I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I

ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI

VALMIR CÉSAR POZZETTI

DIOGO OLIVEIRA MUNIZ CALDAS

Copyright © 2020 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU – São Paulo
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR – Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade – UNIMAR/FEPODI – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Ceará
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS – Sergipe
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR – São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes – UNB – Distrito Federal
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo
Comunicação:
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB – Paraíba
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC – Santa Catarina
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Prof. Dr. José Barroso Filho – ENAJUM
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Eventos:
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec – Minas Gerais
Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC – Paraná
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UMICAP – Pernambuco

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Rosângela Lunardelli Cavallazzi

Diogo Oliveira Muniz Caldas

Valmir César Pozzetti – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-077-0

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Constituição, cidades e crise

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. I Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

CONPEDI

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE I

Apresentação

A edição do I Encontro Virtual do CONPEDI, consolida o Direito Urbanístico como área de ampla produção acadêmica em diversos Programas de Pós-Graduação do país, demonstrando uma preocupação da comunidade científica, com a qualidade de vida nos centros urbanos. As temáticas debatidas envolveram uma diversidade de temas urbanísticos e, alguns artigos analisaram pontos importantes da Lei Federal n. 13.465/2017, demonstrando um grande interesse, dos pesquisadores, em estudar a ocupação dos espaços territoriais urbanos de forma a trazer qualidade de vida, dignidade e justa distribuição dos equipamentos urbanos. Nesse sentido, nas sessões do Grupo de Trabalho - Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I, verificou-se grandes contribuições; além de as temáticas discutidas encontraram enorme receptividade de todos os presentes na sala virtual e os debates foram muito dinâmicos, profícuos e entusiasmados no sentido de se verificar mecanismos jurídicos para se construir um direito urbanístico focado nos direitos humanos, bem como nos deveres dos cidadãos e do Estado, de fiscalizar, efetivar políticas públicas na perspectiva do Direito Urbanístico. Ressaltou-se, assim, que todos os seres vivos que desfrutam do espaço urbano sejam abrigados nesse espaço, com componentes de valorização da vida, em todas as suas formas, buscando usufruir e internalizar o conceito de direito à cidade e "Cidades Sustentáveis". Assim, a obra que ora apresentamos reúne os artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento. Os temas apresentados são atuais e trazem contribuições significativas para o Direito Urbanístico. Apresentamos, assim, os trabalhos desta edição.

A autora Janaína Helena de Freitas defendeu o artigo intitulado "A VIOLAÇÃO AO DIREITO À MORADIA NOS MEGAEVENTOS BRASILEIROS: UMA ANÁLISE SOB A ÓTICA DOS DIREITOS HUMANOS", destacando que os megaeventos ocorridos no Brasil em 2014 (Copa do Mundo) e 2016 (Olimpíadas), trouxeram efeitos negativos ao direito de moradia e, por conseguinte, violaram direitos humanos. Já Roberto Carvalho Veloso e João Simões Teixeira, no artigo intitulado "DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA SANCIONATÓRIA E SUA UTILIZAÇÃO PRIORITÁRIA NA CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA", destacaram, que é necessário priorizar a concretização do direito fundamental à moradia, como programa de Políticas Públicas eficientes; uma vez que esse é um direito fundamental de todos cidadão. Nesse sentido, Luana Marina dos Santos e Gerson Neves Pinto, no artigo intitulado "A BIOPOLÍTICA E OS CONTORNOS DA CIDADE: UMA ANÁLISE DOS MECANISMOS DE

GERENCIAMENTO A PARTIR DE MICHEL FOUCAULT", destacaram que, para efetivar o direito à moradia como direito fundamental, é necessário socorrer-se da biopolítica para obter mecanismos eficazes de gerenciamento, a partir de uma visão de Michel Foucault. Ainda nessa visão, o artigo intitulado "A ÉTICA DE EMMANUEL LÉVINAS E A AUSÊNCIA DE ALTERIDADE NA INSTITUIÇÃO DAS GATED COM-MUNITIES: QUEM OU O QUE ESTÁ POR DETRÁS DOS MUROS?" de autoria de Émilien Vilas Boas Reis e Adriano Mendonça Ferreira Duarte, destaca a importância da Ética de Lévinas, e de fundamento filosóficos para a ordenação do solo urbano e a garantia do direito de moradia., em especial, nas comunidades fechadas. E é nessa mesma linha de raciocínio que o artigo intitulado "A EXPERIÊNCIA COM CIDADES INTELIGENTES NO BRASIL E NO MUNDO: VISÕES DE UM FUTURO PARA POLÍTICAS PÚBLICAS EM PLANEJAMENTO URBANO", de autoria de Émilien Vilas Boas Reis e Adriano Mendonça Ferreira Duarte, reforça a necessidade de se tomar como base a doutrina estrangeira para justificar a necessidade premente de ordenamento e planejamento do solo urbano, para concretizar, na prática, o conceito de cidades inteligentes, sobre a Ética da Alteridade.

