uma reação à concepção individualista do direito de propriedade privada, que deixa de ser um direito individual absoluto, condicionando o exercício dos poderes do proprietário a uma destinação de consecução do bem-comum (DI PIETRO, 2006, p.2). Tais limitações devem ser estabelecidas de acordo com critérios de política legislativa, com as circunstâncias e, principalmente, conforme a destinação do bem (CHALHUB, 2003, p.309).

De fato, há um poder-dever do proprietário de que, ao mesmo tempo, que o mesmo dispõe de um direito subjetivo de usar, gozar e dispor e reivindicar (*jus utendi, jus fruendi, jus abutendi, jus reividicatio*) dentro do qual pode satisfazer seus interesses individuais, possui o dever, em razão de critérios delimitadores do conteúdo do direito de propriedade, de exercer o uso da propriedade de acordo com limitações estabelecidas em lei e de acordo com o interesse coletivo.

Nessa toada, a função social da propriedade se destina ao proprietário, que não pode mais exercer esse direito com fins antissociais; ao poder público de forma que deve atuar garantindo o cumprimento do princípio; e aos cidadãos, como um direito de natureza coletiva de poder exigir a observância da norma constitucional (DI PIETRO, 2006, p.3-4). Também não se pode menoscabar o seu alcance em relação ao legislador e ao juiz.

Em relação ao legislador, é imposto o dever de não conceder ao titular do direito poderes que contradizem à função social e contrários aos objetivos estabelecidos na Constituição (GOBBO, 2007, p.424). Já o juiz se vincula ao princípio no aspecto interpretativo da norma, principalmente, quando o utiliza para suprir lacunas legais (GOBBO, 2007, p.424).

Embora tenha origem em tempos mais remotos, ainda hoje encontra-se dificuldade no campo jurídico de definir seus contornos e aplica-la com efetividade. No caso específico da função social da propriedade urbana no ordenamento jurídico brasileiro<sup>2</sup>, não havia, até a Constituição de

---

<sup>2</sup> É relevante que assevere que o princípio da função social da propriedade está previsto em vários dispositivos constitucionais(DI PIETRO, 2006, p.2-3): a) no artigo 5º, inciso XXIII, que combinado com o inciso XXII, garante-se que o direito de propriedade e que a mesma atenderá a sua função social; b) no artigo 170, inciso III, está inserido entre os princípios da ordem econômica, visando “assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social”; c) no artigo 182, § 2º, tenta-se definir a função social da propriedade urbana como o cumprimento de exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor; d) além de impor no artigo 182, § 4º, ao proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que

1988 a definição de qual seria o regime a ser aplicado para o espaço urbano, apenas a propriedade rural dispunha da preocupação do texto constitucional (MACHADO, 2014, p.37).

Com efeito, a sua incorporação a partir da Constituição de 1988 foi resultado de um consenso em um campo relativamente ampliado de sujeitos e interesses (FARIA, 2013, p.6), o que, propositalmente, resultou em um conceito pouco específico em termos de definição, não sendo estabelecido parâmetros objetivos na aferição do seu cumprimento (CARDOSO, 2008, p.103). Isso prejudicou a sua própria efetividade em termos práticos.

Nesse sentido, há uma disputa no campo jurídico e político para preencher o seu conteúdo, associando, muitas vezes, essa função com a pauta de movimentos de reforma urbana: promoção do direito à moradia, democratização do acesso à terra urbanizada, acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos, entre outros (FARIA, 2013, p.6-7).

Essa dificuldade chega também aos tribunais, que discute o princípio da função social da propriedade urbana tentando amenizar os erros decorrentes da urbanização descontrolada (PIRES, 2005, p.178). Essa complexidade acaba resultando em uma jurisprudência sobre o tema contraditória, o que agrava ainda mais a limitação na interpretação e a sua efetividade na aplicação.

Dois casos paradigmáticos refletem bem a dificuldade dos próprios aplicadores do direito em definir os contornos sob a perspectiva jurídica da função social da propriedade urbana e a problemática da sua concretização: os casos em questão são os da Favela Pullman, nos anos 70, e da ocupação mais recente (a partir de 2003 com a reintegração de posse em 2012) do Pinheirinho.

Sem prejuízo das especificidades de cada um deles, em uma forma sucinta, ambos tratam da questão de loteamentos abandonados, ação reivindicatória com fundamento no direito de propriedade pelos donos dos terrenos, e da ocupação consolidada de espaços urbanos por famílias desprovidas de recursos (baixa renda).

