

FLEXIBILIZAÇÃO LEGISLATIVA: UMA EXPERIÊNCIA NA APLICAÇÃO DA LEI 11.977/2009 MCMV - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NA CIDADE DE CASCAVEL-PR

SOARES, Karen Alessandra Solek¹
DIAS, Solange Irene Smolarek²

RESUMO

A regulação do uso e ocupação do solo para a promoção de projetos habitacionais voltados para os trabalhadores de baixa renda, no decorrer da história legislativa do Brasil é marcada por momentos de avanços e entraves. Toma-se como referencial as influências dos processos migratórios e de adensamento. O Poder Público chegou, em certos momentos, a um deixar-se fazer, não interferindo ou regulando efetivamente a construção para a camada da população excluída do mercado formal da terra, tido como intencional por alguns autores. O presente artigo tem como objeto a discussão sobre a evolução legislativa e sua flexibilização quanto a possibilidade da Regularização Fundiária, hoje instrumento previsto pelo Estatuto das Cidades, e regulado pela Lei 11.977/2009 do Programa Minha Casa, Minha Vida. Para este intento, aborda-se o Estudo de Caso no Loteamento Jardim Cascatinha, na cidade de Cascavel, no estado do Paraná, o qual apresenta fases multitemporais, que possibilitam um contraponto com a legislação federal vigente em cada época. Como conclusão, verifica-se os resultados na integração da constituição física urbana, mas também perdas sobre as áreas de preservação ambiental e nos espaços públicos.

PALAVRAS-CHAVE: políticas espaciais. dissenso urbano. apropriação do espaço público. contra-poderes. urbanismo dissidente.

LEGISLATIVE FLEXIBILITY : AN EXPERIENCE IN LAW ENFORCEMENT 11,977 / 2009 MCMV - LAND ADJUSTMENT IN CITY CASCAVEL -PR

ABSTRACT

The regulation of the use and occupation of land for the promotion of housing projects for low-income workers, in the course of Brazil's legislative history is marked by moments of progress and obstacles. It takes as reference the influences of migration processes and consolidation. The Government has come, at times, to a let - do does not interfere or effectively regulating construction to the layer of the population excluded from the formal land market, seen as intentional by some authors. This article has as its object the discussion of legislative developments and their flexibility and the possibility of Land Regularization, today instrument provided by the City Statute, and regulated by Law 11.977 / 2009 of the Minha Casa, Minha Vida. For this purpose, it approaches the Case Study in the Allotment Jardim Cascatinha in the city of Cascavel, in the Paraná state, which has multi-temporal phases that enable a counterpoint to prevailing federal legislation each season. In conclusion , it appears the results in the integration of urban physical constitution, but also losses on the areas of environmental protection and public spaces.

KEYWORDS: spatial policies. urban dissent. appropriation of public space. balances; dissident urbanism.

1 INTRODUÇÃO

As questões de irregularidade no parcelamento do solo, presente nas cidades brasileiras vêm de uma condição histórica estabelecida, sobre as quais a regularização fundiária, após o Estatuto da Cidades, vem sendo utilizada como instrumento curativo de situações urbanas consolidadas.

Dentro da problemática do adensamentos das cidades brasileiras decorrente de políticas econômicas, o objetivo deste artigo é discutir os reflexos urbanísticos das implementações legislativas voltadas ao parcelamento do solo, com vistas as soluções da habitação social, evolutivamente, até o instrumento da regularização fundiária, tendo como palco a cidade de Cascavel-PR. Para tal problema foi formulada a hipótese de que, para que ocorra a efetiva flexibilização legislativa, as leis ambientais devem ser mais brandas no que tange as áreas de preservação permanente e os rigores da infraestrutura habitual na aprovação de um loteamento sobre a configuração de suas áreas de utilidade pública.

Intencionando a resposta ao problema da pesquisa, foi elaborado o objetivo geral: avaliar os resultados físico-territoriais decorrentes da implantação do instrumento da Regularização Fundiária, no Loteamento Jardim Cascatinha, na cidade de Cascavel-PR. Para o atingimento desse objetivo geral, foram formulados os seguintes objetivos específicos: a) Analisar a flexibilização legislativa federal ao longo do tempo no panorama do processo migratório e adensamento no loteamento Cascatinha, na cidade de Cascavel-PR; b) Discutir os reflexos físico-urbanísticos das implementações legislativas voltadas ao parcelamento do solo, com vistas as soluções da habitação social, evolutivamente, até o instrumento da regularização fundiária.c) Avaliar uma situação de implantação do instrumento de regularização fundiária, no Loteamento Jardim Cascatinha, na cidade de Cascavel-PR.

O marco teórico da pesquisa enfoca-se as problemáticas de adensamento das cidades brasileiras destacadas na obra de Francisco de Oliveira (2013), decorrentes de políticas econômicas a partir de 1930 e sua contraposição ao processo de industrialização que vieram a atingir todo o Brasil, e por conseguinte, a Mesorregião Oeste do Paraná.

Villaça (2001), comenta da possibilidade de análise urbana de todas as cidades Latino-Americanas que sofrem a mesma influencia Econômica, Política e Ideológica. A partir dessa premissa, como tática primeira da pesquisa, inicialmente tem característica exploratória de levantamento bibliográfico de leitura corrente de obras de divulgação focada no tema: adensamento urbano no Paraná. Pretendeu-se neste momento levantar as condições históricas que

¹Arquiteta e Urbanista, Especialista. Aluna autora pós graduanda do curso de Especialização *Lato Sensu* em Planejamento Urbano e Ambiental da Faculdade Sul Brasil - FASUL - Turma II (karensolek@yahoo.com.br).

²Arquiteta e Urbanista, Doutora, Orientadora no Programa de Pós-Graduação da Faculdade Sul Brasil - FASUL. (solange@fag.edu.br).

culminaram na formação e adensamento das cidades do Paraná, principalmente sobre a cidade de Cascavel na mesorregião Oeste.

2 METODOLOGIA

Na resolução do problema da pesquisa, e visando o atendimento do objetivo geral e específicos, foi utilizado o encaminhamento metodológico: no primeiro momento, com características exploratória, discorre-se sobre o processo migratório e o adensamento nas cidades do Paraná.

Adota-se como estratégia o método de pesquisa de Estudo de Caso sobre a cidade de Cascavel-PR, tida como um exemplo por ser uma cidade média, em processo de metropolização e esta, sendo evidenciada nos últimos anos como uma cidade em crescimento econômico e populacional, de possibilidade de investimentos e destaque como uma metrópole do futuro (REOLON, 2007; EXAME, 2014; VEJA, 2014).

A área escolhida para o estudo de caso apresenta-se sobre uma situação de regularização fundiária em atendimento à oito famílias, no loteamento Cascatinha a partir da década de 1970. Com base em imagens de levantamentos topográficos e projetos multitemporais de parcelamento da área, executados ou não, discute-se a área anterior às intervenções da regularização fundiária e os contrapontos com base na legislação federal de parcelamento do solo. Verifica-se assim características dos caminhos legislativos anteriores à aplicação do instrumento de regularização fundiária.

Como ultima parte do trabalho, finaliza-se com uma análise dos resultados fisico-territoriais do estudo de caso, após a implantação da regularização fundiária e seus resultados sobre as áreas de parcelamento visando a habitação de interesse social, bem como estas decorrências sobre e as áreas de preservação ambiental.

