

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO PARANÁ

CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DE TECNOLOGIA – CCET

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GESTÃO URBANA - PPGTU

KARLA REGIANE BIALECKI

PLANOS URBANOS E O ESPAÇO DA HABITAÇÃO:

A Questão Habitacional em Curitiba (1940-2007).

**CURITIBA
2008**

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

KARLA REGIANE BIALECKI

**PLANOS URBANOS E O ESPAÇO DA HABITAÇÃO:
A Questão Habitacional em Curitiba (1940-2007).**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana – PPGTU do Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia – CCET da Pró-Reitoria de Pós Graduação e Pesquisa da Universidade Católica do Paraná – PUCPR como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre.

Linha de pesquisa: Planejamento Urbano e Regional

Orientador: Prof. Dr. Clovis Ultramari
Co-orientador: Prof. Dr. Fábio Duarte

**CURITIBA
2008**

B576p
2008 Bialecki, Karla Regiane
Planos urbanos e o espaço da habitação : a questão habitacional em Curitiba (1940-2007) / Karla Regiane Bialecki ; orientador, Clóvis Ultramari ; co-orientador, Fábio Duarte. -- 2008.
179 f. : il. ; 30 cm

Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná,
Curitiba, 2008

Inclui bibliografia

1. Planejamento urbano - Curitiba. 2. Política urbana. 3. Política habitacional.
4. Habitação popular. 5. Planejamento regional. I. Ultramari, Clovis ; II. Duarte,
Fábio. II. Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Programa de Pós-
Graduação em Gestão Urbana. III. Título.

CDD 20. ed. – 711.4

TERMO DE APROVAÇÃO

**ANOS URBANOS E O ESPAÇO DA HABITAÇÃO: A QUESTÃO HABITACIONAL
EM CURITIBA (1940-2007)**

"PL

Por

KARLA REGIANE BIALECKI

certificação aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre no
rama de Pós-Graduação em Gestão Urbana, área de concentração em Gestão
ina, do Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, da Pontifícia Universidade
lica do Paraná.

Diss
Proç
Urba
Cató



Prof. Dr. Fábio Duarte de Araújo Silva
Diretor do Programa - PUCPR



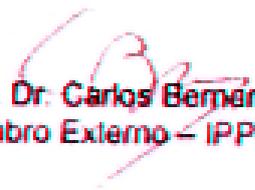
Prof. Dr. Clovis Ultraman
Orientador - PPGTU/PUCPR



Prof. Dr. Fábio Duarte de Araújo Silva
Co-Orientador - PPGTU/PUCPR



Prof.ª Dr.ª Leticia Peret Antunes Hardt
Membro Interno - PPGTU/PUCPR



Prof. Dr. Carlos Bernardo Vainer
Membro Externo - IPPUR/UFRJ

Curitiba, 25 de fevereiro de 2008.

“[...] há nessa desordem a oportunidade intelectual de nos deixar ver como o território revela o drama da nação, porque ele é, eu creio, muito mais visível através do território do que por intermédio de qualquer outra instância da sociedade. A minha impressão é que o território, revela as contradições muito mais fortemente.”

Milton Santos

RESUMO

As mudanças ocorridas na economia paranaense, principalmente no setor agrícola, resultaram no grande fluxo de pessoas da área rural, que não pôde ser absorvido pela oferta de emprego, ocasionando uma ocupação de forma espontânea e irregular e colaborando desta maneira para a ampliação dos grandes aglomerados do tipo favela. As grandes cidades brasileiras que atingiram um crescimento acelerado entre as décadas de 50 e 90 apresentam características semelhantes quanto ao processo de planejamento, pois ao invés de implantar projetos articulados que visassem a expansão da cidade em sua totalidade, permitiram que prevalecesse o padrão periférico, no qual se alastraram o padrão de loteamento ilegal, a casa autoconstruída e os distantes conjuntos habitacionais populares. Curitiba tem sido considerada *cidade-modelo*, tendo em sua história um planejamento considerado exemplar que teria contribuído para o seu desenvolvimento acelerado. Apesar dessa imagem de *cidade-modelo* alguns aspectos fundamentais do planejamento não foram tratados, como a crítica mais recente tem confirmado. Um deles é a questão habitacional, que deixado em segundo plano se configura atualmente num problema de escala muito maior do que a do ordenamento urbano, com graves conseqüências ambientais, comprometendo assim a própria sustentabilidade da cidade. Diante deste quadro se observa que o desenvolvimento proposto para a cidade de Curitiba por meio do adensamento de seus eixos estruturais, que ordenariam sua ocupação territorial, gerou na cidade uma dualidade a partir do momento em que não reservou espaços permeados por estes eixos visando incluir a população de baixa renda. Ao contrário, os conjuntos habitacionais foram historicamente implantados distantes destes eixos, cada vez mais periféricamente na medida em que a população se expandia na malha urbana. Esta análise pretende identificar as influências dos planos urbanos sobre o ordenamento das habitações, tanto em sua localização quanto em sua tipologia, fornecendo uma melhor compreensão do processo evolutivo de Curitiba, visando contribuir para uma melhoria na gestão habitacional que se defronta atualmente com sérios conflitos sociais e uma crescente segregação da cidade.

Palavras-chave: Planejamento Urbano. Espaços Urbanos. Gestão Habitacional. Padrão Periférico. Segregação. Sustentabilidade.

ABSTRACT

The changes in Paraná State's economy, specially in the agrarian sector, resulted in a great flux of people from the countryside to Curitiba, that could not be absorbed by the job offers, causing an irregular and spontaneous occupation and contributing to the enlargement of the big agglomerate like slums. The big Brazilian cities that have reached an accelerated growth between the 50 and 90 decades have shown similar characteristics as regards the planning process because instead of implementing articulate projects that aimed the city's entire expansion, allowed the prevalence of a peripheral pattern, which spreaded the illegal division into plots pattern, the self built house and the distant popular housing. Curitiba has been considered a city-model regarding its urban planning through history that is considered exemplary and may have contributed to its fast development. In spite of this image of city-model some fundamental aspects of planning have not been treated, as the most recent critics have confirmed. One of them is the housing matter, that has been left in secondary plan consisting nowadays in a major problem that the urban arrangement, with great environmental consequences, compromising the city's own sustainability. Facing this situation it observes that the proposed development of Curitiba through the structural axle's condensing, that would arrange its territorial occupation, generated a duality in the city starting from the moment that permeated spaces were not created through these axles seeking the inclusion of low income people. On the contrary, the public housing was historically implanted distant from these axles, more and more peripherally as the population expanded in the urban area. This analyses has the intent to identify the influences of urban plans about the arrangement of the habitations in their location as well as in their typology, providing a better understanding of the evolutionary process of Curitiba, aiming to contribute to an improvement in the habitational management which is currently facing serious social conflicts and an increasing segregation of the city.

Key-words: Urban Planning. Urban Spaces. Habitational Management. Peripheral Pattern. Segregation. Sustainable.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Habitantes por Domicílio Segundo os Bairros de Curitiba.....	29
Figura 2 - Localização de Curitiba na Região Metropolitana.....	86
Figura 3 - Variação da População Crescimento Real 1960-80 / Projeções do Plano Preliminar 1966-80	88
Figura 4 - Mapa de Curitiba em 1957	89
Figura 5 - Evolução da Ocupação Urbana em Curitiba.....	90
Figura 6 - Variação População Abrigada em Subhabitações (1971–1979-1984)	92
Figura 7 - Custo das Terras – Valores Imobiliários em 1985	96
Figura 8 - Custo da Terra em Curitiba – 2001	97
Figura 9 – Renda Média do Chefe do Domicílio em Curitiba – 2000.....	99
Figura 10 - Conjuntos Habitacionais de Curitiba – 1967 a 2003	110
Figura 11 – Mapa Base da cidade de Curitiba com Divisa de Bairros.....	115
Figura 12 – Esquema do Plano Agache – 1943.....	117
Figura 13 – Zoneamento do Plano Agache.....	118
Figura 14 - Plano das Avenidas da Cidade (Plano Agache – 1943)	119
Figura 15 - Zoneamento Plano Agache 1943 sobre a malha urbana atual de Curitiba.	120
Figura 16 - Densidade Populacional de Curitiba – 1943	123
Figura 17 - Ocupações Irregulares de Curitiba - Décadas de 40 e 50	125
Figura 28 - Eixos Estruturais de Curitiba – Primeiros Esboços	127
Figura 29 - Sistema Viário – Plano Preliminar Urbanístico 1965.....	128
Figura 20 - Plano Preliminar Urbanístico – 1965.....	130
Figura 21 - Mapa de Zoneamento do Plano Preliminar de Urbanismo de Curitiba – 1965	135
Figura 22 - Proposta Plano Diretor de Curitiba – 1966.....	136
Figura 23 - Densidade Populacional de Curitiba até Final da Década de 70	138
Figura 24 - Ocupações Irregulares em Curitiba – Décadas de 60 e 70.....	140
Figura 25 - Conjuntos Habitacionais Implantados em Curitiba – Décadas de 60 e 70	142
Figura 26 - Zoneamento e Uso do Solo de Curitiba em 1975	144

Figura 27 – Esquema de Verticalização de Curitiba.....	145
Figura 28 - Zoneamento e Uso do Solo de Curitiba – 1975	146
Figura 29 - Zoneamento de 1975 (destacando-se as Zonas Especiais Habitacionais)	147
Figura 30 - Vazios Urbanos de Curitiba - Década de 80	148
Figura 31 - Ocupações Irregulares em Fundos de Vale de Curitiba – 1985.....	152
Figura 32 - Padrões Habitacionais e Sub Habitações de Curitiba – 1985.....	153
Figura 33 - Ocupações Irregulares em Curitiba - Década de 80	154
Figura 34 - Conjuntos Habitacionais em Curitiba – Década de 80	155
Figura 35 – Proposta Ordenamento Urbano Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano – 1985.....	158
Figura 36 - Proposta PMDU – Ordenamento Territorial (1985).....	160
Figura 37 - Proposta PMDU – Operações Urbanas (1985)	161
Figura 38 - Vazios Urbanos de Curitiba – Década de 90	162
Figura 39 - Ocupações Irregulares em Curitiba – Década de 90	163
Figura 40 - Conjuntos Habitacionais em Curitiba – Década de 90	165
Figura 41 - Zoneamento e Uso do Solo de Curitiba – 2000	167
Figura 42 - Vazios Urbanos de Curitiba de 2000 a 2007.....	170
Figura 43 - Ocupações Irregulares em Curitiba de 2000 a 2007.....	172
Figura 44 - Conjuntos Habitacionais em Curitiba de 2000 a 2007	173

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Habitantes por Domicílio em Curitiba - 1970 a 2000	28
Gráfico 2 - Taxa de Crescimento Anual de Curitiba, entre os Censos Demográficos	87
Gráfico 3 - Participação de Moradores de Conjuntos e Favelas na População de Curitiba - 1960 a 1990	92
Gráfico 4 - Evolução Percentual de Domicílios e Habitantes Residentes em Aglomerados Subnormais, em Curitiba - 1991, 1996 e 2000	93
Gráfico 5 - Taxa de Crescimento Anual de Domicílios e Habitantes Residentes em Aglomerados Subnormais, em Curitiba – 1991, 1996 e 2000	94
Gráfico 6 - Evolução do Número de Áreas em Ocupações Irregulares, em Curitiba - 1971 a 2000	149

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Tipologias de Habitação conforme necessidades habitacionais	39
Quadro 2 – Tipologias de Ocupação conforme necessidades habitacionais	39
Quadro 3 – Resumo dos Procedimentos Metodológicos	85
Quadro 4 – Síntese Analítica das Décadas 40/50.....	175
Quadro 5 – Síntese Analítica das Décadas de 60/70.....	176
Quadro 6 – Síntese Analítica da Década de 80	177
Quadro 7 – Síntese Analítica da Década de 90	178
Quadro 8 – Síntese Analítica de 2000 a 2007.....	179

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Adequação dos Domicílios Particulares Permanentes – Região Metropolitana de Curitiba – 2000	35
Tabela 2 - Domicílios Particulares Permanentes Segundo Condições de Posse e outras características – Região Metropolitana de Curitiba – 2000	38
Tabela 3 - Áreas e Domicílios em Ocupações Irregulares por Categoria em Curitiba – 1999 a 2000	171

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	14
1.1	PROBLEMÁTICA E HIPÓTESE DA PESQUISA	14
1.2	OBJETIVOS DA PESQUISA	17
2	REFERENCIAL TEÓRICO	18
2.1	GESTÃO HABITACIONAL: ASPECTOS SOCIAIS, ECONÔMICOS, AMBIENTAIS E CULTURAIS	23
2.1.1	Mudanças na Configuração das Habitações	27
2.1.2	Moradia e Habitação: Habitabilidade	30
2.1.3	Necessidades Habitacionais: Tipologias de Habitação e Ocupação	32
2.2	CONFIGURAÇÃO DA CRISE HABITACIONAL: PROCESSO EVOLUTIVO ..	40
2.2.1	Causas da Crise Habitacional	42
2.2.2	Conseqüências e Riscos da Crise Habitacional	45
2.2.3	Direito à Moradia	50
2.2.4	Equidade e Sustentabilidade	53
2.3	ESPAÇO URBANO: ESTRUTURAS	56
2.3.1	Instrumentos Urbanísticos voltados à Habitação	58
2.3.2	Exclusão Espacial	61
2.3.3	Periferização	63
2.4	LÓGICAS DE CONFIGURAÇÃO ESPACIAL URBANA.....	65
2.4.1	Mercado Imobiliário	68
2.4.2	Infra-Estrutura como valorização da terra	69
2.4.3	Segregação: o Formal e o Informal	71
2.4.4	Democratização dos Acessos	74
2.5	CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DO REFERENCIAL TEÓRICO	76
3	METODOLOGIA	80
4	A REALIDADE ESTUDADA	86
4.1	ESPAÇO URBANO DE CURITIBA E CRESCIMENTO POPULACIONAL.....	86
4.2	DÉFICIT HABITACIONAL DE CURITIBA.....	91
4.3	GESTÃO HABITACIONAL DE CURITIBA: EM NÍVEL NACIONAL	100
4.3.1	Em Nível Local	104

4.4	DISCUSSÃO DAS SOLUÇÕES APLICADAS	106
4.5	PROBLEMÁTICA DA INFRA-ESTRUTURA.....	109
5	ANÁLISES DAS VARIÁVEIS.....	112
5.1	O MOMENTO ANTECEDENTE AO PLANO SERETE	116
5.1.1	Décadas de 40/50	116
5.1.1.1	Diretrizes Habitacionais em Vigência.....	121
5.1.1.2	Configuração Espacial da Cidade	122
5.1.1.3	Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social.....	124
5.2	O MOMENTO POSTERIOR AO PLANO SERETE.....	126
5.2.1	Décadas de 60/70	126
5.2.1.1	Diretrizes Habitacionais em Vigência.....	133
5.2.1.2	Configuração Espacial da Cidade	137
5.2.1.3	Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social.....	139
5.2.2	Década de 80.....	143
5.2.2.1	Diretrizes Habitacionais em Vigência.....	145
5.2.2.2	Configuração Espacial da Cidade	148
5.2.2.3	Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social.....	149
5.2.3	Década de 90.....	156
5.2.3.1	Diretrizes Habitacionais em Vigência.....	158
5.2.3.2	Configuração Espacial da Cidade	162
5.2.3.3	Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social.....	163
5.2.4	De 2000 a 2007	166
5.2.4.1	Diretrizes Habitacionais em Vigência.....	168
5.2.4.2	Configuração Espacial da Cidade	169
5.2.4.3	Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social.....	171
5.3	SÍNTESE ANALÍTICA DOS MOMENTOS ANTECEDENTE E POSTERIOR AO PLANO SERETE	174
6	CONCLUSÃO	180
	REFERÊNCIAS.....	193
	BIBLIOGRAFIAS CONSULTADAS.....	200
	ANEXO A – TABELA DE DE OCUPAÇÕES IRREGULARES EM CURITIBA	203
	ANEXO B – TABELA DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL EM CURITIBA ..	209

1 INTRODUÇÃO

Após a Segunda Guerra Mundial a trama urbana das cidades brasileiras se altera, devido ao cenário da nova fase industrial, que se compõe de grande fluxo migratório em direção às capitais, gerando maior complexidade nas relações sociais e econômicas (IPPUC, 1965, p. 81). Com o início do processo de industrialização no Brasil, podendo ser identificado já na década de 30, Curitiba recebe um grande fluxo que permite alavancar seu desenvolvimento e resultar em um crescimento acelerado na década de 50 (Ibidem, p. 17).

Curitiba tem sido considerada *cidade-modelo*, tendo em sua história um planejamento considerado exemplar que teria contribuído para o seu desenvolvimento acelerado. Apesar dessa imagem de *cidade-modelo* alguns aspectos fundamentais do planejamento não foram tratados, como a crítica mais recente tem confirmado. Um deles é a questão habitacional, que deixado em segundo plano se configura atualmente em um problema de escala muito maior do que a do ordenamento urbano, com graves conseqüências ambientais, comprometendo assim a própria sustentabilidade da cidade.

Uma pesquisa nessa área se justifica por estudar, compreender e identificar as influências dos planos urbanos sobre a questão habitacional, tanto na localização das habitações quanto em sua tipologia, visando incrementar o debate sobre a necessidade de um planejamento urbano mais democrático da cidade.

É importante analisar o contexto da evolução urbana e sua conseqüência na malha da cidade, bem como os aspectos sociais envolvidos neste processo, pois o planejamento urbano deve ser um instrumento de melhoria da qualidade de vida da população e, portanto, deve procurar satisfazer as suas necessidades em nível de sua população majoritária.

Esta análise visa fornecer uma melhor compreensão do processo evolutivo da cidade de Curitiba, bem como da questão habitacional, buscando contribuir para uma melhoria na gestão habitacional que se defronta atualmente com sérios conflitos sociais e uma crescente segregação da cidade.

1.1 PROBLEMÁTICA E HIPÓTESE DA PESQUISA

A problemática que se apresenta diante destas considerações é a relação da configuração excludente e periférica do espaço habitacional de Curitiba com seu processo de planejamento.

As grandes cidades brasileiras que atingiram um crescimento acelerado entre as décadas de 50 e 90 apresentaram características semelhantes quanto ao processo de planejamento, pois ao invés de implantar projetos articulados que visassem a expansão da cidade em sua totalidade, permitiram que prevalecesse o padrão periférico, no qual se alastraram o padrão de loteamento ilegal, a casa autoconstruída e os distantes conjuntos habitacionais populares.

Diante deste quadro se observa que o desenvolvimento proposto para a cidade de Curitiba por meio do adensamento de seus eixos estruturais¹, que ordenariam sua ocupação territorial, gerou na cidade uma dualidade a partir do momento em que não reservou espaços permeados por estes eixos visando a inclusão da população de baixa renda. Ao contrário, os conjuntos habitacionais foram historicamente implantados distantes destes eixos, cada vez mais periféricamente na medida em que a população de média renda se expandia na malha urbana.

A política habitacional que visaria o direito à moradia - significando não encontrar empecilhos para o acesso a uma habitação -, ao contrário deste objetivo, gerou historicamente uma situação que distorce o conceito de moradia, transformando esta em habitat (simplesmente substantivo que suporta o verbo - ação de habitar) em vez de habitar, no sentido integral, que estabelece suas condições de suporte, incluindo os benefícios urbanos e o domicílio.

A escassez de espaços urbanos adequados e acessíveis às camadas de baixa renda resulta no contínuo crescimento das áreas periféricas, com habitações precárias. Desta forma, a equação dos problemas ambientais se torna mais difícil, ou

¹ Os Eixos Viários de Curitiba foram implantados na década de 60, denominados vias estruturais, que apresentavam a dupla função de catalizadores de atividades e eixos viários de circulação. Para conciliar essas funções foi concebido um sistema trinário, composto de três vias paralelas: uma via central, com canaletas para o transporte coletivo e pistas de tráfego lento, e duas vias rápidas, laterais a essa via central, de mão única com sentidos contrários (PEREIRA, 2001, p. 41).

mesmo impossível de ser resolvida, sem uma política habitacional adequada e comprometida com os interesses mais populares.

Os investimentos aplicados pelo Poder Público nas conseqüências da problemática habitacional - como a reurbanização de favelas, remoção de ocupações irregulares, recuperação de áreas de fundo de vale e mananciais – poderiam ser aplicados na causa desta. Isto se faria por meio de uma gestão mais adequada do espaço urbano e de políticas habitacionais de inclusão urbana da população de baixa renda, onde fossem considerados não os aspectos econômicos de interesses privilegiados – como historicamente – mas sim os aspectos ambientais e sociais que refletiriam positivamente para o desenvolvimento sustentável da cidade, revertendo seu caráter segregador.

O marco referencial deste trabalho é o Plano Serete, proposto para Curitiba nos anos 60. Tal plano alterou a estruturação da cidade para densificação ao longo de eixos estruturais de transporte e sistema viário preferencial. A idéia era descongestionar o centro e adensar a cidade junto a eixos com infra-estrutura, comércio, serviços e sistema de transporte. Porém, outro problema que já existia havia décadas era o das ocupações irregulares na periferia da cidade, acentuado pelos grandes fluxos migratórios para Curitiba desde os anos 60. Quando o plano foi elaborado, havia indícios de que esse problema continuaria. Conforme relato do próprio Plano Preliminar de Urbanismo, elaborado em 1965, o déficit habitacional apresentava a tendência a se agravar com o crescimento rápido da cidade, o que já se confirmava com o aparecimento das ocupações irregulares (IPPUC, 1965, p. 61).

A hipótese a ser comprovada por meio deste estudo é que os planos de estruturação urbana que foram propostos para Curitiba a partir dos anos 60 não abordaram prioritariamente o problema da habitação social, bem como o processo de planejamento contribuiu para reforçar a exclusão espacial na cidade.

Diante do contexto crescente de segregação espacial e periferização em Curitiba, pretende-se verificar: se a cidade já apresentava esta configuração antes da década de 60 – antecedente ao Plano Serete – e se esta questão foi abordada pelo plano urbano anterior; ou se esta problemática surgiu ou foi reforçada pelo Plano Serete – mais especificamente com a implantação dos eixos estruturais -, e/ou pelos planos urbanos posteriores à década de 60, bem como a existência de abordagem deste aspecto e de que forma esta ocorreu.

1.2 OBJETIVOS DA PESQUISA

O objetivo geral desta dissertação é o de investigar se os planos propostos para Curitiba a partir dos anos 60 contemplaram o problema da habitação social e lhe deram ordem, inserindo seus habitantes no plano proposto, ou se eles, ao contrário, reforçaram a exclusão espacial na cidade.

Para atender ao objetivo geral, foram estabelecidos como objetivos específicos:

- a) identificar conceitos relativos à gestão e crise habitacional;
- b) identificar conceitos relativos ao espaço urbano e suas lógicas de configuração;
- c) compreender a evolução da configuração do espaço urbano de Curitiba, bem como o seu contexto;
- d) compreender os planos urbanos implantados na cidade de Curitiba desde o início do seu processo de planejamento;
- e) compreender a gestão habitacional da cidade de Curitiba;
- f) analisar os vazios urbanos da cidade, as áreas ocupadas irregularmente e as habitações de interesse social antecedentes e posteriores à implantação do Plano Serete;
- g) diagnosticar a relação do processo de planejamento no processo de periferização da cidade.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

O início da industrialização foi o estopim para a modernidade, que encontrou seu *locus* de desenvolvimento e consolidação nas cidades, por meio de um processo cultural de revitalização das idéias e comportamentos. Esta mudança de paradigmas se concretizou tardiamente, mas de igual maneira na cultura ocidental, que “ao aprofundar o conhecimento de si e de suas realizações, percebe a cidade como seu símbolo mais eloqüente” (CHOAY, 1985, p. 68). É nela que se encontra a força de trabalho e os meios de produção em larga escala, elementos fundamentais para o desenvolvimento de uma sociedade capitalista (SPOSITO, 1991, p.64).

Diferentemente do quadro atual, configurado pelo processo de globalização - onde o processo produtivo é fracionado em partes independentes, podendo estas ser terceirizadas e produzidas em diferentes locais, somando-se a este fator o desenvolvimento tecnológico e dos meios de comunicação -, o início do processo de industrialização altera o perfil das capitais brasileiras no início do século XX, onde estas assumem fundamental importância no desenvolvimento econômico.

Assim, especialmente no Brasil, a partir da década de 40, as cidades propunham muito mais do que mudanças comportamentais. Estas eram consideradas a oportunidade de superação para um país que apresentava um modelo de desenvolvimento precário, no sentido de proporcionar uma melhor qualidade de vida à sua população.²

O resultado deste fator é observado nos primeiros centros industriais brasileiros, datados do final do século XIX e início do século XX, que recebem a migração proveniente do campo - com a abolição da escravatura e a crise na lavoura cafeeira -, e também imigrantes europeus - bastante valorizados pelo setor industrial, acreditando-se serem capazes de gerar uma importante contribuição no desenvolvimento do país (GOMES, M., 2006, p. 01).