Apesar das semelhanças, o desfecho propiciado em cada caso pelo Poder Judiciário foi diametralmente oposto. No caso da Favela Pullman, o relator des. José Osório de Azevedo Júnior, no acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJ/SP - 8ª Câmara Civil - Apelação Cível n. 212.726-1- SP, j. em 16.12.94, norteado pelo princípio da função social, julgou procedente a

---

promova seu adequado aproveitamento, sob pena de sujeitar-se às seguintes medidas: parcelamento ou edificação compulsórios (I), IPTU progressivo no tempo(II) e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública (III). No artigo 186, tenta-se definir a função social da propriedade rural como o atendimento simultâneo de critérios e graus de exigência estabelecidos em lei e aos seguintes requisitos: aproveitamento racional e adequado (I); utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente(II); observância das disposições que regulam as relações de trabalho(III); exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores(IV); sujeito o descumprimento à desapropriação para reforma agrária, nos termos do artigo 184.

apelação dos réus (em favor das famílias que ocupavam o terreno). Em seu voto emblemático, destaca que “loteamento e lotes urbanos são fatos e realidades urbanísticas. Só existem, efetivamente, dentro do contexto urbanístico”. Além disso, diz o desembargador que “a realidade concreta prepondera sobre a ‘pseudo realidade jurídico-cartorária’”. Diante disso, o desalojamento forçado de famílias com base em um direito de propriedade, anteriormente exercitado pelos autores de forma antissocial, implicaria “uma operação cirúrgica de natureza ético-social, sem anestesia, inteiramente incompatível com a vida e a natureza do Direito”. Portanto, há a necessidade da questão social ser conjugada com a jurídica.

Complementando essa questão, de acordo com o relator Min. Aldir Passarinho Junior do Recurso Especial nº 75.659/SP (1995/0049519-8), 4ª turma, j. em 21.06.2005, que manteve a decisão do acórdão do caso Pullman, quando se perde a identidade do bem, o seu valor econômico, não mais possibilita a “sua reinstalação como bem jurídico no contexto atual” com o perecimento do direito de propriedade.

No caso da ocupação do Pinheirinho, a resposta do Judiciário foi em direção diversa do caso Pullman, julgando contra as famílias de baixa renda que ocupavam área em litígio (concessão de liminar para a reintegração de posse). Houve uma postura formalista em que se tentou resolver a questão por meio da técnica legislativa regulamentar, analisando a questão da função social da propriedade com base na subsunção estrita dos fatos ao direito de usucapião como se o direito codificado resolvesse todo imbróglio social envolvido na questão. Esqueceu-se de se ater aos fatos da realidade física e não só a jurídica, de forma que os preceitos constitucionais como a moradia e dignidade deveriam ter sido considerados quando se trata dos contornos da função social da propriedade urbana. Isso só demonstra a própria dificuldade e as limitações do aplicador do direito em estabelecer uma interpretação jurídica consolidada para o princípio da função social da propriedade urbana, ou seja, uma linguagem comum em consonância com a realidade fática.

Também não se pode deixar de comentar que a política de desenvolvimento urbano possui previsão constitucional, conforme o art. 182, e tem como objetivo o desenvolvimento das funções sociais da cidade, além da garantia do bem-estar da população, mas atribui aos planos diretores municipais a função de ordenação do espaço urbano e de servir de diretriz para o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Outrossim, tal fato gera ainda mais uma complexidade na interpretação jurídica da função social da propriedade urbana, uma vez que o direito de propriedade, para atender ao princípio da função social, sujeita-se a limitações e restrições legais (ROCHA, 2016, p.119) e, no caso do Plano Diretor, por ser realizado na esfera municipal, cada município estabelece nem sempre iguais

conceitos, conteúdos e critérios de fiscalização e de efetividade das funções urbanísticas (SANTANA, 2016, p.74).

Também insta salientar que quando a Constituição se refere à função social da cidade, umbilicalmente relacionada juridicamente com a função social da propriedade urbana<sup>3</sup>, não define esse conceito jurídico indeterminado e nem como poderia essa função efetivamente melhorar a qualidade de vida dos cidadãos (GARCÍAS, 2008, p.2). Apenas transforma esse outro princípio junto ao da função social da propriedade urbana como orientadores ao Poder Público para planejar e implementar os direitos fundamentais (GARCÍAS, 2008, p.14) relacionados com a cidade e a propriedade do imóvel urbano, o que limita a própria concretização do direito à cidade.

Finalmente, impende asseverar que o texto constitucional e o próprio Estatuto da cidade (que regulamentou ao art. 182 da Constituição Federal), apesar de não estabelecer parâmetros objetivos para cumprimento da função social, deixam explícito que o proprietário não deve apenas possuir um bem, mas efetivamente utilizá-lo (por exemplo, economicamente) e não deixá-lo na ociosidade (MASTRODI, 2018, p.18-19), reforçando o fato de que a propriedade imobiliária urbana continua ainda sendo tratada mais como um bem de produção do que de uso (BARBOSA, 2006, p.92).

