

Instrumentos urbanísticos e reestruturação territorial no Plano Diretor de João Pessoa (2021–2024): o Território de Estruturação e Requalificação (TER)

Urban planning instruments and territorial restructuring in the Master Plan of João Pessoa (2021–2024): the Territory of Structuring and Requalification (TER)

Joyce Kelly Chaves de Araújo, mestranda em Arquitetura e Urbanismo, UFPB

jkchaves41@gmail.com

Marcele Trigueiro de Araújo Moraes, docente em Arquitetura e Urbanismo, UFPB

marcele.trigueiro@academico.ufpb.br

Alexandre Sabino do Nascimento, docente em Geografia, UFPB

alexandre.sabino@academico.ufpb.br

Número da sessão temática da submissão – [7]

Resumo

Este artigo discute a incorporação do Território de Estruturação e Requalificação (TER) no Plano Diretor de João Pessoa (2021–2024), mobilizando as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) como parâmetro comparativo, a fim de examinar suas implicações diante das dinâmicas urbano-territoriais contemporâneas. A pesquisa adota abordagem qualitativa, baseada em pesquisa documental do Plano Diretor vigente, de legislações anteriores e de documentos técnicos produzidos no processo de revisão, complementada por revisão bibliográfica e cartográfica sobre a incidência territorial do TER. Por se tratar de um estudo realizado antes da plena implementação dos instrumentos, interpretam-se seus possíveis efeitos, indicando que, embora as OUCs estejam consolidadas no Estatuto da Cidade, o TER constitui inovação normativa local com potencial para reconfigurar padrões de regulação urbana.

Palavras-chave: Plano Diretor; Operações Urbanas Consorciadas; Território de Estruturação e Requalificação; João Pessoa.

Abstract

This article analyzes the incorporation of the Territory of Structuring and Requalification (TER) into the Master Plan of João Pessoa (2021–2024), using Urban Consortium Operations (OUCs) as a comparative normative reference. The study adopts a qualitative approach based on documentary analysis of urban legislation and revision materials, supported by bibliographic review and cartographic analysis of the TER's territorial incidence. Conducted prior to the instrument's full implementation, the research examines its potential effects, arguing that, while OUCs are consolidated within the City Statute framework, the TER represents a local regulatory innovation with implications for urban governance and territorially selective interventions.

Keywords: Master Plan; Urban Consortium Operations; Territory of Structuring and Requalification; João Pessoa.

1. Introdução

No urbanismo brasileiro contemporâneo, o planejamento tem sido atravessado por processos de reestruturação territorial associados a práticas neoliberais de governança, nas quais instrumentos e projetos operam como dispositivos de indução seletiva de investimentos (Lefebvre, 1974; Santos, 1997; Harvey, 2005).

Em João Pessoa, a revisão do Plano Diretor (2021–2024) ocorre em um contexto de reconfiguração regulatória e fortalecimento de agendas de planejamento estratégico associadas ao Programa João Pessoa Sustentável, com impactos sobre os princípios da reforma urbana e da gestão democrática. Nesse cenário, os instrumentos urbanísticos assumem papel central na condução da política urbana, operando como mecanismos de reestruturação seletiva do espaço e de indução territorial de investimentos.

É nesse marco que se inserem as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs), previstas no Estatuto da Cidade, e o Território de Estruturação e Requalificação (TER), incorporado ao novo Plano Diretor. Enquanto as OUCs possuem previsão consolidada no Estatuto da Cidade, o TER constitui instrumento local cuja operacionalização demanda análise. Embora ambas as figuras sejam abordadas, o foco central deste estudo recai sobre o TER, sendo as OUCs mobilizadas como parâmetro comparativo normativo para qualificar sua interpretação no contexto municipal.

O artigo discute a incorporação do TER ao novo Plano Diretor de João Pessoa (2021–2024), analisando seus limites e contradições na dinâmica urbano-territorial contemporânea e o papel comparativo das OUCs nesse arranjo.