O processo de industrialização no Brasil pode ser dividido em dois momentos. No primeiro, compreendido entre as décadas de 30 e 50, ocorre a consolidação do

² “Um gigantesco movimento migratório foi o principal responsável por ampliar a população urbana em 125 milhões de pessoas em apenas 60 anos. Em 1940, cerca de 18,8% da população brasileira era urbana. Em 2000 essa proporção é de 82%, aproximadamente, o que permite classificar o Brasil com um dos países mais urbanizados do planeta, sendo que perto de 30% dessa população vive em apenas 9 metrópoles” (MARICATO, 2006, p. 01).

capitalismo industrial e o conseqüente deslocamento da economia para as cidades, atraindo consigo grande fluxo de migração proveniente da área rural, principalmente das regiões menos desenvolvidas. Esse fluxo migratório reflete a vontade dos trabalhadores rurais por uma inserção no novo mercado de trabalho, para os quais parece ser pródigo em oportunidades. Intensifica-se então a procura por moradia, requisito essencial para seu estabelecimento e condição urbana. O outro momento, compreendido mais especialmente a partir da década de 40, reflete um crescimento populacional urbano muito acelerado, ocasionado pela migração rural, onde há uma defasagem entre as áreas disponíveis para habitação (casas e infra-estruturas urbanas) e sua crescente demanda entre as classes populares. Este desequilíbrio obriga esta população a se instalar em áreas inapropriadas, dando início ao processo de favelização (SILVA, I., 1987, p. 29).

Como causa desse crescimento populacional acelerado das cidades, a partir da década de 40, pode-se citar a mudança internacional do capitalismo, onde:

Estabelecido o "equilíbrio entre o capital e o trabalho", com a crise internacional do capitalismo (Segunda Guerra Mundial) que levou a indústria dos países que forneciam bens para o mercado brasileiro a produzir com a finalidade bélica, diminuindo a oferta de bens do país, à indústria local se abrem possibilidades de aumentar sua produção. O capitalismo industrial se desenvolve, aumentando o número de empregados, atraindo mais mão-de-obra para a cidade (PERUZZO, 1984, p. 33).

O aumento na oferta de empregos se torna um grande atrativo à população rural, que busca melhores condições de vida, instalando-se conforme suas condições salariais na periferia da cidade.

Observa-se que esse processo produtivo continuou a ser acelerado por políticas nacionais de incentivo, aumentando ainda mais a capacidade do setor industrial do país entre os anos 50 e 60 (SEQUINEL, 2002, p. 60).

Além do aumento na oferta de empregos, outros fatores que contribuíram para a migração de trabalhadores da área rural foram: a inserção de novas tecnologias que dispensavam a obrigatoriedade da mão-de-obra e a concentração cada vez maior de terras nas mãos de quem detinha deste recurso tecnológico. Este anseio criado pelas cidades gerou um ciclo, pois a cada nova demanda populacional, era de competência das autoridades o investimento em obras públicas - como saneamento, habitação, escolas, transporte, centros de saúde - em nível

local, estadual e federal, atraindo desta forma ainda mais a população rural (ACSELRAD, 2001, p. 13).

Evidencia-se assim uma inversão na proporção da população do campo para o ambiente urbano.³ Diante de uma urbanização em estágio avançado, na segunda metade do século XX se formaram no Brasil 12 regiões metropolitanas e 37 aglomerações urbanas não-metropolitanas, onde se concentra 47% da população do país. Nas 12 áreas metropolitanas reside 33,6% da população brasileira (52,7 milhões de habitantes), em extensos conglomerados que envolvem 200 municípios (GROSTEIN, 2006, p. 01). O desafio a ser superado é como comportar essa população - que agora apresenta novas demandas - com recursos escassos.

O interesse de desenvolvimento resultou em um crescimento progressivo na densidade populacional, solicitando um melhor suporte físico das cidades para os seus habitantes.⁴ O progresso industrial trouxe uma série de exigências para que o desenvolvimento do espaço urbano se tornasse viável na nova situação.

Neste contexto, "finalmente, a suburbanização assume uma importância crescente: a indústria implanta-se nos arredores, as classes média e operária deslocam-se para os subúrbios e a cidade deixa de ser uma entidade espacial bem delimitada" (CHOAY, 1998, p. 04).

Ao mesmo tempo em que tais mudanças ocorrem, observa-se um despreparo da gestão urbana quanto à questão da migração rural, pois esta não foi capaz de responder às demandas por grandes investimentos em infra-estrutura para comportar os novos habitantes. Dessa forma, tornou-se necessário pensar uma nova dinâmica de desenvolvimento, na qual se pudesse comportar organizadamente o fluxo populacional, pois diante desse fato, as estruturas urbanas se tornaram inadequadas e insuficientes (OBA, 1998, p. 02; ACSELRAD, 2001, p. 12; SEQUINEL, 2002, p. 48).

A cidade industrial considerada essencialmente urbana produz seus próprios locais, mas fracassa no ordenamento dos mesmos. Diante deste fato, os especialistas em urbanismo são questionados, pois, quanto às suas criações

³ A população urbana de Curitiba que em 1970 era composta de 584.481 habitantes, atualmente registra um número de 1.797.408 habitantes. (IBGE, Contagem populacional 2007).

⁴ No Brasil, "em 1945, a população urbana representava 25% da população total de 45 milhões. No início de 2000, a proporção de urbanização chegou a 82% do total de 169 milhões. Durante a última década, enquanto a população total aumentou cerca de 20%, o número de habitantes urbanos aumentou mais de 40%, particularmente nas nove áreas metropolitanas habitadas por um terço da população brasileira" (ACSELRAD, 2001, p. 09).

(CHOAY, 1998, p. 01), que visam compatibilizar as conseqüências do grande movimento industrial com o antigo traçado urbano das cidades. Pode-se dizer que:

As ruas, sem uma infra-estrutura necessária, são alagadas, abrem-se novas vias de acesso e novas formas de transporte como os trens e os bondes. Isto é, a cidade passa a refletir não só as transformações que se realizam no âmbito do capitalismo mundial, mas também se prepara para oferecer as condições necessárias para o desenvolvimento industrial (GOMES, M., 2006, p. 01).

Vale ressaltar que além das conseqüências citadas acima, o processo de industrialização ocorreu sem uma reforma urbana, ou seja, manteve-se a antiga ordem social e se acomodou a revolução urbana sobre a antiga propriedade fundiária.

Esta mudança brusca de cenário demográfico e econômico, onde o desenvolvimento industrial respondeu apenas de forma parcial às demandas dos trabalhadores, apresenta como resultado os primeiros sinais de deterioração das áreas urbanas, resultando em questões de difícil enfrentamento ao poder público até os dias de hoje.

O cenário que se tem hoje é que essa concentração industrial e a urbanização explosiva transformaram a cidade no oposto de sua razão de ser “um lugar para viver bem”, nas palavras de Aristóteles (ACSELRAD, 2001, p. 09).

Essa nova adequação das cidades ao fenômeno industrial, que no Brasil se formatou, sobretudo, a partir do final da Segunda Guerra Mundial e na Europa já no início do século XIX, deu origem ao termo “urbanismo”. Por volta de 1910, apresenta-se como sendo um movimento novo, de observação e reflexão (CHOAY, 1998, p. 04), ou seja, uma disciplina que tinha o intuito de organizar os elementos da cidade por meio de uma estruturação administrativa e técnica dos seus espaços.

A preocupação iniciada por uma cidade que se industrializa ainda prossegue. Segundo Fernandes (1998, p. 04) “dadas assim, a sua intensidade, complexidade e variedade de implicações, o processo de urbanização tem sido considerado ‘o fenômeno social contemporâneo mais importante no Brasil’”.

A preocupação com o urbano se manifestou associado ao conceito de modernização. Esta deu início às novas atividades urbanas e comportamentos sociais.

Conforme Oba (1998, p. 02), Marx caracteriza a modernização como um processo que se deu de maneira muito violenta, de forma opressora e destruindo as tradições em nome da lógica do capital em busca de lucro. Esse processo foi marcado por dois momentos: o primeiro refere-se ao início da industrialização, com a crescente demanda populacional nas cidades, formando as classes burguesas e proletárias, buscando adaptação às novas necessidades e aspirações do advento industrial, com novas idéias e comportamentos. Num segundo momento, o moderno não é mais visto como causa, mas como um estilo, dando espaço a um novo contexto filosófico e social e aos ideais sociais progressistas.

A mudança de pensamento, baseada no conceito de modernização ocorreu simultaneamente com uma mudança na dinâmica de crescimento populacional. Até a década de 40, período anterior à chamada modernização, o ritmo relativamente lento do crescimento populacional brasileiro se explica pela combinação de elevadas taxas de natalidade (ausência de métodos e práticas anticoncepcionais) e altas taxas de mortalidade, principalmente infantil, devido entre outros fatores à precariedade das condições médico-hospitalares e higiênico-sanitárias.

Já a revolução urbana nos países subdesenvolvidos é caracterizada por uma taxa de mortalidade geral e infantil muito pequena e elevadas taxas de natalidade; uma evolução natural positiva e forte; e um grande apelo ao êxodo rural (SANTOS; SILVA, 1980, p. 33).

Entre 1940 e 1980, enquanto a taxa de natalidade passou de 44% para 33%, a taxa de mortalidade passou de 25,3% para 8,1%. Em consequência, a taxa de crescimento populacional que era da ordem de 1,8% em 1940, saltou para quase 2,5% em 1980. Na década de 50, a taxa de crescimento atingiu quase 3% ao ano, uma das mais elevadas do mundo, na época (SILVEIRA, 2007, p. 01).

Os problemas urbanos foram agravados com esta rápida urbanização, levando a um crescimento desordenado e concentrado, pela falta de planejamento, ou inadequação deste, infra-estrutura deficiente e padrões de gestão ultrapassados.

Os efeitos dessa concentração acelerada e desorganizada são "especulação de terras, favelas, extrema pobreza e altas taxas de crimes e delinquência" (ACSELRAD, 2001, p. 12). A despeito deste novo cenário, ou talvez por conta de sua gravidade, o Estado se mostrou incapaz de intervir na formulação de políticas públicas fortes e eficazes na área social, por ter dirigido seus interesses no lucro,

circulação do capital e concentração da riqueza produzida, em uma escala jamais vista.

2.1 GESTÃO HABITACIONAL: ASPECTOS SOCIAIS, ECONÔMICOS, AMBIENTAIS E CULTURAIS

A questão do déficit habitacional está relacionada aos aspectos de insuficiência de renda para obtenção habitacional de forma própria e com o processo de urbanização que pode contribuir para a elevação do solo urbano.

Entre estes aspectos destacam-se alguns elementos de influência, como a indisponibilidade de terrenos adequados tanto física quanto financeiramente; o desemprego e a diminuição de renda, provenientes da crise econômica e social; o custo e qualidade dos materiais de construção; e a falta ou inadequação de políticas públicas voltadas para a habitação social, deixando pouco explícita esta problemática.

A insuficiência de renda - ou seja, pobreza - representa desigualdade social e fatalmente exclusão da classe menos favorecida. Este termo exclusão surge na década de 60, acentuando sua importância na década de 80 quando a pobreza adquire novas feições, remetendo à idéia de cidadania, ou melhor, da falta desta, quando se depara com a apropriação de riqueza de uma sociedade e do seu desenvolvimento econômico por somente uma pequena parcela da população, distanciando o restante dos habitantes de seus direitos, principalmente os essenciais à sobrevivência.

Santos (2004, p. 153) ressalta que nos últimos anos a exclusão social passou a ser perversa, onde a população de baixa renda, a qual passa de uma situação marginal, sem acesso aos bens de consumo – funcionalismo das décadas de 60 e 70 –, para uma exploração econômica e política.

Como reflexo deste quadro, as áreas encontradas pela população de baixa renda como solução própria de instalação no meio urbano contam com problemas como a irregularidade de ocupação do terreno, bem como sua posse; serviços urbanos precários ou inexistentes, como o abastecimento de água, rede elétrica (muitas vezes feita de maneira clandestina), coleta de lixo, segurança pública e de

acesso à justiça, iluminação pública e serviço telefônico; ausência de infra-estrutura, como rede de esgoto e drenagem; falta de acesso ao sistema de transporte coletivo ou de cargas; falta de equipamentos urbanos como educacionais, de saúde, creches, de esporte, culturais e de lazer; além do fato de que as habitações existem de maneira precária.

A partir destes fatores, visando solucionar as questões relacionadas aos aspectos anteriormente citados, a gestão habitacional, conforme Abiko (1995, p. 10), pode ser definida como “o conjunto de processos dirigidos a articular (utilizar, coordenar, organizar) recursos (humanos, financeiros, técnicos, organizacionais, políticos, naturais) que permitam produzir e manter habitações, de acordo com as necessidades dos usuários”.

Diante deste contexto, Rodrigues (2003, p. 174) ressalta que:

No desenvolvimento do capitalismo no Brasil a favela é produto da conjunção de vários processos: da expropriação de pequenas populações rurais e da super exploração da força de trabalho no campo, o que conduz à migração rural-urbana, ao empobrecimento da classe trabalhadora em seu conjunto e ao aumento do preço da terra urbana que conduz à necessidade de sucessivos deslocamentos no espaço urbano até a ocupação de áreas. A favela exprime a luta pela sobrevivência e pelo direito ao uso do solo urbano de uma parcela da classe trabalhadora.

Percebe-se então que o principal desafio da gestão habitacional é dispor o número suficiente de unidades habitacionais de boa qualidade e no espaço de tempo necessário ao atendimento das necessidades da população, contando estes domicílios com o acesso aos serviços urbanos de maneira adequada. Entretanto, deve-se distinguir o conceito de gestão habitacional do conceito de política habitacional, onde:

A gestão habitacional está mais relacionada com a operação imediata; a médio e longo prazo, uma política pública habitacional é o norteador das ações, articulada com outras políticas mais gerais e de outros setores. A política habitacional é essencialmente o processo através da qual decisões são tomadas, relacionadas com os objetivos da sociedade e de seu modelo de desenvolvimento. A gestão habitacional é a implementação de uma política habitacional; esta política pode ser explicitada em documentos e pode ou não estar sendo implementada; por outro lado também pode não estar documentada e estar sendo praticada; esta é a situação mais freqüente no país, ao nível da União, e também ao nível dos Estados-Federados e dos Municípios (ABIKO, 1995, p. 09).

Quanto ao aspecto social, a gestão habitacional deve regular os interesses comuns que muitas vezes são direcionados pelos setores mais fortes e organizados da sociedade, evitando que estes prevaleçam ao interesse mútuo. Deve ser priorizado o bem estar comum, visando a eficiência da dinâmica urbana atuando em conjunto com a dinâmica social. Dessa perspectiva, a dinâmica social apresenta como resultantes primordiais:

A salubridade [...] além de outras questões voltadas ao aspecto de educação, lazer, segurança social e patrimonial, etc. Entre as questões sociais não se pode esquecer de realçar toda a problemática voltada à geração de empregos através da construção civil e este setor econômico como uma das alavancas de um processo de desenvolvimento (ABIKO, 1995, p. 10).

Segundo Gomes, E. (2002, p. 139), esta dinâmica social decorre, entre outros fatores de: uma nova divisão do trabalho, onde se separa trabalhadores qualificados e não qualificados, segmentando as condições de trabalho e salariais; intensa industrialização; inserção de relações capitalistas; pluralização dos estilos de vida, refletindo diferenças sociais, falta de emprego e diferenças nos níveis de consumo.

A partir dessa reflexão, pode-se dizer que na gestão habitacional a esfera econômica, a política e a social atuam em conjunto na construção da dinâmica urbana. Diante disto, observa-se que o financiamento habitacional e seu modelo baseado no retorno integral do investimento, bem como a inexistência de opções que atendam a camada de renda baixíssima, apresentam-se como problemáticas mais significativas abordadas pela gestão habitacional. Outra questão se apresenta na forma de especulação imobiliária, onde esta, baseada na lógica de acúmulo de capital, eleva os preços do solo urbano, impossibilitando o acesso a este pelos segmentos de menor renda da sociedade. (ABIKO, 1995, p. 12).

Outro fator relevante ao se abordar a gestão habitacional é a questão jurídica, que atualmente tem sofrido mudanças drásticas quanto à sua aplicação, decorrente de outras mudanças ocorridas no país. Alguns aspectos jurídicos são aplicáveis desde a Constituição Federal de 1988, que estabeleceu:

[...] alguns instrumentos que influenciam diretamente o custo do solo urbano e a forma como é definida a sua utilização, direcionando o seu uso social e contribuindo para a desova de terra urbana edificável. São estes instrumentos: a obrigatoriedade do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para cidades de mais de 20 mil habitantes, a tributação progressiva, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e o usucapião urbano (Ibidem, p. 10).

Diante deste contexto surgem também alguns instrumentos que visam facilitar o acesso da população à terra urbana, bem como o ordenamento urbano e uso do solo de forma que a propriedade cumpra sua função social, além de alguns projetos de Reforma Urbana que tramitam no Congresso.

Um dos projetos elaborados recentemente e que apresenta instrumentos urbanos visando uma melhoria na dinâmica de parcelamento e uso e ocupação do solo urbano é o Estatuto da Cidade. Aprovado em 2001, sob a Lei nº 10.257, este tem como objetivo fornecer instrumentos que regulem o uso da propriedade, visando com que esta cumpra sua função social, impedindo o uso inadequado dos imóveis urbanos em detrimento de assentamentos sustentáveis.

Visto que a sustentabilidade torna-se um aspecto a ser considerado atualmente, surge também a preocupação com o impacto causado pelas ocupações irregulares. Consideradas motores do crescimento econômico, as cidades estão submetidas aos mais variados tipos de degradações e desastres ambientais, causados por loteamentos ilegais, ocupações de áreas de proteção ambiental e altos índices de favelização. Diante deste contexto, observa-se que:

A questão ecológica se constitui atualmente em uma grande preocupação nas sociedades conscientes da importância do meio-ambiente; a sua relação com a habitação é intensa na medida em que se entende a unidade habitacional inserida em um ambiente urbano; e este ambiente urbano tem sido construído obedecendo-se a critérios políticos e econômicos que muitas vezes são conflitantes com os critérios ecológicos (ABIKO, 1995, p. 11).

O assentamento da população de baixa renda em loteamentos ilegais, criando a “cidade informal” como solução à crise habitacional, gera na cidade outro problema, o sócio-ambiental, causando impactos significativos ao ambiente.

Outro aspecto relevante é a questão tecnológica, que relacionada à gestão habitacional, visa a melhoria nos padrões das moradias. Entretanto, o que se percebe, na maioria das vezes, é que essa melhoria se restringe à redução do custo e à adoção de soluções alternativas de construção, incorrendo desta forma num decréscimo de qualidade.

Segundo Abiko (1995, p. 11), muitas vezes esta preocupação com a questão tecnológica, na gestão habitacional, “tem sido voltada apenas à tecnologia da unidade habitacional e mais especificamente ao desenvolvimento de novos materiais e sistemas construtivos”, desconsiderando o fato de que “a habitação é um conjunto

de atributos e a tecnologia empregada neste conjunto deve ser analisada de forma integrada”.

Vale ressaltar que as inovações do setor tecnológico só serão passíveis de serem aplicadas na gestão habitacional de interesse social, quando estas se fizerem de maneira que abordem adequadamente todo o setor de construção civil. Como exemplos destas melhorias pode-se citar: a melhoria da qualidade tanto dos produtos quanto dos processos empregados neste setor, visando uma maior satisfação dos usuários e redução do custo; o aumento da produtividade no setor habitacional brasileiro, visando níveis atingidos pelo setor nos países desenvolvidos, respeitando suas características próprias; e a ampliação do conhecimento e tecnologias disponíveis no país, nas áreas de projeto, fabricação de materiais e componentes, execução de obras e operação e manutenção de edificações habitacionais.

2.1.1 Mudanças na Configuração das Habitações

A partir da reflexão dos aspectos relacionados com a gestão habitacional como fatores de grande influência na configuração do espaço urbano, faz-se necessário analisar as alterações que a tipologia das moradias adotadas até então, bem como a sua relação com o espaço urbano, sofreram a partir do movimento industrial, nas esferas: cultural, econômica, tecnológica e social.

Em termos culturais, as mudanças ocorridas nas habitações brasileiras pós-industrialização foram inspiradas no modelo burguês europeu que adota a unidade habitacional em cômodos que se organizam em zonas: social, íntima e de serviços (TRAMONTANO, 2006).

Sob a esfera social observa-se uma transformação, na qual o modelo familiar moderno veio substituir o agrupamento medieval. Segundo Tramontano (2005), o modelo anterior ao industrial era baseado na mão-de-obra da família extensa, que se compunha de familiares, empregados e aprendizes, morando todos na mesma casa, a do patrão, muitas vezes em um único grande cômodo que servia de espaço de trabalho, habitação e uso público. Com a Revolução Industrial, inicia-se crescente

separação entre o local de trabalho e o das outras práticas sociais. O espaço doméstico não comporta mais o caráter por excelência masculino e aberto ao público do espaço fabril, mas se torna mais restrito. A habitação que abrigava o espaço de trabalho agora se caracteriza por abrigar somente pessoas ligadas umas às outras por laços de consangüinidade muito estreitos.

No modelo industrial, ocorre uma consolidação da família nuclear como exemplo de família moderna, alterando dessa forma os espaços domésticos (CROSTA, 2006). Os casais sem filhos, pessoas vivendo sós e famílias monoparentais, e em último caso pessoas sem vínculo conjugal ou parentesco, aparecem como formas de variação (TRAMONTANO; BENEVENTE, 2006).

Observa-se que recentemente os perfis dos habitantes das cidades são cada vez mais pessoas solteiras, jovens profissionais, trabalhadores de escritório e estudantes, que alugam habitações do tipo apartamento. Este fato é observado também na cidade de Curitiba, onde o número médio de habitantes por domicílio se reduz a cada ano, apesar de corresponder a 3,31 habitantes por domicílio, conforme Censo Demográfico de 2000. Se por um lado o número de habitantes por domicílio cai ao longo dos anos (gráfico 1), por outro, persiste o desenho espacial em que áreas centrais e mais consolidadas apresentam menor densidade por domicílio do que as áreas mais recentes e periféricas – onde se localiza a população dependente de programas habitacionais (figura 1).

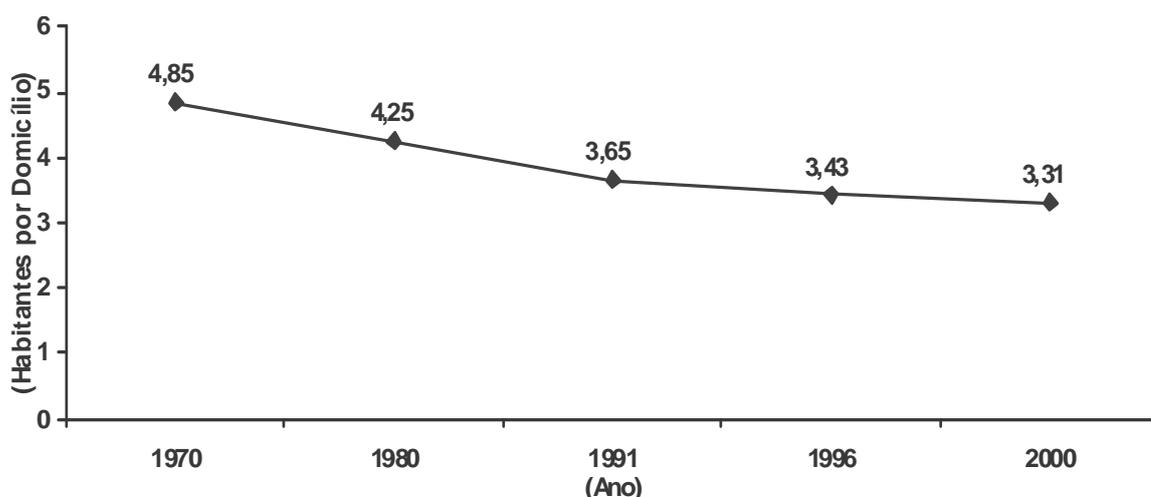


Gráfico 1 - Habitantes por Domicílio em Curitiba - 1970 a 2000

Fonte: IPPUC, IBGE – Censo Demográfico 1970, 1980, 1991 e 2000 e Contagem Populacional 1996.
Elaboração Própria.