Nessa toada, como se observa no art. 182, § 4º, a Constituição retira do titular da propriedade a faculdade do não-uso da propriedade urbana criando uma sanção pela inércia do proprietário, isto é, cria para o proprietário o dever de fazer: promover o parcelamento ou construir, incidindo sobre o conteúdo do direito de propriedade (CHALHUB, 2003, p.313). Ademais, exige que o imóvel tenha sua destinação para os fins estabelecidos no Plano Diretor (obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes, art. 182, § 1º, CF-88).

Diante disso e quando se verifica o art. 39 do Estatuto da Cidade, há uma forte sinalização por parte do legislador que entre as principais funções que devem ser cumpridas pela função social da propriedade urbana está o desenvolvimento das atividades econômicas visando não só à qualidade de vida do cidadão, mas também à justiça social. Portanto, os bens devem ser voltados para a produção da riqueza (utilização do potencial produtivo dos bens), mas atendendo harmonicamente às necessidades do titular do direito de propriedade e o interesse da coletividade (CHALHUB, 2003, p.305, 309,317).

---

<sup>3</sup> Mesmo indiretamente a Lei n. 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, estabelece diretrizes para cumprimento da função social da cidade (GARCÍAS, 2008, p.10): “garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (art. 2, inciso I, do Estatuto da cidade). Isso está umbilicalmente relacionado juridicamente com a função social da propriedade urbana.

De fato, existe uma dificuldade jurídica na doutrina, no direito positivo e na jurisprudência de se definir mais precisamente os contornos da função social da propriedade urbana e como ela está vinculada à função social da cidade. Isso só corrobora a importância de tentar se esmiuçar esses princípios com base no pensamento lefebvriano, relacionando-os ao direito à cidade, para melhor entender as limitações da interpretação jurídica do princípio da função social da propriedade urbana, apesar de não ter sido essa a intenção deste importante estudioso.

### **A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E O DIREITO À CIDADE: INTERPRETAÇÃO COM BASE NO PENSAMENTO LEFEBVRIANO**

Conforme foi visto anteriormente a propriedade urbana, conforme disposto pelo artigo 182, parágrafo 2º, da Constituição Federal, cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Isso demonstra o vínculo entre a cidade e a função social da propriedade urbana, já que se condiciona o exercício do direito de propriedade aos planos diretores de ordenação da cidade (VIZZOTTO, 2010, p.159). Portanto, as restrições ao direito individual fundamental da propriedade ficam determinadas pelas normas públicas de controle e regulação da propriedade urbana (TRINDADE, 2012, p.156) editadas pelo Estado.

De fato, é no seio do Estado que modelos de ordenação e organização do espaço urbano, harmoniosos com o crescimento econômico e com lógica urbana capitalista, são elaborados (CARLOS, 2016, p.6). Ademais, a própria força dos agentes econômicos molda a produção normativa no cenário vigente, isto é, não há neutralidade na conformação do direito. Por exemplo, permite-se a desapropriação para atender a uma lógica de mercado quando necessário à construção de obras de infraestrutura, mas não se desapropria imóveis no centro da cidade, muitas vezes, sem qualquer destinação e não cumprindo a função social da propriedade urbana para pessoas em situação de vulnerabilidade econômica e que veem no imóvel uma alternativa para o acesso à moradia (LIMA, 2016, p.222). Preserva-se nesse último caso o direito de propriedade inserido na lógica de acumulação do capital e da especulação imobiliária em detrimento de um espaço diferencial.

Também considerar que o direito à cidade é dependente de políticas públicas ou de uma ação de governo local ou nacional, com a concessão de direitos, é uma visão distorcida da visão de Lefebvre (FOSTER, 2016, p.283-284).

Com efeito, pensar que o direito à cidade se resumiria a uma conquista da gestão “participativa” igualitária de todos os membros na elaboração do plano diretor da cidade e de que a desigualdade se resolveria apenas pelo exercício da democracia representativa, é ocultar o fato de que a ordenação do espaço, como estratégia de uma classe dominante, é realizada de acordo com

as exigências de acumulação do capital apoiada pelo Estado (CARLOS, 2016, p.13). Isso encobriria a necessária crítica à lógica que fundamenta essa política pública marcada pela racionalidade técnica em que a encriptação de poder instrumentalizada pelo direito impede que a função social tenha uma perspectiva que não seja apenas voltada para a reprodução do capital (LIMA, 2016, p.212).