2. Breve discussão conceitual: o espaço da cidade, seus agentes e instrumentos

A compreensão dos instrumentos urbanísticos indutores de desenvolvimento territorial exige situá-los na produção social do espaço. A cidade, enquanto produto histórico e político, é atravessada por relações de poder nas quais se articulam valor de uso e valor de troca, convertendo o espaço em suporte da vida cotidiana e, simultaneamente, em mercadoria para a acumulação (Lefebvre, 1974). A noção de “território usado” reforça essa leitura ao evidenciar a articulação entre sistemas de objetos e ações e o caráter desigual da urbanização brasileira (Santos, 1998).

No Brasil, o descompasso entre planejamento oficial e dinâmicas efetivas de mercado e autoconstrução consolidou um padrão urbano fragmentado e desigual (Maricato, 2002; 2011). A partir dos anos 1990, o planejamento normativo passou a ser tensionado pelo planejamento estratégico e pelo urbanismo empreendedor, associado à seletividade de grandes projetos e à lógica de acumulação capitalista (Vainer, 2002; Harvey, 2005). Ainda que a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade tenham afirmado a função social da propriedade e instrumentos de democratização do acesso à terra (Alfonsin, 2015), sua aplicação foi desigual: enquanto instrumentos mais incisivos enfrentaram resistência, mecanismos negociados ganharam centralidade, com destaque para as OUCs (Nobre, 2021), cujos efeitos frequentemente se vinculam à elitização e à financeirização do solo, apesar da

retórica redistributiva (Fix, 2009).

Nesse contexto, o TER incorporado ao Plano Diretor de João Pessoa (2021–2024) emerge como instrumento local articulado ao Programa João Pessoa Sustentável e a financiamentos do BID, operando como indutor de valorização por investimentos estratégicos e reestruturação territorial seletiva (Nascimento; Araújo; Ricardi, 2025). Assim, a análise de OUC e TER deve considerar, além da previsão normativa, as relações de poder e os agentes que moldam sua aplicação, frequentemente organizados em coalizões público-privadas (Corrêa, 1995).

3. Procedimentos Metodológicos

A pesquisa adota abordagem qualitativa, fundamentada em uma perspectiva crítico-dialética que compreende o espaço urbano como produto histórico e social de relações de poder, conflitos e contradições, permitindo analisar os instrumentos urbanísticos para além de sua dimensão estritamente técnica (Lefebvre, 1974; Santos, 1998; Harvey, 2005). Conforme Gil (2008), caracteriza-se como documental e descritivo-analítica, com foco na interpretação crítica de fontes normativas e institucionais relativas ao planejamento urbano de João Pessoa.

A pesquisa documental constituiu o eixo central do estudo. Foram examinadas, de forma sistemática, as disposições da Lei Complementar nº 164/2024 (Plano Diretor vigente), com ênfase nos artigos que tratam dos Projetos de Reestruturação Urbana, do TER e das OUCs, bem como as Leis Complementares nº 3/1992 e nº 53/2008, a fim de identificar continuidades e rupturas na trajetória do planejamento municipal. Também foram analisados documentos técnicos e relatórios institucionais produzidos no âmbito da revisão do Plano Diretor e do Programa João Pessoa Sustentável, buscando compreender os fundamentos da incorporação desses instrumentos.

O procedimento analítico envolveu três etapas complementares: (i) leitura sistemática do marco normativo, com identificação de dispositivos que autorizam flexibilizações urbanísticas, sobreposição ao zoneamento e adoção de parâmetros diferenciados; (ii) comparação entre a regulamentação local do TER e a previsão das OUCs no Estatuto da Cidade, com o objetivo de examinar aproximações e distinções quanto à base normativa, mecanismos de controle social e formas de implementação; e (iii) cartografia, realizada no software QGIS, mediante sobreposição dos perímetros dos Projetos de Reestruturação Urbana às macrozonas e eixos estruturantes da cidade, a fim de identificar padrões de incidência territorial e possíveis áreas de indução seletiva de investimentos.