Já o artigo intitulado "A ILUSÃO VERDE NOS ESPAÇOS URBANOS: UMA REFLEXÃO ACERCA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NAS CIDADES", de autoria de Adélia Alves Rocha , Helen Cristiany Pimenta de Oliveira e Émilien Vilas Boas Reis, traz uma análise dos espaços urbanos dotados de elementos voltados aos interesses comuns, como instrumento do Direito Comum, elencado na Lei Federal n. 12.651/12; concluindo que as cidades, como lugares múltiplos, nem sempre são dotadas de planejamento e estruturação, apresentando desconformidades entre a norma e áreas de preservação permanentes nos centros urbanos. Conectados com esse mesmo raciocínio. os autores Edson Ricardo Saleme, Renata Soares Bonavides e Silvia Elena Barreto Saborita, trouxeram importante análise do instituto da Mediação, previsto na Lei n.13.465/2017, para solucionar conflitos que envolvem as Zonas Especiais de Interesse Social. Ainda no tocante à analise da Lei n. 13.465/2017, Victor Novais Buriti e Flávia Trentini, no artigo intitulado "A LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (LEI N. 13.465/2017) E A SUA COMPATIBILIDADE COM A META 11.1 DA AGENDA 2030 DA ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS", analisaram a compatibilidade de aplicação desta Lei no âmbito da Agenda 2.030, destacando que os estudos nesse viés, ainda são muito incipientes, devendo-se dedicar mais estudos com esse olhar. Já os autores Walber Palheta De Mattos e Bruno Soeiro Vieira, no artigo intitulado "A RELAÇÃO ENTRE DIREITO E POLÍTICA: UMA ANÁLISE SOB A PERSPECTIVA DA REGIÃO METROPOLITANA E SUA GOVERNANÇA" realizaram uma crítica da relação entre direito e política sob a perspectiva do fenômeno da região metropolitana e sua governabilidade. Na mesma linha de raciocínio, o artigo intitulado "ARRANJOS PÚBLICO-PRIVADOS NO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE", de

autoria de Armando Rodrigues Gadelha Moreira, analisa as questões políticas para se poder chegar a um status de cidade saudável e sustentável, destacando que o indivíduo é o principal agente que promoverá a conquista desse status. Já Mateus Cavalcante de França, Guilherme Stefan e Raissa Rayanne Gentil de Medeiros ao comentarem sobre a COVID19, no artigo intitulado "DESLOCAMENTOS FORÇADOS NA CIDADE: REGULAÇÃO ESPACIAL EM CONTEXTO DE PANDEMIA" concluíram que o isolamento social é de suma importância para se conter o avanço do vírus, sendo necessário atender ao comando do Estado, no tocante à regulação do espaço em todos os âmbitos. Nesse mesmo sentido, o autor Michael Almeida di Giacomo, no artigo intitulado "DIREITO À CIDADE E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ" destaca que os movimentos populares são extremamente importantes na construção e regulamentação da Política Urbana no Brasil, para compor uma frente de inclusão e garantias de direitos no combate à lógica especulativa imobiliária.

Para consolidar as discussões travadas anteriormente, Eder Marques de Azevedo, no artigo intitulado "O PLANO DIRETOR SUSTENTÁVEL E A EFETIVIDADE DO DIREITO A CIDADES RESILIENTES", investigou a possibilidade de o plano diretor das cidades, no tocante às áreas sujeitas à ocorrência de riscos naturais, poderiam promover a efetivação do direito à cidades resilientes e sustentáveis; e esclarece que as cidades resilientes dependem do planejamento de ações preventivas e pós-desastre, no ambiente urbano. Nesse mesmo sentido, os autores Mozart Victor Ramos Silveira e Carla Maria Peixoto Pereira, ao discorrerem sobre o artigo intitulado "TEORIA(S) CRÍTICA(S) COMO MÉTODO DE ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO NA PESQUISA EM DIREITO URBANÍSTICO", destacam a importância da Teoria Crítica e a sua aplicabilidade e relevância no direito urbanístico, concluindo sobre as possibilidades e aplicabilidades para esse viés de interpretação e análise, que apresentam novas visões e novas possibilidades para a pesquisa jurídica no campo das cidades.

Para finalizar, Sophia Alvarez Amaral Melo Bueno, ao discorrer sobre "URBANIZAÇÃO NO BRASIL E SEUS ASPECTOS SOCIAIS E AMBIENTAIS: UM BREVE RELATO DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA", esclareceu que os espaços públicos, no Brasil, ganharam preços que foram determinantes para a escolha de onde cada habitante pudesse escolher como moradia. Além disso, a conscientização dos que detém o poder, seja público ou privado, pode ser crucial para que as diretrizes públicas sejam eficientes em prol do equilíbrio sócio-ambiental, alcançando-os de forma plena.

Assim, a presente obra é um verdadeiro repositório de reflexões sobre Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, o que nos leva a concluir que as reflexões jurídicas, aqui realizadas, são

contribuições valiosas no tocante a oferta de proposições que assegurem a melhoria de vida no meio ambiente urbano, com acesso à moradia e efetivação da dignidade dos cidadãos, em harmonia com o princípio da alteridade no campo do Direito Urbanístico, sendo imprescindível discutir e assegurar direitos, não só do homem mas de todos os seres que habitam o espaço urbano.

Desejamos, pois, excelente leitura a todos.

Professor Dr. Diogo Oliveira Muniz Caldas – UVA / UNICARIOCA

Profa. Dra Rosangela Lunardelli Cavallazzi – PROURB - UFRJ / PUCRio

Prof. Dr. Valmir César Pozzetti – UEA / UFAM

Nota técnica: Os artigos do Grupo de Trabalho Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade I apresentados no I Encontro Virtual do CONPEDI e que não constam nestes Anais, foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals (https://www.indexlaw.org/), conforme previsto no item 8.1 do edital do Evento, e podem ser encontrados na Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

A IMPORTÂNCIA DO MEDIADOR NA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

THE IMPORTANCE OF THE MEDIATOR IN SOLVING DISPUTES INVOLVING SPECIAL AREAS OF SOCIAL INTEREST (ZEIS)

Edson Ricardo Saleme
Renata Soares Bonavides
Silvia Elena Barreto Saborita

Resumo

O proposito deste artigo é tratar da importância do mediação como meio alternativo de solução de controvérsias e da possibilidade inserta na Lei 13.465, de 2017, de criação de uma câmara de arbitragem para a solução de possíveis controvérsias no âmbito da regularização fundiária. A questão que se coloca é se é necessária ZEIS para o início do processo e se isso se justifica diante da necessidade de titular os ocupantes. O método aqui empregado é o hipotético dedutivo e a metodologia é a bibliográfica e documental. Será observado que a criação desse zoneamento tem finalidades múltiplas