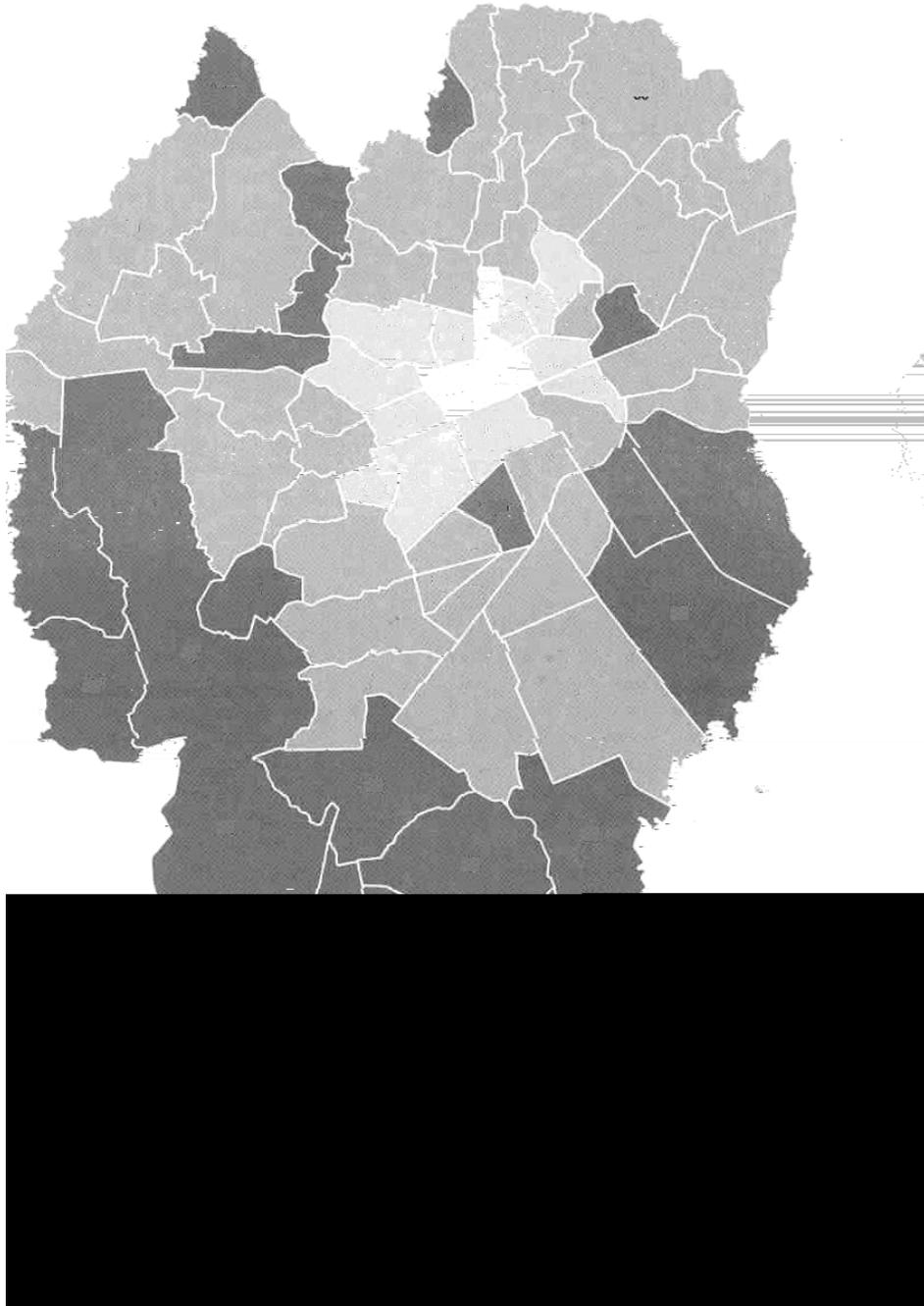


Figura 1 - Habitantes por Domicílio Segundo os Bairros de Curitiba
Fonte: IBGE – Censo Demográfico 2000.
Elaboração: IPPUC/Banco de Dados.

Outro fator que marca essa mudança pós-industrialismo nas características habitacionais é o econômico que, com o aumento do preço do solo urbano, obriga a progressiva redução dos espaços, no entanto não alterando a compartimentação funcional. Os cômodos se tornam cada vez menores, obedecendo à ordem exportada pela burguesia européia (TRAMONTANO; BENEVENTE, 2006).

O desenvolvimento que se tornou possível a partir da industrialização e descobertas científico-tecnológicas transformou a vida dos habitantes e,

conseqüentemente, suas maneiras de morar. Inicia-se um novo modelo baseado nos moldes americanos, dotando as residências com uma tecnologia capaz de alterar seus espaços e sua relação com o urbano (CROSTA, 2006). Esta tecnologia favorece àqueles com condições de financiar o acesso a esses avanços, em detrimento do restante da população, configurado pela maioria destituída desta condição.

Segundo Tramontano (2005), com o início da era da informatização começam a surgir os primeiros indícios do fim da era da mecanização, onde, contrariando o modelo industrial no qual a população se concentra próxima aos pólos importantes, nesta a informação é levada à população, independente do local onde esta se encontra. Os caminhos percorridos pela comunicação são encurtados possibilitando que a população detentora de melhores condições econômicas se instalasse em locais de sua preferência. Observa-se diante desse contexto, que essa transformação pode ser apropriada apenas por uma parcela da população.

2.1.2 Moradia e Habitação: Habitabilidade

Conforme princípios definidos na Declaração de Vancouver ⁵, que explicitam a melhoria da qualidade de vida da população, como principal objetivo das políticas de assentamentos humanos, as políticas habitacionais devem:

[...] facilitar o rápido e contínuo aperfeiçoamento da qualidade de vida de todas as pessoas, começando pela satisfação das necessidades básicas de alimentação, habitação, água pura, emprego, saúde, educação, capacitação, segurança social sem discriminação alguma baseada na raça, na cor, no sexo, no idioma, na religião, na ideologia, na origem nacional ou social ou outra causa, em um horizonte de liberdade, dignidade e justiça social (IPARDES, 1995, p. 83).

Visto que um dos objetivos apresentados por esta declaração é o da moradia, surge a necessidade de se entender o conceito de que este problema não se

⁵ Elaborada em 1976, na Primeira Conferência da ONU sobre Assentamentos Humanos, que criou o Centro das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (Habitat) consolidando a questão das cidades como nova estratégia de atuação da ONU, principalmente nos países em desenvolvimento, “a Declaração de Vancouver contém os princípios e diretrizes gerais do esforço mundial para melhorar as cidades e vilas”. (IPARDES, 1995, p. 83).

restringe ao déficit habitacional em si. Deve-se observar o número considerável de moradias que não são supridas por condições de habitabilidade aos seus moradores, bem como o acesso destas habitações aos serviços urbanos e sua configuração urbana de forma periférica.

A questão da gestão habitacional não está relacionada apenas à provisão de moradias, como um aspecto quantitativo. Entretanto, para que esta possa desempenhar seu papel e cumprir suas funções no espaço urbano, além de um espaço confortável e com salubridade e segurança, deve estar integrada com seu entorno. A questão da unidade habitacional expande, pois, sua importância de forma mais abrangente para o ambiente que a cerca.

A consideração do entorno no conceito de habitabilidade, significa que este deve estar dotado de serviços urbanos, ou seja, das atividades que atendam às necessidades do coletivo urbano, como o abastecimento de água, coleta de esgotos, distribuição de energia elétrica, transporte coletivo, dentre outros.

Diante desse fato, Grostein (2006, p. 01) acrescenta que:

A sustentabilidade do aglomerado urbano/metropolitano, em sua componente físico-urbanística, relaciona-se com as seguintes variáveis: a forma de ocupar o território; a disponibilidade de insumos para seu funcionamento (disponibilidade de água); a descarga de resíduos (destino e tratamento de esgoto e lixo); o grau de mobilidade da população no espaço urbano (qualidade do transporte público de massa); a oferta e o atendimento às necessidades da população por moradia, equipamentos sociais e serviços; e a qualidade dos espaços públicos.

Como se observa, a dimensão abordada atualmente nos critérios aceitáveis para implantação de uma habitação, visando as necessidades que esta deve suprir, é tratada de forma mais ampla e integrada, compreendendo, dentre outros, os aspectos culturais, históricos, sociais, econômicos, políticos, legais, ambientais, físicos e territoriais.

Segundo conceito apresentado pelo Habitat⁶, Agência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, habitações adequadas devem seguir critérios de:

⁶ Realizada em 1996, em Istambul, a segunda Conferência da ONU sobre Assentamentos Humanos (Habitat II), que aprovou a Agenda Habitat, adotada pelo Brasil, apresenta como principais objetivos: a moradia adequada para todos e o desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos num mundo em urbanização.

Estrutura física: uma habitação adequada deve oferecer proteção contra os elementos; não deve ser úmida ou inabitável e deve ser culturalmente aceitável. Situação do terreno: uma habitação deve garantir a segurança física de seus ocupantes; deve ser um lugar seguro para viver [...] e deve promover a saúde. Infraestrutura/serviços: uma habitação adequada deve contar com certos serviços essenciais voltados para a saúde, o conforto e a nutrição [...]. Acessibilidade: uma habitação adequada deve ser acessível a um custo tal que não dificulte ou impossibilite o enfrentamento de outras necessidades básicas a pessoas de todos os setores da sociedade; Localização: uma habitação adequada deve estar em um local que permita o acesso ao emprego, serviços de saúde, escolas e outros serviços sociais (ABIKO, 1995, p. 04).

Dessas acepções, pode-se ressaltar que muitos governos do Terceiro Mundo planejam e constroem sobre uma cidade que só existe na visão de tecnocratas e burocratas, longe da realidade da população mais carente e que necessita primeiramente viver com dignidade. A falta de conhecimento ou de reconhecimento da população da cidade onde estes governos atuam, acarreta soluções ineficazes e muitas vezes onerosas (NOVICK, 2006, p. 01).

Considerações apresentadas pelo Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social indicam que, historicamente, as cidades brasileiras apresentam políticas setoriais, centradas na produção de conjuntos habitacionais mal localizados na cidade, distribuídos por meio de relações clientelistas, de qualidade construtiva discutível, preços nem sempre justos, em ações que prevalecem os interesses privados sobre os públicos. Diante deste fato, vale ressaltar a importância de uma nova política habitacional com critérios de sustentabilidade e articulada com as políticas urbanas, bem como com as três esferas de governo.

2.1.3 Necessidades Habitacionais: Tipologias de Habitação e Ocupação

Diante dos critérios de habitabilidade apresentados anteriormente, torna-se necessário o esclarecimento dos seus aspectos. Estes, nomeados como necessidades habitacionais, apresentam-se como: tipologias de habitação (que considera a unidade habitacional em si e aspectos de infra-estrutura) e as tipologias de ocupação (ou seja, a forma de inserção desta unidade habitacional no território).

As tipologias de habitação, segundo o conjunto das necessidades habitacionais, podem ser delimitadas em duas dimensões distintas que se articulam no contexto urbano, sendo estas dimensões: o déficit habitacional e a inadequação.

Conforme Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal (2006, p. 03), o déficit habitacional corresponde à “necessidade de reposição total de unidades precárias e ao atendimento à demanda não solvável nas condições dadas de mercado”. No entanto, a inadequação “aponta para a necessidade de melhoria de unidades habitacionais com determinados tipos de precarização”.

A dimensão déficit habitacional, no que diz respeito às condições de moradia, compõe-se de três elementos, que podem ser somados para obtenção de resultados quantitativos. Os elementos desta dimensão de necessidade habitacional são os domicílios improvisados, a coabitação familiar e o cômodo cedido ou alugado. Segundo IPARDES (2004, p. 07), conforme critérios de déficit habitacional, entende-se por domicílios improvisados:

[...] construções para fins não residenciais, mas que estavam servindo de moradia por ocasião do Censo. A coabitação familiar representa a insuficiência do estoque habitacional para atender à demanda, compreendendo a convivência de mais de uma família no mesmo domicílio (famílias conviventes) ou o aluguel de quartos ou cômodos para moradia de outras famílias. O cômodo cedido ou alugado indica cômodos [...] em casa de mais cômodos, cortiço, cabeça-de-porco, etc, e que foram considerados alugados, cedidos por empregador ou cedidos por particular.

O Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal (2006, p. 05) ressalta que a dimensão denominada como inadequação refere-se às moradias que não possuem um padrão de habitabilidade e que para alcançarem este patamar necessitam de melhorias. Estas são relacionadas à qualidade da infra-estrutura de serviços, ao ambiente no qual está inserida ou à relação da quantidade de cômodos do domicílio ao tamanho da família.

Esta inadequação pode ser classificada em dois elementos que não são mutuamente exclusivos, ou seja, que podem ser combinados entre si para gerar resultados quantitativos e/ou qualitativos integrados. Os problemas podem ser relacionados ao acesso à infra-estrutura ou ao adensamento excessivo.

Os problemas de acesso à infra-estrutura podem ser subdivididos em dois aspectos: a carência e a deficiência de serviços urbanos, tais como iluminação, abastecimento de água, instalação sanitária ou destino do lixo, etc.

Segundo IPARDES (2004, p. 08), as formas de carência da infra-estrutura, ou seja, a inexistência desta, apresentam-se:

Quando o abastecimento de água do domicílio não contar com rede geral ou poço/nascente [...]. Quando a iluminação existente no domicílio não fosse obtida por iluminação elétrica, proveniente ou não de uma rede geral, com ou sem medidor ou relógio que registre o consumo exclusivo do domicílio. Quando a instalação sanitária do domicílio não existir ou o tipo de escoadouro for classificado como vala negra ou outro (quando fossem usados como escoadouro rios, lagos, etc) [...]. Quando o domicílio, localizado em área urbana, e o destino do lixo é caracterizado como: queimado, jogado em terreno baldio, enterrado, jogado em rio – lago - lagoa ou mar, ou ainda o destino do lixo fosse outro que não a coleta [...]. Quando o domicílio se enquadrasse em qualquer uma das opções de carência por infra-estrutura. Esse indicador permite, entre os domicílios com carência, estipular uma contagem simples que não permita redundância (registros com mais de uma situação de carência são contabilizados apenas uma única vez).

Vale ressaltar ainda que as formas de deficiência da infra-estrutura, ou seja, quando esta se apresenta de forma mínima, porém deficiente, apresentam-se na forma de habitações:

[...] cujo abastecimento de água fosse realizado por rede geral sem canalização ou poço/nascente sem canalização [...]; instalação sanitária classificada como fossa rudimentar [...]; com o destino do lixo classificado como coleta indireta [...] (IPARDES, 2004, p. 09).

Ainda tratando-se do critério de inadequação habitacional, conforme Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal (2006, p. 05), a dimensão denominada como adensamento excessivo pode ser caracterizada como aquela que considera:

[...] a densidade de moradores por domicílio urbano, excluindo-se aqueles com presença de famílias conviventes ou quartos/cômodos alugados, para não haver sobreposição com a coabitação familiar, componente do déficit. Tomou-se como suportável o limite de até três moradores por dormitório, nas casas e apartamentos urbanos.

Segundo levantamento do IPARDES em 2004, a adequação habitacional na Região Metropolitana de Curitiba – contexto maior do estudo de caso desta dissertação - configura-se, conforme critérios das necessidades habitacionais estipuladas, de modo socioespacialmente desigual. Torna-se explícito que o município pólo, mesmo com condições internas de desigualdade, ainda alcança níveis de adequação mais elevados que os outros municípios. Observa-se também

que os municípios que apresentam maior inadequação são os limítrofes ao município de Curitiba, que espelham a expansão recente do processo de periferização do núcleo metropolitano (tabela 1).

Tabela 1 - Adequação dos Domicílios Particulares Permanentes – Região Metropolitana de Curitiba - 2000

ANEL METROPOLITANO	DOMICÍLIOS								
	TOTAL	Com iluminação elétrica		Com até três cômodos		Com densidade por dormitório adequada ⁽¹⁾		Sem banheiro ⁽²⁾	
		Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Pólo	470 964	470 516	99,90	42 373	9,00	402 645	85,49	9 130	1,94
Primeiro Anel	260 837	259 134	99,35	40 748	15,62	194 908	74,72	18 595	7,13
Segundo Anel	27 282	25 625	93,93	6 435	23,59	19 709	72,24	6 708	24,59
Terceiro Anel	16 978	14 374	84,66	3 963	23,34	12 214	71,94	4 045	23,82
TOTAL DA RMC	776 060	769 649	99,17	93 520	12,05	629 475	81,11	38 478	4,96

ANEL METROPOLITANO	DOMICÍLIOS				
	TOTAL	Com abastecimento adequado de água ⁽¹⁾		Com escoamento sanitário adequado ⁽²⁾	
		Abs.	% no Anel	Abs.	% no Anel
Pólo	470 964	464 275	98,58	438 508	93,11
Primeiro Anel	227 390	213 997	94,11	173 385	76,25
Segundo Anel	15 295	14 359	93,88	7 254	47,42
Terceiro Anel	3 513	3 363	95,73	2 002	57,00
TOTAL DA RMC	717 163	695 994	97,05	621 149	86,61

ANEL METROPOLITANO	DOMICÍLIOS			
	Com coleta adequada de lixo ⁽³⁾		Com adequação geral ⁽⁴⁾	
	N.º	% no Anel	N.º	% no Anel
Pólo	468 781	99,54	375 391	79,71
Primeiro Anel	224 194	98,59	127 305	55,99
Segundo Anel	14 587	95,37	5 320	34,78
Terceiro Anel	3 038	86,46	1 491	42,43
TOTAL DA RMC	710 600	99,08	509 507	71,04

Fontes: IBGE – Censo Demográfico, FASE/IPPUR/IPARDES/PUCMINAS – Metrodata

Nota: Denomina-se Pólo o município de Curitiba.

O Primeiro Anel corresponde ao conjunto de municípios formado por Almirante Tamandaré, Araucária, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Campo Magro, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais, Piraquara, Quatro Barras e São José dos Pinhais.

O Segundo Anel corresponde ao conjunto de municípios formado por Bocaiúva do Sul, Balsa Nova, Contenda, Itaperuçu, Mandirituba, Rio Branco do Sul e Tunas do Paraná.

O Terceiro Anel corresponde ao conjunto de municípios formado por Adrianópolis, Agudos do Sul, Cerro Azul, Doutor Ulisses, Lapa, Quitandinha e Tijucas do Sul.

O outro critério de habitabilidade, abordado pelas necessidades habitacionais, é a tipologia de ocupação. O espaço urbano pode ser constituído por duas formas de ocupação. No que se refere ao aspecto habitacional, as ocupações compõem-se

das propriedades formalmente regularizadas e das zonas urbanizadas irregularmente ou ocupações ilegais, conhecidas também como assentamentos informais.

Segundo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba (2000, p. 67), as zonas ocupadas irregularmente ou ocupações irregulares são classificadas como:

[...] assentamentos urbanos efetuados sobre áreas de propriedade de terceiros, sejam estas públicas ou privadas, bem como aqueles promovidos pelos legítimos proprietários das áreas, sem a necessária observância dos parâmetros urbanísticos e procedimentos legais.

Conforme Abramo (2001 apud PEREIRA, 2004, p. 81), a irregularidade das ocupações pode ser abordada em dois aspectos. O primeiro aspecto está relacionado à impossibilidade de aquisição do terreno no mercado formal, chamada de irregularidade fundiária. O segundo aspecto diz respeito aos padrões de construção, uma vez que estes apresentam da mesma forma padrões de pobreza, em desacordo com o padrão de qualidade mínimo exigido pelos Códigos de Obras Municipais e Leis de Parcelamento e Uso do Solo.

As formas de ocupação irregular podem se subdividir conforme sua característica e escala em: loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos, favelas e cortiços.

Consideram-se como loteamentos irregulares os que foram previamente aprovados pela prefeitura como de acordo com a legislação urbana, mas que não foram registrados ou foram executados de forma irregular, divergindo dos parâmetros aprovados ou registrados.

Os loteamentos clandestinos são aqueles que não apresentam aprovação pela prefeitura e outras autoridades competentes.

Conforme Loureiro (2000 apud CAOURB-RS, 2006), a diferença essencial entre estas duas formas de ocupação está na existência ou não de sua aprovação, onde são considerados:

[...] loteamentos irregulares aqueles que, embora aprovados pela Prefeitura e demais órgãos Estaduais e Federais, quando necessário, fisicamente não são executados, ou são executados em descompasso com a legislação ou com atos de aprovação. Por sua vez, os loteamentos clandestinos são aqueles que não obtiveram a aprovação ou autorização administrativa dos órgãos competentes, incluídos aí não só a Prefeitura, como também entes Estaduais e Federais, quando necessário.

Outra tipologia de ocupação irregular, citada anteriormente, apresenta-se na forma de favelas, que podem ser definidas como “produtos de invasões, ou seja, ocupações de terras ou de unidades habitacionais, mediante movimentos reivindicatórios, organizados e legítimos, ou orquestrados e especulativos, em grande parte informais e ilegais” (NIGRO, 2005, p. 28).

A essas considerações, pode-se somar outro conceito a respeito desta tipologia, que define a ocupação do tipo favela como:

[...] conjunto de unidades domiciliares, construídas de madeira, zinco, lata, papelão ou mesmo em alvenaria, distribuídas desordenadamente em terrenos cuja propriedade individual do lote não é legalizada para aqueles que os ocupam. Na maioria das vezes ocupam áreas com declividade acentuada ou inundáveis. As favelas, caracterizadas como invasão de terrenos urbanos, ocupam os espaços vazios existentes nas cidades: terrenos particulares, beira de córregos, rios e rodovias, e áreas destinadas a uso institucional como praças, áreas verdes, e futuros equipamentos comunitários tais como escolas, postos de saúde, etc. (ABIKO, 1995, p. 13)

Segundo o IBGE, que substituiu o termo favela, nomeando-a oficialmente de "aglomerados subnormais", caracteriza esta como o aglomerado urbano que apresentar acima de cinquenta domicílios instalados em uma região desprovida de infra-estrutura e serviços urbanos.

A outra tipologia de ocupação, denominada cortiço, é a escolhida pela camada de renda mais baixa que, sem condições de instalar-se em locais privilegiados da cidade, procura estas tipologias não somente pelo considerado baixo custo de ocupação, mas pelas vantagens locacionais. Normalmente este tipo de ocupação se situa em áreas centrais, supridas de infra-estrutura e serviços urbanos, além da proximidade com os locais de trabalho, sejam estes formais ou informais.

Segundo Abiko (1995, p. 16), são consideradas como ocupações do tipo cortiço as habitações:

[...] de aluguel, precárias, localizados na cidade de maneira não uniforme, predominantemente nas áreas centrais. Enquanto edificação, o cortiço é construído em alvenaria, normalmente insalubre, apresentando quase sempre instalações elétricas e hidráulicas obsoletas e deterioradas. As áreas livres externas e as áreas internas de circulação são comuns a todos os moradores, que também se utilizam coletivamente, de sanitários e de tanques de lavar roupas. Os locais de dormir, do descanso, do preparo dos alimentos e das refeições são normalmente cubículos mal iluminados e mal ventilados. O congestionamento é uma característica marcante dos cortiços.

Conforme dados estatísticos (tabela 2), a Região Metropolitana de Curitiba possui 776.060 domicílios particulares permanentes, situados majoritariamente em Curitiba (60,7%).

Tabela 2 - Domicílios Particulares Permanentes Segundo Condições de Posse e outras características – Região Metropolitana de Curitiba – 2000

ANEL METROPOLITANO		NÚMERO DE DOMICÍLIOS		CONDIÇÃO DE POSSE DO DOMICÍLIO					
				Próprios		Alugados		Outra	
				Δhc	%	Δhc	%	Δhc	%
80 233	17,04	34 209	7,26	Pólo		470 964	356 522	75,70	
27 595	10,58	22 856	8,76	Primeiro Anel		260 837	210 386	80,66	
1 350	4,95	3 141	11,51	Segundo Anel		27 282	22 790	83,54	
592	3,49	2 424	14,28	Terceiro Anel		16 978	13 962	82,24	
109 770	14,14	62 630	8,07	TOTAL DA RMC		776 060	603 661	77,79	

CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS				ANEL		NÚMERO DE		OUTRAS C	
Próprios sem propr.		Em aglomerados		METROPOLITANO		DOMICÍLIOS		Tino apartamento	
Δhc	%	Δhc	%	Δhc	%	Δhc	%	Δhc	%
164	116 380	24,71	27 565	5,85	37 495	7,96	Pólo		470 964
137	3 182	1,22	26 458	10,14	5 372	2,06	Primeiro Anel		260 837
182	130	0,48	3 997	14,65	-	-	Segundo Anel		27 282
178	26	0,15	3 115	18,35	-	-	Terceiro Anel		16 978
160	119 718	15,43	61 136	7,88	42 867	5,52	TOTAL DA RMC		776 060

Fontes: IBGE-Censo Demográfico, FASE/IPPUR/IPARDES/PUCMINAS - Metrodata

Nota: Denomina-se Pólo o município de Curitiba.

O Primeiro Anel corresponde ao conjunto de municípios formado por Almirante Tamandaré, Araucária, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Campo Magro, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais, Piraquara, Quatro Barras e São José dos Pinhais.

O Segundo Anel corresponde ao conjunto de municípios formado por Bocaiúva do Sul, Balsa Nova, Contenda, Itaperuçu, Mandirituba, Rio Branco do Sul e Tunas do Paraná.

O Terceiro Anel corresponde ao conjunto de municípios formado por Adrianópolis, Agudos do Sul, Cerro Azul, Doutor Ulisses, Lapa, Quitandinha e Tijucas do Sul.