Nesse diapasão, o Estatuto da Cidade em nenhum momento rompe com a lógica capitalista e mercantil de produção da cidade (TRINDADE, 2012, p.158), muito pelo contrário, reconhece a propriedade privada e estabelece que o cumprimento da função social da propriedade urbana deve, entre outras restrições, atender às necessidades do cidadão ao desenvolvimento das atividades econômicas. Ademais, percebe-se a ausência de critérios objetivos básicos para estabelecer quando uma propriedade urbana está improdutiva, subutilizada, ou mesmo, aguardando valorização futura e, portanto, não cumprindo a função social da propriedade urbana (RODRIGUES, 2004, p.20-21). Falta parâmetros para definir quando a propriedade urbana apenas está sendo utilizada para especulação imobiliária e não conferindo ao bem a devida destinação de acordo com sua função social.

A busca de uma cidade equitativa, justa e sustentável por meio da função social da cidade e da propriedade urbana da forma como hoje é definido pelo direito positivo é vício de princípio, já que a própria concepção de propriedade privada dentro de um sistema capitalista, como produto do processo de produção e organização espacial, visa à apropriação do espaço urbano pela dominação com intuito de lucro e pautada pelo valor de troca em contraponto à de uso. É uma submissão dos modos de apropriação do espaço ao mundo da mercadoria em que o descumprimento da função social da propriedade urbana conforme texto constitucional é pautado pela sanção ao não-uso da propriedade ou a subutilização da mesma, ou seja, uma penalidade pela falta de produção e circulação de riquezas.

A própria terminologia de função social da propriedade já remete à propriedade privada, pois a propriedade estatal e a propriedade coletiva já possuem a ideia de função social inerente ao seu conceito (GRAU, 2018, p.230).

Assim se manifesta Gilberto Bercovici (2005, p.147) sobre a função social da propriedade:

(...), antes é um conceito próprio do regime capitalista, que legitima o lucro e a propriedade dos bens de produção, ao configurar a execução da atividade do produtor de riquezas, dentro de certos parâmetros constitucionais, como exercida dentro do interesse geral. A função social da propriedade passou a integrar o conceito de propriedade, justificando-a e legitimando-a.

Outrossim, o ato *per se* de materializar o espaço urbano por meio da propriedade privada mesmo com as devidas restrições já remonta a um princípio funcionalista (COSTA, 2013, p.173) e contrário à totalidade urbana que se busca no espaço diferencial de Lefebvre. A fragmentação, característica marcante no mundo contemporâneo, em que se divide o espaço em unidades, é fruto desse mito em que se presume que o espaço abstrato está sempre à espera de ser dividido como uma mercadoria e preenchido por “inúmeras funções sociais” (BUTLER, 2003, p.99).

Também apenas restringir o direito à cidade ao direito de moradia como um dos pressupostos na concretização da função social da propriedade urbana é reforçar a valorização da produção da cidade como mercadoria (como produto em contraponto a obra) e legitimar a propriedade privada da riqueza social, uma vez que o próprio conceito de propriedade do solo urbano é uma barreira à apropriação pelo uso. É reduzir essa situação ao mero habitat (em oposição ao habitar) (FIORAVANTI, 2013, p.178) e, principalmente, é um bloqueio ao pensamento crítico (CARLOS, 2016, p.9) sobre a cisão da forma em relação ao conteúdo, sobre a fragmentação socioespacial presente no espaço abstrato e sobre o próprio processo de segregação imanente a esse tipo de espaço.

Esse discurso hegemônico se reproduz mesmo em locais em que se debate abertamente como se poderia definir o direito à cidade e sua relação com a função social da propriedade urbana. Por exemplo, no “World Charter for the Right to the City” realizado pelo grupo de direitos humanos no “Fórum Urbano Mundial” se discutiu exaustivamente sobre como o direito à cidade poderia ajudar a preencher as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, por exemplo, na democratização de acesso à terra e serviços públicos para todos os cidadãos, principalmente, para aqueles que se encontram em situação em condição de vulnerabilidade econômica (STICKELLS, 2011, p.215). Mas, conforme já foi explicado, o “direito à cidade”, no pensamento lefebvriano, é mais do que o acesso à moradia ou uma democratização da participação na gestão e no planejamento urbano (STICKELLS, 2011, p.216). É a capacidade de transformar a vida urbana e o cotidiano por meio da revolução emancipatória urbana. Está relacionado com nada menos do que um conceito revolucionário de cidadania (PACHECO, 2018, p.97).

Nesse arrimo, definir o direito à cidade como uma lista fechada de direitos como fazem inúmeros documentos produzidos em conferências internacionais (por exemplo, direito à água, saúde, moradia, entre outros), ou mesmo como um simples *umbrella right*, compromete o entendimento da própria natureza revolucionária presente no direito à cidade e o conceito de sistema aberto de Lefebvre (EVANS, 2015, p.31). Observa-se esta mesma tendência em várias regiões do mundo quando se trata do papel da função social da propriedade. Tenta-se, com base na racionalidade técnica e jurídica, operacionalizar, de forma ampla, este princípio como se a

capacidade de desenvolvimento do indivíduo e a concretização do direito à cidade dependessem unicamente disso (CRAWFORD, 2011, p.1115).