Palavras-chave: Regularização fundiária, Zeis, Mediação, Lei 13.465, de 2017, Urbanismo

Abstract/Resumen/Résumé

The purpose of this paper is to comment about the importance of mediation as an alternative extrajudicial disputes resolution and the possibility indicated in the Law 13.465, of 2017, of creating an arbitration chamber to solve possible disputes within the scope of land regularization. The question that arises is whether ZEIS is necessary to start the process and whether this is justified in view of the need to hold occupants. The method used here is the hypothetical deductive and the methodology is bibliographic and documentary. It will be studied the purposes of this special zoning

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Land regularization, Zeis, Mediation, Law 13,465, of 2017, Urbanism

INTRODUÇÃO

O Estado tem atualmente a seu cargo a pacificação dos conflitos que possam ocorrer na sociedade. Na verdade, é imprescindível que se garanta o pleno acesso à justiça e se observe o último dos direitos criados pela EC 45/2004, que prescreveu no inciso LXXVIII do art. 5º da CF, no âmbito judicial e administrativo, a razoável duração do processo e de meios que garantam a celeridade em sua tramitação.

A Lei nº 13.465, de 2017, trouxe novo rol e possibilidades; entre elas a possibilidade da criação de uma câmara de arbitragem para a solução dos conflitos fundiários. Isto parece ser inovador em termos urbanísticos. Porém, já existia previsão de criação de câmaras da espécie para a solução de conflitos envolvendo pessoas de baixa renda em situações similares em ato normativo do extinto Ministério das Cidades. Aliás esta é uma formula empregada em alguns países para as soluções mais complexas, pois o terceiro auxilia na obtenção de um resultado em que todas as partes participam.

A desjudicialização tem na mediação, arbitragem e conciliação mecanismos próprios e ideais para a solução de controvérsias; neles se busca uma alternativa viável diante do conflito. A solução ali obtida terá um papel determinante, pois não apenas extinguirá uma contenda como também deixará todos, em tese, satisfeitos.

Este artigo tem como escopo verificar como a mediação tem auxiliado nos processos de arbitragem e de que forma o art. 21 da Lei 13.465, de 2017, que viabiliza o procedimento extrajudicial de composição de conflitos, caso haja impugnação para a solução de controvérsias fundiárias, no âmbito extrajudicial. Neste momento é possível afirmar que, na hipótese de regularização fundiária, é de grande valia a criação dessa entidade para desafogar o Judiciário e combater eventuais injustiças que possam ser cometidas em face de pessoas de baixa renda.

Este artigo empregará a metodologia bibliográfica e documental e o método será o hipotético dedutivo na medida em que se quer afirmar a vantagem de utilização da mediação como forma extrajudicial de solução de controvérsias que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos a imóvel abrangido por procedimento de regularização fundiária, inclusive, nos termos do art. 34 da Lei 13 465, de 2017, com a possibilidade dos municípios criarem câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, de forma a garantir o direito social à moradia digna, nas

hipóteses de impugnação ao procedimento de regularização fundiária nos termos da Lei 13.465, de 2017.

É certo que houve grande movimentação na promulgação desta Lei e, sobretudo, a partir da Edição da Medida Provisória 759, de 2016, que a antecedeu. Foram momentos angustiantes para a classe urbanista que já tinha muito lutado pela aprovação da Lei nº 11.977, de 2009. No entanto, a Lei nº 13.465, de 2017, está de acordo com as necessidades mais prementes em termos de regularização fundiária e, como será visto no corpo do trabalho, inclusive veio a prever formulas extrajudiciais de solução de controvérsias para acelerar ainda mais a titulação de imóveis irregulares e passíveis de ajustes nos termos da novel legislação.

1 . A mediação como técnica de solução de controvérsias

A mediação é uma das formas extrajudiciais de solução de controvérsias. O Poder Judiciário, mesmo diante de novas soluções apresentadas para seu esvaziamento, segue com excesso de atividades; a mediação extrajudicial e mesmo judicial são fórmulas frequentemente empregadas na rotina processual e se encontram em pleno uso, sobretudo a partir da previsão do Código de Processo Civil ao considerar mediação a fórmula adequada para ser praticada quando as partes já tivessem prévio relacionamento.

O mediador, sob o escólio de Bacellar (2016), possui uma posição passiva em relação a sua atuação na solução de controvérsias. Na verdade, ele não pode sugerir soluções. Sua atuação visa basicamente ampliar o leque de opções e interesses de maneira a fazer com que as partes possam perceber os interesses comuns e, desta forma, encontrar soluções consensuais a partir das propostas apresentadas de maneira a se obter um mútuo entendimento e troca de vantagens.

Quem quer que seja mediador deve, necessariamente, entender a origem do conflito; o objetivo é extrair possíveis variáveis existentes de maneira a viabilizar a solução possível entre as partes envolvidas. Este seria o ponto de partida para a realização de um possível acordo. Destarte, com essa intervenção buscar o resultado esperado.

Os objetivos que permeiam a mediação são diversificados, vão desde a possibilidade de prevenção extrajudicial dos conflitos até mesmo a inclusão social como será aqui observado, diante de situações em que se deve viabilizar um auxilio especial a uma das partes em vista de sua condição socioeconômica. O objetivo cardeal dessa forma alternativa de solução de controvérsias é trazer a solução mais imediata às questões existentes ao tempo em que os

envolvidos possam expor suas questões e ali buscar dirimir possíveis embaraços existentes, que tenham viés jurídico.

Na verdade, a solução a ser encontrada e também, uma das vantagens do instituto em estudo, é a solução em que ambas as partes não se sintam diminuídas por se haver criado, no procedimento, a concordância recíproca em favor do término da demanda. Ambos se revelam vitoriosos na conclusão do conflito, diante das reiteradas tentativas de solução do mediador. Encontrar técnicas ou procedimentos apropriados para este nível de solução e, destarte, viabilizar e convergir em uma solução pacífica e consensual parece ser fórmula bem adequada para o término do litígio.