Vale ressaltar que dentre os domicílios próprios, 7,9% não possuem propriedade do terreno, ou seja, encontram-se em situação de inadequação fundiária. Em Curitiba, o número de domicílios nesta condição é de 27.565 habitações, correspondendo a 45% dos domicílios nesta mesma condição em toda Região Metropolitana.

Com base nestes levantamentos, as tipologias de habitação, segundo os

DÉFICIT HABITACIONAL (Necessidade de reposição total de unidades precárias ou atendimento à demanda não solvável pelo mercado)			INADEQUAÇÃO (Necessidade de melhoria das unidades precárias)		
DOMICÍLIOS IMPROVISADOS (Construções para fins não habitacionais que estavam servindo de moradia)	COABITAÇÃO FAMILIAR (convivência de mais de uma família no mesmo domicílio)	CÔMODO CEDIDO OU ALUGADO (Alugados ou cedidos por empregador ou particular)	INFRA-ESTRUTURA		ADENSAMENTO EXCESSIVO (Considera a densidade de moradores por domicílio, adotando-se como suportável o limite de até três moradores por dormitório)
			CARÊNCIA (inexistência de algum serviço urbano)	DEFICIÊNCIA (existência do serviço de forma mínima, porém deficiente)	

Quadro 1 – Tipologias de Habitação conforme necessidades habitacionais.
Fonte: IPARDES 2004. Elaboração própria.

Como visto anteriormente, as tipologias de ocupação (conforme as necessidades habitacionais) se resumem no quadro 2.

OCUPAÇÕES IRREGULARES (Assentamentos urbanos efetuados sobre áreas de terceiros, públicas ou privadas)			
IRREGULARIDADE FUNDIÁRIA (Construções para fins não habitacionais que estavam servindo de moradia)		IRREGULARIDADE CONSTRUTIVA (padrões de construção em desacordo com a qualidade mínima exigida pelos Códigos de Obras Municipais ou Leis de Parcelamento e Uso do Solo)	
LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Não apresentam aprovação pela Prefeitura e outras autoridades competentes, inclusive órgãos Estaduais e Federais, quando necessário)	LOTEAMENTOS IRREGULARES (Embora aprovados pela Prefeitura e demais órgãos Estaduais e Federais, fisicamente não são executados ou executados em descompasso com a legislação ou atos de aprovação)	FAVELAS (Ocupações de terras ou unidades habitacionais por meio de movimentos reivindicatórios. Aglomerados subnormais com acima de 50 domicílios, construídos de forma precária, distribuídos desordenadamente em terrenos cuja propriedade não é legalizada, desprovidos de infra-estrutura e serviços urbanos)	CORTIÇOS (Construções de aluguel, precárias, localizadas na cidade de maneira não uniforme, predominantemente nas áreas centrais. Construído em alvenaria, normalmente insalubre, quase sempre com instalações deterioradas)

Quadro 2 – Tipologias de Ocupação conforme necessidades habitacionais.
Fonte: IPARDES 2004. Elaboração própria.

2.2 CONFIGURAÇÃO DA CRISE HABITACIONAL: PROCESSO EVOLUTIVO

Conforme já visto, com a promessa de melhores condições de vida e trabalho ocorreu uma migração muito intensa para a área urbana. Esse crescimento demográfico afetou a estrutura das cidades, visto que ocorreu sem que estas estivessem preparadas com subsídios e meios para atender a demanda com infraestrutura adequada.

Ocorreu assim um crescimento urbano desconsiderando os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo e código de obras, ignorado pelas políticas públicas ou sem financiamento e desrespeitando mesmo regras básicas de segurança da construção civil.

Conforme Maricato (2006, p. 01), com poucos recursos e sem assistência pública de moradia, a população se instalou onde pôde, seguindo seus próprios conhecimentos e oportunidades a que eram possibilitadas. Resultante desta ocupação do território de forma desordenada vale ressaltar que:

A exclusão da maioria da população em relação a uma política habitacional faz com que, a despeito da proibição constante na lei, as favelas e cortiços se proliferem acompanhando o crescimento industrial que se fez sem nenhuma planificação (GOMES, M., 2006, p. 01).

Diante deste contexto a cidade que atraiu a população com políticas de desenvolvimento econômico é a mesma que agora abriga a população empobrecida que a promessa de empregos não conseguiu gerir. Este fato poderá ser confirmado em discussão sobre áreas ocupadas irregularmente em Curitiba, no capítulo 4 desta dissertação.

O Brasil está inserido em um sistema socioeconômico capitalista, com grande interferência e dependência dos centros capitalistas internacionais. Sua principal característica é a desigualdade dos agentes econômicos no aparelho produtivo, na distribuição, no consumo e subseqüentemente, na estrutura social e política (SILVA, I., 1987, p. 27).

A desigualdade econômica gera a segregação espacial da cidade em segmentos conforme a classe social de sua população, sendo esta classe social a referência principal nas discussões a respeito de cidades globais e duais - em

reflexões sobre demandas - comparando a classe operária à população de renda mais baixa.

Em função destes estudos, Carvalho (2006, p. 03) ressalta que as populações de baixa renda que não possuem emprego fixo ou regular estão mais sujeitas à exclusão e marginalização, o que se reflete em sua condição social.

Atualmente, a pobreza urbana é maior do que a média da pobreza geral brasileira – soma da área urbana e rural - e se concentra nas regiões metropolitanas. E na região sudeste, onde a migração é maior e onde estão localizados os estados mais ricos, é onde se concentram 80% da população moradora em favelas.

Segundo Maricato (2006, p. 01), com um número tão elevado de habitantes e com grande desigualdade social, o nível de violência aumenta vertiginosamente, assim como os índices de poluição e miséria.

Em contrapartida, observa-se no país a inexistência de uma política institucional para as regiões metropolitanas, acreditando que estes problemas possam ser resolvidos com políticas compensatórias pontuais, mesmo com a consciência de que estas soluções perduram por muito tempo, sem a obtenção de resultados adequados.

Em relação às políticas habitacionais, vale ressaltar que a preocupação com a habitação no Brasil surgiu a partir de 1930, com os ideais provenientes do movimento fascista e socialista e da concepção keynesiana, que favoreceram a intervenção sob os aspectos sociais, inclusive o habitacional (BONDUKI, 1998, p. 81). Esta preocupação se acentuou a partir de 1940, com a crise nacional da habitação (Ibidem, p. 247), fator que coincide com o início do processo de planejamento urbano da cidade de Curitiba.

A partir dos anos 40, a provisão de moradias nas grandes cidades brasileiras se efetivou de três formas: a produção popular (autoconstrução em áreas periféricas), a produção estatal (direta e indireta) e a produção empresarial (incorporação imobiliária). Entre a década de 40 e 80 aumenta o número de domicílios próprios, reduzindo o número de pessoas que moram sob forma de aluguel; porém o quadro que parecia favorável indica o início de uma segregação espacial nas camadas populares, criando extensas e precárias periferias. Na década de 80, com a crise deste padrão, ocorre a expansão das favelas nas áreas

periféricas, e de aglomerados de habitações precárias e provisórias nas áreas centrais.⁷

Acrescenta-se a essas reflexões Silva, I. (1987, p. 16), quando ressalta que a industrialização está intimamente ligada à crise da moradia, pois com a quebra do padrão de manufatura rural para uma consolidação do capitalismo e com a transformação das estruturas urbanas conseqüentes da desorganização das formas tradicionais da economia agrária, desencadeia-se um fluxo populacional do campo para as cidades, onde se concentram massivamente a produção e oferta de emprego para responder aos padrões do capitalismo concorrencial.

Esta migração ocorre de forma tão acelerada que ultrapassa a capacidade de intervenção do Estado na área social, como o provimento de infra-estrutura e habitação à demanda populacional crescente.

2.2.1 Causas da Crise Habitacional

Segundo Silva, I. (1987, p. 13), “do ponto de vista do materialismo histórico, as relações sociais de produção, em particular a propriedade dos meios de produção e de vida, determinam o lugar que ocupam os indivíduos na sociedade capitalista”.

Diante deste conceito, observa-se que a exclusão espacial é o paradigma da realidade brasileira, causado pela falta de políticas públicas que assegurassem a organização e a ordem do crescimento urbano, que fez com que a parte não atendida e sem recursos ocupasse áreas impróprias, - sobretudo as ambientalmente frágeis e de preservação - públicas e particulares, por meio das chamadas de invasões.

Peruzzo (1984, p. 31) ressalta que a localização da população de baixa renda nestas áreas se deu por falta de escolha e oportunidade. Ao mesmo tempo a estocagem dos terrenos urbanos que ocorre concomitantemente com o intenso crescimento da população faz com que a especulação imobiliária aumente os preços dos lotes e assim se tornem escassos.

⁷ “Entre 1940 e 1980, com efeito, os domicílios próprios nas grandes cidades do país passam de 30% para 57% e as moradias de aluguel caem de 64% para apenas 34%” (AZEVEDO, 1996, p. 33).

Essa situação faz com que as classes de renda mais baixa sejam impossibilitadas de se instalar nas áreas centrais – salvo em casos de áreas deterioradas - e se localizem nas periferias, fazendo a cidade crescer horizontalmente e aumentar o número de habitações precárias como favelas.

À medida que crescem, as cidades vão segregando e formando compartimentos – muitas vezes não planejados – seguindo as direções possíveis ou viáveis para a localização da população de baixa renda, diferente da população de renda mais alta que se localizam geralmente em áreas planejadas (FUCK JR., 2006. p. 01).

Vale ressaltar que estas áreas periféricas, ocupadas majoritariamente pela população de renda mais baixa, atualmente apresentam uma nova dinâmica em seu território, pois se observa a implantação de condomínios fechados destinados à população de renda mais alta, muitos deles em áreas não planejadas e até mesmo impróprias para ocupação.

As intervenções urbanísticas e os mecanismos de controle associados ao planejamento também contribuíram para essa exclusão e decorrente segregação espacial quando numa possível externalidade de suas intervenções, provocam a valorização do solo urbano. No caso de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos, observa-se que a população excluída instala-se em áreas fronteiriças de municípios vizinhos - as quais apresentam maior disponibilidade de terras e uma legislação mais flexível -, sendo estas favorecidas pela existência do sistema de transporte coletivo que faz a ligação ao município pólo. Conseqüentes destas intervenções, as antigas formas urbanas foram destruídas, pois não se adaptaram à nova racionalidade dos planos, constituindo novos hábitos, comportamentos, territorialidades e apropriações sociais do espaço (SANCHEZ GARCIA, 1997, p. 32).

Diante deste quadro, Oba (2001, p. 154) ressalta que, “o mais preocupante é a contradição peculiar do espaço da supermodernidade: a ausência do social”.

Este fator se comprova quando se observa que, em geral, os planos urbanos brasileiros, bem como suas leis, defendem o direito à cidadania, quando na verdade as práticas de gestão urbana sempre foram marcadas pela discriminação e disparidade sociais. A preocupação com o planejamento urbano no Brasil que surgiu no final do século XIX com o ideal de ‘embelezamento’ inspirado nos modelos europeus, principalmente o francês, segue na década de 30 com conceitos técnicos e científicos, quando os problemas sociais surgem e não são mais suscetíveis ao

descaso. Porém, o que ocorre é uma falsa preocupação, quando estes aspectos aparecem nos planos que não são cumpridos, ou seja, que escondem a realidade ao invés de solucionar, direcionando os investimentos e benefícios às áreas específicas da cidade, geralmente as mais valorizadas, mascarando esta real intenção, deixando em segundo plano as necessidades primárias da população.

Pode-se acrescentar a estas reflexões que as causas da crise da habitação envolvem em suma os aspectos social - anteriormente citado -, econômico e político.

Conforme Silva, I. (1987, p. 28), a esfera econômica está relacionada com aspectos decorrentes diretamente dos baixos salários, do desemprego e do subemprego massivo. Diante deste fato pode-se ressaltar que durante a década de 70 as estruturas da sociedade moderna entram em profunda transformação, provocando efeitos excludentes e concentradores de riqueza e poder (CARVALHO, 2006, p. 01). Disso decorre que dentre os aspectos característicos das grandes cidades na década de 80 se pode citar: recessão, desemprego, pobreza e concentração de renda (AZEVEDO, 1996, p. 40).

Em relação à esfera política é necessário, pois, analisar que a partir da década de 80, segundo Kanashiro (2006), com a crise da economia somada à crise financeira e fiscal do Estado, o governo federal se desobrigou da função de desenvolvimento das políticas públicas. Com isto, estabeleceu-se que o investimento, infra-estrutura e estratégia de desenvolvimento urbano estariam na responsabilidade de governos municipais.

Observa-se também que as desigualdades sociais são acentuadas com a perda do poder aquisitivo da massa trabalhadora e conseqüente degradação de sua condição de vida. O Estado perde suas condições de investimento aprofundando a crise habitacional, somada à crise no Sistema Financeiro de Habitação, esgotando formas de acesso à moradia pelas camadas de baixa renda. Conforme Kanashiro (2006), é importante ressaltar que eximir o governo federal desta responsabilidade e custo está relacionado a um processo de globalização, porém essa desvinculação trouxe, entre outras conseqüências, a perda de direitos sociais econômicos, a privatização de serviços públicos e o fortalecimento da ditadura de mercado.

Entretanto observa-se que com o aprofundamento da globalização as questões sobre o habitar urbano foram alteradas, provendo estas do aspecto social, mudando a ótica sobre a exclusão social.

Diante deste quadro, Oliveira (1999, p. 08) ressalta que:

Os avanços das telecomunicações e da computação estão permitindo transferências, praticamente instantâneas, de vultuosos recursos especulativos de um centro financeiro a outro. A formação desse mercado financeiro global criou as condições para uma desterritorialização crescente do capital. Um capital que circula completamente desenvolvido pelas economias nacionais, derrubando fronteiras e influenciando as políticas econômicas e nacionais.

Assim sendo, salienta-se que, em relação ao processo de descentralização das políticas habitacionais:

Ainda que se reconheça que as questões urbanas têm causas estruturais, cujas soluções devem ser encaminhadas nos planos nacional e internacional, vale ressaltar a importância do poder local como um sujeito capaz de enfrentar os problemas urbanos, com a pobreza, o processo de exclusão social e a degradação ambiental (GOMES, M., 2006, p. 01).

Pode-se inferir que em função dessa descentralização, o poder municipal assume uma responsabilidade cada vez maior na tentativa de solucionar o problema habitacional, porém apresenta-se como requisito essencial para a eficiência da dinâmica espacial a interação das três esferas do poder, bem como do envolvimento de toda a sociedade civil.

2.2.2 Conseqüências e Riscos da Crise Habitacional

Segundo Marx (1844 apud FUCK JR., 2006, p. 01), como conseqüência do modelo industrial e da subsequente crise habitacional, "o homem retorna à caverna, envenenada agora pela pestilência mefítica da civilização, e ele a habita apenas precariamente, como um poder estranho, que pode escapar dele a cada dia, e da qual pode a cada dia ser expulso, se não pagar." Este quadro apresenta conseqüências até hoje não solucionadas, que se agravam à medida que não se toma a iniciativa de criar uma política urbana que realmente seja seguida e acima de tudo, atacar as causas desse problema que promovem a desigualdade e a exclusão social.

Entende-se por cidade um espaço democrático, ou seja, livre a todos, de acesso e uso público, onde o poder público interfere no complexo espacial urbano, abrangendo de suas atividades sociais e espaciais. Apesar desta ideia, e o discurso de que a cidade é o espaço de todos, a cidade é o espaço de poucos.

Segundo Grostein (2006, p. 02), os problemas relacionados à segregação espacial resultaram também de obras realizadas pelo poder público, no intuito de organizar o desenvolvimento das cidades; e de estratégias da própria população com menos recursos para poder se instalar na cidade.

Mesmo se tratando das obras realizadas pelo poder público observam-se falhas de um planejamento integrado urbano-ambiental, que permite expansões desnecessárias na malha urbana de acordo com interesses imobiliários, dissocia essa expansão da oferta de transporte e possibilita a construção da rede viária de forma espontânea, ocupando fundos de vale e impermeabilizando áreas de várzea. No caso das estratégias de ocupação por parte da população de baixa renda, a ocorrência se dá pela exclusão desta do mercado imobiliário formal e pela falta de opções de moradia, necessitando de políticas sociais de inclusão urbana.

Conforme o ciclo de funcionamento desse processo de modernização, o capital natural é inviabilizado devido ao próprio crescimento, degrada o ecossistema e compromete a qualidade de vida urbana - bem como resulta na redução da capacidade de fluxo de bens e serviços.

Assim sendo, entende-se que um desenvolvimento que necessita de um crescimento econômico elevado e que para isso coloque em riscos os recursos ambientais a serviço dos segmentos dominantes da sociedade, deixando para segundo plano as questões sociais e ambientais não pode ser denominado de desenvolvimento (SEQUINEL, 2002, p. 12).

Em contraposição a este contexto, o desenvolvimento deve fornecer subsídios para uma melhoria da qualidade de vida da população em conjunto com a dinâmica urbana e não somente visando o acúmulo de capital, fator que, se desvinculado da questão social, propicia a degradação do meio ambiente.

É importante ressaltar que o surgimento de uma consciência desta crise ambiental se torna evidente a partir da década de 90, onde, sobretudo o conjunto de municípios metropolitanos percebe os efeitos da crescente e acelerada urbanização, dentre os quais pode se destacar o esgotamento dos mananciais de abastecimento público de água.

Os problemas urbanos causados pelo parcelamento, uso e ocupação do solo, resultantes do crescimento metropolitano, principalmente dos assentamentos da população de baixa renda, têm relevante importância nesse processo de degradação ambiental (GROSTEIN, 2006, p. 02).

A urbanização presente até então, desprovida de uma maior preocupação com o aspecto social, sofre uma mudança de paradigmas a partir da Conferência do Rio, em 1992 e da Habitat II, Istambul, 1996. Um novo conceito de sustentabilidade é inserido no contexto urbano, onde as cidades são vistas como possibilidades de melhoria e não um problema a ser evitado (SEQUINEL, 2002, p. 27).

Segundo Lima e Mendonça (2001, p. 142), a consciência ambiental muda de foco quando se percebe que antes mesmo de mudanças nos padrões habitacionais existentes, visando melhor eficiência dos materiais, buscando soluções para reduzir os danos causados ao meio ambiente, ou otimizando o consumo de bens não renováveis – como, por exemplo, o fornecimento de energia elétrica -, deve ser verificada a condição de pobreza da população, em que os cidadãos apresentam condições habitacionais inadequadas quanto à ocupação do território, acarretando graves problemas ambientais e sociais, em uma escala que atinge mananciais de abastecimento público, disseminando poluição às áreas a jusante.

Entre as áreas encontradas pela população de baixa renda para se instalarem estão as beiras dos córregos, encostas, várzeas inundáveis e áreas de proteção dos mananciais, sendo esta última verificada como a área onde mais cresce esse tipo de ocupação.

Os rios, riachos, lagos, mangues e praias aparecem constantemente como receptores do esgoto doméstico. As favelas que ocupam os fundos de vale, pela falta de saneamento e coleta de lixo deficiente transformaram os leitos dos córregos em verdadeiros depósitos de resíduos, impedindo o escoamento da água, além da degradação de sua qualidade (MARICATO, 2006; SILVA, G., 2006).

Vale ressaltar que a crise ambiental não está relacionada somente à ocupação de áreas inadequadas, fato observado em grande parte pela instalação da população de baixa renda. Outro problema ambiental que pode ser citado é a impermeabilidade do solo urbano como consequência da ocupação desordenada das cidades, fazendo com que as águas pluviais alcancem os fundos de vale mais rapidamente, aumentando a possibilidade de erosão e assoreamento dos rios, córregos e galerias, diminuindo sua capacidade de carga (SILVA, G., 2006, p. 01).

Em relação ao problema da degradação ambiental, onde as ocupações irregulares se apresentam como agravantes, Acselrad (2001, p. 220) observa que:

A ausência de uma política de ocupação de fundos de vale faz ainda com que se desencadeie o problema crônico da ocupação de áreas inadequadas, por uma população pobre, contribuindo para o processo de degradação ambiental. Como forma de conter essa ocupação, a implantação de parques lineares na beira de determinados rios, principalmente nas áreas nobres da cidade, constitui a única política municipal adotada.

Nesse sentido é importante destacar que os processos que desencadeiam os problemas ambientais estão ligados intimamente tanto às questões de ordem política e econômica que desenham as cidades quanto às condições de vida urbana e aos aspectos culturais que estabelecem as relações sociais.

Vale ressaltar, sobretudo, que a situação atual não se trata de ocupar um determinado espaço urbano e tampouco depende apenas da possibilidade de expansão territorial da malha urbana. A dinâmica urbana e sua problemática aumentam de dimensão na medida em que se apresentam sob a forma de contradições, onde se verifica uma coexistência de grandes extensões de terras desabitadas e ociosas ao lado de uma população numerosa que não possui o acesso ao espaço necessário à sua vivência e produção, bem como o abastecimento por infra-estrutura e serviços urbanos.

Observa-se que ao mesmo tempo em que são buscadas medidas para conter a ocupação de áreas de manancial pelas camadas mais baixas da população, estas mesmas áreas estão sendo disponibilizadas, devido à pressão do mercado imobiliário para uso residencial de alta renda, resultando em espaços “nobres” valorizados com a qualidade de vida disponibilizada pelas áreas verdes (ACSELRAD, 2001, p. 222).

Pode-se inferir, com base na recorrência de diversos autores, que a degradação do meio ambiente está fundada no aspecto da desigualdade social, do interesse imobiliário e das próprias limitações dos recursos materiais. Portanto, as soluções devem estar baseadas em decisões encontradas não na esfera econômica, mas na esfera social, apoiadas na consciência e no conhecimento das características do terreno que se ocupa.

2.2.3 Direito à Moradia

O conceito de Direito à Moradia surge com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, aprovada em 1948, pela Assembléia Geral da ONU, em seu art. 25, §1º onde observa que “toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, moradia, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis”.

Ainda no cenário internacional vale ressaltar a Primeira Conferência da ONU em 1976, resultando na Declaração de Vancouver que afirmou, em seu § 8º, o direito universal à moradia adequada, destacando a importância da eliminação da segregação social e racial, mediante a criação de comunidades melhor equilibradas, onde se combinem diferentes grupos sociais.

A Agenda 21, adotada pela Conferência da ONU para o Meio Ambiente e Desenvolvimento, realizada no Rio de Janeiro em 1992, aborda a questão da moradia adequada para o bem-estar da população em seu capítulo 7. Descreve como objetivo geral dos assentamentos humanos o de melhorar a qualidade social, econômica e ambiental, bem como as condições de vida e trabalho da população, principalmente as de menor renda. Para isto, devem basear-se no conceito de cooperação técnica entre os setores público, privado e comunitário. A Agenda 21 apresenta como objetivos complementares na questão habitacional: oferecer habitação adequada a toda população; aperfeiçoar o manejo dos assentamentos humanos; promover o planejamento sustentável do uso da terra; apresentar existência integrada de infra-estrutura urbana e ambiental; e aperfeiçoar os recursos humanos e a capacitação técnica para a melhoria dos assentamentos humanos.

A Agenda Habitat de 1996, resultante da Segunda Conferência da ONU sobre Assentamentos Humanos em Istambul (Habitat II), reafirmou o direito à moradia na seção III, item 8, que reitera o comprometimento da comunidade internacional com a realização completa e progressiva do direito à moradia adequada. Foi introduzido o conceito *“adequate shelter for all”*, ou seja, a necessidade de se promover as condições necessárias a um efetivo exercício do direito à habitação, sobretudo aos segmentos menos favorecidos da população, remetendo questão dos direitos humanos e ao critério de desenvolvimento sustentável.

A Declaração do Milênio, elaborada em 2000, incorpora aos objetivos gerais da ONU os direitos à moradia e saneamento adequados, por meio da campanha denominada como Objetivos de Desenvolvimento do Milênio. Os objetivos se caracterizam como: integrar os princípios do desenvolvimento sustentável nas políticas e programas nacionais e reverter a perda de recursos ambientais; reduzir a proporção da população sem acesso permanente e sustentável à água potável; e obter melhoria significativa na qualidade de vida da população residente em bairros degradados. Os compromissos assumidos na Habitat foram reafirmados em 2001, na Declaração das Cidades e outros Assentamentos no Novo Milênio, aprovada pela Sessão Especial das Nações Unidas Istambul+5, ocorrida em Nova York.

No contexto nacional, o direito à moradia foi explicitamente incorporado à Constituição Federal por meio da Emenda Constitucional nº 26, de 10 de fevereiro de 2000, que estabelece no artigo 6º que “são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

Vale ressaltar também que no caso brasileiro esta mudança de paradigmas resulta na elaboração do Estatuto da Cidade, como complemento aos direitos citados pela Constituição Federal, sob a Lei Federal nº 10.257, de 2001, que estabeleceu os princípios e diretrizes para o ordenamento territorial e urbanístico, onde a função social e ambiental da propriedade e sustentabilidade - “entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (artigo 2º) - surge como um destes princípios.