Complementarmente, realizou-se revisão bibliográfica ancorada em autores que discutem a produção do espaço, a governança urbana e os processos de neoliberalização das políticas urbanas, como Lefebvre (1974), Santos (1997), Harvey (2005), Maricato (2011), Fix (2009), Rolnik (2015) e Vainer (2002). Esses referenciais teóricos subsidiaram a interpretação crítica dos dispositivos normativos e das evidências cartográficas, articulando a análise local ao debate mais amplo sobre urbanismo empreendedor, financeirização do território e seletividade espacial.

Por se tratar de um estudo realizado antes da plena implementação dos instrumentos analisados, a investigação assume caráter prospectivo, voltado à interpretação de seus possíveis desdobramentos e à problematização de seus efeitos potenciais sobre a dinâmica socioespacial de João Pessoa.

3.1. Planejamento municipal e os Planos Diretores de João Pessoa

A trajetória do planejamento urbano em João Pessoa deve ser compreendida no contexto inaugurado pela Constituição Federal de 1988, que redefiniu o papel dos municípios na política urbana ao consagrar a função social da cidade e da propriedade e ao estabelecer o plano diretor como instrumento básico de ordenamento territorial. Esse rearranjo jurídico deslocou competências para a esfera municipal e vinculou o uso do solo a finalidades coletivas, abrindo espaço para mecanismos de participação e para princípios de justiça espacial e inclusão social, posteriormente regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Em João Pessoa, a Lei Orgânica Municipal de 1990 antecipou parte desse arcabouço ao afirmar a função social da propriedade e a gestão democrática, criando bases para o primeiro Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar nº 3/1992. Esse plano adotou um macrozoneamento estruturante, distinguindo zonas adensáveis prioritárias, não prioritárias, não adensáveis e zonas especiais, com o objetivo de articular crescimento urbano e proteção ambiental. Embora represente um avanço institucional relevante, estudos indicam que a integração entre planejamento urbano e proteção ambiental permaneceu limitada, o que fragilizou o controle sobre a ocupação de áreas sensíveis (Ribeiro, 2013).

A revisão de 2008 (Lei Complementar nº 53) buscou alinhar o planejamento local ao Estatuto da Cidade, reforçando o direito à cidade sustentável, a justa distribuição de ônus e benefícios da urbanização, a proteção ambiental e a gestão democrática, além de consolidar um novo macrozoneamento com maior centralidade da dimensão ambiental. Ainda assim, a permanência de padrões seletivos de investimento e valorização imobiliária indica que os avanços normativos não foram suficientes para alterar estruturalmente a lógica de produção do espaço urbano.

Assim, os Planos Diretores de João Pessoa revelam uma trajetória marcada por avanços formais na incorporação de princípios democráticos e socioambientais, mas também pela continuidade de dinâmicas espaciais desiguais. Esse contexto histórico é fundamental para compreender a incorporação do TER no novo Plano Diretor (2021–2024), uma vez que o instrumento não emerge em um vazio institucional, mas em um cenário já tensionado entre regulação universal do uso do solo e intervenções estratégicas orientadas por projetos.

3.2. Revisão do Plano Diretor e práticas participativas no planejamento municipal (2021–2024)

O processo de revisão do Plano Diretor de João Pessoa (2021–2024) deve ser compreendido no contexto de reconfiguração das formas de governança urbana contemporânea, nas quais a retórica da participação social convive com arranjos decisórios cada vez mais tecnocráticos. Embora o Estatuto da Cidade estabeleça a gestão democrática como princípio estruturante da política urbana, sua materialização depende das condições

institucionais e políticas de cada município. Em João Pessoa, a revisão foi iniciada em 2021, coordenada pela SEPLAN no âmbito do Programa João Pessoa Sustentável, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), em atendimento ao prazo decenal previsto na legislação federal.

O processo, organizado em etapas metodológicas (Araújo, 2023), foi conduzido predominantemente por instâncias técnicas e consultorias externas vinculadas ao BID. Essa configuração institucional conferiu centralidade às instâncias técnico-administrativas e reduziu a incidência efetiva da sociedade civil sobre decisões estruturantes do ordenamento territorial.