3 REVISÃO DE LITERATURA

O Estado do Paraná tem uma área que até o ano de 1853 fez parte do estado de São Paulo, quando é criado como província. Apesar do desligamento político, sua relação econômica permaneceu por várias décadas, além de outras influências como as políticas migratórias e de colonização, a partir de 1860 sobre o Norte Pioneiro, para preenchimento dos vazios demográficos seguindo a implantação das linhas férreas (PRIORI *et al*, 2012; IZEPÃO, 2013).

A continuidade desta proposta, agora através do desenvolvimento de rodovias, faz com que mais da metade dos municípios paranaenses surjam entre os anos de 1950 e 1960, ocasionando um aumento populacional proveniente da intensa corrente migratória de outros Estados (IZEPÃO, 2013). Cascavel, cidade do Oeste do Paraná, distrito administrativo de Foz do Iguaçu desde 1934, é uma destas cidades, emancipada no ano de 1951 (SPERANÇA, 2007).

Enquanto outros estados do Brasil se industrializavam, o Paraná adensava em população através dos processos de colonização e migração, mantendo a política das oligarquias da região Sul que atrasaram a continuidade de desenvolvimento em infraestrutura pelo interior do Estado, a fim de evitar uma possível perda hegemônica (IZEPÃO, 2013).

Em 1960, há um salto populacional, com mais de 4,2 milhões de habitantes em todo o Paraná (TSCHÁ *et al*, 2010). Como forma de desenvolvimento econômico baseado na pequena propriedade rural, entre as décadas de 1960-70 a industrialização paranaense é vinculada ao beneficiamento de produtos agrícolas como a erva-mate, a madeira e o café.

Com a ditadura militar (1964-1985) toma propulsão a ideologia desenvolvimentista nas medidas de racionalização do plano de governo paranaense a partir de 1963, que persegue uma política de incremento das exportações (planejamento de infraestrutura de rodovias, investimento em energia elétrica e capacitação de corpo técnico), a mecanização e o uso de insumos agrícolas com facilidade de obtenção de financiamento; além do aumento da produção da soja por grandes latifundiários. Realidade que se apresentava para poucos, já que há o aumento dos trabalhadores temporários, anteriormente colonos (FERREIRA, s.d; OLIVEIRA, 2002). Nega-se a cultura existente do café e, com a nova produção soja/trigo, insere-se uma indústria de beneficiamento e as de suporte a ela. Surge a grande propriedade rural, condições para o êxodo rural, condicionando o trabalhador para o trabalho em apoio ao terciário, na aglomeração das cidades em trabalhos informais (OLIVEIRA, 2013).

Francisco de Oliveira (2013) em seus textos em análise sobre o processo de expansão socioeconômica do capitalismo no Brasil pós-revolução de 1930, comenta que em 1956 se concretiza a quebra da hegemonia agrário-exportadora no Brasil, quando a renda do setor industrial supera o agrícola. Já no Paraná, Dennison Oliveira (2002), demonstra que economicamente o percentual de superação acontece somente em 1978. E, dois anos depois, o percentual populacional urbano do Paraná ultrapassa o rural, aproximadamente 22 anos depois das mesmas mudanças a nível nacional.

Oliveira (2002) em análise sobre as décadas de 1970-1980 comenta a proposta política focada no crescimento populacional das cidades e percebida na redução do número de novos núcleos urbanos implantados e na mudança na política de crédito rural para a agricultura com corte ou redução de subsídios que incorrem para a evasão rural

(OLIVEIRA, 2002). O Paraná, antes receptor de fluxos migratórios, passa a ser considerado na década de 1980 preponderante área de emigração no país, fato observado na redução da taxa de crescimento anual da população nas décadas seguintes (TSCHA *et al.*, 2010).

Cascavel, cidade do Oeste do Paraná, é uma cidade que não comunga com a lógica de afluxo. Conforme dados do IBGE (CASCABEL, 2015), a evolução populacional deste município sofre um grande adensamento a partir da década de 1960, como todo o Paraná. No início da década de 1970, na região inicia a formação de cooperativas de armazenamento de grãos e abate de aves, despontando na industrialização (BOSI, 2014). Até a década de 1980, apesar do fluxo menor que os das décadas de 1960 (23,51%) e 1970 (18,93%), a região Oeste do Paraná (2,76%) apresenta um crescimento populacional maior do que as taxas do Estado (0,97%) e do Brasil (2,48%).

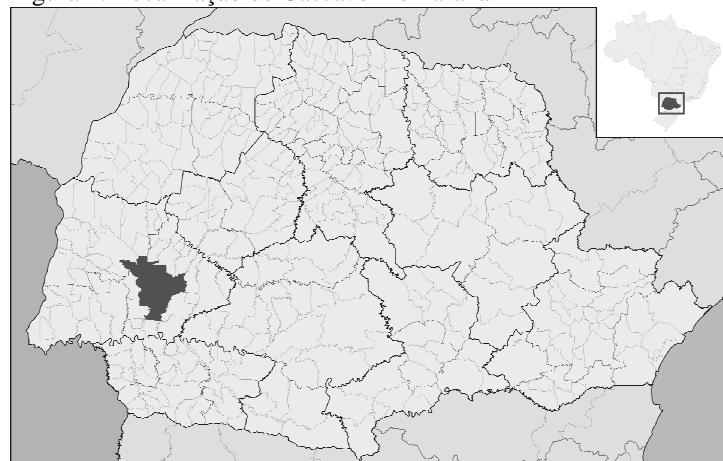
O percentual de crescimento populacional é reduzido a partir da década de 1990, decorrente das políticas econômicas implantadas e já discutidas, mas a cidade de Cascavel chega ao ano de 2000, com aproximadamente 250 mil habitantes, despontando como polo regional, iniciando um processo de metropolização. Um dos dados analisados como plausíveis para a conformação da nova estruturação urbana paranaense, e negado como fator único ou preciso, é a verificação da taxa de crescimento populacional das cidades da Mesorregião Oeste (REOLON, 2007).

Dentro da problemática do rápido adensamento das cidades brasileiras decorrente de políticas econômicas, destaca-se que estas, no nível estrutural, não são desvinculadas de outras ações mais locais, a nível micro e de consequências ideologicamente intencionais sobre a conformação urbana, visível no parcelamento do solo voltado para a habitação do trabalhador de baixa renda.

4 ANÁLISES E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

A problemática do adensamento urbano em seu contraponto legislativo com o parcelamento do solo é discutido a partir da cidade de Cascavel, situada na Região Oeste do estado do Paraná, 140 km da cidade de Foz do Iguaçu (figura 1).