Atualmente o direito à moradia, bem como o acesso à cidade formal, tornou-se também um dos principais aspectos abordados pelo Ministério das Cidades. Criado em 2003, apresenta como objetivos “combater as desigualdades sociais, transformando as cidades em espaços mais humanizados, ampliando o acesso da população à moradia, ao saneamento e ao transporte” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007).

Diante deste contexto pode-se acrescentar que a gestão habitacional visa, ao menos teoricamente, o direito à moradia, que significa não encontrar empecilhos para o acesso a uma habitação. É dever do poder público tomar as devidas

providências para a consolidação desse direito à população que, por crise econômica, não pode consegui-lo de forma própria (TAVARES, 2006, p. 01).

Segundo Silva, I. (1987, p. 27), a estrutura da distribuição de renda - ou sua concentração - resulta na produção de habitações destinadas a atender preferencialmente às demandas dos segmentos da população de renda mais alta, deixando ao descaso e muitas vezes à total exclusão as demandas por habitações populares.

Como fatores agravantes desta questão, os baixos salários e o desemprego - com o empobrecimento constante e gradativo das classes mais baixas - são dois processos interligados que têm relação direta com o problema habitacional e dependem fundamentalmente da intervenção do Estado (FUCK JR., 2006).

Segundo Fuck Jr. (2006), em decorrência disso, advindo desta contradição fundamental da sociedade capitalista, aparece o conceito de espoliação urbana. A população mais carente e que vive em condições precárias, é obrigada a pagar por serviços socialmente necessários em relação aos níveis de subsistência, que não usufruem e não são possibilitadas ao acesso, excluindo-os cada vez mais da sociedade, diminuindo as participações e dificultando sua sobrevivência. Os custos da infra-estrutura são distribuídos da mesma maneira para a população, porém grande parte da população de menor renda não tem acesso a vários benefícios que lhes são de direito. Além disso, é a população de renda mais baixa que paga relativamente mais caro pela habitação e serviços urbanos.

Diante destas reflexões se pode concluir que a dinâmica urbana, apresentada desta forma, resulta em uma imagem que se afasta cada vez mais do conceito de moradia, onde esta se restringe à função de abrigo ao invés de habitação, que abrangeria os serviços urbanos e infra-estrutura da cidade formal.

O direito à habitação está garantido formalmente tanto nacional quanto internacionalmente, porém a mudança na dinâmica urbana apresenta-se também como fator necessário para tornar aplicável este direito, visando a redução das desigualdades e possibilitando que a cidade exerça sua função social, por meio de uma gestão democrática e participativa.

2.2.4 Equidade e Sustentabilidade

Conforme visto, a crise de esgotamento dos critérios de desenvolvimento que estavam fundados no crescimento econômico, deixando em favor deste os aspectos sociais, culturais, políticos e éticos, fez com que surgisse um novo conceito, o de sustentabilidade (SEQUINEL, 2002, p. 15). Pode-se definir, dessa forma, desenvolvimento sustentável como “aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer as possibilidades de as gerações futuras atenderem as suas próprias necessidades” (Ibidem, p. 18). O desenvolvimento baseado em critérios econômicos, onde se objetiva o lucro pelo acúmulo do capital em detrimento dos demais aspectos, passa a ser questionado e agora submetido a critérios de sustentabilidade, os quais trazem à tona a temporalidade da cidade, onde o desenvolvimento deve fornecer soluções de caráter duradouro e não imediatistas. Segundo Acselrad (2001, p. 21), a temporalidade das cidades se apresenta como uma preocupação eminente, já que se percebe ameaças à sua estabilidade, podendo perder com o decorrer do tempo a sua sustentabilidade. Diante da incerteza quanto às condições e qualidade da estabilidade urbana surgem novas perspectivas de futuros idealizados e desejáveis.

Na tentativa de amenizar os impactos causados sobre o meio ambiente se firmam acordos e encontros como a UNICED 92, Habitat II, e em especial a Agenda 21, todos em torno do discurso da ética globalitária.

A Conferência do Rio, em 1992, trouxe o conceito de sustentabilidade como uma reorientação na abordagem dos problemas, como no caso da pobreza, que foi vinculada à forma do crescimento econômico e desenvolvimento, tentando a reversão desse quadro, onde:

A problemática da sustentabilidade nos assentamentos humanos e cidades, a nível global e em um mundo em processo de urbanização acelerada e explosiva, deve ser analisada sob a ótica de que o desenvolvimento sustentável desses assentamentos não pode, de maneira alguma, prescindir de considerar a satisfação das necessidades dos seres humanos que neles habitam, e as condições para se alcançar o crescimento econômico, o desenvolvimento social e a proteção ao meio ambiente (SEQUINEL, 2002, p. 27).

Desde a Conferência Habitat I, realizada em Vancouver em 1976 e a Habitat II, em Istambul, 1996, ocorreram mudanças nas políticas de assentamentos urbanos devido a esse novo conceito de sustentabilidade, derrubando o mito no qual as moradias fornecidas em grande escala, por meio dos conjuntos habitacionais, poderiam suprir toda a crescente demanda. Conforme Grostein (2006, p. 02), foi identificado que para alcançar assentamentos adequados para todos é necessário colocar à disposição da população terra e financiamento suficientes e apropriados em termos de preço, tempo e lugar.

Sendo assim, segundo Aclserad (2001, p. 223), o conceito de “sustentabilidade, sob o aspecto da viabilidade política do crescimento urbano, ou seja, das condições de construção política da base material das cidades, deve ser considerada incompatível com sistemas sociais excludentes”.

O autor analisa que o conceito de sustentabilidade está relacionado a cinco matrizes discursivas: de eficiência, escala, eqüidade, auto-suficiência e ética. A matriz de eficiência pretende combater o desperdício da base material do desenvolvimento. A de escala propõe um limite quantitativo ao crescimento econômico e à pressão que ele exerce sobre os recursos ambientais. A de eqüidade articula analiticamente a intervenção das atividades humanas no meio ambiente. A de auto-suficiência busca o fortalecimento dos mercados regionais e o desenvolvimento local. Por fim, a de ética coloca a discussão da distribuição dos bens materiais, chamando atenção para o modelo de desenvolvimento em relação aos limites dos recursos naturais.

Entendendo-se a cidade como o meio ambiente onde se desenvolvem as relações sociais de uma população, cabe enfatizar a matriz de eqüidade como fator importante na compreensão da questão da sustentabilidade urbana.

Pode-se compreender pelo termo eqüidade como sendo o reconhecimento e a efetivação, com igualdade, dos direitos da população, sem restringir o acesso a estes nem reforçar as diferenças, sejam estas de qualquer natureza, que conformam os diversos segmentos sociais.

A aceitação e o entendimento de que a população de renda mais baixa vive em uma realidade crítica e que esta seja a principal vítima da degradação ambiental, justificam para alguns o estabelecimento da eqüidade como princípio da sustentabilidade. Entende-se, desta forma, que o princípio da degradação do meio ambiente seria o mesmo da desigualdade social (ACSELRAD, 2001, p. 34).

Diante deste contexto, observa-se que a urbanização ocorrida nas cidades brasileiras imprimiu nestas componentes de “insustentabilidade” – como os fatores relacionados aos aspectos ambientais e sociais vistos anteriormente - devido à expansão urbana acelerada e decréscimo na qualidade de vida de grande parcela da população, principalmente a de baixa renda.

Como reflexo desta “insustentabilidade” urbana, a questão ambiental adquire nova dimensão na última década, ditando responsabilidades para a regularização de loteamentos e urbanização de favelas diante das conseqüências sócio-ambientais que estas promovem.

Entre as responsabilidades que surgem, incorporar a cidade formal e requalificar os espaços degradados passam a ser interesses de toda a sociedade pela necessidade de preservar os recursos naturais urbanos, como a qualidade da água de mananciais de abastecimento e áreas de proteção ambiental. A reconstrução de áreas periféricas e a inclusão social de sua população, bem como o acesso a financiamentos habitacionais que as atendam, respondem ao conflito entre a defesa dos interesses da sociedade e o acesso da população de baixa renda à sua moradia (GROSTEIN, 2006, p. 03).

Um dos maiores desafios é superar os problemas que aumentam a pobreza e degradação do meio ambiente, ameaçando o presente e futuro das novas gerações. A mudança dos paradigmas urbanos ocorre com a consciência social de que muitos dos problemas existentes hoje poderiam ser evitados e que a solução destes é de grande importância, visto que diante da escassez de espaços urbanos adequados e acessíveis às camadas mais baixas da sociedade, resultando no contínuo crescimento das áreas periféricas, com habitações precárias, a equação dos problemas ambientais se torna mais difícil, ou impossível, sem uma política habitacional adequada (GROSTEIN, 2006, p. 05).

Esta falta de gestão habitacional adequada, bem como das práticas sociais em relação ao uso dos espaços urbanos, ameaça esgotar a base ambiental-físico-natural.

Segundo Gomes (2002, p. 135), torna-se necessário descobrir a legibilidade escondida nessa desordem urbano-ambiental para possibilitar a intervenção consciente da sociedade no meio, revertendo, desta forma, a estratégia de dominação estabelecida nos espaços urbanos ao longo dos anos. É papel das políticas públicas fazer uma gestão adequada do parcelamento, uso e ocupação do

solo, bem como adequar as práticas urbanísticas com o intuito de prover as cidades com um desenvolvimento sustentável.

Dessas acepções, pode-se ressaltar que se aspira ao direito de desenvolvimento com a preservação do meio ambiente, reconduzindo a sociedade industrial rumo ao novo paradigma de sustentabilidade, que situe o homem como centro do processo de desenvolvimento e o crescimento econômico como um meio e não um fim em si mesmo, “pois é o uso que uma coletividade faz de sua riqueza, e não a riqueza em si, que é o fator decisivo” (SEQUINEL, 2002, p. 01).

2.3 ESPAÇO URBANO: ESTRUTURAS

Santos (1980, p. 122) define o espaço urbano como o “conjunto de formas representativas de relações sociais do passado e do presente e por uma estrutura representada por relações sociais que estão acontecendo diante dos nossos olhos e que se manifestam através de processos e funções”.

Considerando-se o espaço urbano como o meio em que ocorre a dinâmica social, torna-se necessária a definição de alguns conceitos, visando esclarecer a dinâmica das estruturas que compõe este espaço, bem como suas formas e modo de gestão.

Segundo Lefebvre (1999, p. 109), as estruturas urbanas podem ser classificadas em morfológicas e sociológicas. Quanto à morfologia, abrangem os sítios, imóveis, praças, monumentos, vizinhanças e bairro. As estruturas sociológicas dizem respeito à distribuição da população, idade, gênero, famílias, dirigentes e dirigidos. Estas duas estruturas interagem no meio urbano, configurando-se com princípios de equidade ou formando compartimentos segregados, onde se observa a prática da exclusão social.

Lefebvre ainda ressalta que quanto à forma, ou distribuição espacial, estas podem ser quadriculadas ou radiocêntricas. Esta configuração só passa para o primeiro plano quando a preocupação urbana se torna prioritária quanto aos problemas de circulação, como se observa no planejamento da cidade de Curitiba a ser tratado em capítulo específico desta dissertação.

Coaduna-se com essas reflexões Rezende e Castor (2005, p. 01), quando ressalta que como meio articulador destas estruturas, o planejamento urbano apresenta, dentre suas finalidades, a de identificar as vocações locais e regionais; dirigir o uso e ocupação do solo explicitando as restrições, proibições e limitações; e definir as estratégias políticas do município. Este possui, pois, um caráter técnico (racionalizador) e político (negociador).

A gestão do território pode ser feita adotando o conceito de racionalidade instrumental, onde a gestão é fundamentada sob o conceito de cidade-empresa e se utilizam os mecanismos de fins almejados e meios empregados para atingir seus objetivos. Todavia, pode-se adotar outro critério de gestão, a racionalidade substantiva, que vem em contrapartida a este conceito de empresa, pois julga o que é ou não racional, por meio de princípios éticos, estéticos, morais e religiosos, adotando o conceito cidade-prefeitura (Ibidem, p. 07).

Pode-se inferir, com os conceitos apresentados, que “a cidade contemporânea se desenvolve livremente ao sabor das oportunidades e graças ao desenvolvimento do sistema viário e das técnicas de comunicação”, onde as políticas sociais são marcadas por uma forte fragmentação e desejo de consumo (OBA, 1998, p. 02). Diante dessa perspectiva Lefebvre (1999, p. 78) cita duas estratégias principais dos países capitalistas: o *neoliberalismo* – que permite a iniciativa privada como bancos e promotores imobiliários -; e o *neodirigismo* – que permite uma intervenção dos especialistas e tecnocratas, do capitalismo de Estado.

Faz-se uma alusão a estes conceitos quando se observa que as transformações sócio-econômicas e espaciais no país foram drásticas, ocasionaram uma concentração econômica e refletiram na configuração sócio-espacial que exclui grande parcela da população.

A falta de um planejamento adequado nas grandes aglomerações urbanas fez aumentar ainda mais as desigualdades, traçando ilhas com fossos internos e externos, de todas as escalas, distribuídas por desertos áridos (VOGT, 2006, p. 01).

Esta inadequação de planejamento, até a década de 70, desenhou o espaço urbano, bem como suas estruturas de modo a conformar nestas os produtos do desenvolvimento industrial e as condições para a reprodução do capital. Nesta configuração urbana, a massa de trabalhadores ficou restrita às suas habitações populares instaladas nas áreas periféricas da cidade. A partir desse período surgiu uma preocupação maior com este ordenamento urbano e com a dinâmica estrutural,

principalmente no que diz respeito ao controle das áreas periféricas que apresentam condições precárias.

2.3.1 Instrumentos Urbanísticos voltados à Habitação

Conforme observado anteriormente, as grandes cidades brasileiras que atingiram um crescimento acelerado entre as décadas de 50 e 90 apresentaram características semelhantes quanto ao processo de planejamento, pois na sua maioria ao invés de implantar projetos articulados que visassem a expansão da cidade em sua totalidade, permitiu que prevalecesse o padrão periférico, disseminando o padrão de loteamento ilegal, a casa autoconstruída e os distantes conjuntos habitacionais populares. A partir desta reflexão pode-se citar Azevedo (1996, p. 42), quando ressalta que:

Em todas as capitais produziu-se o mesmo modelo de espaço urbano segregado e diferenciado, isto é, a moderna produção de espaços residenciais para as classes médias no centro e, conseqüentemente, a expulsão das camadas populares para a periferia.

Coaduna-se com este entendimento Gomes, M. (2006), quando ressalta que na maioria das cidades, a área próxima ao núcleo central e seu entorno são abastecidos com infra-estrutura e demais serviços, proporcionando uma adequada qualidade de vida, enquanto as outras áreas se encontram totalmente carentes destes. Pode-se inferir ainda com Fuck Jr. (2006), quando observa que estes serviços são ofertados à população somente quando se torna extremamente necessário para dar continuidade à reprodução da força-de-trabalho, uma exigência do capital.

Segundo Oba (1998, p. 03), a presença da população de baixa renda em grandes concentrações sempre foi uma preocupação freqüente das classes dominantes.

Diante deste contexto, Acselrad (2001, p. 07) ressalta que o urbano é marcado ao mesmo tempo por espaços de privilégio e exclusão, de especulação e inovação. Pode-se inferir com Tavares (2006, p. 01) que a cidade não serve apenas

de cenário onde se desenvolvem as relações sociais, mas estabelece relações de dominação econômica e ideológica.

Diante desta relação de dominação econômica, a população de renda mais baixa passa a representar ameaça às casas burguesas e comerciais e, portanto surge a necessidade de afastar aquela por meio da valorização imobiliária (OBA, 1998, p. 04). De fato, diversos autores, dentre os quais Lucato (2006, p. 01), alertam para esta situação em que a população de renda mais baixa é recorrentemente expulsa de áreas que se valorizam, onde:

Foram precisamente distintas as áreas a serem ocupadas pela elite e pelos trabalhadores. A justificativa para tal conceito era o princípio de produzir loteamentos adequados às necessidades específicas de cada classe, mas na realidade os loteamentos deixavam clara a estratificação do território.

Segundo Gomes, M. (2006, p. 01), por meio da conivência com os interesses das classes de renda mais alta, o governo praticamente legitimou a segregação urbana, pois não combateu a criação dos espaços ilegais e muitas vezes ainda estimulou este tipo de ocupação. Para seu estabelecimento na cidade a população de camadas baixas utilizou o sistema de loteamento periférico e autoconstrução. Este tipo de ocupação aparece como a forma mais viável para o capital atender a classe trabalhadora a baixos custos.

O zoneamento surge como forma de regulação do solo urbano, instaurando normas, critérios e padrões de uso e ocupação, objetivando distribuir as atividades no espaço, evitando dinâmicas consideradas inadequadas e estabelecendo as densidades construtivas máximas que, acredita-se, evitariam o caos da vida urbana. Conseqüentemente se dividiu funcionalmente o espaço e se estabeleceram coeficientes de aproveitamento dos terrenos.

Como complemento a este zoneamento urbano, pode-se citar inúmeros instrumentos que surgem no início dos anos 70, como forma de conter a elevação dos preços da terra, dos imóveis, equipamentos e serviços urbanos, na tentativa de reverter o aspecto de segregação da cidade. Um deles é o Solo Criado - já de uso anterior ao Estatuto da Cidade -, pródigo em disponibilizar mecanismos que acreditam auxiliar na oferta de terras e moradias para a população de baixa renda. Este instrumento consiste no pagamento de certo valor para a possibilidade de

aumentar o potencial construtivo do terreno, sendo este valor encaminhado a fundos de habitação social.

Percebe-se com o surgimento destes novos instrumentos que o planejamento não é mais observado como uma intervenção física, mas seu enfoque foi direcionado para o aspecto social e econômico, pois a cidade se tornou “produto de contradições urbanas entre diversas forças sociais opostas quanto ao modo de ocupação ou de produção do espaço urbano” (LOJKINE, 1997, p. 202).

Outros instrumentos urbanísticos que podem ser citados, advindos da necessidade criada pelo reconhecimento tardio da cidade informal, são as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o Usucapião Urbano, e a Concessão do Direito Real de Uso que aumentam as possibilidades de ação pública e alteram o modo de atuação nas áreas informais, anteriormente embasadas em medidas de cunho jurídico administrativo, direcionando a uma inclusão social, econômica e urbanística dos habitantes da população residente em assentamentos ilegais.

Vale ressaltar que as ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social têm como objetivo atuar de forma mais efetiva e integrada sobre os espaços que foram construídos informalmente, bem como reservar áreas para futura implantação de habitações para as camadas de baixa renda (GROSTEIN, 2006, p. 05). Entende-se como Zonas Especiais de Interesse Social as áreas urbanas destinadas primordialmente para habitações de interesse social. Estas podem ser áreas ocupadas por favelas, cortiços - habitações coletivas, loteamentos populares, bem como áreas urbanas vazias e subutilizadas. Estas Zonas Especiais de Interesse Social têm demonstrado ser o instrumento com maior eficácia na remoção ou regularização de ocupações irregulares, evitando conflitos entre os segmentos da população. As zonas urbanas propícias a esta ocorrência de conflitos sociais por motivo de ocupação irregular podem ser definidas por Lei Municipal como Zonas Especiais de Interesse Social com a finalidade de garantir legalmente a permanência dos grupos sociais. Isto se faz mediante o reconhecimento de que estas áreas apresentam fins habitacionais para estes grupos sociais que vivem nas ocupações irregulares, cortiços ou outros assentamentos informais.

Diante deste quadro pode-se concluir que a instituição destes instrumentos urbanísticos com a finalidade de fornecer maior respaldo jurídico ao planejamento urbano, dotando este de uma nova ordem legal, contribui para a inserção de uma população que vive em uma realidade de pobreza, instalada em locais inadequados

por meio de assentamentos precários, na cidade formal, podendo usufruir sua infraestrutura e serviços urbanos.

2.3.2 Exclusão Espacial

Observa-se que os graves problemas urbanos brasileiros surgem não da falta de Planos Urbanísticos ou pela má qualidade destes, mas porque seguem tradicionalmente os interesses de grupos específicos ligados ao governo (ARAÚJO, 2006, p. 01). Num entendimento similar, Vainer (2000, p. 03) ressalta que a cidade é uma mercadoria muito complexa, sendo considerados como atributos a serem valorizados, aqueles que interessam ao capital internacional, ou seja, a imagem que represente desenvolvimento e significativa qualidade de vida. O autor infere ainda que, desta forma, a cidade se torna “uma mercadoria de luxo, destinada a um grupo de elite de potenciais compradores: capital internacional, visitantes e usuários solváveis” (VAINER, 2000, p. 03).

A transformação da cidade em mercadoria, que atende o interesse desses grupos específicos, formados tradicionalmente pela população considerada como potencial compradora se configura de forma que:

[...] o perfeito e imediato rebatimento, para a cidade, do modelo de abertura e extroversão econômica propugnado pelo receituário neoliberal para o conjunto da economia nacional: o mercado externo e, muito particularmente, o mercado constituído pela demanda de localizações pelo grande capital é o que qualifica a cidade como mercadoria (VAINER, 2000, p. 80).

Diante desta valorização urbana, ditada pelos interesses do capital, visando o lucro, conceito advindo do movimento industrial, observa-se que o planejamento urbano historicamente se manteve dependente à dinâmica desta, na medida em que propiciou o privilégio a determinados segmentos. Este quadro leva a concluir, conforme ressalta Lucato (2006, p. 01), que o urbanismo não leva em consideração uma realidade concreta de toda a cidade, mas de uma parte dela.

Observa-se desta forma que esta dinâmica urbana torna evidente que:

[...] paradigmas disciplinares se edificaram sobre uma base comum onde o projeto progressista de racionalização não comporta o senso comum, o idealizado impede o reconhecimento das co-existências e bloqueia as possibilidades de outras construções (GOMES, 2002, p. 134).

Segundo Harvey (1996, p. 58), na medida em que os subsídios locais para o capital aumentam, estes provocam a redução na provisão local de serviços urbanos e infra-estrutura para os menos privilegiados, o que produz uma maior polarização

de baixa renda que vive em condições precárias, bem como de seu acesso à cidade formal, instalando-se esta em áreas, na maioria das vezes, inadequadas.

Diante desta valorização parcial dos espaços urbanos e a conseqüente exclusão espacial da população de baixa renda, conforme Harvey (1996, p. 59), a cidade configura-se:

[...] pelo desenho de fragmentos urbanos em vez do planejamento urbano, pela moda e estilos efêmeros e ecléticos em vez da procura de valores mais permanentes, pela citação e ficção em vez da invenção e função e, finalmente, pelo meio no lugar da mensagem e da imagem sobre o conteúdo.

Segundo este mesmo autor, esta imagem construída de uma cidade próspera, baseada em fragmentos urbanos esconde uma realidade onde se configuram "sérios problemas sociais e econômicos, os quais, em muitas cidades, estão assumindo a forma geográfica de uma cidade dual: de um centro renovado cercado por um mar de pobreza crescente".

A partir destas reflexões, pode-se dizer que as questões referentes à exclusão espacial estão relacionadas a uma valorização de áreas destinadas aos segmentos específicos da sociedade, nos quais o capital visualiza retorno de lucro, configurando estes como potenciais usuários das estruturas urbanas. Este direcionamento de investimentos faz com que a população de baixa renda, considerada como o segmento excluído desta dinâmica, instale-se em áreas mais periféricas, menos valorizadas e distantes do acesso à cidade formal, bem como de sua infra-estrutura e serviços.

2.3.3 Periferização

Na discussão dos aspectos que compõem a exclusão espacial, torna-se necessária também a identificação do conceito de periferização, uma vez que se observa que estas áreas periféricas configuram-se majoritariamente como locais de instalação desta população excluída.

Atualmente, o conceito de periferia - de um modo mais abrangente - não se relaciona apenas ao aspecto de distanciamento físico, ou seja, pela localização territorial, evidenciando que:

A noção de periferia refere-se a um lugar afastado, distante de um ponto central. Esse entendimento meramente geométrico não representa a verdadeira relação entre o centro e a periferia das cidades. Neste caso, os afastamentos não são quantificáveis apenas pelas distâncias físicas que há entre os dois, mas, sim, revelados pelas condições sociais de vida que evidenciam nítida desigualdade entre os moradores dessas partes da cidade (ULTRAMARI; MOURA, 1994, p. 37).

Para se entender a dinâmica de periferização, observa-se o espaço onde está o centro econômico de poder. Em área oposta, encontra-se a periferia. Segundo Ultramari e Moura (1994, p. 37), do ponto de vista urbanístico, estas periferias apresentam uma densidade populacional baixa, expandindo-se rapidamente para novas áreas a medida que surge a necessidade. Este aumento da distância é o que encarece a implantação de serviços urbanos e infra-estrutura, comprometendo a eficiência da dinâmica urbana. Disso resultam problemas urbanos diversos, sobretudo os relacionados aos aspectos sociais. De acordo com estes aspectos, a periferia urbana evidencia uma população de baixa renda, carente dos serviços básicos e infra-estrutura, bem como efetuando grandes deslocamentos para obter o acesso aos locais de trabalho, consumo e lazer. Esse ciclo de pobreza é reforçado cada vez mais, e se torna cada vez mais difícil de ser modificado.