A influência do Programa João Pessoa Sustentável e da metodologia da ICES/BID orientou o processo revisional para um modelo de governança associado ao endividamento municipal, à terceirização do planejamento e à indução seletiva de investimentos (Nascimento et al., 2023). Nesse contexto, projetos apresentados sob a narrativa da sustentabilidade tendem a produzir efeitos ambíguos, pois, ao mesmo tempo em que promovem requalificação urbana, podem estimular valorização imobiliária concentrada e deslocamento indireto de populações vulneráveis.

A mobilização popular no período de 2021–2022 mostrou-se limitada, com predomínio de audiências virtuais e reduzida capilaridade territorial, o que aprofundou desigualdades de acesso digital e restringiu o alcance do debate público. O Manifesto da Sociedade Civil Organizada (2021) denunciou falta de transparência e baixa mobilização, enquanto Araújo (2023) aponta que a participação foi tratada mais como requisito formal do que como espaço efetivo de deliberação.

Nascimento e Ferreira (2024) caracterizam o processo como de “pseudo-participação”, marcado por centralização decisória no Executivo e aprovação acelerada da nova LUOS (LC nº 166/2024) sem audiências públicas, reforçando uma lógica de planejamento orientada ao mercado. O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba (TCE-PB, 2023) também alertou que a ausência de participação efetiva compromete a legitimidade do processo e pode gerar questionamentos jurídicos.

A aprovação do Plano Diretor (LC nº 164/2024) consolidou marco normativo formalmente alinhado à política urbana, embora sua tramitação revele contrastes entre gestão democrática e centralização decisória. Esse arranjo institucional é central para compreender a incorporação de instrumentos como o TER, cuja operacionalização depende de elevada discricionariedade administrativa e de mecanismos de flexibilização normativa. Assim, a análise do processo revisional não constitui apenas contextualização histórica, mas elemento fundamental para interpretar os limites e as contradições do modelo de planejamento que sustenta o novo Plano Diretor.

3.3. As OUCs e o TER no Novo Plano Diretor de João Pessoa

A Lei Complementar nº 164/2024 organiza a política urbana de João Pessoa por meio de diversos instrumentos previstos no artigo 84, entre eles as OUCs e o TER. Embora o Plano Diretor estabeleça diretrizes gerais, cada instrumento possui regulamentação própria, o que amplia margens de interpretação e aplicação, especialmente em áreas estratégicas.

As OUCs, previstas no Estatuto da Cidade, exigem lei específica, delimitação de perímetro e definição de contrapartidas para sua implementação. Em João Pessoa, contudo, embora haja previsão normativa no Plano Diretor, até o momento da realização desta pesquisa não foram identificadas leis específicas que estabeleçam perímetros delimitados ou regulamentação complementar que viabilize sua operacionalização concreta no território municipal. Desse modo, as OUCs mantêm presença formal no ordenamento jurídico local, mas ainda não se configuram como instrumento territorialmente consolidado.

O TER apresenta desenho institucional distinto. Sua operacionalização pode ocorrer por meio de Projetos de Reestruturação Urbana aprovados administrativamente, sem a exigência de lei específica para cada intervenção. Definido como recorte territorial especial passível de sobreposição ao zoneamento (Figura 01), o instrumento admite a adoção de parâmetros urbanísticos diferenciados vinculados a projetos estratégicos, configurando mecanismo de excepcionalidade regulatória no âmbito municipal. Diferentemente das OUCs, cuja implementação pressupõe delimitação formal e mediação legislativa, o TER concentra maior margem decisória na esfera administrativa, reconfigurando os filtros institucionais associados ao controle social e à produção normativa do espaço urbano. (Araújo, 2023).