Figura 1: Localização de Cascavel no Paraná

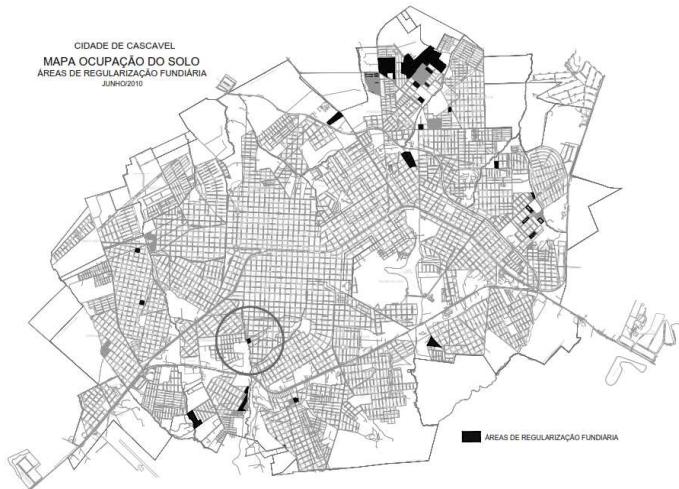


Fonte: IPARDES (2014)

Neste artigo, para ilustrar as soluções habitacionais encontradas por trabalhadores e os contrapontos legislativos na efetivação da propriedade em situações de grande adensamento, discute-se o surgimento e estabelecimento de um loteamento clandestino, caso de Regularização Fundiária, no loteamento denominado Cascatinha, situado no Bairro da Neva, na região Centro-Oeste da cidade de Cascavel, próximo a sua área central.

O mapa da figura 2 demonstra as áreas de levantamentos (destaques em vermelho) identificadas como irregulares e presentes na área urbana da cidade de Cascavel/PR no ano de 2010 (CASCABEL, 2010).

Figura 2 : Mapa Áreas Irregulares



Fonte: Cascavel(2010 - alterado pelas autoras).

O círculo dentro do mapa da figura 2, representa a localização da área do loteamento clandestino Cascatinha na cidade de Cascavel/PR.

Saule Jr (2004) esclarece:

O loteamento é irregular em razão das irregularidades físicas ou urbanísticas, quais sejam, as que tocam à questão de ausência de infraestrutura e de áreas públicas, e as irregulares jurídicas, concernes aos obstáculos existentes para o registro do loteamento, consistentes, principalmente, na incorreção do título de propriedade da gleba. Uma situação mais grave diz respeito aos loteamentos clandestinos, aqueles implantados sem que o projeto de loteamento tenha sido apresentado ou aprovado pelos órgãos públicos competentes. [...] e surgem diante da inércia da administração pública em fiscalizá-los (SAULE JR, 2004, p.353).

Neste sentido, existem dois sistemas de uso e apropriação do solo convivendo em um mesmo território. O primeiro atendendo aos padrões mínimos urbanísticos e ambientais da cidade legal-formal, com acesso aos serviços, à infraestrutura urbana e com população de proprietários vivendo em outra configuração da área urbana (SAULE JR, 2004).

O segundo [sistema] não atende aos padrões urbanísticos e ambientais estabelecidos pela legislação urbanística e são constituídos de forma informal e irregular. [...] Essa população não tem a propriedade e sim a posse dessas áreas, sendo que muitas dessas áreas são públicas (SAULE JR, 2004, p.339).

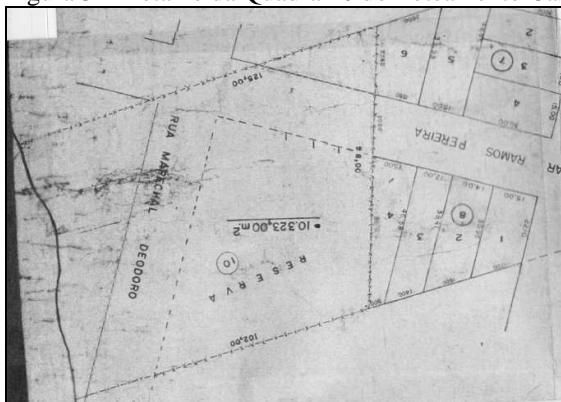
O loteamento Jardim Cascatinha surge como proposta, já dentro do perímetro urbano, no ano de 1975, sob a propriedade da Imobiliária Gaúcha Ltda, que seguiu com o trâmite de aprovação de projeto pela Prefeitura Municipal de Cascavel, no mesmo ano (CASCABEL, 2015).

A aprovação, nesta época, seguindo a legislação do Decreto-Lei 58/37 (BRASIL, 1937) ainda vigente, consistia na apresentação da planta para cadastro na prefeitura, nos casos de possível financiamento do lotes nela previstos. Como relata Saule Jr (2004) sobre as exigências do documento:

[...] exigia o registro (ou inscrição) dos loteamentos desde que se destinasse à venda em prestações, mediante oferta pública. Assim, em primeiro lugar, quando o loteador pretendesse alienar os lotes à vista, estaria livre do registro. Em segundo lugar, os desmembramentos não sofriam qualquer exigência (SAULE JR, 2004, p. 354).

Saule Jr (2004) expõem críticas sobre as anteriores leis sanitárias e ao Decreto-Lei 58/1937 que objetivaram a habitação, mantendo o marco jurídico do acesso à terra privada. Bonduki (2011) apresenta dados históricos sobre a cidade de São Paulo, quando, no caso das Leis sanitárias, havia estímulo à iniciativa privada, e depois, com o Decreto-Lei 58/1937, uma inefetiva ação do Estado. Apesar das diferenças, ambas as Leis (sanitárias e decreto-lei de loteamentos) objetivavam evitar, seja para quem fosse, o aumento dos custos de reprodução da força de trabalho. Como resultado efetivo ao urbanismo, estas soluções só corroboraram com um padrão periférico, irregular e excluente para a habitação popular. Abre-se a possibilidade ao acesso à terra privada, não necessariamente urbanizada, como uma solução habitacional ao trabalhador de baixa renda (BONDUKI, 2011).

Figura 3 – Detalhe da Quadra 10 do Loteamento Cascatinha Aprovado³

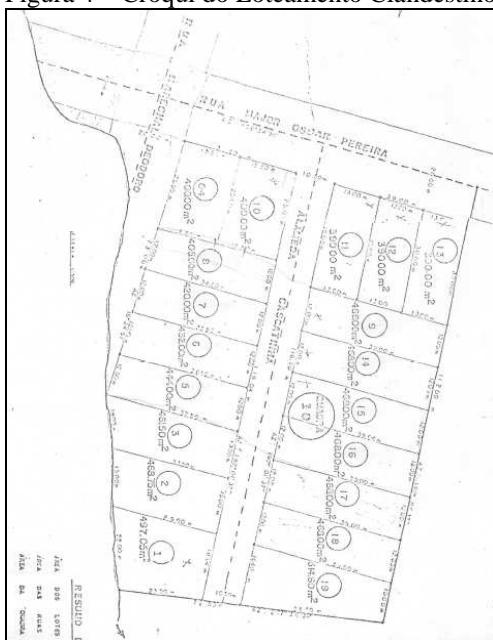


Fonte: Cascavel (1975)

A área da questão da regularização discutida na cidade de Cascavel-PR, é a do lote denominado Reserva da quadra 10 (Mat. 22.664 – 2º Of.), do loteamento Cascatinha, com área de 10.323,00 m² (CASCAVEL, 1993).

A área foi vendida ao Sr. Joaquim Vieira, no ano de 1989. O então novo proprietário da área, que se intitulava corretor de imóveis, de posse de um croqui de parcelamento assinado por um Engenheiro Agrônomo⁴, sem o cumprimento do rito legal de um processo de loteamento urbano, conforme orientação da Lei 6.766/1979 (BRASIL, 1979) vigente, fez por sua conta e risco, a primeira subdivisão da área (figura 4) e inicia a venda de lotes à terceiros (PARANÁ, 1990).