A periferia surge quando ocorre a valorização dos terrenos localizados nas áreas centrais, resultando no direcionamento da população com condições de renda inferiores à necessária para este investimento para as áreas mais distantes e muitas vezes desprovidas de infra-estrutura. Pode-se relacionar este aspecto à dinâmica urbana, pois se observa que na medida em que as cidades crescem, estas não abrangem a necessidade de todos seus habitantes, e seu contínuo desenvolvimento aumenta ainda mais o caráter segregador destas. Diante deste contexto, os autores ainda ressaltam como imagem dessa periferia urbana:

Uma área extensamente horizontalizada, recortada e em alguns pedaços tomadas por pequenas casas mal acabadas, inconclusas, sempre em obras; ou por conjuntos habitacionais repetindo a composição de pequenos prédios ou casas; ou por terrenos à espera de uma meia água, [...] área propícia à invasão (ULTRAMARI; MOURA, 1994, p. 38).

Vale ressaltar que o termo periferia urbana pode ser utilizado em dois sentidos, podendo ser inclusive contraditórios. Estas áreas periféricas, que normalmente se configuravam com ocupações irregulares e instalações de habitações precárias, apresentavam apenas um lado de uma realidade que começa a mudar de sentido. Com o aumento populacional nas áreas urbanas – sobretudo nas áreas centrais - e o conseqüente decréscimo na qualidade de vida de seus habitantes - bem como o aumento da violência e ocupações irregulares -, a população de renda mais alta expandiu sua ocupação para áreas distantes do centro da cidade, em habitações que se configuram como condomínios fechados, proporcionando maior segurança e conforto, além de vasta quantidade de áreas verdes. Assim como se pode encontrar loteamento dessa população de renda mais alta fora do centro urbano, encontra-se também mazela e população desprovida de meios de consumo coletivo em áreas que não são necessariamente distantes do centro urbano. Segundo Fuck Jr. (2006, p. 01), ocorre uma situação que pode ser chamada de aldeotização ou desperiferização, gerando novas formas e funções para o espaço. Nessa dinâmica espacial ocorre o inverso de um “equilíbrio espacial”, e acentua a contradição da produção capitalista do espaço.

Este autor ainda ressalta que estes processos espaciais intra-urbanos estão indissociados. A aldeotização torna-se também “(des)periferização”, no sentido em que persiste na remoção da população de renda muito baixa destas áreas periféricas para outros espaços urbanos, passando a incorporar esta “periferia” às classes média alta e alta, agora não mais como espaço “periférico”, mas periurbano (FUCK JR., 2006, p. 01).

2.4 LÓGICAS DE CONFIGURAÇÃO ESPACIAL URBANA

Conforme já mencionado, a configuração do espaço urbano se apresenta de forma periférica e excludente, onde as necessidades urbanas são atendidas de forma parcial e seguindo critérios específicos. Em função disso, torna-se importante analisar esta conformação urbana, compreendendo alguns conceitos e lógicas de configuração espacial, apresentados a seguir.

Segundo Santos (1978 apud GOMES, 2002, p. 139) os espaços comportam duas lógicas simultâneas: uma vertical e uma horizontal. A lógica vertical submete todas as cidades ao mesmo tipo de tratamento, como se estas fossem todas semelhantes em forma, conteúdo e planejamento. Nela as interferências na cidade ocorrem de cima para baixo, onde os interesses das elites privilegiadas pelo sistema capitalista transformam o restante da população em mercadorias e consumidores adaptáveis às transformações dirigidas do espaço urbano cuja função é responder às necessidades de consumo da classe média. A lógica horizontal se opõe à anterior, pois interfere de baixo para cima, ou seja, são prioritárias as necessidades básicas e instrumentais da população. Estas duas lógicas se relacionam na esfera do consumo e o descompasso se dá pela diferença na agilidade de abastecimento e acesso às necessidades criadas e estabelecidas, não comportando mais todos os segmentos sociais da lógica horizontal. Dessa forma os segmentos excluídos buscam se adaptar da maneira possível para garantir o suprimento de suas necessidades básicas, para continuarem ao menos como atores urbanos coadjuvantes do processo.

Diante deste fato, pode-se citar a Teoria Projeto do Capital⁸. Trata-se de uma teoria econômica da cidade liberal, onde se manifesta uma periferização da população menos favorecida por meio da valorização imobiliária das áreas centrais urbanas, o que garantiria o desenvolvimento controlado e estratégico das áreas mais valorizadas da cidade (IPPUC, 1991, p. 19). Esta teoria avalia as estratégias de investimentos, quando analisa se os esforços empregados serão compensados de alguma forma pelo mercado.

Segundo Silva, I. (1987, p. 13), esse processo diferencia os tipos de relação de produção organizando economicamente as sociedades. Portanto, seguindo a lógica capitalista de relação entre capital e trabalho, de um lado se encontra a classe capitalista – detentora dos meios de produção – e de outro a classe trabalhadora assalariada – excluída da propriedade e dos meios de produção. O autor ainda ressalta (Ibidem, p. 14) que o marxismo considera que a distribuição e o consumo de

⁸ Esta teoria expressa o pensamento econômico e filosófico liberal, que gerou transformações urbanas, resultando na chamada “cidade liberal”, onde se disseminava a venda de propriedades à burguesia ascendente, bem como intervenções onde esta se localizava. Nesta linha de pensamento pode-se citar como exemplo Adam Smith.

recursos disponíveis estão totalmente subordinados à lógica do capital⁹ e do lucro privado. Acrescenta-se a estas reflexões Fuck Jr. (2006, p. 01), quando ressalta que:

Sob esse modo de produção [o capitalismo], o espaço é, antes de tudo, objeto, veículo e produto do capital. Por isso mesmo, em termos das determinações gerais, o processo de valorização capitalista do espaço não é outro que a própria valorização do capital,

Fuck Jr. ainda ressalta que esta configuração espacial transpõe o conceito de assentamento urbano e agrega valor ao solo sob a forma de capital fixo. Para este modelo não existe espaço exterior à lógica do capital. O valor dos terrenos constitui parte do processo sócio-espacial, pois é por meio do acesso a estes que se torna concreta a possibilidade de construção de moradias e acesso à infra-estrutura e serviços necessários.

A grande cidade capitalista se torna um lugar de privilégios, pois cria funções, formas espaciais e atividades que resultam na própria distribuição espacial urbana. São concretizados no espaço da cidade os processos de trabalho, criando uma relação entre a questão habitacional e a industrialização nascente.

Conforme Gomes, M., (2006, p. 01), as formas de urbanização correspondem a uma divisão social e territorial do trabalho, já que aquelas correspondem às relações de produção, explicitando as contradições existentes devido à apropriação privada de bens que foram produzidos socialmente.

Diante deste contexto, Novick (2006, p. 01) observa que esta configuração urbana apresenta-se ausente de neutralidade, pois expressa valores enraizados no movimento moderno, o qual se baseia na prática do retorno do capital em forma de lucro e conseqüente direcionamento de seus interesses aos segmentos de renda mais alta da sociedade.

Vale ressaltar também que os interesses da classe de renda mais alta são continuamente renovados, permitindo a criação de novas necessidades que justifiquem sua permanência nesta dinâmica. Estes interesses antecipam-se às reais necessidades emergenciais para legitimação de suas condições, em detrimento da situação em que se encontra o restante da população - o segmento de renda mais baixa.

⁹ Entende-se como capital todo conjunto de riquezas que permite o fluxo de serviços, sejam máquinas, terras, matérias primas, recursos naturais ou as qualidades humanas (SAUL, 2004, p. 231).

2.4.1 Mercado Imobiliário

Como visto anteriormente, a questão habitacional segue a lógica do capital e do lucro, onde a classe trabalhadora se localiza onde for conveniente para seguir os fluxos de interesses imobiliários. Diante deste quadro, Azevedo (1996, p. 21) observa que “a política pública cria o mercado, assim como o mercado modifica a política pública numa relação dialética”.

O mercado imobiliário funciona como um mediador entre o valor de uso segundo a localização do terreno – produto social – e o preço pelo uso do espaço, visando acumulação de capital (FUCK JR., 2006, p. 01). Dessa forma, as áreas menos atrativas ao mercado imobiliário são liberadas para urbanização e oficialização de loteamentos para a população de baixa renda.

O objetivo da especulação imobiliária é potencializar a valorização do imóvel urbano. Um dos mecanismos conseqüentes da especulação é a estocagem de terras urbanas à espera da valorização, formando ‘vazios’ na malha urbana. Segundo Silva, I. (1987, p. 23), este mecanismo impede a criação de moradias e atrasa a indústria da construção civil, além de elevar os custos finais da habitação pelo alto valor do terreno.

Diante dessa perspectiva, este autor ainda salienta que há uma diferenciação entre o valor do terreno a ser utilizado pela população para fins próprios, neste caso, habitacionais, e no valor deste visando lucro:

A renda da terra paga pelos que utilizam o espaço para fins de consumo não tem o mesmo caráter daquela paga pelos que visam lucro. A renda diferencial é paga pelas empresas, tendo em vista o superlucro que cada localização específica lhe proporciona (SILVA, I., 1987, p. 24).

Vale ressaltar que o uso de solo urbano, configurado em seus diferentes compartimentos territoriais, segue uma dinâmica urbana, na qual a disputa por estes usos se faz mediante o conceito capitalista, fundamentado na propriedade privada do solo. Decorrente disto torna-se evidente que o mercado imobiliário exerce forte influência sobre esta dinâmica de produção e ocupação dos espaços urbanos, estando vinculado aos instrumentos reguladores do planejamento urbano.

Moura (2001, p. 205) ao trazer esta discussão para o caso de Curitiba, confirma que:

A ocupação do espaço metropolitano deu-se seletivamente: o valor da terra e da moradia e o custo das melhorias urbanas reservaram para Curitiba um morador com melhores níveis de renda, direcionando os grupos empobrecidos e os migrantes de menor poder aquisitivo para áreas periféricas internas e de outros municípios. [...] para essa segregação socioespacial concorreram as intervenções urbanísticas e os mecanismos de controle associados ao planejamento – que serviram tanto para valorizar o solo quanto para conter os efeitos da ocupação no interior do município - assim como a lógica do mercado prevalecente na aquisição da moradia.

Diante destas reflexões, pode-se observar que o mercado imobiliário atua como essencial mediador na atual configuração excludente do espaço urbano. A valorização dos espaços visando o retorno do capital em forma de lucro privilegia a população de renda mais alta, pois é esta que se instala nestes locais mais valorizados, por meio de sua condição financeira.

Sob esta dinâmica, pode-se inferir que o mercado imobiliário, direcionado pelo conceito capitalista, estabelece a localização dos empreendimentos no território urbano, bem como da infra-estrutura, resultando na evidente segregação espacial.

2.4.2 Infra-Estrutura como valorização da terra

Conforme já especificado, a escassez de ofertas de terras urbanizadas resultando em preços elevados gera uma segregação espacial, produto da disputa pelo acesso aos espaços urbanos com condições de vida melhores, amplificando as desigualdades sociais (AZEVEDO, 1996, p. 16). Este modelo privilegia a população de renda mais alta, não somente ao acesso à moradia, mas também às infra-estruturas, equipamentos e serviços.

Os investimentos públicos, direcionados à classe com renda mais alta, criaram cidades desigualmente estruturadas, restando à população de baixa renda resolver o seu problema habitacional à sua própria maneira, gerando assentamentos em áreas periféricas de forma espontânea, proliferando as ocupações do tipo favela,

loteamentos irregulares e ocupações de terrenos vazios (conhecidas como invasões).

Azevedo (Ibidem, p. 242) confirma que o grande responsável pelo desequilíbrio urbano não seria a diferença entre oferta e demanda habitacional, mas sim o direcionamento dos investimentos criando privilégios restritos.

A periferia recebe poucos investimentos seja do poder público, que direciona estes às camadas de renda mais alta, seja dos empreendedores, os quais somente investem em áreas que representem alguma vantagem em termos de especulação e os proporcionem lucro. Com isto, conforme Lucato (2006, p. 01), tem-se que a cidade se submete cada vez mais aos empreendedores, quando na realidade deveria ocorrer o contrário, evitando a segregação de investimentos e uma melhor distribuição de recursos para toda a população.

Sendo assim, o fator locacional assume grande importância na divisão econômica e social da cidade, pois:

[...] os níveis de acessibilidade às vias de comunicação e aos bens e serviços diversos, condiciona a disponibilidade e o preço da terra urbana destinada à produção de moradias, dado que o valor de uma residência é, em parte, fixado pelas condições do ambiente construído que a rodeia (SILVA, I., 1987, p. 22).

Como visto anteriormente, estas externalidades – valorização do terreno por implantação de infra-estrutura ou serviços urbanos, bem como a característica do entorno urbano - são incorporadas ao imóvel, por meio de especulação imobiliária, como benefícios decorrentes da reestruturação urbana, infra-estrutura, sistema viário e de transporte coletivo, equipamentos sociais e serviços públicos; bem como de investimentos privados, como a construção de edificações residenciais e comerciais nas proximidades.

Em relação à dinâmica espacial, o acesso às externalidades urbanas - serviços urbanos e infra-estrutura - determina as condições favoráveis para o desenvolvimento da população abastecido por estas. Desta forma, pode-se dizer que a inexistência de acesso resulta em um cenário que reflete condições insatisfatórias ao desenvolvimento humano. Pode-se acrescentar ainda, que esta relação ocorre de forma dialética, uma vez que as áreas abastecidas por infra-estrutura urbana são justamente as que são consideradas aptas a este desenvolvimento. Conclui-se que, para atingir o desenvolvimento aqui considerado,

necessita-se do acesso à infra-estrutura, porém, na maioria das vezes, esta é implantada em locais que representam um desenvolvimento em potencial.

2.4.3 Segregação: o Formal e o Informal

É a segregação da cidade em duas realidades – a “cidade formal” e a “informal” - que vem se formando ao longo dos anos e se fortalece seja nas grandes metrópoles, regiões metropolitanas e até mesmo nas cidades médias. Com isso, verifica-se nas cidades que “a precariedade e a ilegalidade são seus componentes genéticos e contribuem para a formação de espaços urbanos sem atributos de urbanidade” (GROSTEIN, 2006, p. 03).

Há, pois, num mesmo espaço - seja cidade, região ou nação - o crescimento de duas realidades em direção opostas. Observa-se que ao mesmo tempo em que o crescimento urbano foi gerado pelo acesso a grandes investimentos se multiplicou a pobreza e miséria.

Dessa perspectiva Fuck Jr (2006, p. 01) ressalta que a dominação social, por meio da conquista de vantagens sobre o espaço urbano, cria uma classe dominante, porém solitária, decorrente da luta de classes em torno de vantagens e desvantagens do espaço construído.

Conforme o mesmo autor, a segregação se apresenta de várias formas: quando se trata da própria classe segregada, ou seja, da classe rica dominante, fala-se em auto-segregação; e se chama segregação imposta quando se refere a grupos sociais cujas opções são mínimas ou nulas de como e onde morar. Deve ser analisada sob três aspectos, espontâneo (proveniente das rendas e das ideologias); voluntário (estabelecendo espaços separados); e programado (sob o pretexto de arrumação e de plano). Em muitos planos urbanos o espaço destinado às classes mais baixas está localizado onde nada poderia ser, em uma área totalmente desinteressante do ponto de vista urbanístico ou estratégico e longe de qualquer serviço.

No que se refere ao planejamento urbano brasileiro e a expansão das ocupações ilegais pode se afirmar que a exclusão urbanística é representada pela gigantesca ocupação ilegal do solo urbano e ignorada na representação da ‘cidade

oficial'. Decorrente disso, a produção do espaço urbano atual possui características nitidamente segregadoras, visto que a distribuição da população no espaço urbano explicita a condição social dos habitantes da cidade.

A configuração espacial na qual os grupos estão inseridos espelha a dinâmica urbana imperante no âmbito das relações econômicas, onde:

Entre vários fatores, a propriedade privada da terra, a promoção e especulação imobiliária tendem a ser os principais mecanismos propulsores de uma urbanização segregadora, expressa nos altos custos dos equipamentos urbanos, nos altos preços de moradias e dos aluguéis, no déficit habitacional e na superconcentração, por um lado, e na dispersão da população de baixa renda e crescimento periférico, por outro lado (SILVA,

Dessas acepções, pode-se citar Carvalho (2006, p. 03) quando ressalta que confundir exclusão com pobreza resulta em uma visão distorcida, revelando a impossibilidade de se apreender a exclusão social se não se buscar os novos nexos que podem ser estabelecidos entre as novas formas de sociabilidade que atravessam as fronteiras entre a segregação espacial e a social.

Entre os aspectos que entremeiam a problemática habitacional e conseqüente segregação espacial, vale ressaltar que estas não apresentam dados que comprovam relação direta com a exploração do trabalho. Porém, Silva, I. (1987, p. 87) indica que há uma relação que é intermediária e liga as duas questões. A organização de produção de moradia é condicionada pelos mercados de terra e imobiliário, que trabalha a partir de uma determinada estrutura de distribuição de renda e vai determinar as formas de acesso das diversas classes sociais às moradias e equipamentos urbanos, criando e estipulando um caráter segregador do espaço habitacional da cidade.

É recorrente o esgotamento dar lugar aos excessos e a perdas progressivas. Muitas vezes, os espaços urbanos se tornam campo de um incessante e divergente conflito espacial.

Dentro de uma mesma cidade se erguem mundos sócio-espaciais distintos. Coexistem cidades modernizadas, cidades tradicionais, cidades operárias, cidades faveladas, cidades ilegais, onde não se apresenta uma totalidade. Mundos segregados dentro de um mesmo espaço.

Com base nessas reflexões vale observar que durante os últimos trinta anos, a sociedade brasileira vem se transformando, seguindo e adotando os padrões de globalização, criando dentro de seu cotidiano uma nova realidade ligada diretamente com os parâmetros de outros países, o que alguns autores chamam de fragmentação social ou descontinuidade da experiência social (CARVALHO, 2006, p. 03).

O resultado que se presencia em cada cidade que adere a esse modelo capitalista de desenvolvimento urbano excludente é a estruturação crescente de uma mescla de realidades conflitantes e distintas, reveladoras da segregação sócio-espacial.

Segundo Carvalho (2006, p. 03), a exclusão é um dos fatores que dificilmente a sociedade capitalista poderá superar, pois é parte constituinte da acumulação do capital, que se realiza como uma contradição, como uma conseqüência necessária

para que a máquina que assegura sua sobrevivência continue funcionando. A exclusão social é um problema difícil e caro a ser solucionado, contudo, esta se vê mascarada de novos conteúdos gerados pelas novas formas de sociabilidade que fazem possuir características até então inéditas. Enfim, a cidade ou a metrópole enquanto espaços indiferenciados e lugares especiais da concretização das relações colocam a exclusão em novos termos.

Diante desta perspectiva infere-se que o mundo entra em uma nova ordem de desenvolvimento com a globalização e padrões modernos de vida, porém, o acesso a essa “modernidade” no Brasil - principalmente em áreas mais afastadas ou desprovidas de privilégios - se torna algo mais formal que real quando se encara uma maioria marginalizada, segregada socialmente no espaço, nas condições de emprego, de salário e de acesso real à cidadania.

2.4.4 Democratização dos Acessos

Em contraposição a este quadro, a qualidade e a democratização dos acessos aos serviços urbanos, levando à preservação do meio ambiente, compõem o conceito de qualidade de vida¹⁰. Essa democratização torna possível o desenvolvimento humano de uma sociedade, a valorização de seu potencial e o usufruto da capacidade humana.

A necessidade de democratização dos acessos surge na mesma medida que ocorrem as transformações urbanas e sociais. Segundo Carvalho (2006, p. 04), os lugares urbanos podem ser considerados como definidores da eficácia das relações sociais. Observa-se que estes espaços apresentaram profundas mudanças nas últimas décadas, onde a habitação pode ser citada como o lugar mais íntimo dessas

¹⁰ Segundo Martins e Santos (2002, p. 03), pode-se definir o conceito de qualidade de vida de forma mais abrangente, sob três âmbitos. O primeiro abrange os aspectos materiais - necessidades humanas básicas como as condições habitacionais, de abastecimento, saúde, etc. -, de natureza essencialmente física e infra-estrutural; e os imateriais e imateriais, relacionados ao ambiente, ao patrimônio cultural e ao bem-estar. O segundo distingue os aspectos individuais (condições econômica, pessoal e familiar dos indivíduos e relações pessoais) dos aspectos coletivos (relacionados com os serviços básicos e públicos). O terceiro âmbito de análise diz respeito aos aspectos objetivos e subjetivos da qualidade de vida, onde os primeiros seriam facilmente delineados por indicadores quantitativos, enquanto os segundos seriam definidos por meio de percepção subjetiva.

transformações. Todo o avanço tecnológico - considerado necessário - transformou radicalmente o modo de vida, como também

Em contrapartida, os instrumentos contidos no Estatuto da Cidade vêm como uma forma de atuar na causa destes problemas quando traz o ideal de função social da propriedade, tentando um maior equilíbrio no espaço urbano entre a classe mais abastada financeiramente e a classe de baixa renda. O equilíbrio espacial, visando uma melhor condição de acesso à cidade para a população de baixa renda propicia também uma melhoria das condições econômicas e sociais desta, que poderá então exercer seu real direito à cidade.

Conclui-se com estas reflexões que o Estatuto da Cidade surge como base fundamental e respaldo jurídico para o acesso da população de baixa renda à uma habitação digna e sua inclusão social na cidade formal, atuando como ferramenta no auxílio da gestão urbana, redirecionando sua perspectiva para um cenário que assegure maior democratização destes acessos. Contudo, observa-se que a instituição destes instrumentos não significa a sua efetiva aplicação de modo a assegurar um desenvolvimento igualitário e sustentável com meio urbano.

2.5 CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DO REFERENCIAL TEÓRICO

A partir desses levantamentos, cabe ressaltar que historicamente, decorrente do advento da industrialização - contextualizado pelo movimento moderno -, que se baseava no lucro pelo retorno do capital, as classes sociais foram distintas no espaço da maioria das cidades brasileiras. Este fato agravou-se com a falta de planejamento, ou inadequação deste, que favoreceu o direcionamento de interesses e bens a somente uma parcela da população.

Conforme citado anteriormente, esta preocupação com a forma da cidade mais do que com sua função - visando a melhoria contínua da imagem da cidade e triunfando esta sobre seu real conteúdo -, transforma o cidadão em consumidor e a cidade em mercado, no qual a população de baixa renda não encontra espaço. Os planos, que na teoria prezam o direito à cidadania, apresentam na prática discriminação e disparidades sociais. Esta discrepância entre a oferta de moradia - com o acesso às áreas habitacionais da cidade pela população de baixa renda - e as necessidades sociais que foram impostas pela classe de renda mais alta, foi ao longo do tempo se tornando habitual e aparentemente aceitável.

Este fato se comprova quando se verifica que o espaço habitacional - historicamente desprovido de prioridades governamentais, quando os ideais tecnocráticos do Estado assumem papel principal -, reflete a funcionalidade esperada da cidade que deveria funcionar racionalmente como uma máquina. As zonas residenciais traçadas em planta - mas que não apresentavam uma adequação da população instalada em áreas menos privilegiadas -, apresentam uma contínua despreocupação com o aspecto social, onde a população de baixa renda seguia se ajustando ao meio como podia.

Reincidentemente, o processo de planejamento segue criando espaços duais, por meio de uma ocupação seletiva, onde a camada de baixa renda sofre um desprivilégio seqüenciado não somente sob o aspecto social, mas sem condições mínimas de moradia, de acesso ao emprego, bem como às estruturas implantadas na cidade. O alto valor imobiliário, conseqüente da infra-estrutura implementada próxima às áreas mais valorizadas da cidade, elitizam a ocupação como forma de controle destas áreas, direcionando a população de baixa renda às áreas periféricas, rejeitadas pelos planos urbanísticos, correspondendo na maioria das vezes a fundos de vale ou áreas de risco.

O quadro resultante é configurado por cidades que se mesclam numa segregação que é composta de áreas elitizadas, locais desprivilegiados, ocupações irregulares, conjuntos habitacionais monofuncionais - onde a população se situa distante de toda a infra-estrutura e equipamentos da cidade - ou pela criação de bairros intimistas - que buscam suscitar o ambiente da antiga cidade.

Pode-se concluir, com base nos estudos dos autores citados anteriormente, que o déficit habitacional, bem como a falta de áreas acessíveis para a população de baixa renda, representam atualmente um problema de escala muito maior do que a do ordenamento urbano, apresentando graves conseqüências ambientais que comprometem a sustentabilidade da cidade.

Diante da concepção de cidade como um todo e não de partes isoladas, os aspectos devem ser tratados de maneira multidisciplinar e integrada. O advento do fenômeno industrial e o conseqüente crescimento urbano não podem ser analisados como problemas independentes sob o ponto de vista demográfico ou ambiental. A migração interna - que ocasionou um crescimento populacional urbano acelerado - resultou em problemas ambientais enraizados em um desenvolvimento baseado fundamentalmente no capital e no anseio de modernização.