Neste aspecto particular, na mediação, se reconhece as partes como humanos e assim são tratados como sujeitos e assim é possível dizer que a compreensão humana compartilha, neste momento, nas palavras de Morin (2010, p. 51), há o intercâmbio de sofrimentos e alegrias. Isto permite reconhecer no outro os mecanismos egocêntricos de auto justificação, que também estão em todos. É possível identificar retroações positivas que viabilizam o ser humano a lutar contra o ódio e exclusão a partir da compreensão.

A meta da mediação, nas palavras de Gimenez e Vetoretti (2013), é responsabilizar os próprios conflitantes, diante de suas respectivas vontades, por meio da ética da alteridade, um consenso que venha a atender os interesses de cada um deles para que, desta forma, se alcance a paz social. Ela se caracteriza por ser formula racional no tratamento de conflitos sociais e jurídicos. Seu escopo é atender o que as partes invocam como direito de cada uma delas, solucionando a disputa.

Observa-se que o crescimento demográfico acelerado e a tendência ao crescimento desordenado de cidades diante da inexistência de políticas públicas adequadas. Tudo por conta do total descaso de autoridades públicas que pouco ou nada criaram políticas urbanas proativas capazes de solucionar crises decorrentes do crescimento exponencial da população. Na verdade, observa-se que a omissão se revela a cada dia expondo os conflitos fundiários urbanos. Essa é a razão que, segundo Pioli e Rossin (2005), deram origem à degradação das condições sociais e econômicas da população, mormente nas periferias e locais onde existissem pessoas de baixa renda nos centros urbanos. Ainda se podem relatar outros fatores que se assomam a essa situação, tal como a falta de inexistência de serviços essenciais ou mesmo equipamentos urbanos para garantir um nível de vida razoável. Nas chamadas cidades informais, isso se

repete. A moradia segue precária, pois as pessoas sobrevivem de forma precária em centros urbanos. Este é um fato recorrente e que dá origem aos reiterados conflitos fundiários urbanos.

Nesse sentido, foi promulgada a Lei nº 13.465, de 2017, fruto da MP 759, de 2016, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana. Ela prevê a adoção de meios extrajudiciais para a resolução de conflito fundiários em diversos casos relacionados ao direito social à moradia digna, inclusive com a possibilidade, conforme seu art. 34, de criação, pelos municípios, de "câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos". Isto por meio de ajustes firmados com o Tribunal de Justiça local, que detém competência para a solução de conflitos relacionados à Reurb (Regularização Fundiária Urbana), mediante acordo entre partes (Brasil, 2020).

Este será o ponto de partida da discussão a ser aqui entabulada. A mediação como mecanismo ideal para a solução de conflitos envolvendo pessoas de baixa renda para fins de Reurb. A Lei referida foi estabelecida por meio de uma Medida Provisória, que não precisaria ter sido emitida. Bastava a modificação da Lei nº 11.977, de 2009. Não seria necessário revogar todo o capítulo III dessa norma. Bastava pontuar as alterações, que foram significativas, até o direito de laje foi inserido nesta nova norma.

2. Plano diretor e zoneamento

O plano diretor é importante para o assunto em pauta, pois passou a ser obrigatório para as cidades mencionadas no art. 182, §1º da Constituição Federal e art. 41 da Lei n. 10.257, de 2001. Este é um instrumento básico e de extrema relevância, obrigatório nas cidades de grande porte ou que possuam características descritas na norma e que pode estabelecer áreas determinadas para fins de regularização fundiária. É lei municipal aprovada com metas a serem atingidas, com finalidades próprias e prazo definido, que pode ser igual ou menor que a obrigatória revisão decenal prevista na Lei.

O plano diretor não pode ser considerado uma "pedra de tropeço" para o desenvolvimento citadino. Na verdade, é uma exposição de objetivos com diretivas próprias. É possível que com ele se possa reverter algumas realidades vividas por determinadas cidades em diversos níveis. Diante de sua utilidade, o antigo Ministério das Cidades lançou a Campanha Nacional (2005), que teve grande repercussão em todo o país, auxiliando as municipalidades na confecção deste importante instrumento. Nessa Campanha muito se investiu em convênios, capacitação de

gestores e técnicos, lideranças sociais e liberação de recursos com o objetivo de formar um "verdadeiro mutirão participativo e democrático".

A função social plena da cidade, como bem remarcou Nelson Saule Júnior (1997), será atendida quando reduzidas as desigualdades sociais e promovidas a justiça social e a qualidade de vida urbana. O plano deve servir como referência para que os agentes públicos e privados não estabeleçam situação de segregação e exclusão de população de baixa renda que possa existir na municipalidade.

Este planejamento, como alertam Queirós Ribeiro e Cardoso (2003, p.103-118) deve ultrapassar os limites da concepção 'tecnocrática' e incorporar a visão política da "questão urbana". Os autores sugerem que se deve melhor compreender o processo de reprodução das desigualdades sociais na cidade e assim diminuir a degradação da qualidade de vida. Para eles a sobrevivência depende da regulação do direito de propriedade e da disponibilização de infraestrutura de forma que o espaço urbano seja uma "arena" em termos de geração de rendas e obtenção de ganhos de origem produtiva.

Para Vicente de Abreu Amadei (2012, p.413-433) o Estatuto da Cidade sedimentou uma nova concepção de urbanismo que pode ser sintetizado em três aspectos fundamentais: função social da propriedade, equilíbrio e sustentabilidade. Para ele a Lei nº 10.257, de 2001, incorporou a garantia das cidades sustentáveis, entendido como sendo "o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer para as presentes e futuras gerações".