Figura 4 – Croqui do Loteamento Clandestino, 1989



Fonte: Paraná (1990)

Na subdivisão da figura 4, há a criação de acesso de uma rua interna denominada de Alameda Cascatinha, perpendicular a Rua Major Oscar Pereira e a conformação de duas quadras, com o total de 19 (dezenove) lotes, com média de 400,00 m² cada um.

Em comparação entre as figuras 3 (loteamento aprovado) e 4 (proposta de parcelamento), nota-se que o desenho da proposta não respeita os limites definidos com os loteamentos vizinhos e joga o prolongamento da Rua Marechal Deodoro para o Ribeirão Coati Chico. Tendo em vista que nesta época a Lei 6.766/1979 (BRASIL, 1979), em seu artigo 4º, já previa faixa *non aedificandi* de reserva de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo de águas correntes.

³Salienta-se que a figura 3 foi colocada intencionalmente em posição considerando o norte para a parte superior da figura, como demais imagens do trabalho. Nota-se a delimitação dos prolongamentos de ruas e os limites de divisas do loteamento com seus vizinhos.

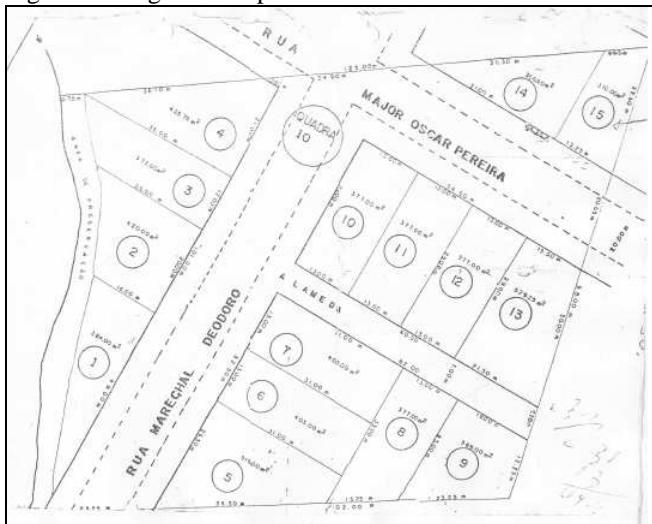
⁴O Engenheiro Agrônomo do processo, autônomo atuante na região de Cascavel-PR desde 1965, somente colaborou com o levantamento topográfico e proposta de parcelamento, como o responsável técnico, não sendo incluído nos autos do processo criminal como participante. Por isto a irrelevância da identificação de seu nome (PARANÁ, 1990). O que se pretende com o artigo é evidenciar as propostas de parcelamento e sua impossibilidade de execução.

A Lei nº 6.766 (BRASIL, 1979), em dezembro de 1979, fixa índices urbanísticos para as aprovações de parcelamentos urbanísticos a nível nacional. Ao parcelador cabe submeter a aprovação da planta ao setor específico da Prefeitura Municipal, para posteriormente registrá-lo, com o modelo de contrato, no Cartório de Registro de Imóveis obrigatoriamente. A venda de lotes de parcelamentos não registrados fica proibida e a conduta criminalizada (SAULE JR, 2004).

Sob esta situação, pode-se considerar que a quadra 10 do loteamento Cascatinha se enquadra, conforme definição de Saule Jr (2004), na situação de “Loteamentos clandestinos implantados por empresas privadas, imobiliárias, proprietários e cooperativas habitacionais em áreas impróprias ou de preservação ambiental” (SAULE JR, 2004, p.340).

Concomitante a venda dos imóveis da primeira proposta de parcelamento há a formulação de uma segunda proposta de subdivisão das áreas (figura 5), menores do que a proposta anterior, pela qual são vendidos outros lotes. Nos contratos de compromisso de compra e venda realizados encontram-se as metragens referenciais das duas subdivisões.

Figura 5 – Segunda Proposta de Subdivisão Clandestina 1989



Fonte: Paraná (1990).

A segunda proposta de subdivisão (figura 5) demonstra um respeito com a configuração dos loteamentos vizinhos ao loteamento Cascatinha (figura 3). Contudo, a partir do Ribeirão Coati Chico, considera-se somente uma faixa de drenagem de 5,75 metros, não indicando a faixa *non aedificandi* necessária. Os lotes são subdivididos em número de 15, diminuindo-se a metragem média para 350,00 m². O acesso a estes é dado pelo prolongamento da Rua Marechal Deodoro. A Alameda aparece como uma rua perpendicular a proposta inicial com 7 (sete) metros de largura.

A segunda proposta (figura 5) foi apresentada aos trâmites de aprovação na prefeitura Municipal de Cascavel em março de 1989, conforme autos do processo criminal, contudo, não foi finalizado por claros impedimentos ambientais (PARANÁ, 1990).

Antes do advento da Lei 6.766/1979 (BRASIL, 1979), as prefeituras municipais não dispunham de instrumental que lhes permitisse a regularização de loteamentos irregulares, salvo a movimentação de ação para compelir o loteador a efetuar o registro de acordo com o Decreto-lei 58/1937 (BRASIL, 1937) ou executar as obras (SILVA, s.d.). A partir dela, a municipalidade poderia fazer a exigência de execução de infraestrutura de obras pelo loteador, com abertura de vias, demarcação de lotes e execução de galerias de águas pluviais e o registro do loteamento.

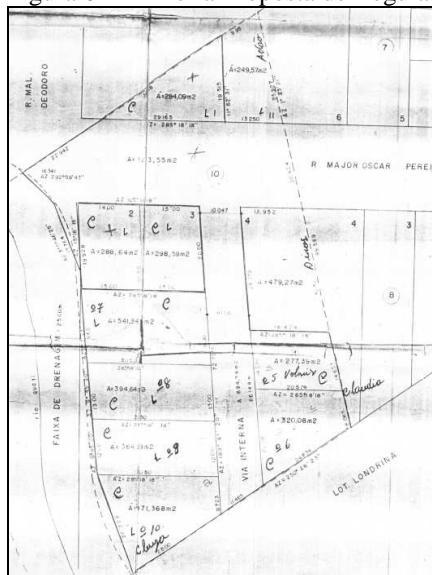
Dispõe o artigo 38, da lei 6.766/79 que, verificado que o loteamento é irregular, ou quanto à execução das obras, ou quanto ao registro, podem, o compromissário comprador, o Ministério Público ou a prefeitura municipal, notificar o loteador para suprir a falta. O loteador, em face da irregularidade do loteamento, poderá, portanto, ser notificado para sanar a falha [...]. Essa notificação tanto pode ser feita pelo cartório de registro de imóveis como pelo cartório de registros de títulos e documentos (lei 6.766/79, art. 49), ou, ainda, pela via judicial (SILVA, s.d., p.5).

Neste estudo de caso o loteador, por vender os terrenos sem o seu efetivo registro através de contratos particulares de venda e compra à terceiros e sem a possibilidade de aprovação, sofre uma ação penal, pela vara criminal, justificada no artigo 37 da Lei 6.766/79 (BRASIL, 1979). O processo nº 51 em 24 de abril do ano de 1990, tem como denunciante o Ministério Público do Estado do Paraná que representa os próprios compradores ludibriados. Os vendedores - loteador clandestino e sua esposa-, são sentenciados a reclusão em regime semi-aberto no ano de 1992 (PARANÁ, 1990).