As aglomerações urbanas trazem à tona uma série de relações sociais e políticas, sendo estas o elemento chave da problemática espacial atual. Este quadro se torna mais grave frente à tendência da população mundial em se concentrar em grandes centros, na busca de uma maior participação nos processos econômicos, sociais, políticos e culturais da sociedade.

Estudos sociais diversos revelam atualmente precárias condições de vida de grande parte da população, concomitantemente com uma segregação urbana concretizada nas dificuldades do acesso democrático à cidade. Conclui-se que a gestão urbana como importante ferramenta na organização do espaço, deve considerar estas questões, além das preocupações julgadas essenciais, como as econômicas e políticas. As decisões aplicadas no espaço urbano com o intuito de organizá-lo extrapolam os limites técnicos, apontando cada vez mais para uma necessidade de interação social. O planejamento deve, além de estipular metas e objetivos técnicos, estabelecer as formas de intervenção dos diferentes atores sociais nesse processo, trazendo para o primeiro plano as necessidades sociais que possam substituir os modelos empregados até o momento.

Além disso, a segregação espacial da cidade toma nova proporção face às exigências de controle de ocupações irregulares para uma melhoria da qualidade do meio ambiente que se encontra fragilizado, comprometendo a aspiração de um desenvolvimento sustentável.

Estes problemas não são novidades, mas o que parece ficar mais evidente é a consciência de que muitos deles poderiam ser evitados e de que surge uma necessidade emergencial de soluções que venham atacar na causa e não na consequência destes.

Diante deste entendimento, o capítulo 4 desta dissertação busca compreender como estas questões relativas à habitação em cidades capitalistas e pensadas majoritariamente segundo técnicas do urbanismo moderno, podem ser visualizadas em um estudo de caso. Assim, discute-se o processo evolutivo da cidade de Curitiba, bem como o ordenamento do espaço das habitações, contribuindo para uma melhoria na gestão habitacional que se encontra atualmente carregada de conflitos sociais, causando a segregação da cidade. Nesse sentido foram identificadas questões relacionadas à gestão habitacional na cidade, bem como as influências dos planos urbanos sobre o ordenamento das habitações, tanto em sua localização quanto em sua tipologia, com a finalidade de investigar se estes

contemplaram o problema da habitação social e lhe deram ordem, inserindo seus habitantes no plano proposto, ou se eles, ao contrário, reforçaram a exclusão espacial na cidade.

3 METODOLOGIA

Considera-se para elaboração desta dissertação que “analisar é explicar e criar uma teoria aceitável a respeito de um fato/fenômeno/processo” (SANTOS, A., 2004, p. 26).

Esta pesquisa é classificada como explicativa, pois apresenta “como preocupação central identificar os fatores que determinam ou contribuem para a ocorrência dos fenômenos” (GIL, 1996, p. 46). Trata-se de uma pesquisa onde a hipótese se caracteriza pela relação entre suas variáveis.

O delineamento desta dissertação se dá por meio de pesquisa *ex-post-facto*, onde se tem um “experimento que se realiza depois dos fatos” (Ibidem, p. 55), sendo estes espontâneos, “ou seja, estando um fato ou fenômeno já posto, tenta-se explicá-lo e entendê-lo (SANTOS, A., 2004, p. 29). Neste tipo de pesquisa ocorre uma investigação sistemática e empírica onde, segundo Gil (1996, p. 55) “o pesquisador não tem controle sobre as variáveis”, porque já ocorreram suas manifestações ou porque são intrinsecamente não manipuláveis. Neste caso são feitas inferências sobre as relações entre variáveis em observação direta, a partir da mudança entre as variáveis independentes e dependentes.

O fato ou fenômeno ocorrido que delimitará as etapas de análise é a implantação do Plano Urbano dos anos 60 na cidade de Curitiba, ou seja, a sua influência sobre a configuração espacial urbana. No caso específico, ressalta-se a importância da implantação dos principais eixos estruturais da cidade, configurando um desenvolvimento de modelo periférico no que diz respeito à questão habitacional.

Conforme Richardson (1999, p. 75), as variáveis apresentam duas características fundamentais: são aspectos observáveis de um fenômeno e devem apresentar variações ou diferenças em relação ao mesmo ou a outros fenômenos. Nas pesquisas *ex-post-facto* as variáveis se apresentam de duas formas: as variáveis independentes e as variáveis dependentes, sobre ambas o pesquisador não tem controle e onde as variáveis independentes já agiram quando a investigação se faz. A variável independente pode ser definida como aquela que afeta outra variável, mas não precisa estar relacionada a esta. Influencia outra variável chamada variável dependente. Esta pode ser definida como aquela afetada

ou explicada pela variável independente, isto é, variará de acordo com a mudança na variável independente. A variável independente em uma pesquisa é o antecedente e a variável dependente é o conseqüente. Segundo Richardson (1999, p. 75), o pesquisador faz predições a partir da primeira para a segunda. Portanto, as variáveis dependentes são aquelas “afetadas ou explicadas pelas variáveis independentes” (RICHARDSON, 1999, p. 75).

Nesta pesquisa se apresenta como variável independente o Plano Serete, implantado nos anos 60 na cidade de Curitiba, definindo o crescimento da cidade a partir de seus eixos estruturais.

Nesta dissertação, as variáveis dependentes a serem analisadas se constituem de três elementos: as áreas ocupadas irregularmente, as habitações de interesse social e os vazios urbanos da cidade.

As análises serão feitas em dois momentos. A primeira é antecedente à implantação do Plano Urbano dos anos 60, considerando o processo de planejamento e gestão habitacional anterior a este. A segunda é posterior à implantação do referido plano, considerando as alterações ocorridas posteriormente, relativas ao processo de planejamento do espaço urbano e de gestão habitacional que se refletiram na configuração do espaço urbano habitacional e sua periferização.

Conforme Gil (1996, p. 19), a pesquisa pode ser definida como “o procedimento racional e sistemático que tem como objetivo proporcionar respostas aos problemas que são propostos”, e neste caso se constituirá de três etapas (conforme resumo dos procedimentos metodológicos apresentado na tabela 5, no final deste capítulo).

Primeira etapa:

Para esta fase da pesquisa o método utilizado é o exploratório, onde se objetiva “fazer a primeira aproximação de um tema e visa criar maior familiaridade em relação a um fato, fenômeno ou processo” (SANTOS, 2004, p. 25). Caracteriza-se como intuito principal “o aprimoramento de idéias ou a descoberta de intuições” (GIL, 1996, p. 45). Constitui-se de pesquisa bibliográfica, visando o aumento do conhecimento sobre o assunto, identificando conceitos relativos à gestão habitacional, à configuração da crise habitacional, ao espaço urbano e às lógicas de

configuração do espaço urbano, que consistirão em referencial teórico para posterior aplicação à análise da cidade de Curitiba.

De acordo com Fachin (1993, p. 102), “a pesquisa bibliográfica diz respeito ao conjunto de conhecimentos humanos reunidos nas obras. Tem como base fundamental conduzir o leitor a determinado assunto e à produção, coleção, armazenamento, reprodução, utilização e comunicação das informações coletadas para o desempenho da pesquisa”.

As fontes utilizadas para esta etapa de pesquisa constituem-se de livros, teses, dissertações e artigos científicos referentes ao tema de estudo, para uma primeira aproximação e delimitação do objeto teórico.

Nesta etapa são identificados conceitos relativos à gestão habitacional, bem como da crise da habitação; e ao espaço urbano, bem como de suas lógicas espaciais, visando o aumento do conhecimento sobre o assunto, que consistirão em referencial teórico para posterior aplicação à análise da cidade de Curitiba.

Segunda etapa:

O método utilizado é o descritivo, que apresenta “um levantamento das características conhecidas que compõem o fato/fenômeno/processo” (SANTOS, 2004, p. 26). As pesquisas descritivas têm como principal objetivo “a descrição das características de determinada população ou fenômeno, ou então, o estabelecimento de relações entre variáveis” (GIL, 1996, p. 46). Constitui-se de uma aproximação específica do tema com o objeto de estudo: a identificação relação dos planos urbanos implantados na cidade com a configuração do espaço habitacional; e a identificação da(s) forma(s) de gestão habitacional aplicada(s) à cidade, caracterizando seus objetivos e resultados.

São utilizadas nesta etapa tanto a pesquisa bibliográfica, que se estende às publicações específicas ao objeto de estudo, em livros, teses, dissertações e artigos científicos; como a pesquisa documental indireta.

Segundo Gil (1996, p. 51) “A pesquisa documental vale-se de materiais que não receberam ainda um tratamento analítico, ou que ainda podem ser reelaborados de acordo com os objetivos da pesquisa”.

Para realização desta fase da pesquisa são utilizadas documentações indiretas. São fontes documentais utilizadas: as fontes primárias, ou seja, documentos, projetos e planos existentes nos arquivos públicos da cidade de Curitiba. Ressalta-se que no caso das instituições, pode-se citar o Instituto de Planejamento e Pesquisa de Curitiba – IPPUC e Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT, dentre outras fontes.

Nesta etapa objetiva-se uma aproximação específica do tema com o objeto de estudo, identificando a relação dos planos urbanos implantados na cidade com a configuração do espaço habitacional, bem como a(s) forma(s) de gestão habitacional aplicada(s) à cidade, caracterizando seus objetivos e resultados.

Terceira etapa:

O método utilizado é o analítico, onde a preocupação central é “identificar os fatores que determinam e contribuem para a ocorrência dos fenômenos” (GIL, 1996, p. 46).

De acordo com Santos (2004, p. 26), são pesquisas analíticas ou explicativas as que “se ocupam com o porquê dos fatos/fenômenos/processos que preenchem a realidade, isto é, com a identificação dos fatores que contribuem para sua ocorrência ou a determinam, ou o modo pelo qual tais fatos acontecem”.

Esta fase da dissertação é definida como a pesquisa *ex-post-facto* propriamente dita e pode ser considerada como uma experimentação, porém a diferença é que na pesquisa aqui apresentada o fato/fenômeno/processo põe-se naturalmente, anterior ou sem controle do pesquisador (SANTOS, 2004, p. 29).

Conforme Gil (1996, p. 118), esta tem como objetivo identificar “as ‘variações’ da variável independente” e “mensurar as variáveis dependentes”.

Como considerado anteriormente, esta pesquisa apresenta como variável independente o Plano Serete, implantado nos anos 60 na cidade de Curitiba, definindo o crescimento da cidade a partir de seus eixos estruturais; e como variáveis dependentes as áreas ocupadas irregularmente, as habitações de interesse social e os vazios urbanos da cidade.

As análises constituem-se de dois momentos: antecedente e posterior à implantação do Plano Urbano dos anos 60 em Curitiba, considerando as alterações

relativas ao processo de planejamento do espaço urbano e de gestão habitacional que se refletiram na configuração do espaço urbano habitacional e sua periferização.

O intervalo dos levantamentos foi estipulado em décadas, as quais representam uma alteração de Plano Urbano implantado na cidade, ou uma mudança de Legislação de Uso e Ocupação do Solo que incidiu na configuração habitacional desta. Desta forma, os intervalos da análise representam:

Primeiro momento (antecedente ao fato):

- as décadas de 40/50 (Diretrizes em vigência: Plano Agache).

Segundo momento (posterior ao fato):

- as décadas de 60/70 (Diretrizes em vigência: Plano Serete);
- a década de 80 (Diretrizes em vigência: Zoneamento de 1975);
- a década de 90 (Diretrizes em vigência: Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU);
- e a partir do ano 2000 até a atualidade (Diretrizes em vigência: Zoneamento de 2000).

Para elaboração desta fase é utilizada documentação indireta existente nos arquivos públicos da cidade de Curitiba, onde se pode citar dentre outros, o Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba – IPPUC e Companhia de Habitação de Curitiba COHAB-CT. Foram analisados levantamentos de ocupações irregulares e de implantações de interesse social ao longo dos anos, desde o início do processo de planejamento em Curitiba. Estes dados foram espacializados em mapas, intercalados em décadas – conforme citado anteriormente -, de acordo com as mudanças de Plano Urbano ou aplicação de nova Legislação de Zoneamento e Uso do Solo na cidade.

A comparação destas duas análises visa diagnosticar os resultados da implantação do Plano Urbano dos anos 60, sobretudo de seus eixos estruturais, bem como sua contribuição no processo de periferização da cidade de Curitiba.

A seguir apresenta-se um resumo dos procedimentos metodológicos aqui delineados (quadro 3), composto por cinco colunas, correspondendo estas aos objetivos específicos, resultados esperados, número de fases, métodos empregados e técnicas utilizadas.

Objetivos Específicos	Resultados Esperados	Fases	Métodos	Técnicas		
<p>Identificar conceitos relativos à gestão habitacional: Moradia x Habitação: Habitabilidade Necessidades habitacionais: tipologias de habitação e ocupação. Gestão habitacional: aspectos sociais, económicos, ambientais e culturais relevantes à compreensão do tema.</p> <p>Identificar conceitos relativos à configuração da crise habitacional no âmbito nacional: A crise habitacional – processo evolutivo Causas da crise habitacional Consequências da crise habitacional Riscos O direito à moradia Equidade e sustentabilidade</p> <p>Identificar conceitos relativos ao espaço urbano: Espaço Urbano: Estruturas Zoneamento urbano Exclusão espacial Periferização</p> <p>Identificar lógicas de configuração do espaço urbano: Lógicas espaciais Mercado Imobiliário Infra-estrutura como valorização da terra Segregação: Formal x Informal Democratização dos Acessos</p>	<p>Aumento do conhecimento sobre o assunto, identificando conceitos relativos à gestão habitacional e às lógicas espaciais que consistirão em referencial teórico para posterior aplicação à análise da cidade de Curitiba.</p>	1	Exploratório	Pesquisa bibliográfica	Publicações	Literatura Técnica
<p>Compreender a evolução na configuração do espaço urbano de Curitiba, bem como o seu contexto. A cidade de Curitiba e seu Crescimento Populacional</p> <p>Compreender os planos urbanos implantados na cidade de Curitiba desde o início do seu processo de planeamento: Plano Agache Plano Serete Lei de Zoneamento de 1975 Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano A cidade atual</p> <p>Compreender a gestão habitacional da cidade de Curitiba. Déficit Habitacional As Ocupações Irregulares na cidade Medidas políticas Discussão das Soluções Aplicadas Problemática da Infra-estrutura</p>	<p>Aproximação específica do tema com o objeto de estudo.</p> <p>Identificação da relação dos planos urbanos implantados na cidade com a configuração do espaço habitacional.</p> <p>Identificação da(s) forma(s) de gestão habitacional aplicada(s) à cidade, caracterizando seus objetivos e resultados.</p>	2	Descritivo	<p>Pesquisa bibliográfica</p> <p>e</p> <p>Pesquisa documental indireta</p>	<p>Publicações Específicas</p> <p>Documentos</p>	<p>Literatura Técnica</p> <p>Arquivos Públicos</p>
<p>Analisar: Até os anos 60 (anteriores ao Plano Serete): vazios urbanos áreas ocupadas irregularmente habitações de interesse social A partir dos anos 60 (posteriores ao Plano Serete): vazios urbanos áreas ocupadas irregularmente habitações de interesse social</p>	<p>Comparação das duas análises, diagnosticando resultados da implantação do Plano Urbano dos anos 60, sobretudo de seus eixos estruturais, bem como sua contribuição no processo de periferização da cidade de Curitiba.</p>	3	Analítico	Pesquisa <i>ex-post-facto</i>	Documentos	Arquivos Públicos

Quadro 3 – Resumo dos Procedimentos Metodológicos
Elaboração Própria.

4 A REALIDADE ESTUDADA

4.1 ESPAÇO URBANO DE CURITIBA E CRESCIMENTO POPULACIONAL

A cidade de Curitiba (figura 2), capital do Estado do Paraná, está localizada na Região Sul do Brasil. Fundada em 1693 ocupa o espaço geográfico de 432,17km² de área na latitude 25°25'40"S e longitude 49°16'23"W, sendo cidade pólo da Região Metropolitana que atualmente é composta por 26 municípios com área de 15.622,33 km².

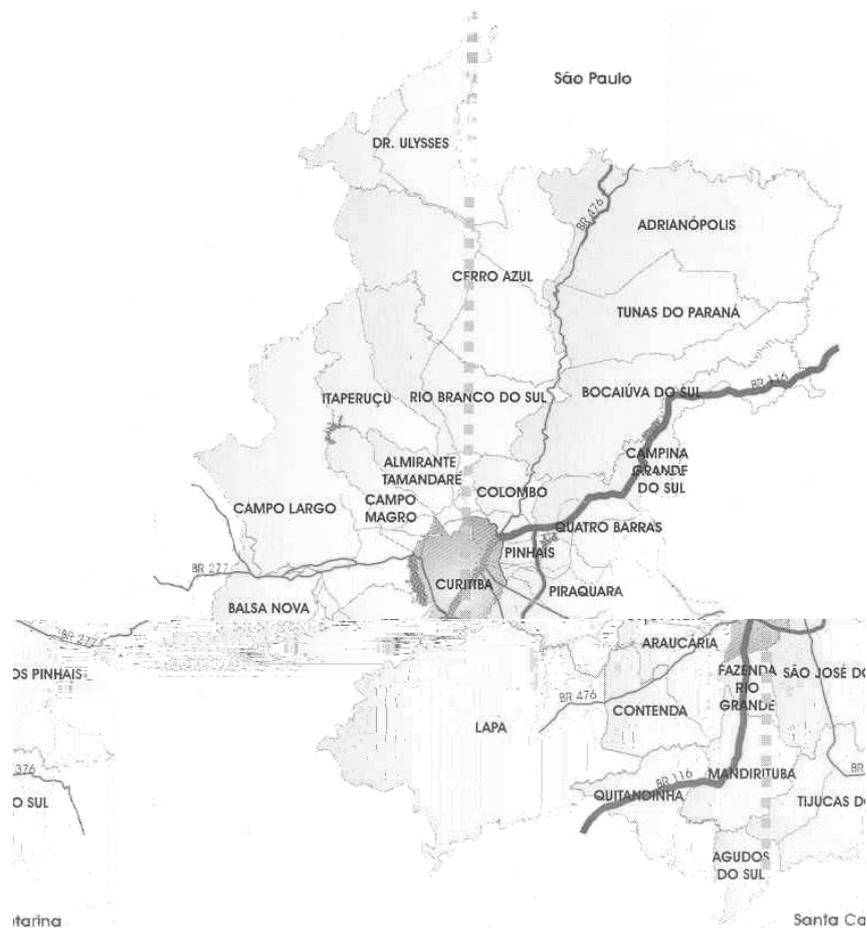


Figura 2 - Localização de Curitiba na Região Metropolitana

Fonte: IPPUC – Banco de Dados.

Elaboração: IPPUC/Banco de Dados.

Sua população, conforme Contagem populacional de 2007, é estimada em 1.797.408 habitantes e sua região metropolitana é habitada por 2,7 milhões de habitantes.

Apesar do crescimento gradativo após a estagnação da Primeira Guerra Mundial, "nada na cidade a registrava como a Capital de um dos mais ricos Estados do País. Era necessário harmonizar os aspectos geográficos do terreno onde estava acomodada a uma evolução ordenada, a um crescimento dirigido" (IPPUC, 1985b, p. 03). Nesse período apenas 3% da população vive em zonas rurais e 5% fora do distrito sede (IPPUC, 1965, p. 05).

Com o início da industrialização, em torno da década de 30, Curitiba recebe um grande fluxo da área rural que vai alavancar seu desenvolvimento e resultar num crescimento acelerado a partir da década de 50 (IPPUC, 1965, p. 17), conforme gráfico 2.

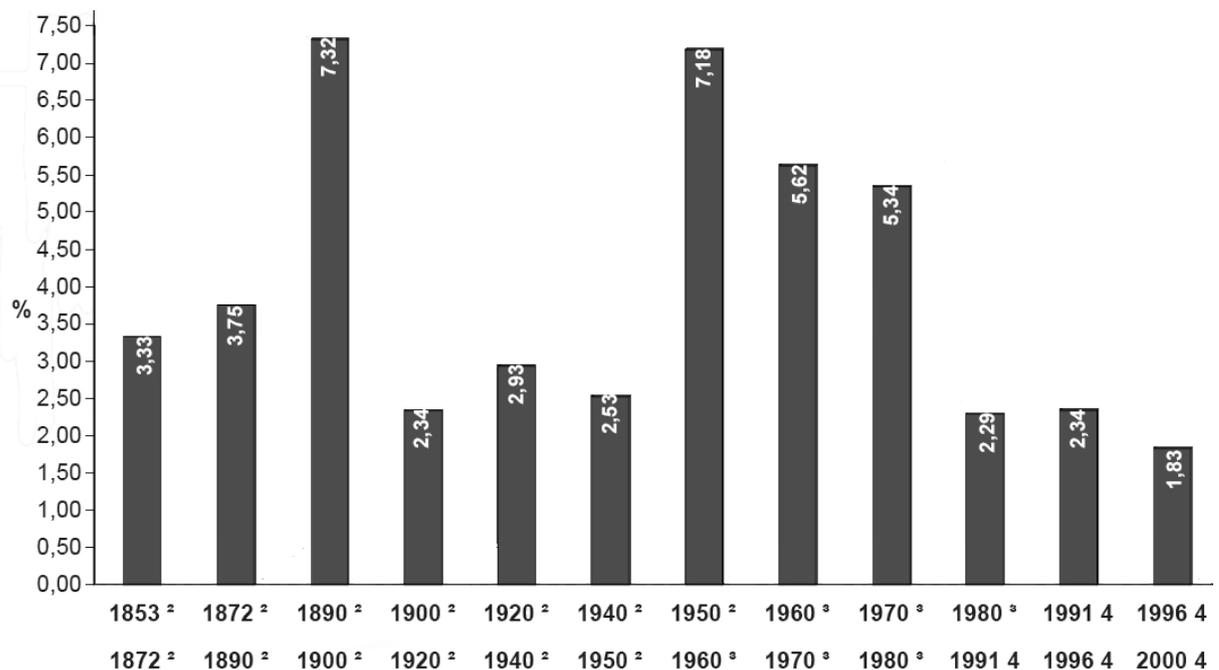


Gráfico 2 – Taxa de Crescimento Anual de Curitiba, entre os Censos Demográficos

Fonte: Censos Demográficos de 1853 e 2000 e Contagem Populacional 1996.

Elaboração: IPPUC/Banco de Dados.

Notas: * Taxa Geométrica de Incremento Anual, representa a evolução anual no período.

² População presente.

³ População recenseada.

⁴ População residente.

Após a Segunda Guerra Mundial, devido ao cenário da nova fase industrial que se compõe de grande fluxo migratório em direção às capitais (figura 3), a trama urbana se altera gerando maior complexidade nas relações sociais e econômicas (IPPUC, 1965, p. 81).

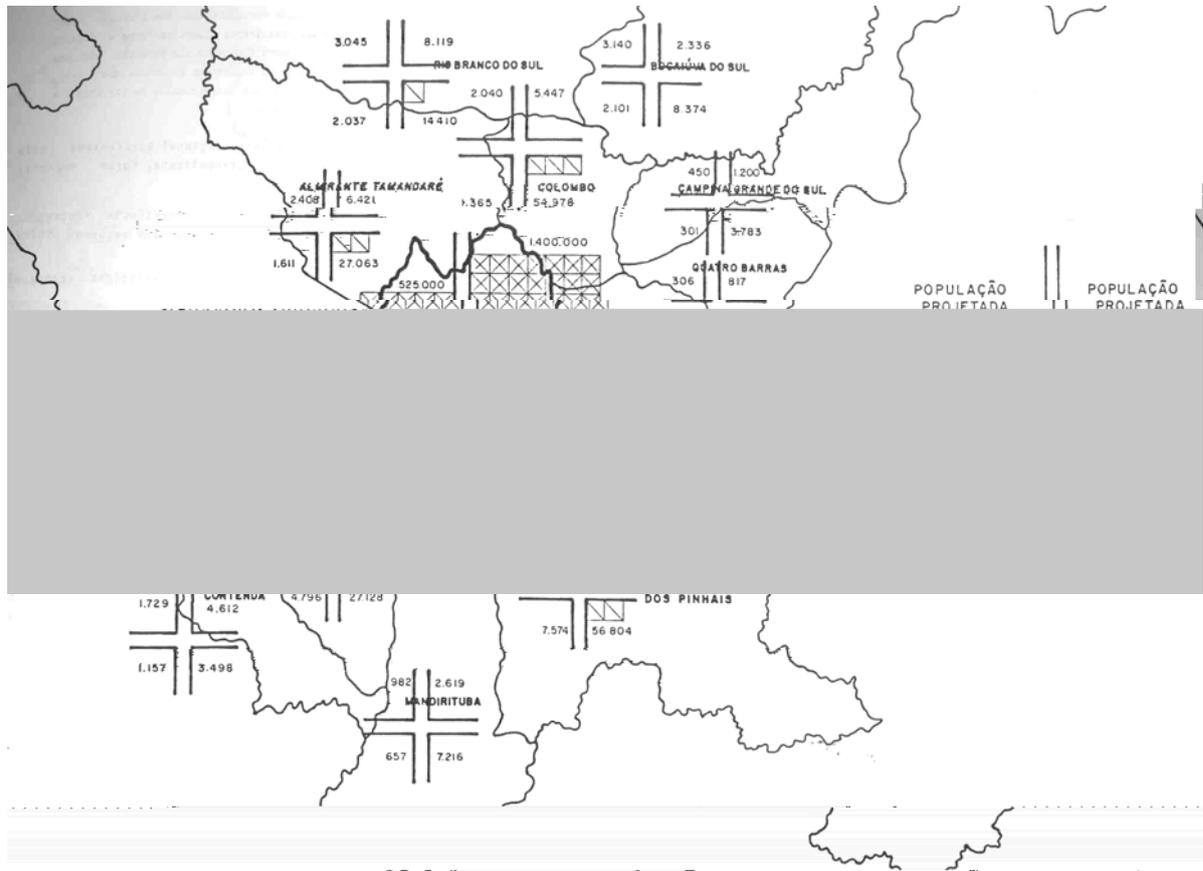


Figura 3 - Variação da População Crescimento Real 1960-80 / Projeções do Plano Preliminar 1966-80
Fontes: IBGE, Censo Demográfico 1960 e 1980, Plano Preliminar de Urbanismo de Curitiba – 1965.