Imersa no pragmatismo, essa postura de se pautar na “fé cega” no planejamento urbano nas cidades atuais (CARLOS, 2016, p.8) como tentativa de transformar o conceito de direito à cidade em categoria de análise empírica ou em um guia para políticas públicas, enfatizando o caráter jurídico-legal da função social da propriedade urbana, é uma visão equivocada da teoria de Henri Lefebvre (COSTA, 2013, p.172). Há um sério risco de reificação de conceitos e de se afastar da virtualidade inerente ao conceito de urbano e de reforma emancipatória urbana na busca ao direito à cidade (COSTA, 2013, p.172).

Nesse sentido, critica-se o disposto na Nova Agenda Urbana (NAU) da Conferência Habitat III, em 2016, que debateu novas formas de políticas urbanas, visando garantir aos habitantes condições de igualdade de oportunidades, de democracia e de justiça social.

Ao abordar, em seu parágrafo 11, sobre o direito à cidade “como uma visão de cidade para todos”, o texto deixa explícito que alguns governos nacionais e locais tem se esforçado para definir em suas legislações, declarações políticas e diplomas o conceito de direito à cidade proposto no referido documento, ou seja, pautado em um planejamento urbano que produza cidades e assentamentos humanos “justos, seguros, saudáveis, acessíveis, resilientes e sustentáveis para fomentar prosperidade e qualidade de vida para todos”, como se a formalização jurídica fosse suficiente para transformar a vida urbana e o cotidiano, ou mesmo, de acordo com a teoria de Henri Lefebvre, um grande passo para a revolução emancipatória urbana.

Outrossim, também essa Nova Agenda Urbana, equivocadamente, atribui à urbanização, em seu parágrafo 4º, a função de “um motor para o crescimento econômico contínuo e inclusivo para o desenvolvimento social e cultural, para a proteção ambiental (...)” como uma fórmula fechada e mercantilizada de concretização do direito à cidade. Contudo, esquece-se que o grande diferencial na busca ao direito à cidade, na visão de Henri Lefebvre, é que a transformação da vida urbana não deve ser pautada pelo valor de troca e que a cidade nada mais é do que o reflexo da forma como a sociedade se organiza, baseada no mundo dos fatos (material), mas não definida exclusivamente pela sua materialidade (é um produto das relações sociais) (PERRAULT, 2012, p.20). Nessa perspectiva, o espaço pertence à vida cotidiana e deve se afastar do sistema de dominação, voltado para o valor de troca e que o utiliza como instrumento para as suas finalidades (MAVRIDOU, 2003, p.20).

Conforme já foi visto, o “direito à cidade” na concepção lefebvriana está vinculado com a busca do valor de uso em contraponto ao valor de troca, dissolvendo as contradições que desviam a concretização da Sociedade Urbana. Trata-se de uma virtualidade, uma utopia que visa a um “direito

à vida urbana, transformada e renovada” (LEFEBVRE, 2006, p.117), por meio do urbano, onde se destacam a Sociedade Urbana, o espaço diferencial e a necessidade da práxis socioespacial (COSTA, 2013, p.171). Não se refere ao direito a uma vida melhor e mais digna na cidade capitalista, mas a uma vida muito diferente em que a lógica de produção do espaço urbano não é pautada pela produção e circulação de riquezas (TRINDADE, 2012, p.141). Deve haver um rompimento da lógica despótica da dominação, do capital e da regulação do Estado (CARLOS, 2016, p.10) nas relações sociais de produção, no espaço e no cotidiano por meio da prática urbana, reabilitando, assim, a cidade como “obra e uso” marcada pela noção lefebvriana de “festas, reuniões e simultaneidade” (FIORAVANTI, 2013, p.179, 182). É um direito de experimentar e gozar da centralidade urbana com base no valor de uso (TRINDADE, 2012, p.142).

Dessa forma, o “direito à cidade” vai muito além do simples cumprimento da função social da propriedade urbana dentro de um direito pautado pela lógica capitalista de acumulação. Manifesta-se como uma forma superior dos direitos (CARLOS, 2016, p.11), a uma vida urbana diferente, vivenciando e experimentando plenamente a cidade (TRINDADE, 2012, p.149) com base na apropriação pelo uso e não pela troca. Não é simplesmente uma política pública de parcelamento e uso do solo ou estabelecimento de uma propriedade qualificada por uma função social, mas uma virtualidade que extrapola “as necessidades antropológicas socialmente elaboradas e alcança a necessidade humana de uma atividade criadora, de tornar a cidade uma obra” (SILVA, 2012, p.2) e não um produto em que se valoriza a cisão da forma em relação ao conteúdo.