Enquanto prevalece a situação de clandestinidade, a autoconstrução das edificações com fins habitacionais na área do loteamento Cascatinha prospera, dentro de um parco entendimento da área que foi comprada, sem demarcação, e dentro da oportunidade da ocupação espontânea, sem controle, sob áreas adjacentes a esta e de propriedade do município (CASCAVEL, 2015). Prejudica-se assim a possibilidade de implantação de equipamentos para estas áreas públicas.

Com a reclusão dos vendedores e a impossibilidade de aprovação da conformação inicial do loteamento clandestino comercializada, há, então, a primeira tentativa da Prefeitura Municipal de regularizar a área, no ano de 1992 (Figura 6) (PARANÁ, 1990).

Figura 6 – Primeira Proposta de Regularização 1992



Fonte: Paraná (1990).

Na proposta da prefeitura Municipal (figura 6) há uma sugestão de faixa de drenagem da margem do ribeirão de 25 metros *non aedificandi*. Considerou-se uma rua interna de acesso aos lotes, não mais como prolongamento da Rua Marechal Deodoro, com caixa de rua contendo 10 metros. Os lotes são divididos em 11 (onze áreas), menores do que as de contrato, com algumas indicações de nomes, o que demonstra uma preocupação de definição *in loco* dos moradores e suas respectivas áreas. Desta tentativa só restam levantamentos topográficos e propostas não aprovadas na Prefeitura Municipal de Cascavel.

Silva (s.d.) ressalta o conceito de função social da propriedade quando comenta que o dispositivo que trata da regularização do loteamento por meio de prefeituras municipais, uma vez desatendida a notificação pelo loteador,

[...] não é um simples poder-dever que se transforme em norma de conduta apenas para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e se cinja, como aparente deflui do texto, aos aspectos técnicos do loteamento, [...] também, à defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, o que, necessariamente, à prefeitura implica providenciar o registro do loteamento, sem o que os compradores não terão condições de ingressar com seus compromissos, cessões, promessas de cessões ou transmissões definitivas no registro imobiliário. [...] sabido que as comunas não dispõem de recursos para a execução de obras que importem em vultuosas despesas, a possibilidade de fazer atuar esse dispositivo para execução das obras se torna remota (SILVA, s.d., p.7).

O foco da Regularização Fundiária é o estabelecimento da propriedade, um direito inviolável pela Constituição de 1988, condicionado ao princípio da função social (BRASIL, 1988). Para que isto fosse viável, no caso do loteamento clandestino, faltava para a atuação da prefeitura sobre a área, atender ao Princípio da Continuidade: "Só pode transmitir o direito aquele que possui esse direito, formando a filiação com menção do título anterior" (LIPORONI *et al.*, 2005). Para esse caso, foi necessário um processo de doação da área à municipalidade.

Para se resolver o imbróglio que segue, em 1993, tem-se a lei Municipal de doação com condições de aceitação nº 2.377 de 15 de junho de 1993 (CASCAVEL, 1993), que: “autoriza o poder executivo municipal a receber por doação com encargos, área do Loteamento denominado Cascatinha e dá outras providências”. O poder executivo municipal fica autorizado a escriturar e legalizar o loteamento sem ônus aos ocupantes os lotes após a doação, somente com os encargos das custas cartoriais e impostos de transmissão ficam a estes (CASCAVEL, 1993).

Apesar da posse do município da área do objeto em questão, esta não é registrada de imediato devido a uma pendência de caução que deveria ser cancelada na matrícula, fato que só ocorreu em 2003. A motivação deu-se pela reivindicação de 50% da área doada ao município pela esposa do loteador clandestino, sobre a qual o Município procedeu negativa de devolução (PARANÁ, 1990). No ano de 2004 é feita a escrituração com constrição, da quadra 10,

ao município de Cascavel, para a regularização fundiária e documental frente aos compradores da área em questão (CASCAVEL, 1993)⁵.

No ano de 2006 o setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal entra com o segundo pedido de regularização documental da área do lote único da quadra 10 do loteamento Cascatinha, na qual já era identificada necessidade de retificação das áreas (CASCAVEL, 2015). Constatou-se que os mapas originais do loteamento não conferem com a situação *in loco*, pois o Ribeirão Coati Chico, um dos confrontantes, sofreu deslocamento devido movimentação de terra provindos dos loteamentos vizinhos (Ninho da Cobra e Roma), que ocasiona alteração no leito do ribeirão e, por conseguinte, na área em questão (CASCAVEL, 2015).

O projeto de retificação foi aprovado em 2007, reprovado em 2008 e 2009 devido a contínua expiração do prazo para encaminhamento ao cartório de registro de imóveis pelo Município (CASCAVEL, 2015).

4.1 RESULTADOS

As melhores áreas da cidade, independente de serem centrais ou não, são as que possuem uma ampla gama de equipamentos sociais de educação e saúde, também serviços urbanos como transporte. Ter a possibilidade de habitar nestas áreas configura o Direito à Cidade (TRINDADE, 2012).

O Direito à Cidade é conceituado inicialmente no ano de 1968 pelo sociólogo francês Henri Lefebvre⁶ como uma plataforma política de ruptura, contra a lógica capitalista de produção da cidade a ser construída e conquistada pelas lutas populares. Ressalta o valor de uso do espaço urbanizado e não e seu valor de troca (TRINDADE, 2012). A obra de Lefebvre em seu conjunto fornece elementos essenciais para o entendimento da urbanização, mas não pretende discutir como, ou em que medida, a ordem legal determina um padrão excluente na conformação urbana (TRINDADE, 2012). Fernandes, citado por Trindade (2012), coloca que:

Aos argumentos sociopolíticos de Lefebvre, deve ser acrescentada uma outra linha, ou seja, argumentos jurídicos que nos permitam construir uma crítica à ordem legal não apenas na perspectiva de valores sociopolíticos ou humanitários, mas desde dentro da própria ordem legal (FERNANDES *apud* TRINDADE, 2012, p. 143).

Em termos jurídicos - institucionais do problema, para constituir uma crítica e uma reformulação da ordem legal para cidades mais justas “[...] a institucionalização jurídica do **direito à cidade** somente se justifica na perspectiva da **função social da propriedade**, [...]”(TRINDADE, 2012, p.140 - grifo nosso), e este deve ser interpretado como um direito social. A função social da propriedade é descrita como um dos Direitos e Garantias Fundamentais, no artigo 5º, item XXIII, da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988).

Legislativamente, somente em 1999, com a alteração da Lei 6.766/79 dada pela Lei 9.785/1999 (BRASIL, 1999), há definições mais contundentes na lei do parcelamento do solo urbano, que constitui “[...] instrumentos voltados à proteção do **direito à moradia**, mediante a proteção da segurança da posse da população moradora de assentamentos urbanos informais (conjuntos habitacionais e loteamento populares destinado à população de baixa renda)” (SAULE JR, 2004, p. 358 - grifo nosso).

