


A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE: TENSÕES ENTRE O DIREITO À CIDADE, O MEIO AMBIENTE E O PATRIMÔNIO HISTÓRICO EM SÃO PAULO

THE PRODUCTION OF URBAN SPACE AND THE SOCIO-ENVIRONMENTAL FUNCTION OF PROPERTY: TENSIONS BETWEEN THE RIGHT TO THE CITY, THE ENVIRONMENT, AND HISTORICAL HERITAGE IN SÃO PAULO

LA PRODUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO Y LA FUNCIÓN SOCIOAMBIENTAL DE LA PROPIEDAD: TENSIONES ENTRE EL DERECHO A LA CIUDAD, EL MEDIO AMBIENTE Y EL PATRIMONIO HISTÓRICO EN SÃO PAULO

 <https://doi.org/10.56238/arev8n5-111>

Data de submissão: 24/04/2026

Data de publicação: 24/05/2026

Kaike Reginaldo Costa da Silva

Graduando em Direito

Instituição: Universidade Presbiteriana Mackenzie

E-mail: kaikecsilva@outlook.com

RESUMO

Este artigo analisa as contradições da produção do espaço urbano, investigando as tensões entre o direito de propriedade, o direito à cidade, o meio ambiente e a preservação patrimonial com acessibilidade. A partir da metrópole de São Paulo, o estudo articula três dinâmicas de estruturação espacial que se comunicam por um fio condutor comum: a disputa entre a lógica financeira e a função socioambiental da propriedade. Examina-se (i) a financeirização via requalificação no centro histórico, com ênfase na Lei do Retrofit e no projeto do Parque Minhocão; (ii) o conflito socioambiental na expansão periférica, ilustrado pelo caso do Parque dos Búfalos; e (iii) os embates entre proteção histórica e direito de acessibilidade em casarões tombados. Demonstra-se como a função socioambiental da propriedade é sistematicamente mitigada por lógicas mercadológicas, concluindo-se que a superação da desigualdade urbana exige uma hermenêutica que integre, de forma indissociável, o Direito Urbanístico, o Direito Ambiental e os Direitos Humanos.

Palavras-chave: Direito à Cidade. Função Socioambiental da Propriedade. Gentrificação. Direito Ambiental. Patrimônio Cultural. Acessibilidade.

ABSTRACT

This article analyzes the contradictions of urban space production, investigating the tensions between property rights, the right to the city, environmental protection, and heritage preservation with accessibility. Drawing from the metropolis of São Paulo, the study articulates three spatial structuring dynamics linked by a common thread: the dispute between financial logic and the socio-environmental function of property. It examines (i) financialization through downtown revitalization, with emphasis on the Retrofit Law and the Minhocão Park project; (ii) socio-environmental conflict in peripheral expansion, illustrated by the Parque dos Búfalos case; and (iii) conflicts between historical protection and the right to accessibility in listed buildings. The study demonstrates how the socio-environmental function of property is systematically undermined by market logic, concluding that overcoming urban inequality requires a hermeneutics that indissociably integrates Urban Law, Environmental Law, and Human Rights.

Keywords: Right to the City. Socio-Environmental Function of Property. Gentrification. Environmental Law. Cultural Heritage. Accessibility.

RESUMEN

Este artículo analiza las contradicciones en la producción del espacio urbano, investigando las tensiones entre los derechos de propiedad, el derecho a la ciudad, el medio ambiente y la preservación del patrimonio con la accesibilidad. Tomando como punto de partida la metrópolis de São Paulo, el estudio articula tres dinámicas de estructuración espacial que se comunican a través de un hilo conductor: la disputa entre la lógica financiera y la función socioambiental de la propiedad. Examina (i) la financiarización mediante la recalificación en el centro histórico, con énfasis en la Ley de Rehabilitación y el proyecto del Parque Minhocão; (ii) el conflicto socioambiental en la expansión periférica, ilustrado por el caso del Parque dos Búfalos; y (iii) los choques entre la protección histórica y el derecho de accesibilidad en mansiones catalogadas. Demuestra cómo la función socioambiental de la propiedad se ve sistemáticamente mitigada por las lógicas del mercado, concluyendo que superar la desigualdad urbana requiere una hermenéutica que integre inseparablemente el Derecho Urbanístico, el Derecho Ambiental y los Derechos Humanos.