## CONCLUSÕES

Conforme foi visto, interpretar um conceito jurídico como “a função social da propriedade urbana” com base no pensamento lefebvriano é uma atividade complexa. Ainda se torna mais difícil quando se leva em consideração que o autor nunca realizou especificamente uma reflexão a partir de uma perspectiva jurídica ou institucional sobre o direito à cidade e nem sobre a função social da propriedade urbana.

Diante desse desafio, esse artigo pretendeu mostrar que, apesar de a terminologia “direito à cidade” e “função social da propriedade urbana” nos remeterem à primeira vista a uma perspectiva jurídica para as suas interpretações, há uma dificuldade na doutrina, no direito positivo e na jurisprudência de se definir os contornos da função social da propriedade urbana. Isso só demonstra a própria dificuldade e as limitações do aplicador do direito em estabelecer uma interpretação jurídica consolidada para o princípio da função social da propriedade urbana em consonância com a realidade fática.

O próprio Estatuto da Cidade, que estabelece normas de ordem pública e interesse social que disciplina o uso da propriedade urbana, regulamentando o art. 182 da Constituição Federal, nunca definiu especificamente critérios objetivos básicos para identificar a subutilização, a especulação imobiliária ou o não-uso da propriedade urbana.

Também foi visto que a interpretação do conceito de “direito à cidade” nos termos propostos por Lefebvre é bem mais ampla do que simplesmente o cumprimento da função social da propriedade urbana vista dentro de uma lógica capitalista de mercado em que o espaço é marcado pela propriedade privada.

O direito à cidade, na proposição do autor, não se refere a um direito a ser institucionalizado no arcabouço jurídico do Estado, onde a função social da propriedade urbana é um pseudo-progresso na busca de uma justiça social, mas que na verdade encerra um conteúdo fortemente econômico na destinação dos bens.

Com efeito, considerar o direito à cidade dependente exclusivamente de políticas públicas, ou de uma ação de governo local ou nacional por meio de normas, leis, códigos e linguagem, é mascarar a necessária crítica à lógica que fundamenta essa racionalidade, ou seja, o uso do poder instrumentalizado pelo direito voltado para a reprodução do capital e para a realização da propriedade privada, marcada pela intensa fragmentação e especulação.

Nessa toada, a interpretação jurídica do princípio da função social da propriedade urbana, *per se*, está distante de assegurar a efetividade, ou mesmo, a concretização ao “direito à cidade” nos termos propostos por Henri Lefebvre. A própria materialização do espaço e a racionalidade técnica e jurídica dentro de uma visão hegemônica de produção do capital afasta a possibilidade de realizar a Sociedade Urbana e subtrai do urbano seu potencial revolucionário capaz de renovar e reabilitar o valor de uso da vida cotidiana na cidade.

## REFERÊNCIAS

ARANTES, Otília Beatriz Fiori. Uma estratégia fatal – a cultura nas novas gestões urbanas. In: **A cidade do pensamento único – desmanchando consensos**. ed.3. Petrópolis: Vozes, 2002, p.11-74.

ARAÚJO, James Amorim. Sobre a cidade e o urbano em Henri Lefebvre. **Revista Espaço e Tempo**. GEOUSP. n.31. São Paulo, 2012, p.133-142.

BAGNARIOLLI JÚNIOR, Irineu. Movimentos urbanos e direito à moradia: comentários sobre "as cidades rebeldes" de David Harvey. **Revista da Faculdade de Direito - USJT**. n.3. São Paulo, 2016, p.74-89.

BARBOSA, Adilson José Paulo. **A aplicação do princípio da função social da propriedade às políticas públicas de regularização fundiária nas cidades brasileiras a partir da Constituição Federal de 1988: o caso da estrutural Brasília-DF**. Dissertação de Mestrado em Direito da Universidade de Brasília. Brasília, 2006, p.1-155.

BATTAUS, Danila M. de Alencar; OLIVEIRA, Emerson Ademir B. O direito à cidade: urbanização excludente e a política urbana brasileira. **Revista Lua Nova**. n. 97. São Paulo, 2016, p.81-106.

BECKER, B. Modernidade e gestão do território no Brasil: da integração nacional à integração competitiva. **Revista Espaço e Debates**. ano 11. v. 32. São Paulo, 1991, p. 47-56.

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

BUTLER, Christopher. **Law and the Social Production of Space**. Tese de doutorado na Universidade de Griffith. Austrália, Queensland, 2003, p.1-291.