No Brasil, a lacuna de implementação legislativa levantada por Trindade (2012) na obra de Lefebvre sobre o Direito à Cidade, com possibilidade legislativa na Função Social da Propriedade, ganha corpo ideológico no estabelecimento de normas de ordem pública e interesse social para a regulação do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos (TRINDADE, 2012).

Segundo a Constituição Federal de 1988, nos termos dos incisos I e VIII do artigo 30, é competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local; e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (SAULE JR, 2004, p.354).

Através do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a partir da regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal estabelece-se diretrizes gerais da política urbana (BRASIL, 2001).

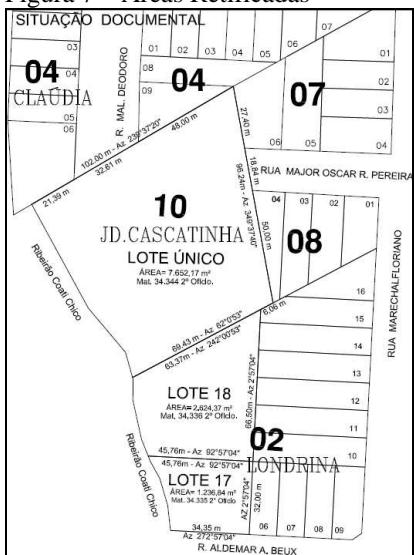
Considera-se que, se o município tem atribuição constitucional para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana, também pode dispor de critérios, instrumentos e procedimentos para efetuar a regularização dos loteamentos existentes em seu território, devido ao predominante interesse local (SAULE JR, 2004). Em 2009, com a criação da Lei Federal 11.977/2009 (BRASIL, 2009), reconhece-se aos municípios a competência para definir os procedimentos de regularização fundiária de forma adequada a suas especificidades, inclusive em áreas com conflito ambiental.

⁵Cabe salientar que, no caso da irregularidade o loteador tem suspenso o pagamento dos compromissários compradores, montante restante que pode ser requerido ao fim da regularização da área pelo loteador. No caso de regularização pela prefeitura Municipal, o loteador perde direito ao montante restante de compromisso, redirecionado à prefeitura, em caso do depósito em juízo pelos compradores, visando o retorno dos dispêndios necessários (SILVA, s.d.).

⁶Henri Lefebvre foi filósofo marxista e sociólogo francês (1901-1991), realizando estudos sobre o espaço urbano, como a obra O direito à cidade de 1969, e A revolução urbana em 1970 (WIKIPÉDIA, 2015).

Para o estabelecimento destas condições, ao final de 2009, na cidade de Cascavel é criado um setor dentro da Secretaria de Planejamento para tratar somente dos casos de Regularização Fundiária. Visa um produto final composto pelo projeto técnico urbanístico, o de recuperação ambiental, acompanhado pelo trabalho social e jurídico documental, os quais são necessários para implementação de intervenções que configurem a urbanização do assentamento precário, em favor das famílias moradoras (CASCAVEL, 2015).

Figura 7 – Áreas Retificadas



A figura 8 demonstra o zoneamento municipal corrente no ano de 2011 (CASCAVEL, 2015). Em suas proporções de demandam sobre a área objeto deste estudo identifica-se: em hachura listada inclinada, a Área de Preservação Permanente onde não é permitida qualquer construção, já identificando a reduzida metragem de 15,13m do corpo hídrico; em hachura cruzada, a área de Fundo de Vale, com exigência de lotes mínimos com 600,00 m²; e com a hachura em linhas espaçadas, a definição do zoneamento de Baixa Densidade 01, com exigência de lotes mínimos de 200,00 m² (CASCAVEL, 2015).

As discussões sobre os assentamentos clandestinos - ultima alternativa para quem não tem acesso ao mercado formal de terras, e a possibilidade da propriedade urbana-, apesar dos impactos ambientais negativos que ocasionam ocupando áreas indevidas em encostas, fundos de vales e outras áreas de risco, dentro do panorama do direito à cidade, agem no sentido de propiciar a conciliação do direito à moradia da população ali vivente com o interesse ambiental (LOMBARDI, 2010). Com isso, há flexibilização por instrumento jurídico, da questão ambiental em áreas consolidadas em prol das famílias ali viventes.

Devido a resolução 369/2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA (CONAMA, 2006), que dispõe sobre casos excepcionais que atendam o interesse social ou baixo impacto ambiental, a faixa de APP exigida (figura 8) pode ser reduzida à 15 metros do Ribeirão Coati Chico, disposto em Lei específica (CASCAVEL, 2011). Para reiterar esta solução de redução, foi solicitado ao IAP - Instituto Ambiental do Paraná, uma Declaração de Dispensa de Licenciamento Ambiental - DLAE (IAP, 2010).

A segunda etapa do projeto de regularização fundiária foi a formulação da lei específica de desafetação e abertura das ruas consolidadas (CASCAVEL, 2011).

Figura 9 – Conformação Final do Loteamento



Fonte: Cascavel (2015).

A terceira e ultima etapa do projeto urbanístico envolve a subdivisão dos lotes nas novas quadras criadas (10-A, 10-B e 10-C). É a partir desta etapa que o projeto social entra mais intensivamente em contato com os moradores para que se prossiga o levantamento documental para a intervenção jurídica de propriedade. Com as matrículas individualizadas, o Jurídico do município analisa cada processo individualmente, conforme comprovações de residências no local em que se dá a análise e posterior transferência para cada família, já autorizada pela lei municipal 2.377/1993 (CASCAVEL, 1993).

O município através do Fundo Municipal de Habitação, aplicou investimentos em infraestrutura: execução de asfalto, área de lazer, projetos de rede de esgoto e complementação de galeria de água. Os Títulos de propriedade das matrículas individualizadas, foram entregues junto com a execução da infraestrutura no ano de 2014 (CASCAVEL, 2015).

4.2 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Em análise sobre os resultados físico-territoriais decorrentes da utilização do instrumento da regularização fundiária sobre as condições existentes e as possibilidades de atendimento às originais áreas de promessa de compra iniciais, apresenta-se a tabela 1, que caracteriza cada lote, nas quadras criadas.

Como resultado primeiro, foram criados doze lotes habitacionais, distribuídos em três quadras (10-A, 10-B e 10-C), bem como mais um para a definição da área de preservação permanente. Na Tabela 1 os lotes estão identificados em uma sequência alfabética de A até M.

Tabela 1 – Dados Quadra 10-C

Nº	Q.	LOT E	CAS A (nº)	ÁREA TERRENO EXISTENTE	ÁREA CONTRATO	OBS.
A	10-C	2G	1	268,56m ²	ocupação	Ocupante
B	10-C	2H	2	349,36m ²	370,00m ² (2º mapa)	Perda de área
C	10-B	2E	15	486,40 m ²	377,00m ² (2º mapa)	Acréscimo de área
D	10-B	2F	16, 17, 18, 19	896,72 m ²	(1º mapa)	Somatório
E	10-B	2G-1	Vago	256,90 m ²	-	Somatório
F	10-B	2G-2	vago	257,00 m ²	-	Somatório
G	10-B	2H	20	354,74 m ²	495,05 (1º mapa)	Perda de área
H	10-A	2A	-	2.729,45m ²	-	Área preservação
I	10-A	03	-	464,38m ²	-	Fica para o Município
J	10-A	04	1 e 2	457,02m ²	ocupação	Ocupante
K	10-A	05	3 e 4	429,86m ²	377,00m ² (2º mapa)	Acréscimo de área
L	10-A	06	5, 6, 7, 8, 9, 11	1.637,98m ²	3.588,00m ² (1º mapa)	sugeridas obtenção das áreas dos lotes 2-F, Q.10-B = 896,72 m ² ; 2-G1, Q.10-B = 256,90 m ² ; 2-G2, Q.10-B = 257,00m ² ; 6, Q. 10-A = 1.637,98 m ² ; Totaliza = 3.048,60 m ² Perda de área
M	10-A	07	12	438,75m ²	461,50 m ² (1º mapa)	Perda de área

FONTE: Adaptado de Cascavel (2011). A autora (Org.), 2015.