Palabras clave: Derecho a la Ciudad. Función Socioambiental de la Propiedad. Gentrificación. Derecho Ambiental. Patrimonio Cultural. Accesibilidad.

1 INTRODUÇÃO

A cidade contemporânea é o palco onde se materializam, com maior nitidez, as contradições do capitalismo financeiro. O espaço urbano deixou de ser apenas o suporte físico da vida coletiva para se converter num ativo de rentabilidade gerido pelo complexo imobiliário-financeiro, e essa transformação coloca em xeque um dos princípios estruturantes do ordenamento jurídico brasileiro: a função socioambiental da propriedade. Consagrado na Constituição Federal de 1988 e densificado pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), esse princípio condiciona o exercício do direito de propriedade ao bem comum, à higidez ambiental e ao desenvolvimento sustentável, opondo-se à lógica do gozo egoístico da coisa.

São Paulo é o laboratório privilegiado dessas tensões. Descrita por Benedito Lima de Toledo como um "palimpsesto" um pergaminho sucessivamente raspado e reescrito, a metrópole acumula camadas de intervenção que ora apagam, ora reafirmam os marcos da desigualdade socioespacial. É nesse palimpsesto que o presente artigo identifica três frentes de conflito estruturalmente conectadas: (i) a financeirização do centro histórico, expressa na Lei do Retrofit e no projeto de transformação do Elevado Presidente João Goulart (Minhocão) em parque linear; (ii) o divórcio entre o Direito Urbanístico e o Direito Ambiental nas periferias, ilustrado pelo caso do Parque dos Búfalos; e (iii) a colisão entre tombamento e acessibilidade nos casarões históricos.

O fio que costura essas três frentes é sempre o mesmo: a função socioambiental da propriedade sendo eclipsada por lógicas de mercado ou pela inércia estatal. A compreensão dessa dinâmica comum é o que permite tratar os três eixos não como casos isolados, mas como manifestações de um mesmo problema estrutural da urbanização brasileira. A metodologia adotada é a análise jurídico-crítica, articulando doutrina, jurisprudência com destaque para os Temas Repetitivos do STJ e para a ADPF 708/DF do STF e estudos urbanísticos empíricos produzidos por instituições como o LabCidade (FAU-USP) e a Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

2 URBANISMO NEOLIBERAL, GENTRIFICAÇÃO E O DIREITO À CIDADE NO CENTRO

A região central de São Paulo tornou-se, nas últimas décadas, o epicentro das políticas de "revitalização" pautadas no urbanismo neoliberal. A vacância imobiliária histórica do centro, em vez de ser tratada como oportunidade para a produção de habitação social, passou a ser administrada como reserva de valor sob custódia do capital especulativo. Essa lógica encontrou expressão normativa no Programa Requalifica Centro (Lei Municipal nº 17.577/2021), a chamada Lei do Retrofit, que concede amplas isenções fiscais para a modernização de edifícios históricos. A análise

do Edifício Renata Sampaio Ferreira, primeiro projeto concluído pelo programa, desvela a contradição interna do discurso oficial: suas unidades foram integralmente convertidas em estúdios destinados a estadias curtas (*short stay*), geridas por plataformas como a Tabas/Blueground, com aluguéis mínimos de R\$ 7.200 mensais. Em vez de cumprir a função social da propriedade garantindo moradia permanente, a intervenção viabiliza a acumulação rentista e aprofunda a segregação socioespacial.