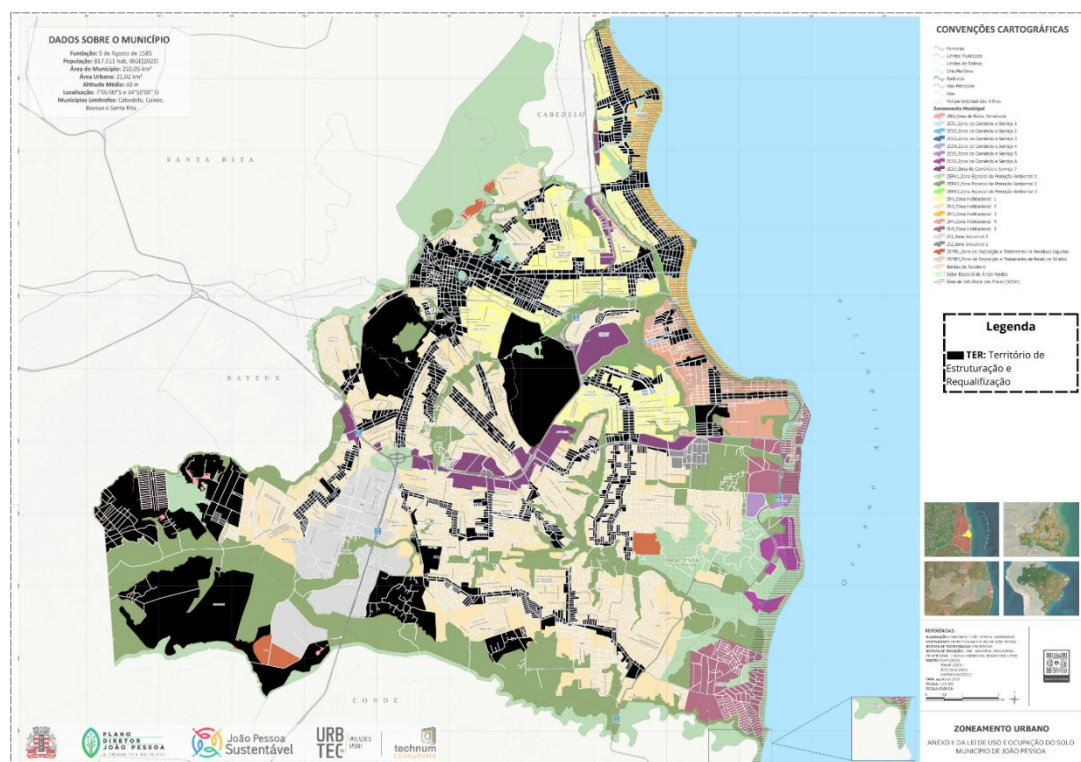


Figura 1: Mapa de sobreposição dos Projetos de Reestruturação Urbana ao zoneamento do Plano Diretor. Fonte: Consórcio PDMJP (2024), a partir de dados da PDMJP. Editado pelos autores.

A Lei Complementar nº 164/2024 vincula o TER à política de estruturação urbana e aos Projetos de Reestruturação Urbana, orientando a distribuição das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana, de modo a compatibilizar aspectos naturais e construídos (João Pessoa, 2024, art. 70). Os artigos seguintes enfatizam princípios de

requalificação urbana, dinamização econômica, inclusão socioespacial e integração entre transporte coletivo e uso do solo, admitindo que tais diretrizes sejam viabilizadas por investimentos públicos e pelo acionamento de instrumentos urbanísticos capazes de considerar a recuperação da valorização imobiliária em benefício coletivo (arts. 71–72).

O artigo 73 define requisitos mínimos para os projetos, como a delimitação do perímetro, a caracterização socioambiental do território, a previsão de obras públicas e a indicação de instrumentos urbanísticos passíveis de utilização, entre eles a outorga onerosa, a transferência do direito de construir, a fruição pública, as OUCs e o próprio TER, indicando que este integra um arranjo de instrumentos combináveis conforme o território e o projeto.

O Plano Diretor ainda delimita projetos prioritários de reestruturação urbana (Figura 02) associados ao TER (art. 74), conferindo materialidade territorial ao instrumento e evidenciando sua aplicação como política urbana orientada por projetos.