Esta possibilidade é alcançada por meio do plano diretor, cuja duração deve estar contida em seu próprio texto ou mesmo na lei orgânica local. Não pode ter duração maior que dez anos, conforme se depreende do Estatuto da Cidade. Vitor de Carvalho Pinto (2019) atenta que o plano diretor por ser o instrumento básico da política urbana teria como uma de suas finalidades essenciais "impedir a ocorrência de abusos por parte do Poder Público na disciplina do direito de propriedade". Com isso se restringiria os poderes constitucionais conferidos ao Município para a regulação do mercado imobiliário para que fossem empregados "exclusivamente na busca do interesse público". O autor alerta que o mau uso dos instrumentos urbanísticos, sejam eles antigos ou novos podem gerar "mais prejuízos que benefícios".

Não há como negar a fundamental importância do plano como verdadeiro legitimador da política urbana, uma vez que é exteriorizado por meio de lei municipal, previamente discutida

e debatida por setores interessados e pela população, como determina a Lei 10.257, de 2001. É claro que o §1º do art. 182 da CF indica claramente que é este o instrumento responsável para indicar as funções sociais da cidade e buscar formas, por meio de seus diversos institutos, de viabilizar a função social da propriedade de acordo com o que ele prescreve.

Relativamente à legislação urbanística e a reserva de matéria das normas do plano diretor Marcos Batistela (2017, p.249-269), com base na decisão do Ministro Luiz Roberto Barroso, esclareceu que existe uma "reserva material do plano diretor" e esta seria uma "solução dogmaticamente compatível" no sentido de que aquele estabelece regras que não podem ser contrariadas pela legislação inferior. As leis contrastantes dependem de alteração do próprio plano. Esta foi a decisão de uma norma proveniente do DF a qual buscava dispor diferentemente do plano diretor para se ter uma "forma diferenciada de ocupação e parcelamento do solo".

Este plano diretor deve considerar em seu texto as atividades econômicas desempenhadas regional e localmente importantes ao desenvolvimento. No seu conteúdo se indicam os equipamentos urbanísticos necessários para que a população tenha suporte para manter a qualidade de vida e assim garantir as políticas setoriais, tais como centros de saúde, hospitais, centros educativos, pois entre outros. O plano deve ser real e suas metas atingíveis. A participação popular é imprescindível e legalmente indispensável, pois durante o processo de confecção os aspectos sociais são observados e a opinião dos grupos locais é considerada, assim como os urbano-ambientais da municipalidade.

Os aspectos físico-territoriais são considerados na ordenação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano. O plano diretor é peça indispensável para se estabelecer o zoneamento local. A criação do zoneamento, primeiramente empregado na Alemanha e, posteriormente, nos Estados Unidos, na década de 20, conforme Queiroz Ribeiro e Cardoso (2003, p. 103-118), tinha como objetivo distanciar atividades incompatíveis com o bem-estar da população por meio do controle do uso do solo; buscava-se, da mesma forma, evitar os malefícios do que denominaram "congestão urbana" por meio do controle de densidades e outros fatores limitativos. Nos Estados Unidos, em sua periferia, o zoneamento tinha como objetivo evitar que áreas ocupadas para moradias de alta renda fossem ocupadas por atividades industriais ou ainda moradia para pessoas de baixo poder aquisitivo. Na área central teria por objetivo "proteger o centro de negócios e do comércio de luxo dos mesmos males".

Com isto se observa que o zoneamento tinha objetivos que se diversificavam de acordo com a vontade dos planejadores, de forma a evitar proximidades indesejáveis ou mesmo

inconvenientes. Porém, o zoneamento é mecanismo que estabelece o uso do solo e a possibilidade de desenvolvimento de determinadas atividades, de forma a garantir a qualidade de vida da população. Para Queiroz Ribeiro e Cardozo o orçamento teve na França sua maior inspiração, pois nele se coloca "uma concepção mais política do instrumento".

O plano diretor, responsável por indicar a função social da cidade, deve incluir o zoneamento e o adequado uso do território urbano. Diante das inúmeras funções e indicações deve delimitar as áreas ocupadas sujeitas à regularização e possivelmente o emprego das zonas especiais de interesse social. Esta decretação trará diversos benefícios e pode facilitar a regularização fundiária de seus ocupantes, conforme se verá a seguir.

2. As vantagens da delimitação da Zeis

O zoneamento apresenta frequentemente vantagens acertadas, pois separa o uso e a ocupação do solo urbano na circunscrição municipal de acordo com as características e necessidades locais. Villaça (1999, p. 178) afirma que "o zoneamento é a prática de planejamento urbano *latu sensu* mais difundida no Brasil.

Diante desta realidade Ana Lúcia Ancona (2009) afirma ser a limitação gerada pelo zoneamento destinada ao controle e limitação de aproveitamento da propriedade urbana. É possível que se tenha em consideração a qualidade de vida dos munícipes ou mesmo uma busca pelo equilíbrio ambiental. Contudo, o zoneamento não é capaz de solucionar grande parte das demandas dos setores populares referentes à habitação, infraestrutura, saúde, entre outras necessidades.

Esta tendência é notada com grande incidência nos grandes centros urbanos brasileiros, em que o processo de produção das normas urbanas a opinião dos populares é coletada por força de lei, e esta manifestação quase sempre resulta em algo que seja adequado para o Estado e não leva efetivamente em conta a opinião pública. É aqui dado o relato de Alex Ferreira Magalhães (2013, p. 110-111) quanto à opinião dos "favelados" nos processos opinativos o que denominou como um "procedimento pedagógico e de mão-única":

> "[...] nela os papéis dos agentes envolvidos estão previa e imutavelmente definidos: ao Estado cabe explicar as novas regras, aos favelados cabe assimilá-las. Não se abre espaço para a negociação e até mesmo para a contestação – legítimas no sistema democrático, que deve ser capaz de construir foros e instituições capazes de absorvê-las e processá-las – somente se colocando para os 'educandos' a possibilidade de aceitar tais regras, uma vez que elas se apresentam como a única alternativa de

> constituição da ordem local, ou então se submeterem às sanções do Estado.”