A dinâmica de exclusão produzida pelo retrofit conecta-se diretamente à disputa em torno do Elevado Presidente João Goulart o Minhocão, o segundo grande vetor de requalificação do centro. Inaugurado em 25 de janeiro de 1971, sob a gestão do prefeito Paulo Maluf e no contexto da ditadura militar, o viaduto de 2,8 quilômetros simbolizou o paradigma rodoviarista imposto sem qualquer participação popular. A doutrina urbanística contemporânea e a própria Defensoria Pública do Estado de São Paulo o classificam como uma profunda "cicatriz urbana": sua construção gerou poluição atmosférica e sonora intensas, sombreamento permanente das edificações lindeiras, deterioração dos imóveis do entorno e desvalorização imobiliária imediata. Já em 1976 apenas cinco anos após a inauguração, o Município viu-se compelido a restringir o tráfego noturno, configurando o primeiro reflexo jurídico limitador imposto sobre a própria infraestrutura viária para mitigar danos à saúde pública. Esse histórico revela que o passivo ambiental e social do Minhocão antecede e condiciona qualquer projeto de requalificação.

A resposta normativa a esse passivo veio com a Lei Municipal nº 16.833/2018, que criou o Parque Municipal do Minhocão, vedou a demolição da estrutura e exigiu a elaboração de um Projeto de Intervenção Urbana (PIU) para disciplinar a transformação. A lei, contudo, deflagrou litígio imediato: a Procuradoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo ajuizou a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2129887-42.2019.8.26.0000, arguindo vício formal de iniciativa e risco de impactos viários irreversíveis. O Tribunal de Justiça de São Paulo inicialmente deferiu liminar suspensiva, mas o Órgão Especial, em Agravo Interno, revogou a cautelar, reconhecendo a competência autônoma do Município para legislar sobre ordenamento territorial e restituindo plena vigência à norma. A vitória processual chancela a legitimidade constitucional da intervenção, sem, todavia, resolver o dilema socioeconômico que ela carrega.

Sob o ângulo do Direito Administrativo, a restrição imposta pela lei e pelas normas de zoneamento subsequentes configura uma *limitação administrativa*: ônus geral, imposto por ato normativo em prol do interesse público, que condiciona o exercício da propriedade sem transferir o domínio nem, em regra, gerar direito à indenização. Esse instituto diferencia-se frontalmente da *desapropriação indireta*, que pressupõe o esvaziamento total ou substancial do valor econômico do

bem hipótese para a qual o STJ, no Tema Repetitivo 1.019, fixou prazo prescricional de 10 anos, por analogia ao artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil. Para as limitações administrativas, o prazo aplicável é o quinquenal, nos termos do artigo 10, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, combinado com o artigo 1º do Decreto nº 20.910/1932. No caso do Minhocão, a conversão em parque produz efeito diametralmente oposto ao esvaziamento: as restrições urbanísticas de gabarito e uso do solo impostas pelo novo zoneamento acarretam vertiginosa valorização dos imóveis lindeiros, afastando, portanto, qualquer cogitação de desapropriação indireta. O polo hipossuficiente a ser tutelado desloca-se do proprietário que se beneficia da valorização para o morador locatário vulnerável, que será progressivamente expulso pelo encarecimento do custo de vida.

Esse deslocamento do sujeito vulnerável é precisamente o núcleo do fenômeno da gentrificação, e o caso do Minhocão o ilustra com dramaticidade. O projeto inspira-se declaradamente no High Line Park de Nova York, paradigma global de reconversão de infraestruturas viárias em parques elevados. Entretanto, pesquisas acadêmicas e a própria doutrina do Direito Urbanístico crítico alertam para os riscos do chamado "transplante jurídico" acrítico. O modelo nova-iorquino operou sobre um viaduto ferroviário industrial abandonado, imerso em regime jurídico de livre especulação de mercado, e produziu o que a literatura especializada consagrou como "Efeito High Line": hiper-gentrificação irrefreada, expulsão forçada do comércio e da população original do Meatpacking District, e reconversão total do tecido social em favor do capital transnacional e do turismo de luxo. Transpor esse modelo para o entorno densamente habitado do Minhocão, onde cortiços, pensões precárias, ocupações em edifícios abandonados e uma vasta população em situação de rua compõem a malha social sem as devidas salvaguardas é, como assevera o Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo (NHABURB) da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, promover uma modalidade contemporânea de "violência urbana" institucionalizada.