Em análise sobre a tabela 1, na distribuição das áreas para seus compromissários compradores iniciais quanto a área existente e a área de contrato, quatro deles tiveram redução de área em relação às originalmente compradas, que são os lotes descritos nos números B, G, L e M. A área definida na letra L, é composta pelo somatório de outros quatro lotes (D, E, F e L) para estabelecer o montante inicial, incluindo lotes vagos nesta condição. Dois lotes, identificados como C e K, tiveram acréscimo em suas áreas originais de compra devido ao estabelecido no local. Os lotes indicados nas letras A e J, foram ocupados e não apresentam contrato. Neste caso, considera-se somente a situação de cumprimento a função social da terra urbanizada em favor às famílias ocupantes da área. Os lotes H e I, devido a sua proximidade com o corpo hídrico, ainda ficarão sob a propriedade e cuidados do município como áreas de preservação permanente.

Constata-se que em relação ao resultado físico-territorial após a regularização fundiária o atendimento aos contratos iniciais, neste caso, ficaram prejudicados, já que não se pôde atender exatamente a relação entre área comprada com área existente.

Nota-se o corrente ganho social no acordo entre Poder Público e compradores lesionados, com o estabelecimento da propriedade privada das habitações e sua integração na malha urbana da cidade. Contudo, os custos são assumidos pelo poder público para a instalação de infraestrutura não executada pelo loteador.

Destaca-se a importância da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para oportunizar o acesso a uma moradia digna, visando a flexibilização ambiental, para o estabelecimento da população de baixa renda em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos, na quebra do ciclo de irregularidade e informalidade (SAULE JR, 2004). Em ressalva, “[...] os programas de regularização tem uma natureza essencialmente curativa, e precisam ser combinados com outras políticas públicas, para reverter o atual padrão excludente do crescimento urbano” (SAULE JR, 2004, p.344). Este assunto não apresenta-se como foco deste artigo, podendo ser melhor desenvolvido em trabalhos futuros.

Em uma análise físico-territorial decorrente da flexibilização legislativa, para além das de pacto social, pode-se levantar:

- a) supressão de áreas para equipamentos públicos devido ao fornecimento de áreas anteriormente tidas como de utilidade pública; b) redução na área de preservação ambiental sobre a área urbana consolidada; c) redução das áreas de parcelamento exigíveis para áreas de fundo de vale, que estariam em 600,00 m² de acordo com o zoneamento da época (CASCABEL, 2015).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na Introdução apresentou-se assunto, tema, problema e hipóteses iniciais da pesquisa. Justificou-se a mesma nos aspectos da problemática do adensamento rápido das cidades brasileiras conjugado com a irregularidade do parcelamento do solo, decorrente de políticas econômicas visando a industrialização do país. Apresentou-se o marco teórico nas concepções de Francisco de Oliveira (2013), sobre as políticas econômicas a partir de 1930, e sua continuidade através das décadas de 1960-1970, que deu embasamento e sustentação à pesquisa, bem como o método científico de Estudo de Caso sobre um loteamento clandestino na cidade de Cascavel-PR. Introduzidos os elementos que estruturaram a pesquisa, o desenvolvimento da mesma dividiu-se em duas partes: resultados e discussão dos resultados. Resgatando-se o problema da pesquisa, indagou-se: Quais os resultados físico-territoriais decorrentes da implantação do instrumento da regularização fundiária, no loteamento Jardim Cascatinha, na cidade de Cascavel-PR? Pressupõe-se, como hipóteses, que: 1. para que ocorra a efetiva flexibilização legislativa, as leis ambientais devem ser mais brandas no que tange as áreas de preservação permanente e os rigores da infraestrutura habitual na aprovação de um loteamento.

Definiu-se como objetivo geral avaliar os resultados fisico-territoriais decorrentes da implantação do instrumento da Regularização Fundiária, no Loteamento Jardim Cascatinha, na cidade de Cascavel-PR. Para que tal objetivo fosse atingido, elencaram-se os seguintes objetivos específicos: a) Analisar a flexibilização legislativa federal ao longo do tempo no panorama do processo migratório e adensamento no loteamento Cascatinha, na cidade de Cascavel-PR; b) Discutir os reflexos físico-urbanísticos das implementações legislativas voltadas ao parcelamento do solo, com vistas as soluções da habitação social, evolutivamente, até o instrumento da regularização fundiária. c) Avaliar uma situação de implantação do instrumento de regularização fundiária, no Loteamento Jardim Cascatinha, na cidade de Cascavel-PR.

Os resultados apresentaram que sobre a intervenção de regularização fundiária no loteamento clandestino, observa-se a ação da flexibilização legislativa, na redução das áreas ambientais de preservação, perda de áreas de utilidade pública e redução de áreas de lotes exigíveis para a permanência das famílias na área. Cada um destes aspectos, por sua vez, desdobraram-se em justificativas ao direito à moradia e na função social da propriedade.

Em seus subtítulos 4.1 Resultados e 4.2 Discussão dos Resultados, o trabalho abordou a efetivação da implementação legislativa do instrumento de regularização fundiária sobre o estudo de caso. Dessa forma foram atingidos os objetivos específicos de discutir os reflexos físico-urbanísticos e de avaliar uma situação de uso do instrumento. Quanto ao primeiro objetivo específico, de analisar a flexibilização legislativa ao longo do tempo, o mesmo foi atingido nos subtítulos 2 Desenvolvimento e 4 Resultados e Discussão.

Neste sentido, tendo sido verificados, analisados e considerados atingidos os objetivos específicos no decorrer da pesquisa e tendo como conceito o fato de que estes foram desenvolvidos para o atingimento do objetivo geral, considera-se como atingido o objetivo geral, estando o tema proposto apto para ser desenvolvido em outras áreas de sua atuação e utilizado seu referencial teórico.

De acordo com a metodologia e o marco teórico propostos para a pesquisa, pressupõe-se que a discussão dos resultados requer uma interpretação do pesquisador. Desta forma, respondendo ao problema da pesquisa, com base nos referenciais teóricos obtidos constata-se, em conclusão, que há flexibilização legislativa em relação as leis ambientais e as de parcelamento do solo.

Dessa forma, está validada a hipótese sobre leis mais brandas, nos aspecto ambiental de na aprovação de loteamento, para a implantação da regularização fundiária.