Importante é o fato que a ação urbanizadora deve lidar, via de regra nas grandes cidades, com dinâmicas territoriais já consolidadas há muitos anos. Não se trata de uma ordenação inicial, em que o poder público tenha simplesmente que eleger diante de um quadro com grandes opções. IACOVINI (2019) esclarece uma situação em particular acerca da urbanização de favelas, por exemplo, que não está entre as prioridades das agendas governamentais. Além disso, existe uma disputa entre a urbanização de favela e a provisão de casas populares. Para o autor ainda “há outros fatores políticos e institucionais que não necessariamente estão conectados com essa disputa”. Este é um dos quadros em que o administrador se encontra para viabilizar a disposição de um zoneamento especial, por exemplo.

Em artigo escrito por Klintowitz et al. (2019) as zonas especiais de interesse social são cada vez mais utilizadas por municípios brasileiros. Com isto se quer garantir uma segurança de posse maior para as populações de baixa renda. Este instrumento já tem 40 anos de aplicação e seu intuito é a proteção das pessoas que ali habitam, de forma a reconhecer o direito à permanência destas pessoas naquela localidade. Desta forma o instituto se presta a garantir, de alguma forma, a garantia à moradia adequada e à cidade. É possível identificar as ZEIS com outros nomes e designações.

Para os autores (2019) a demarcação de ZEIS não seria suficiente para garantir a permanência da população de baixa renda nas áreas ocupadas. Portanto, isso nem sempre garante a regularização fundiária; dela dependem ações e estratégicas complementares (ou fundamentais) para sua manutenção, bem como visando sua urbanização, nos casos em que são necessárias para garantir serviços urbanos básicos. Ainda assim, a definição dos perímetros em si já é um passo importante, pois pressupõe algum conhecimento do território municipal e viabiliza a aplicabilidade do instrumento. Quais, então, são as garantias que a ZEIS proporciona por delimitar um perímetro em uma favela ou loteamento irregular, por exemplo? Em cidades onde a força do capital imobiliário gera frentes de expansão sobre áreas ocupadas por grupos de menor renda, a delimitação da ZEIS tem se demonstrado central na proteção e na permanência dessa população. A ocupação Brasília Teimosa no Recife (PE) “está há mais de três décadas organizada e articulada e possui uma força política sólida, o que se relaciona à demarcação

como ZEIS e sua manutenção". A "força política de moradores e lideranças" não seria a mesma sem a demarcação dela no Plano Diretor de Recife".

Aqui se exemplifica um esforço no sentido de consolidação dessas zonas. A regularização fundiária como fórmula de habitação social para pessoas de baixa renda teve como norma muito empregada a Lei nº 11.977, de 2009. Esta norma forneceu parâmetros intrínsecos e extrínsecos para a regulamentação fundiária urbana. Ela se apoiava em normas coadjuvantes em nível estadual e federal. O capítulo III desta Lei, um dos mais fundamentais, foi totalmente revogado pela Lei n.13.465, de 2017 (MP nº 759/2016). Esta Medida Provisória excluiu a ZEIS de seu texto, o que foi reintroduzido na redação final da Lei nº 13.465, de 2017. Esse zoneamento teve como definição mais precisa a dada pela Resolução do Conselho das Cidades nº 34, de 2005, como se verá no capítulo seguinte.

Aqui a ZEIS é colocada como uma possível fórmula para a facilitação na identificação de áreas a serem regularizadas. É certo que a Lei 13.465, de 2017, na redação original da MP 759, de 2016, não as considerou para efeito de regularização fundiária, talvez por considera-las desnecessárias. A redação final da Lei voltar a prevê-la. É possível concebê-las como algo essencial e que realmente traz benefícios para a população carente. Porém, sua criação não é condição *sine qua non* para regularização de área ocupada. O que aqui se reafirma é que seu reconhecimento não é imprescindível para fins de Reurb ou outro equivalente.

A Legitimação Fundiária tem sido objeto de muitos questionamentos, na concepção de Genaro (2018), pois se impõe ao direito de propriedade preexistente, que conta com proteção constitucional e legal, sobretudo diante de sua natureza de direito fundamental. Nestes casos é suprimido em favor de um terceiro. Assim, entre as etapas de regularização da REURB está a notificação dos proprietários tabulares com a efetiva possibilidade de impugnação. A Legitimação Fundiária deve seguir sempre com cautela, como qualquer forma de extinção do direito de propriedade. Na verdade, o procedimento teria o condão de reconhecer como legítima a posse, de forma administrativa e, assim, reconheceria os efeitos da usucapião. Considerando a criação de um núcleo urbano informal consolidado, o tempo da ocupação pelo assentamento e a difícil reversão tornam o instituto *sui generis*. Ela desburocratiza e declara a natureza jurídica do direito pleno de propriedade ao possuidor que já o detém de fato.

3. Zonas Especiais de Interesse Social e sua decretação

O art. 5º da Resolução 34 do Concidades (2005) indicou que a instituição de ZEIS deveria considerar o interesse local e destinar área para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social; demarcar locais ocupados por comunidades tradicionais em geral; demarcar áreas de risco sujeitas e desabamentos e deslizamentos; demarcar ocupações irregulares para a implementação da política de regularização fundiária e, dentro do contexto que aqui se enfoca, definir normas relacionadas ao uso e ocupação daquele solo para a especifica localidade, bem como para edificação e estabelecer os instrumentos relativos à regularização fundiária. Posteriormente, o art. 47 da Lei 11.977, de 2009, revogado, dispôs, em seu inciso V, que a ZEIS seria a "parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo".