A superação desse risco não é uma impossibilidade jurídica, é uma escolha política com instrumentos normativos disponíveis. O Estatuto da Cidade oferece o arsenal necessário: demarcação massiva de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nos vazios urbanos lindeiros, captura da valorização imobiliária via outorga onerosa do direito de construir com vinculação dos recursos a Habitações de Interesse Social (HIS) no próprio perímetro afetado, e aplicação da cota de solidariedade. No plano cultural, o "Inventário Participativo de Referências Culturais do Minhocão", conduzido com apoio do Sesc São Paulo, demonstra como a museologia social pode converter a memória dos moradores em instrumento sociojurídico oponível à Administração, ancorando a permanência das populações originárias. O que o modelo do High Line não pode importar é seu mecanismo de exclusão; o que o urbanismo brasileiro, ao menos em seu plano dogmático e

constitucional, não pode tolerar é que uma grande obra pública financiada pelo erário sirva de vetor de expulsão das camadas mais vulneráveis das centralidades urbanas.

3 O DIVÓRCIO SOCIOAMBIENTAL NAS PERIFERIAS

Se no centro o problema é a captura da requalificação pelo capital especulativo, nas periferias o conflito assume outra feição, igualmente reveladora da fragilidade da função socioambiental: a produção de moradia popular entra em rota de colisão com a preservação ecológica, expondo um divórcio estrutural entre o Direito Urbanístico e o Direito Ambiental. Esse divórcio não é acidental; é o resultado de um modelo de urbanização que historicamente tratou a habitação popular como problema residual, empurrando-a para as franjas da cidade, precisamente onde os ecossistemas mais sensíveis se encontram.

O caso do Parque dos Búfalos, localizado em Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Represa Billings, ilustra esse conflito com precisão. A implantação do Residencial Espanha vasto empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida, na região gerou impactos severos na flora e sobrecarga crítica na infraestrutura de saúde e saneamento básico local. O que o caso expõe não é apenas um problema pontual de licenciamento, mas uma falha sistêmica dos Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA): ao naturalizarem a "esfera social" como dado neutro, esses instrumentos frequentemente ignoram os impactos *sinérgicos e cumulativos* do adensamento populacional sobre ecossistemas já fragilizados. O resultado é que moradia e meio ambiente são colocados como interesses opostos quando, na perspectiva constitucional, são dimensões indissociáveis do mesmo direito à cidade.

A superação dessa falsa dicotomia encontra base jurisprudencial sólida na ADPF 708/DF, julgada pelo Supremo Tribunal Federal. Nesse precedente de enorme magnitude hermenêutica, o STF equiparou os tratados internacionais ambientais como o Acordo de Paris aos tratados de direitos humanos, atribuindo-lhes status supralegal. A consequência direta para a política habitacional é significativa: o Estado não pode mais conceber programas de moradia que ignorem o meio ambiente equilibrado como pressuposto, sob pena de violação de norma de hierarquia supralegal. Moradia digna e proteção climática passam a ter o mesmo peso normativo, exigindo que o licenciamento ambiental e o atendimento ao déficit habitacional sejam planejados de forma integrada, e não em setores estanques de políticas públicas.

Há uma ponte direta entre a lógica periférica e a central analisada na seção anterior: em ambos os casos, o Estado age seja pela omissão no controle do licenciamento ambiental, seja pelo investimento concentrado em requalificação de alto padrão sem produzir os instrumentos

redistributivos necessários para que os benefícios do ordenamento territorial alcancem os mais vulneráveis. O fio condutor permanece o mesmo: a função socioambiental da propriedade como princípio proclamado mas sistematicamente preterido na prática.

4 PATRIMÔNIO CULTURAL, PROPRIEDADE E O DIREITO À ACESSIBILIDADE

A terceira frente de conflito ocorre na cidade consolidada, onde a função socioambiental da propriedade se expressa através do tombamento (Decreto-Lei nº 25/1937), instrumento que subordina o direito do proprietário à preservação da memória coletiva. Esse ônus de utilidade pública, classicamente enquadrado como limitação administrativa, é constitucionalmente legítimo. O problema emerge quando ele não é acompanhado de subsídios, incentivos e fiscalização adequados, produzindo dois efeitos perversos: o abandono especulativo do bem tombado e a exclusão das pessoas com deficiência do patrimônio histórico.