A partir da constatação de que o saldo positivos de resultados decorrentes da aplicação do instrumento da regularização fundiária versa sobre questões sociais, sugere-se sejam desenvolvidos trabalhos futuros, quais sejam: a)

políticas públicas conjugadas com a regularização fundiária; b) valorização imobiliária decorrente da regularização fundiária; c) reversão do padrão excludente através da regularização fundiária;

REFERÊNCIAS

BONDKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2011. 5ed.

BOSI, Antônio (org.). **Trabalho e trabalhadores no processo de industrialização recente no Oeste do Paraná (1970-2010):** estudos sobre a

BRASIL. **Decreto-Lei 58, de 10 de dezembro de 1937.** Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/Del058.htm>. Acesso mai. 2015.

_____. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>. Acesso dez. 2014.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso dez. 2014.

_____. **Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.** Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9785.htm>. Acesso mai. 2015.

_____. **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. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10257.htm>. Acesso mai. 2015.

_____. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L11977.htm>. Acesso em: dez. 2011.

CASCABEL (Câmara Municipal). **Lei nº 2.377, de 15 de junho de 1993.** Autoriza o poder executivo municipal à receber por doação com encargos, área do loteamento denominado Cascatinha e dá outras providências. Cascavel-PR, 1993.

_____. (Câmara Municipal). **Lei 5.751, de 25 de março de 2011.** Dispõe sobre desafetação e regularização de denominação de lotes urbanos para abertura de rua e define metragens de lotes urbanos para área de regularização fundiária de interesse social. Cascavel-PR, 2011.

_____. (Câmara Municipal). **Lei 6.063, de 18 de junho de 2012.** Estabelece a política habitacional no município de Cascavel, instituída pelo Plano Municipal de Habitação e dá outras providências. Cascavel-PR, 2012.

CASCABEL (Prefeitura Municipal). **Mapa de áreas de regularização fundiária.** Formato dwg. Cascavel-PR: Prefeitura Municipal de Cascavel, 2010. 1 Mapa. Sem referência de escala.

_____. (Prefeitura Municipal). **Relatório técnico com histórico do Cascatinha.** Cascavel-PR: Prefeitura Municipal, 2015. Setor de Regularização Fundiária da Secretaria de Planejamento. Vários mapas. Sem referência de escala.

CASCABEL/PR (Registro de imóveis). Matrícula nº 34.344, do Registro de imóveis 2º ofício da Comarca de Cascavel, Paraná, 7 de outubro de 2009.

CASCABEL/PR (Portal do Município de Cascavel). **Informações programa minha casa minha vida.** Cascavel: Prefeitura Municipal. Disponível em: <<http://www.cascavel.pr.gov.br/minha-casa-minha-vida.php>>. Acesso ago. 2012.

CONAMA. **Resolução nº 369, de 28 de março de 2006.** Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de

Preservação Permanente - APP. Disponível em:< <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=489>>. Acesso mai. 2015.

FERREIRA, Yoshiya N. Industrialização e urbanização no Paraná. **Geografia (Londrina)** [online], Londrina, v.3, n.3, p.113-128, 1985. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/view/9828/8636>>. Acesso jun. 2014.

IAP. **DLAE nº 07850.624-5, de 15 de março de 2010.** Parcelamento do solo urbano para fins residenciais. Cascavel, Paraná, 2010.

IPARDES. **Caderno estatístico município de Cascavel.** jun. 2015. Sem referência de escala. Disponível em: <<http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=85800>>. Acesso jul. 2015.

IZEPÃO, Rosalina Lima. **O planejamento governamental no Paraná:** economia, estado e política econômica. Maringá: Eduem, 2013.

LIPORONI, A.S.; BENITE, O.M. **Posse e domínio:** aspectos pertinentes à perícia judicial. São Paulo: Ed. Universitária de Direito, 2005.

LOMBARDI, Eduardo Augusto. **Direito coletivo urbano:** regularização fundiária de ocupações clandestinas e irregulares como efetivação da função social da propriedade. 2010. 155 f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade de Ribeirão Preto, UNAERP, Ribeirão Preto, 2010.

MANECHINI, Guilherme. A riqueza brota das cidades medias do interior do Brasil. **Revista Exame** [online], São Paulo, n.1045, jul. 2013. Disponível em:< <http://exame.abril.com.br/revista-exame/edicoes/1045/noticias/riqueza-que-brota-no-interior>>. Acesso jun.2014.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista:** o ornitorrinco. 1.ed. São Paulo: Boitempo, 2013.

OLIVEIRA, Dennison (Coord.). Urbanização e industrialização no Paraná: questões preliminares. In: **Coleção História do Paraná**. Curitiba: SEED/UFPR, 2002. Disponível em: <<http://www.humanas.ufpr.br/portal/historiapolis/files/2011/05/Urbaniza%20A7%C3%A3o-e-Industrializa%C3%A7%C3%A3o-A7%C3%A3o-no-Paran%C3%A1.pdf>>. Acesso jun. 2014.

PARANÁ (Poder Judiciário). **Processo Criminal nº 51/1990**, do Cartório da 1ª Vara Criminal da Comarca de Cascavel, Paraná, 24 de abril de 1990. Vários mapas. Sem referência de escala.

PATURY, Felipe (coord.) A força das cidades médias. **Revista Veja** [online], São Paulo, n.2180, p.75-132, set. 2010. Caderno Especial. Disponível em:< <http://veja.abril.com.br/acervo/digital/home.aspx>>. Acesso jun.2014.

PRIORI, A., et al. A história do Oeste Paranaense. In: **História do Paraná:** séculos XIX e XX [on line]. Maringá: Eduem, 2012. p. 75-89. Disponível em: <<http://books.scielo.org/id/k4vrh/pdf/priori-9788576285878-07.pdf>>. Acesso jul. 2014.

REOLON, Cleverson Alexsander. **A aglomeração urbana da soja:** Cascavel e Toledo no contexto da metropolização na Mesorregião Oeste Paranaense. 2007. 244 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Agronegócio) - Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Unioeste, Toledo, 2007. Disponível em:< <http://tede.20Reolon%20Parte%201.pdf>>. Acesso mar. 2015.

SAULE JUNIOR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares.** Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004.

SILVA, Gilberto Valente da. As prefeituras municipais e a regularização dos loteamentos. In: INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL. Salas temáticas. s.d. Disponível em:< <http://www.irib.org.br/html/biblioteca/biblioteca-detalhe.php?obr=226>>. Acesso nov. 2014.

SOUZA, Charles Benedito Gemaque. A contribuição de Henri Lefebvre para reflexão do espaço urbano da Amazônia. **Confins** [online], mai. 2009. Disponível em:< <http://confins.revues.org/5633?lang=pt>>. Acesso: mai. 2015.

SPERANÇA, Alceu A. **Cascavel:** a história. Cascavel: Editora Gráfica Positiva, 2007.

TRINDADE, Thiago Aparecido. Direitos e Cidadania: Reflexões sobre o direito à cidade. **Lua Nova**, São Paulo, n.87, p.139-165, 2012. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/ln/n87/07.pdf>>. Acesso jun. 2014.

TSCHÁ, O.C.P.; RIPPEL, R.; LIMA, J. F. **Transformação produtiva, urbanização, industrialização e migração no Oeste do Paraná**. XIX Encontro Nacional de estudos Populacionais – Abep, 2010. Disponível em: <http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2010/docs_pdf/tema_6/abep2010_2132.pdf>. Acesso jun. 2014.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.