CARDOSO, Fernanda Lousada. Propriedade urbana no ordenamento brasileiro. **Revista de Direito Administrativo**. v. 247. 2008, p. 98-125.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Em nome da cidade (e da propriedade). **XIV Coloquio Internacional de Geocrítica "Las utopias y la construcción de la sociedad del futuro"**. Universidade de Barcelona. Barcelona, 2016, p.1-15.

CARMO, Maria Vanessa Nunes do. Algumas ideias introdutórias do pensamento de Henri Lefebvre em sua obra espaço e política no contexto das instituições religiosas no bairro do Pina - Recife/PE. **Anais do Congresso ANPTECRE "Religião, Direitos Humanos e Laicidade"**. v.5. Recife, 2015.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano: Artes de fazer**. v.1. 4. ed. Petrópolis: Vozes, 1999.

CHALHUB, Melhim Namen. Função social da propriedade. **Revista da EMERJ**. v.6. n.24. Rio de Janeiro, 2003, p.305-317.

COSTA, Geraldo Magela. Aproximação entre teoria e prática urbana: reflexões a partir do pensamento de Henri Lefebvre. **Revista UFMG**. v.20. n.1. Belo Horizonte, 2013, p.168-189.

\_\_\_\_\_. A contribuição da teoria do espaço de Lefebvre para a análise urbana. Entre a ordem próxima e a ordem distante: contribuições a partir do pensamento de Henri Lefebvre. **X Encontro Anual da ANPUR**. Belo Horizonte, 2003, p.9-14.

CRAWFORD, Colin. The social function of property and the human capacity to flourish. **Fordham Law Review**. 3. ed. v.80. n.5. 2011, p.1089-1134.

D'ALMEIDA, Carolina Heldt. A produção do espaço da historicidade à espacialidade. **Revista Arq. Urb. USJT**. n.5. São Paulo, 2011, p. 4-14.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Função social da propriedade pública. **Revista Eletrônica de Direito do Estado**. IBDP. n.6. Salvador, 2006, p.1-13. Disponível em:

<<http://www.direitodoestado.com.br/artigo/maria-sylvia-zanella-di-pietro/funcao-social-da-propriedade-publica>>. Acesso em 10.01.2018.

EVANS, Claire M. **Upgrading from Below: a Collective Approach to the Right to the City in the Federal District, Mexico**. Dissertação de mestrado em Planejamento Urbano no Massachusetts Institute of Technology (MIT). Boston, 2015, p.1-118.

FARIA, José Ricardo Vargas de. Função social e IPTU progressivo: o avesso do avesso num desenho lógico. In: **XV Encontro Nacional da ANPUR em Recife. Anais do XV EnANPUR**. Rio de Janeiro: ANPUR, 2013, p.1-20.

FERREIRA, Regina Fátima Cordeiro Fonseca Ferreira. Movimentos de moradia, autogestão e política habitacional no Brasil: do acesso à moradia ao direito à cidade. **2º Fórum de Sociologia "Justiça Social e Democratização". Comitê de Pesquisa sobre Habitação e Meio Ambiente Construído**. International Sociological Architecture (ISA). Buenos Aires, 2012, p.1-18.

FIORAVANTI, Livia Maschio. Reflexões sobre "o direito à cidade" em Henri Lefebvre: obstáculos e superações. **Revista Movimentos sociais e dinâmicas espaciais**. v.2. n.2. Recife, 2013, p.173-184.

FOSTER, Sheila R.; IAIONE, Christian. The City as a Commons. **Yale Law and Policy Review**. 2. ed. v.34. 2016, p. 281-349.

GARCIAS, Carlos Mello; BERNARDI, Jorge Luiz. As funções sociais da cidade. **Revista direitos fundamentais e democracia**. UNIBRASIL. v.4. Curitiba, 2008.

GOBBO, Felipe Stuart. A função social da propriedade urbana: evolução do conceito de propriedade e sua consagração como princípio constitucional na Constituição da República de 1988. **Revista Eletrônica Direito e Política**. v.2. n.3. Itajaí, 2007, p.404-428. Disponível em: <[www.univali.br/direitoepolitica](http://www.univali.br/direitoepolitica)>. Acesso em: 20.12.2018.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2018.

KOFMAN, E.; LEBAS, E. (eds.) **Writings on cities: Henri Lefebvre**. Cambridge: Blackwell Publishers, 1996.

LEFEBVRE, Henri. **The production of space**. Oxford: Blackwell Publishing, 1993.

\_\_\_\_\_. **O direito à cidade**. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2006.

\_\_\_\_\_. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LIMA, Bruno Fernandes Magalhães Pinheiro de. Função social da propriedade: entre o simbólico e o encriptado. **Revista VirtuaJus**. v.12. n.28. Belo Horizonte, 2016, p.212-230.