Edifícios históricos frequentemente apresentam barreiras arquitetônicas que os tornam inacessíveis, colidindo com a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência (incorporada ao ordenamento brasileiro com status constitucional) e com a Lei Brasileira de Inclusão (Lei nº 13.146/2015). O desafio jurídico e técnico reside em compatibilizar as adaptações exigidas pelo Desenho Universal e pela NBR 9050 com a preservação dos elementos que justificam o tombamento uma equação que demanda diálogo entre órgãos de patrimônio, Ministério Público, Defensorias e os próprios proprietários. Esse diálogo, quando inexistente, produz resultados que negam simultaneamente a inclusão e a memória.

Em São Paulo, a falha nesse diálogo tem se materializado em perdas irreversíveis. O casarão histórico de Cerqueira César foi demolido para dar lugar à especulação numa zona de centralidade valorizada. O Casarão das Muletas, no bairro da Bela Vista, ruiu após anos sustentado por escoras, sendo demolido em caráter emergencial. Em ambos os casos, o abandono produzido pela inércia estatal e pela omissão do proprietário não apenas apaga a memória: quando o patrimônio é destruído, a acessibilidade perde seu objeto antes mesmo de poder ser garantida. Há aqui uma analogia estrutural com o problema da gentrificação: assim como a requalificação sem proteção expulsa o morador, o abandono sem fiscalização expulsa o patrimônio e, com ele, o direito de todos à história da cidade.

Os proprietários que negligenciam imóveis tombados respondem pela ótica da Teoria do Risco Integral na responsabilidade civil ambiental dado que o patrimônio cultural imóvel integra o conceito amplo de meio ambiente. O instrumento mais eficaz para equacionar a tensão entre preservação, acessibilidade e os custos da propriedade tombada são os Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) firmados com o Ministério Público. Os TACs permitem estabelecer cronogramas de restauro

vinculados a exigências rigorosas de adaptação acessível, com monitoramento extrajudicial contínuo. Esse modelo extrajudicial conecta-se à mesma lógica dos instrumentos urbanísticos discutidos nas seções anteriores, ZEIS, outorga onerosa, participação popular: a necessidade de ferramentas que operacionalizem a função socioambiental para além da retórica normativa.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise das três frentes de conflito em São Paulo converge para um diagnóstico comum: o espaço urbano, operado sob a hegemonia da lógica financeira ou condicionado pela inércia estatal, reiteradamente subverte os princípios da função socioambiental da propriedade. No centro, a requalificação produz moradia para poucos e estadias curtas para investidores. Na periferia, a habitação popular avança sobre ecossistemas sem que os instrumentos de mitigação sejam adequadamente aplicados. Na cidade consolidada, o patrimônio perece por abandono enquanto a acessibilidade permanece uma promessa constitucional não cumprida.

O que conecta essas três frentes não é apenas a fragilidade dos instrumentos jurídicos que existem, são robustos e foram cuidadosamente construídos ao longo dos anos que se seguiram à Constituição de 1988 e ao Estatuto da Cidade. O que as conecta é a ausência de uma hermenêutica integrada que trate o Direito Urbanístico, o Direito Ambiental e os Direitos Humanos como um sistema indissociável. O julgamento da ADPF 708/DF pelo STF oferece uma sinalização nessa direção ao elevar os tratados ambientais à condição supralegal, equiparando proteção climática e dignidade humana. O desafio é fazer essa hermenêutica descer do plano constitucional ao cotidiano do licenciamento, do planejamento e da gestão urbana.