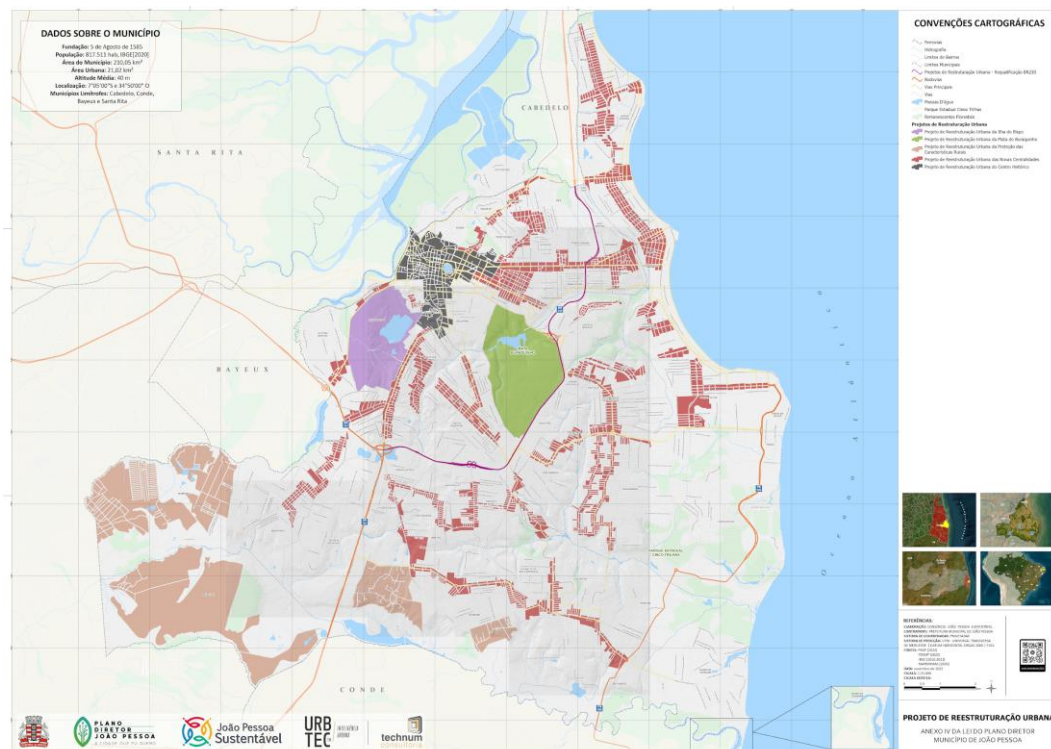


Figura 2: Mapa de Reestruturação Urbana da cidade de João Pessoa. Fonte: Consórcio PDMJP (2024), a partir de dados da PDMJP.

Na Seção XIII, o TER é definido como instrumento de requalificação de áreas consideradas abaixo de seu potencial, reforçando sua lógica de sobreposição ao zoneamento para induzir novas centralidades (João Pessoa, 2024, art. 124). O artigo 126 autoriza a adoção de índices urbanísticos distintos da LUOS, vinculados a projetos específicos e aprovados administrativamente, sem exigência de lei própria ou consulta pública obrigatória, ampliando a discricionariedade do Executivo e reduzindo mecanismos de controle social. Nesse sentido, Araújo (2023) o interpreta como flexibilização normativa favorável a interesses econômicos,

enquanto Nascimento, Araújo e Ricardi (2025) o associam a uma desregulação seletiva que transforma o território em ativo.

Embora as OUCs ainda não tenham sido operacionalizadas por meio de lei específica e delimitação territorial no município, sua presença no Plano Diretor é referência comparativa por serem instrumento do Estatuto da Cidade. O TER apresenta afinidades com instrumentos por recortes especiais, porém sem o mesmo respaldo federal ou histórico de regulamentação. Experiências em outras cidades indicam que as OUCs tendem a produzir valorização seletiva e baixa redistribuição, instaurando regimes de exceção urbanística. Assim, o TER reabre dilemas semelhantes, captura por coalizões políticas e imobiliárias, fragilização do controle social e possíveis efeitos excludentes, deslocando o debate para o campo político da função social da cidade.