Nos termos do que afirma Abib de Almeida (2013) diante do regramento próprio do regime jurídico de zoneamento é imperativo que se crie uma lei com a delimitação de perímetros e sua destinação de uso. Esta lei deve ser no principal instrumento da cidade: o seu plano diretor. Caso não exista, pode ser por outra lei municipal especifica. Além dos critérios de urbanização deve conter as normas de uso do solo, parcelamento, edificação e outros instrumentos que possam ser empregados para a titulação de áreas que sejam declaradas de habitação de interesse social para os ocupantes de baixa renda. Diante da afirmação da existência de uma "zona especial" garante-se que a ZEIS possa se sobrepor ao que se tem em termos de macrozoneamento estabelecido em plano diretor ou outra lei estabelecida para criar o zoneamento citadino.

A Lei nº 13.465, de 2017, é o instrumento legal vigente em termos de regularização fundiária. Esta norma viabilizou a regularização de maneira mais simples. Ao Município outorgou-se grande parte das atividades em termos de planejamento e execução das políticas de regularização. Este, geralmente, conta com a colaboração do registro de imóveis local que auxilia a prefeitura no fornecimento de dados e outros elementos mais essenciais. Existem duas espécies de ZEIS contempladas com frequência nos planos diretores: as ZEIS vazias, locais em que se incluem projetos para habitação de pessoas de baixa renda. A outra modalidade, também muito empregada, é a ZEIS ocupada, cujo principal objetivo seria a regularização de áreas que

sofreram intervenção popular, geralmente servindo como local de fixação de cortiços, moradias informais, favelas e outras habitações de interesse social.

Diante do que é oferecido por meio da Lei nº 13.465, de 2017, que trata da regularização fundiária, existem algumas espécies de designação e tratamento, que serão dados pela prefeitura local a fim de se estabelecer importantes parâmetros para a Reurb e a respectiva certidão de regularização fundiária (CRF). Importante ainda o afirmado por Abib de Almeida (2013) que remarca que "as ZEIS implementadas como zoneamento especial e regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, passam a ser constituídas como espaços democráticos (conselhos gestores) de participação dos moradores afetados e planos de urbanização constituídos".

A participação popular nos planos diretores é medida muito salutar, pois a opinião dos moradores locais é essencial para o dimensionamento dos interesses que estão sendo decididos. Veras e Freitas (2019) relativamente ao plano diretor a ser reestabelecido em Lagamar, Fortaleza, no Estado do Ceará, e os processos populares opinativos, afirmam que se estabeleceu a participação popular para o próximo processo em que se votará o plano diretor (2019).

> "O planejamento participativo começa por iniciativa institucional e convida os moradores a acrescentarem, mas acabam por muitas vezes mascarando esse processo como inclusivo ao apenas apresentarem o projeto aos moradores sem que a opinião destes interfira no produto. Uma forma de manter o poder de organização na população é através da mobilização comunitária. Em Fortaleza, o Plano Diretor Participativo será revisado próximo ano. Consta desse plano a proposta de elaborar planos específicos para áreas classificadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social). Para que haja uma regulamentação mais específica das ZEIS está sendo eleito o Conselho Gestor em cada ZEIS"

O zoneamento específico, nos casos de ZEIS ocupadas, demandam certa participação popular em que os ocupantes opinem acerca de alguns detalhes considerados fundamentais, sobretudo quando houver necessidade de alguma urbanização que demande deslocamento de grupo de pessoas ou ainda necessidades relacionadas à regularização fundiária em si. O que importa dizer é que a Medida Provisória nº 756, de 2016, precursora da Lei nº 13.465, de 2017, excluiu o termo de seu texto. Na votação da redação final da atual norma vigente, optou-se, por bem,

trazer o instituto para uma norma com função de zoneamento em auxílio a uma função fundiária, a fim de gerar garantias tanto aos ocupantes quanto ao poder público, em termos de futuras ocupações ou outras ocorrências comuns em termos de áreas de habitação social.

Não se trata de ato fundamental a criação de Zeis com a finalidade de regularização fundiária. A criação específica desse zoneamento se deve à necessidade de proteção de áreas, em face de possível gentrificação visada no local, tal como presentemente ocorre com a Favela da Rocinha ou mesmo na ocupação "Brasília Teimosa" em Recife. O que basta para esse interesse é a implantação de equipamentos urbanísticos e benfeitorias na área que valorizem o entorno. Com essas especificidades já se pode pensar em criar loteamentos voltados para classes mais altas e assim remover pessoas carentes com valores coerentes mas que, decerto, voltarão a buscar áreas para ocupação.

Considerações finais:

O Poder Judiciário, mesmo diante de fórmulas vigentes propostas por normas jurídicas, ainda segue exacerbado de funções e não há uma agilidade que possa garantir a todos uma justiça em tempo razoável. Diante dessa forma e da necessidade em se criar formas alternativas de solução de controvérsias, a mediação e conciliação surgiram com mecanismos próprios, judiciais e extrajudiciais, a fim de dirimir e apresentar soluções capazes de satisfazer as partes mediante a apresentação de possibilidades entre as partes.

Os mediadores e conciliadores atuam nos termos das normas a eles impostas estabelecidos por meio da Resolução nº 125/2010, do Conselho Nacional de Justiça. Tem como obrigações a manutenção da confidencialidade, decisão informada, competência, imparcialidade, independência e autonomia, respeito à ordem pública e às leis vigentes. A Emenda Constitucional n° 45, de 2004, estabeleceu que "a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação". Esta determinação incentivou a política de mediação, arbitragem e justiça restaurativa no âmbito do Judiciário. Pela já citada resolução instituiu-se a Política Judiciária Nacional de Tratamento Adequado dos Conflitos de Interesses. Esta viabiliza técnicas alternativas de solução pacifica de conflitos para que as partes, por meio de um terceiro imparcial, possam chegar a uma conclusão conjunta.