A efetivação do direito à cidade requer, portanto, três movimentos simultâneos e articulados. Primeiro, o uso assertivo dos instrumentos redistributivos disponíveis (ZEIS), outorga onerosa, TACs, contribuição de melhoria para capturar a valorização do solo e reinvesti-la na permanência das populações vulneráveis, impedindo que obras públicas financiadas pelo erário se convertam em vetores de expulsão. Segundo, o planejamento integrado entre política habitacional e licenciamento ambiental, tratando a moradia digna e o meio ambiente equilibrado como dimensões complementares, não antagônicas, do mesmo direito fundamental. Terceiro, a garantia de participação popular substantiva não meramente formal nos processos de decisão urbanística, de modo que as populações diretamente afetadas sejam sujeitos do planejamento, e não apenas objetos de suas consequências. Somente pela vinculação inafastável da propriedade aos direitos coletivos e pela coragem institucional de fazê-la valer a cidade poderá constituir-se como espaço verdadeiramente democrático.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília: Assembleia Nacional Constituinte, 1988. Artigos 5º, 170, 182, 183 e 225.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal. Brasília: Congresso Nacional, 2001.

BRASIL. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Rio de Janeiro, 1937.

BRASIL. Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015. Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência. Brasília: Congresso Nacional, 2015.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADPF 708/DF. Relator: Min. Roberto Barroso. Brasília: STF, 2022. Equiparação dos tratados ambientais internacionais aos tratados de direitos humanos para fins de status supralegal.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Tema Repetitivo 1.019. Prazo prescricional de 10 anos para ações de desapropriação indireta com apossamento administrativo ou esvaziamento econômico. Brasília: STJ.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Tema Repetitivo 1.249. Restrições ambientais e indenização: ausência de reversão automática do domínio; indenização condicionada ao prejuízo efetivo demonstrado. Brasília: STJ.

CAVALCANTE DA SILVA, Natalia. Edifício Renata Sampaio e a Política de Retrofits do Centro de São Paulo: novos escritos no palimpsesto paulistano. Trabalho de Graduação Individual (Bacharelado em Geografia) — FFLCH, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2026.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo (NHABURB). Cadernos da Defensoria Pública do Estado de São Paulo. São Paulo: MPSP/Defensoria Pública, n. 5.

LABCIDADE — USP. A invisibilidade dos mais pobres no PIU Minhocão. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU- USP). Disponível em: <https://www.labcidade.fau.usp.br/a-invisibilidade-dos-mais-pobres-no-piu-minhocao/>.

LESSA, Rodolfo Calil. Direito de acessibilidade ao patrimônio cultural material imóvel tombado: uma análise crítica sobre o direito de propriedade e a garantia dos direitos da pessoa com deficiência. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) — Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2024.

NITO, Mariana Kimie; SCIFONI, Simone. O patrimônio contra a gentrificação: a experiência do Inventário Participativo de Referências Culturais do Minhocão. São Paulo: Sesc São Paulo. Disponível em: <https://www.sescsp.org.br/editorial/o-patrimonio-contra-a-gentrificacao>.

OLIVEIRA, Luis Filipe de Paula Ferreira de. O divórcio entre o direito urbanístico e o direito ambiental: repensando o uso do espaço a partir da relação polissêmica entre o urbano, o humano e o ambiental. Tese de Láurea (Bacharelado em Direito) — Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2023.

RESEARCHGATE. A reurbanização de áreas contíguas a projetos de parques elevados: os casos de São Paulo e Nova Iorque. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/354444159>.

SÃO PAULO (Município). Lei Municipal nº 16.833, de 7 de fevereiro de 2018. Cria o Parque Municipal do Minhocão e veda o desmonte ou demolição do Elevado Presidente João Goulart. São Paulo: Câmara Municipal, 2018.

SÃO PAULO (Município). Lei Municipal nº 17.133, de 2019. Determina o fechamento do Elevado Presidente João Goulart aos sábados e a antecipação do encerramento do tráfego nos dias úteis. São Paulo: Câmara Municipal, 2019.

SÃO PAULO (Município). Lei Municipal nº 17.577, de 2021. Programa Requalifica Centro (Lei do Retrofit). São Paulo: Câmara Municipal, 2021.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2129887-42.2019.8.26.0000. Procuradoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São Paulo: TJSP, 2019.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ). Direito de propriedade e desapossamento administrativo pelo Estado. Informativos e Jurisprudência. Brasília: STJ. Disponível em: <https://www.cognijus.com/blog/direito-de-propriedade-e-desapossamento-administrativo-pelo-estado-superior-tribunal-de-justica-stj>