4. Resultados e Discussões

O Plano Diretor de João Pessoa (2021-2024) consolida uma inflexão no modelo de planejamento municipal, ao articular instrumentos clássicos de regulação a dispositivos orientados por projetos e recortes estratégicos. Embora os Planos Diretores de 1992 e 2008 tenham incorporado princípios como a função social da propriedade e a gestão democrática, a persistência de práticas seletivas de valorização imobiliária indica que tais diretrizes não se traduziram integralmente em transformação estrutural da dinâmica socioespacial. Nesse contexto, a introdução do TER pode ser compreendida como parte de uma trajetória marcada por tensões entre a regulação geral do uso do solo e a adoção de mecanismos de flexibilização vinculados a projetos estratégicos.

O processo revisional aprofundou esse deslocamento ao evidenciar limites à participação social e a centralização decisória em instâncias técnico-administrativas, especialmente no âmbito do Programa João Pessoa Sustentável. A institucionalização do TER consolida essa mudança ao permitir sobreposição ao zoneamento e relativização de parâmetros urbanísticos por aprovação administrativa. Esse arranjo amplia a discricionariedade do Executivo e favorece intervenções concentradas.

Nesse sentido, a comparação com as OUCs revela que a inovação introduzida pelo TER não reside exclusivamente na adoção de instrumentos de articulação entre Estado e mercado já previstos no Estatuto da Cidade, mas na forma como o Plano Diretor reorganiza seus procedimentos e filtros decisórios. Ao deslocar o centro da decisão para a esfera administrativa e reduzir a necessidade de mediação legislativa específica, o desenho institucional do TER amplia a margem de intervenção estratégica sobre o território. Mais do que uma diferença formal, trata-se de uma redefinição do equilíbrio entre regulação universal e excepcionalidade territorial.

Essa diferença não é meramente formal. Ela revela a consolidação de um mecanismo de excepcionalidade regulatória que admite aprovação administrativa de projetos com parâmetros urbanísticos diferenciados, dispensando lei específica para cada intervenção. Tal desenho institucional está ajustado a uma lógica de planejamento por projetos articulada a investimentos estratégicos. Assim, embora ambos os instrumentos envolvam a articulação entre Estado e mercado e o potencial de indução seletiva de valorização, o TER apresenta

configuração procedimental que amplia a margem decisória do Executivo e enfraquece as instâncias legislativas e os mecanismos de controle social tradicionalmente associados às OUCs.

5. Considerações Finais

A incorporação do TER no Plano Diretor de João Pessoa (2021–2024) representa mais do que a criação de um novo instrumento urbanístico: expressa uma inflexão no arranjo regulatório municipal e na forma de condução da política urbana. Ao instituir um dispositivo baseado em recortes territoriais específicos, operacionalizados por meio de projetos aprovados administrativamente, o Plano Diretor desloca o planejamento da lógica predominantemente normativa e universalista para uma estrutura orientada por intervenções estratégicas territorialmente delimitadas.

A comparação com as OUCs permite qualificar essa transformação. A diferença central não reside na articulação entre Estado e mercado, já prevista no Estatuto da Cidade, mas no desenho procedimental adotado. Enquanto as OUCs pressupõem lei específica e delimitação formal de perímetro, o TER admite operacionalização por decisão administrativa vinculada a Projetos de Reestruturação Urbana. Esse rearranjo amplia a margem decisória do Executivo e reconfigura os filtros institucionais tradicionalmente associados ao controle legislativo e à participação social.

Esse arranjo aproxima o planejamento municipal de dinâmicas associadas ao urbanismo por projetos, à governança orientada por investimentos estratégicos e a processos de financeirização do território. Ao admitir parâmetros diferenciados e sobreposição ao zoneamento, o instrumento tensiona o equilíbrio entre regulação universal do uso do solo e excepcionalidade territorial, deslocando o debate para o campo político da função social da cidade e da efetiva recuperação de mais-valias urbanas.

Nesse sentido, o estudo contribui para compreender como instrumentos de natureza aparentemente técnica podem redefinir padrões de governança urbana e alterar o modo de produção do espaço municipal. Mais do que examinar um dispositivo isolado, o estudo evidencia transformações na racionalidade regulatória que orienta o planejamento urbano contemporâneo em nível local.