A mediação auxilia em processos diversificados, inclusive expressamente previstos em leis positivas. Na forma da Lei 13.465, de 2017, houve uma maior viabilização dessa fórmula no âmbito extrajudicial. Atualmente é possível afirmar que, na hipótese de regularização fundiária, a intervenção de câmaras para a solução de controvérsias, especialmente criadas, sobretudo com o intuito de desafogar o Judiciário e combater eventuais injustiças que possam ser cometidas diante de pessoas que buscam a regularização fundiária.

A vantagem na utilização da Câmara para o emprego de meios extrajudiciais para a solução de conflitos fundiários de forma a garantir o direito social à moradia digna, nas hipóteses de impugnação ao procedimento de regularização nos termos da Lei 13.465, de 2017, é uma fórmula extremamente nova. Até o presente momento não houve nenhum modelo que se pudesse basear. Há leis gerais criadoras de câmaras arbitrais em Minas Gerais e no Distrito Federal. No âmbito municipal não há conhecimento do emprego dessa fórmula que parece bastante ágil e inovadora.

A classe urbanista tinha no Ministério das Cidades suas resoluções para se apoiar em face da necessidade de formação de comitês ou outros órgãos que fossem necessários na solução de controvérsias que envolvessem pessoas de baixa renda. A Lei nº 11.977, de 2009, teve a revogação de seu capítulo III, o mais importante em termos de institutos urbanísticos. No entanto, pode-se afirmar que a Lei 13.465, de 2017, está sendo útil para os casos em que a regularização fundiária mostrava-se extremamente inviável, ou seja, estabeleceu-se molde que é possível se enquadrar casos diferenciados para que se as necessidade mais prementes em termos de regularização fundiária e como será visto adiante, inclusive veio a prever formulas extrajudiciais de solução de controvérsias para acelerar ainda mais a titulação de imóveis irregulares e passíveis de ajustes nos termos da novel legislação.

Atualmente, a Lei 13.465, de 2017, prevê a criação específica de câmaras para a solução pacífica de controvérsias, em termos de regularização fundiária. Sabe-se que a existência de ocupações de grandes dimensões, em áreas públicas ou privadas, pode estabelecer verdadeiro complexo de dificuldades em termos de regularização, tal como ocorreu em diversas tentativas de regularização nas mais diversas partes do território nacional. Com essa *novel* fórmula os conflitos podem ser mitigados a partir de propostas em que partes cheguem a um denominador comum e assim possa ser liberada a CRF (Certidão de Regularização Fundiária) em prol do ocupante que complete os requisitos legais para obtenção desse documento final.

Referências:

ALMEIDA, Guadalupe Maria Jungers Abib de. *O papel dos municípios na regulação jurídica da expansão urbana na zona costeira: limites e possibilidades*. 2013. 248 f. Tese (Doutorado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2013.

ANCONA, A. L. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS. Disponível em http://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/08/ANCONA-ZEIS-anexo-SANTOS-JUNIOR-e-MONTANDON-planos-diretores-pos-estatuto-2011.pdf. Acesso em 15 abr 2020.

BARCELLAR, R. P.; BIANCHINI, A.; GOMES, L. F. Saberes do Direitos – *Mediação e arbitragem.* 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm. Acesso em 21 jan. 2020.

BRASIL. Decreto 7341, de 2010. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2010/Decreto/D7341.htm. Acesso em 29 jan. de 2020. Acesso em 29 jan. 2020.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 2001. Estatuto da Cidade. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 21 jan. 2020;

BRASIL. Lei nº 13.089, de 2015. Estatuto da Metrópole. Disponível em http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13089.htm. Acesso em 21 jan. 2020.

BRASIL. Lei de Regularização fundiária urbana e rural. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em 15 abr 2020.

BRASIL. Ministério das Cidades. Plano diretor participativo. Disponível em http://planodiretor.mprs.mp.br/arquivos/planoparticipativo.pdf. Acesso em 21 jan. 2020.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução n. 34, de 1 de julho de 2005. DOU de 14/07/2005, Seção 1, pag.89. Disponível em https://www.cidades.gov.br/conselho-das-cidades/resolucoes-concidades/ Acesso em 28 jan. 2020.

CARVALHO PINTO, Victor. *Direito urbanístico* (livro eletrônico). Plano diretor e direito de propriedade. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019.

GENARO, J.C.M.L. *Os novos instrumentos de regularização fundiária urbana instituídos pela Lei n. 13.465/2017, como primeiro passo à urbanização de favelas.* Monografia apresentada à Escola Paulista da Magistratura, como exigência parcial para a aprovação no Curso de Pós Graduação Lato Sensu em Direito Notarial e Registral Imobiliário sob a orientação do Desembargador Vicente de Abreu Amadei, 2018.

GIMENEZ, C.P.C.; VETORETTI M. A abordagem ao conflito na sociedade contemporânea: uma análise do Poder Judiciário versus a mediação. Aceso à Justiça e Mediação [recurso eletrônico] / organização de Fabiana Marion Spengler e Theobaldo Spengler Neto. Curitiba: Multideia, 2013.

KLINTOWITZ, D.; MOREIRA F.F. e NISIDA, V.C. *Planejamento Alternativo: propostas e reflexões coletivas Parceria de fomento.* Instituto Pólis. Org KLINTOWITZ, D.; MOREIRA F.F. e NISIDA, V.C. São Paulo : Instituto Pólis, 2019.

MAGALHÃES, Alex. *Direito das favelas.* Rio de Janeiro: Letra Capital Ed., 2017.

MORIN, Edgar. *A cabeça bem-feita: repensar a reforma, reformar o pensamento.* 17. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

PIOLI, Maria Sulema M. de Budin; ROSSIN, Antonio Carlos. O meio ambiente e a ocupação irregular do espaço urbano. *Revista Brasileira de Ciências Ambientais.* n. 3, abril de 2005.

VILLAÇA, F. *Sistematização crítica da obra escrita sobre o espaço urbano*. Tese de livre-docência. São Paulo, FAU-USP, 1999