MACHADO, Socorro Bezerra dos. **Propriedade privada e função social: o regime jurídico da propriedade urbana no Brasil**. Dissertação de mestrado em Direito na Faculdade de Direito do Sul de Minas. Pouso Alegre, MG, 2014, p.1-113.

MASTRODI, Josué; SILVEIRA, Suzana Maria Loureiro. Da satisfação garantida do direito de propriedade à obsolescência programada do Estatuto da Cidade: primeira parte. **Revista de Direito da Cidade**. v.10. n.1. Rio de Janeiro, 2018, p.1-32.

MAVRIDOU, Magda. **An Investigation of the Relation of Space to Society: a discussion on A. Giddens, H. Lefebvre and Space Syntax**. Dissertação de mestrado na University College of London. Londres, 2003, p.1-43.

OLIVEIRA, Francisco Cardozo. Direito à cidade: moradia, atividade empresarial e sustentabilidade. **Revista Jurídica**. Unicuritiba. n.23. Temática n.7. Curitiba, 2009, p.130-149.

PACHECO, Pedro Jiménez. After Planning, the Production of Radical Social Space in Barcelona: Real-Estate Financial Circuit and (De Facto) Right to the City. **Cogitatio**. 3.ed. v.3. 2018, p.83-104.

PERRAULT, Jordan. **The Production of Space: Spatial Considerations for the Contemporary Debate on Property and the Informal Sector**. Suécia, Lund: Lund University Publications, 2012, p.1-48.

PETRUCCI, Jivago. **O princípio constitucional da função social da propriedade privada**. Dissertação de Mestrado em Direito na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2007, p.1-142.

PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Função social da propriedade urbana e o Plano Diretor**. Dissertação de Mestrado em Direito na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2005, p.1-208.

RITTER, João P. N. A teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre: Etnografia dos espaços urbanos de Salvador. In: **V Reunião Equatoriana de Antropologia.XIV Reunião de Antropólogos do Norte e Nordeste. Direitos diferenciados, conflitos e produção de conhecimentos?** Maceió: EDUFAL, 2015.

ROCHA, Suyene Monteiro; MARQUES, Vinicius Pinheiro. Plano Direito, função social da propriedade e gestão democrática: uma análise da Lei Complementar n.253/2012 do Município de Palmas/TO. **Revista de Direito da Cidade**. v.8. n.1. Rio de Janeiro, 2016, p.112-134.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. **Cadernos Metrôpole**. PUC-SP. n.12. São Paulo, 2004, p.9-25.

SANCHES, Jussara Romero. Revisitando o direito à cidade a partir de uma perspectiva jurídica. In: **I Congresso Internacional de Política Social e Serviço Social: desafios contemporâneos. II Seminário de Território e Gestão de Políticas Sociais. Anais Congresso UEL**. Londrina, 2015, p.1-9.

SANTANA, Thymon Brian Rocha. **Função social da propriedade: espaço urbano e forma jurídica como estruturas da (não) efetivação de direito no Estado capitalista**. Dissertação de Mestrado em Ciências: Mudança Social e Participação Política na Universidade de São Paulo. São Paulo, 2016, p.1-85.

SILVA, Débora Alice Machado da; MARCELLINO, Nelson Carvalho. As contribuições do pensamento de Henri Lefèbvre para os estudos do lazer e da educação. In: **Anais da 10ª Mostra Acadêmica e 10º Congresso de Pós-graduação**. UNIMEP. Piracicaba, 2012.

SOTO, William Héctor Gómez. Espaço e política em Lefebvre. **Revista Pensamento Plural**. n.3. Pelotas, 2008, p.179-185.

STICKELLS, Lee. The Right to the city: rethinking architecture's social significance. **Architectural Theory Review**. Taylor & Francis/Routledge. v.16. n.3. 2011, p.213-227.

TAVOLARI, Bianca. Direito à cidade: uma trajetória conceitual. **Revista Novos Estudos**. CEBRAP. n.104. São Paulo, 2016, p.93-109.

TRINDADE, Thiago Aparecido. Direitos e cidadania: reflexões sobre o direito à cidade. **Revista Lua Nova**. n.87. São Paulo: 2012, p.139-165.

VALE JUNIOR, Francisco Rodrigues. **A função social da propriedade urbana em Goiânia: teoria e prática**. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial na Universidade Católica de Goiás. Goiânia, 2008, p.1-107.

VIZZOTTO, Andrea Teichmann. A cidade e o direito de propriedade. **Revista Direito, Cultura e Cidadania**. v.1. 2010, p.158-176.

Trabalho enviado em 27 de agosto de 2018

Aceito em 11 de janeiro de 2019