Como limitação, a pesquisa concentrou-se na dimensão normativa e documental, assumindo caráter prospectivo quanto aos efeitos do instrumento. Investigações futuras poderão examinar empiricamente os impactos do TER sobre a dinâmica imobiliária, a distribuição socioespacial e os mecanismos de controle social no município.

Referências

- ALFONSIN, Betânia. Planejamento urbano e plano diretor: perspectivas jurídicas e sociais. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico*, Brasília, v. 5, n. 2, 2015.
- ARAUJO, Joyce Kelly Chaves de. *Limites, possibilidades e contradições de instrumentos indutores de desenvolvimento urbano: uma análise do novo Plano Diretor de João Pessoa*. 2023. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2023.
- BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 11 jul. 2001.
- CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1995.
- FIX, Mariana. *Uma ponte para a especulação ou a arte da renda na montagem de uma cidade global*. São Paulo: Boitempo, 2009.
- HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.
- JOÃO PESSOA (PB). Decreto nº 6.499, de 20 de março de 2009. Consolida a Lei Complementar nº 53/2008 e as disposições da Lei Complementar nº 3/1992. João Pessoa, PB: Prefeitura Municipal, 2009.
- JOÃO PESSOA (PB). Lei Complementar nº 3, de 30 de dezembro de 1992. Institui o Plano Diretor da Cidade de João Pessoa. João Pessoa, PB: Prefeitura Municipal, 1992.
- JOÃO PESSOA (PB). Lei Complementar nº 53, de 23 de dezembro de 2008. Dispõe sobre o Plano Diretor de João Pessoa e dá outras providências. João Pessoa, PB: Prefeitura Municipal, 2008.
- JOÃO PESSOA (PB). Lei Orgânica do Município de João Pessoa. João Pessoa, PB: Câmara Municipal, 1990.
- JOÃO PESSOA (PB). Lei Complementar nº 164, de 11 de janeiro de 2024. Aprova a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de João Pessoa e dá outras providências. *Diário Oficial do Município*, João Pessoa, n. 0444 (Suplemento), 11 jan. 2024.
- LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço*. Paris: Anthropos, 1974.
- MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2011.
- NASCIMENTO, Alexandre Sabino do; ARAÚJO, Joyce Kelly Chaves de; RICARDI, Letícia Mendes. Empreendedorismo urbano-ambiental e a guinada ultraliberal nas políticas urbana e ambiental da cidade de João Pessoa – PB. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 11, n. 20, p. 321–348, jan./jun. 2025. DOI: 10.52028/RBDU.v11.i20.ART12.PB.
- NASCIMENTO, Alexandre Sabino do; FERREIRA, Larissa Bernardo. *Quem manda na cidade? Notas sobre como vem se dando a participação e controle social sobre o planejamento e gestão urbana da cidade de João Pessoa*. In: ENCONTRO NACIONAL DO

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2024, Natal. *Anais...* Natal: Observatório das Metrópoles/UFRN, 2024. v. 2, p. 127–140.

NASCIMENTO, Alexandre Sabino do; SILVA, Heloísa Gomes da; SILVA, Maria Júlia Laurentino; SANTOS NETO, José Viturino dos. O Programa João Pessoa Sustentável como modelo de transferência, difusão e mobilidade de políticas “públicas” urbanas neoliberais do BID e a narrativa das cidades sustentáveis. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 20., 2023, Belém. *Anais [...]*. Belém: ANPUR, 2023.

RIBEIRO, Carlos Alberto de Mendonça. *Atualização e aprofundamento do mapa de análises climáticas do município de João Pessoa – Paraíba*. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2013.

ROLNIK, Raquel. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1997.

SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana*. 8. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DA PARAÍBA (TCE-PB). *Um olhar do controle externo sobre planos diretores e urbanismo sustentável: análise do processo em João Pessoa e Campina Grande*. Estudo Técnico nº 02/2023. João Pessoa: TCE-PB, 2023.