O início do processo de planejamento de Curitiba, década de 40, coincide com esse crescimento populacional explosivo, que interfere na morfologia urbana, com a intensificação do uso do solo, cuja ocupação se restringia ao núcleo urbano, onde se localizavam os pequenos comerciantes.

Até a década de 60, o crescimento da cidade ocorreu com acréscimo populacional em torno do centro urbano (figura 4).

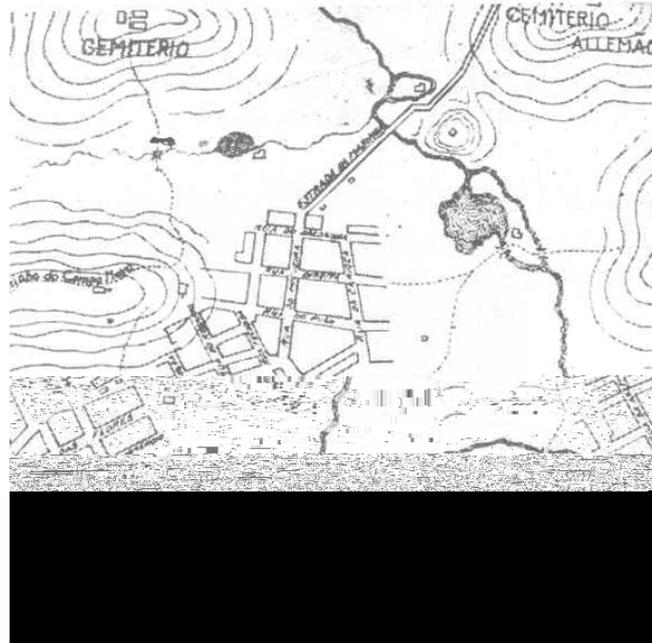


Figura 4 - Mapa de Curitiba em 1957
Fonte: IPPUC.

Nas duas décadas seguintes, Curitiba apresentou uma taxa de crescimento menor que sua região metropolitana. As maiores taxas de crescimento são registradas em bairros mais afastados do centro, como São Miguel, Campo de Santana ou Ganchinho, onde até então a taxa habitacional era muito baixa. Aumenta-se a ocupação das porções sul e noroeste do município, enquanto os bairros mais centrais perdem população devido à alta concentração de comércio e serviços (LIMA; MENDONÇA, 2001, p. 137), conforme mostra a figura 5.

Relativamente ao resultado deste crescimento populacional, com grande parte proveniente da migração rural, Kornin (2000, p. 13) ressalta que:

Curitiba deixa de ser a cidade tradicional que por muito tempo ostentou a glória de ser uma comunidade muito bem organizada em termos sociológicos e sofre a metamorfose para metrópole. Uma transformação irreversível, inerente ao processo de evolução dos tempos modernos, que ao lado de aspectos positivos, traz também o ônus da deterioração social, especialmente nas áreas periféricas, com grandes reflexos no equilíbrio do seu processo de urbanização.

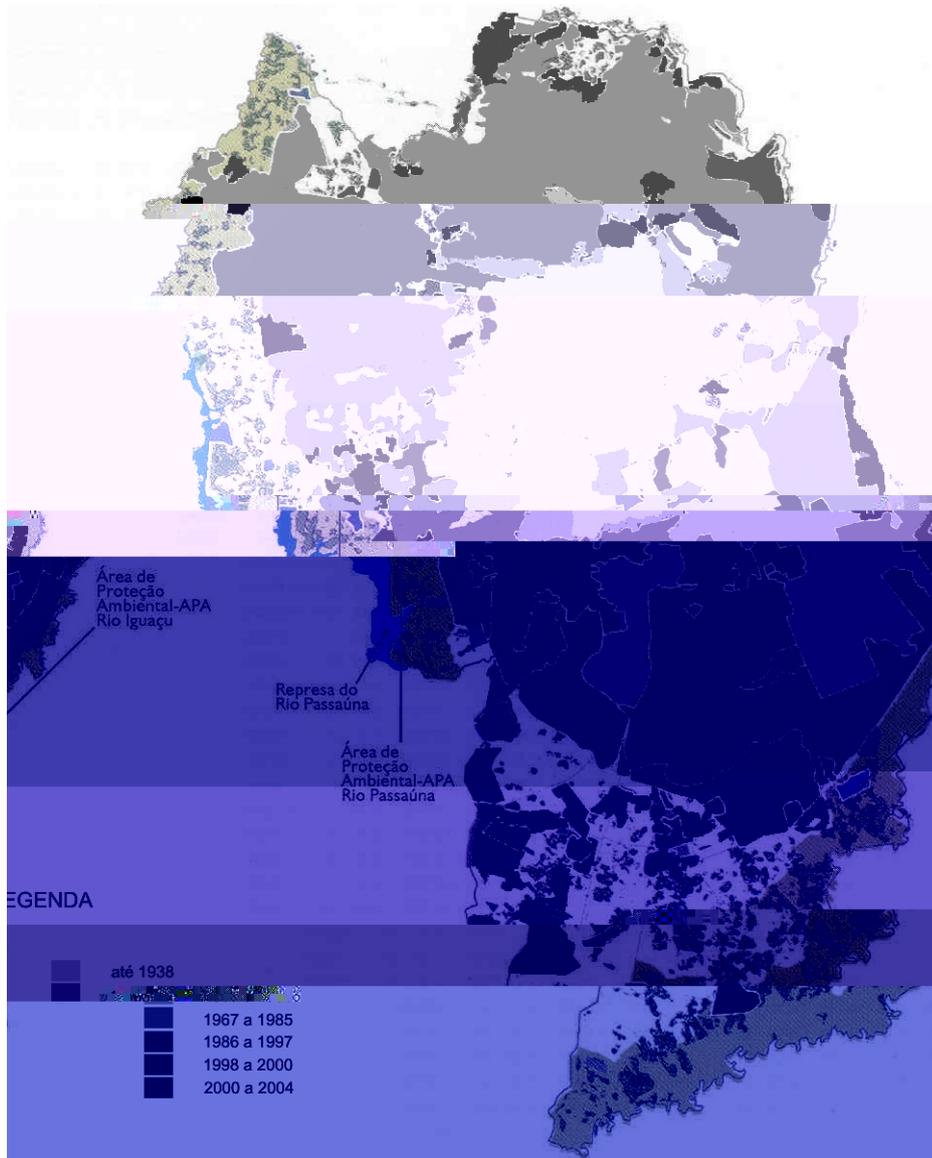


Figura 5 - Evolução da Ocupação Urbana em Curitiba

Fonte: IPPUC – Banco de Dados.

Elaboração Própria.

Diante do processo de migração da população da área rural para as cidades, é importante salientar que:

[...] esta forte urbanização de Curitiba, como de resto em todo o Brasil, não se fez nos moldes clássicos, em que a maior atração das cidades é o emprego oferecido pelas indústrias de transformação. Isto é facilmente demonstrado pelo fato de que entre 1950 e 1965, o emprego na indústria de transformação cresceu apenas 4% ao ano. Acontece então que as populações rurais que não encontram ocupação em campos, acorrem para a cidade em busca de condições de assistência pública, principalmente médica, e de empregos, que só são oferecidos pelo comércio, principalmente o exportador, pelo Governo e pelos serviços em geral (IPPUC, 1965, p. 03).

Desta forma, vale ressaltar que na maioria das cidades brasileiras, aplicando-se também a Curitiba, este processo de crescimento populacional coincide com a introdução do conceito de modernidade, onde esta inicia uma mudança, disseminando novos padrões comportamentais e alterando a configuração das estruturas espaciais urbanas.

4.2 DÉFICIT HABITACIONAL DE CURITIBA

A cidade de Curitiba é apontada ao lado de Roma e San Francisco, como uma das três melhores cidades para se viver, por urbanistas da Organização das Nações Unidas - ONU (SANCHEZ GARCIA, 1997, p. 55). Apesar desta imagem da cidade de Curitiba, que é percebida positivamente, é possível constatar que em sua Região Metropolitana 8,53% da população mora em favelas (GROSTEIN, 2005, p. 02).

As diferenças sociais decorrentes dos diversos aspectos ressaltados anteriormente configuraram a cidade de forma dual, onde a segregação urbana, mediante a hierarquização dos espaços, induziu o aparecimento das ocupações irregulares.

Segundo levantamento feito pelo IPARDES na década de 70, na cidade de Curitiba, dos 185 mil domicílios, 5.992 se encontravam em áreas de ocupação irregular, com 33 mil pessoas de um total de 830 mil habitantes. Estas se localizavam em vários pontos do espaço da cidade, sendo as maiores a Vila Pinto, Valetão, Belém, Parolim e Vila Guaíra. Observa-se que o crescimento do déficit (gráfico 3 e figura 6) foi constante ao longo dos anos, independente das políticas habitacionais aplicadas na época, no caso a de remoção de favelas, ainda na segunda metade dos anos 70.

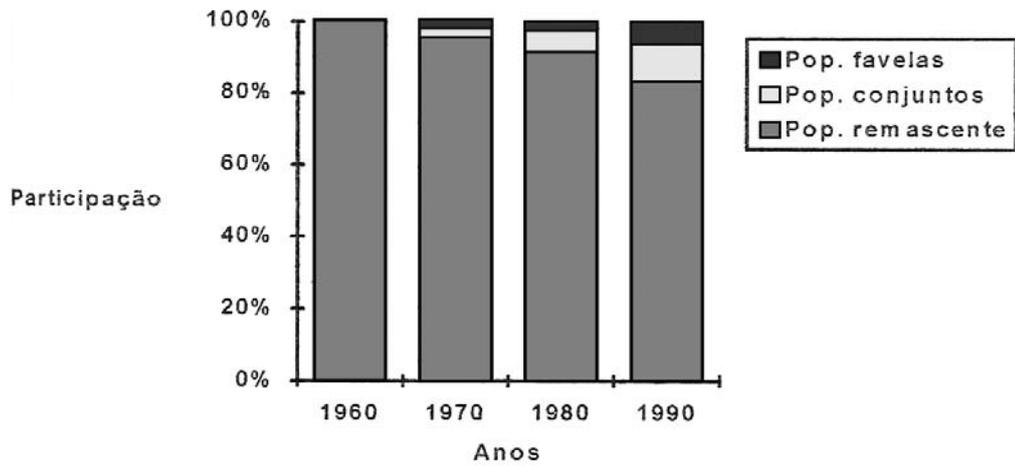


Gráfico 3 - Participação de Moradores de Conjuntos e Favelas na População de Curitiba - 1960 a 1990
 Fonte: IPPUC e COHAB-CT

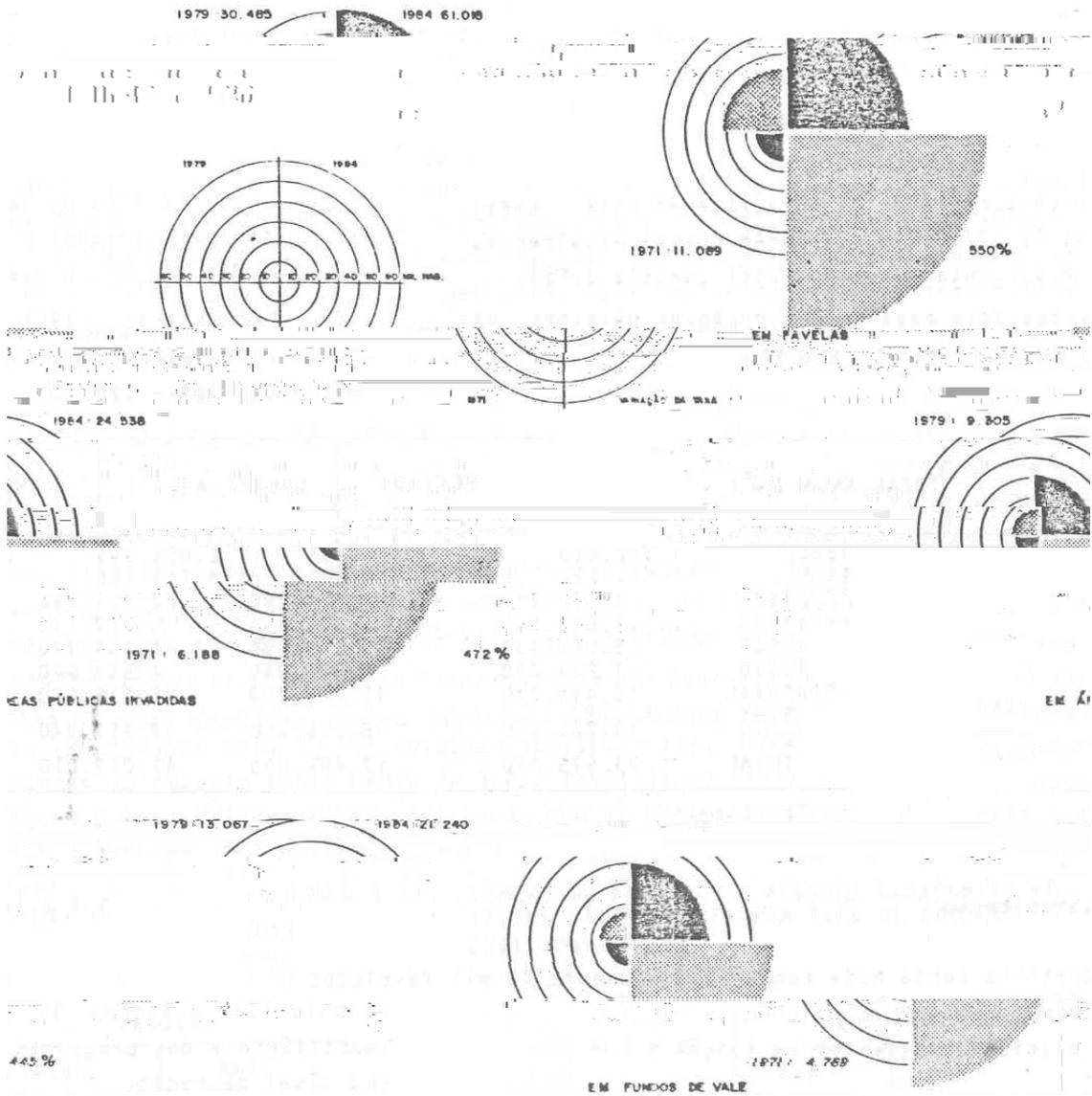


Figura 6 - Variação População Abrigada em Subhabitações (1971-1979-1984)
 Fonte: IPPUC (PMDU - 1985)

A partir da década de 80, as políticas habitacionais voltadas à remoção de favelas diminuem de dimensão, sendo substituídas pela venda de lotes urbanizados ou regularização destas áreas, observando esta possibilidade legal.

Atualmente o déficit habitacional de Curitiba (gráficos 4 e 5), conforme Censo Demográfico de 2000, sendo comparado com outras cidades brasileiras, é estimado em 25.147 unidades, ou o equivalente a 5% do total de domicílios. Vale ressaltar que o índice (o mesmo de Florianópolis) é o menor do país. Em segundo lugar, com 6%, estão as cidades de São Paulo e Porto Alegre. No critério de inadequação habitacional em relação ao adensamento, Curitiba apresenta 18.632 domicílios (4% do total), índice maior que Florianópolis (3% do total) e na frente de Vitória e Porto Alegre (5% do total). Já a inadequação habitacional por acesso à infra-estrutura abrange 40.614 unidades, o equivalente a 9% dos domicílios curitibanos, apresentando Vitória o menor índice (5% do total), Belo Horizonte em segunda posição juntamente com Curitiba (9% do total) seguidos de Porto Alegre (10% do total).

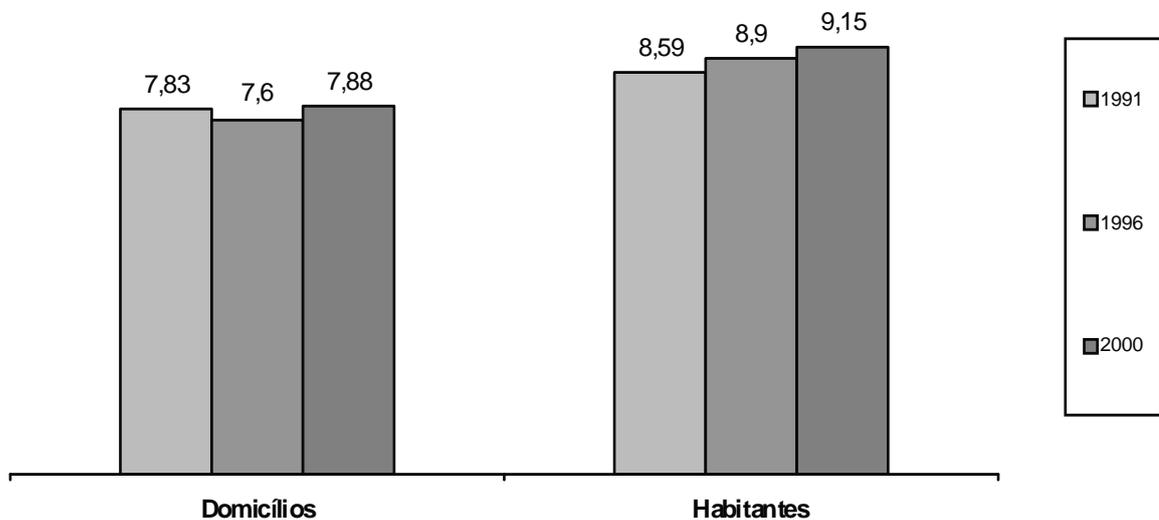


Gráfico 4 - Evolução Percentual de Domicílios e Habitantes Residentes em Aglomerados Subnormais, em Curitiba - 1991, 1996 e 2000

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 1991 e 2000, Contagem da População 1996.
Elaboração: IPPUC/Banco de Dados.

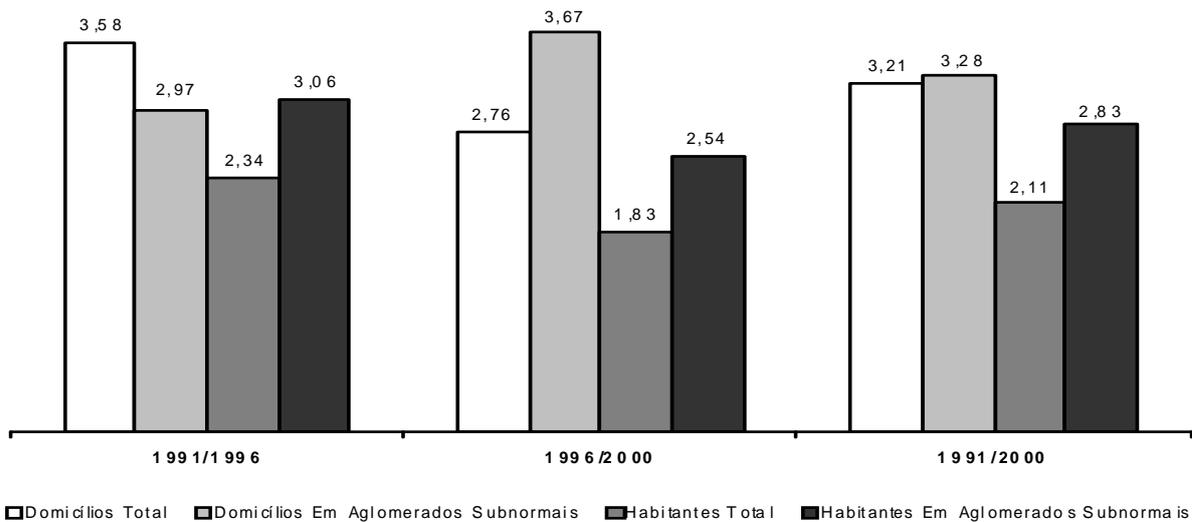


Gráfico 5 - Taxa de Crescimento Anual de Domicílios e Habitantes Residentes em Aglomerados Subnormais, em Curitiba – 1991, 1996 e 2000

Fonte: IBGE - Censos Demográficos 1991 e 2000 e Contagem da População 1996.
Elaboração: IPPUC/Banco de Dados.

Como visto anteriormente os loteamentos irregulares são aqueles submetidos aos órgãos públicos para aprovação e que durante sua implantação por algum motivo administrativo ou de registro são considerados irregulares. Já os loteamentos clandestinos são aqueles que não foram aprovados pelos órgãos competentes.

A análise da maneira com que essas práticas urbanísticas consolidaram a cidade irregular ou clandestina revela que há uma relação de permissividade baseada na tolerância de irregularidade, irresponsabilidade e clandestinidade entre o poder público e o loteador.

Diante deste quadro, Grostein (2006, p. 01) ressalta que os instrumentos apresentados na década de 70:

ao invés de ampliarem benefícios para o conjunto da população, funcionaram como limitadores da oferta de moradias ou loteamentos no mercado regular. Mais do que difusores de padrões de qualidade urbana e ambiental, como pretendia o legislador, estes instrumentos contribuíram decisivamente para a escalada da ilegalidade urbana.

Segundo Gomes, M. (2006, p. 01), o período de crise mundial no final da década de 70 - que refletiu em altas taxas de inflação, recessão e desemprego -, somado a aspectos sociais tipicamente brasileiros que não foram resolvidos, especialmente na área habitacional, concentrou o privilégio da moradia e da estrutura fundiária urbana a uma pequena parcela da população.

Somando-se a estes aspectos, pode-se citar ainda Silva, I. (1987, p. 15), quando infere que a crise da moradia foi determinada estruturalmente quando, historicamente, habituou-se à discrepância entre a oferta de moradias e infraestrutura à classe desfavorecida socialmente e as necessidades sociais impostas por uma pequena parcela que já dispunha destes privilégios.

A política habitacional brasileira, em geral, abandonou seus objetivos sociais para funcionar como mecanismo de controle político e manipular as classes menos favorecidas economicamente, além de se basear na lógica do retorno do investimento por meio do lucro, típica do modelo capitalista de acumulação, privilegiando investimentos de capitais privados e interesses das classes de alta renda (SILVA, I., 1987, p. 87). Com essa necessidade de consumo por parte de alguns segmentos sociais, a questão urbana se transformou em questão política.

Baseadas no modelo capitalista são executadas políticas públicas excludentes a partir de interesses privados, que privilegiam apenas uma pequena parcela da sociedade na cidade, revelando o modelo incompleto e segregador tradicional do planejamento urbano no Brasil. Estas políticas se baseiam em critérios funcionais, que possibilitam o fluxo e circulação de produção – interesse da lógica do capital e lucro -, e atendem ao modelo de modernização direcionado às classes de renda mais alta que anseiam o embelezamento da cidade para satisfazer suas necessidades.

Em Curitiba, esse mecanismo de investimento dirigido começou a ser implantado logo no início de seu processo de planejamento, quando se verificou que a dispersão da população - causada pela ocupação desordenada do território - seria um aspecto negativo para a cidade. Esta justificativa serviu como resposta à falta de investimentos na implantação dos serviços urbanos e infra-estrutura nestas áreas. Pode-se citar como exemplo bairros como Boqueirão e Vila Hauer, que situados em terrenos alagadiços, ocupados em sua maioria pela população excluída do direito à cidade, acarretariam dificuldades nas obras de drenagem e um custo maior nas construções (IPPUC, 1965, p. XIII).

Até mesmo os conjuntos habitacionais implantados na cidade não contam com os serviços públicos essenciais adequados, ou os possuem de forma precária.

Em contrapartida a esta falta de investimento nas áreas consideradas afastadas, ocorre a valorização de terrenos situados nas áreas centrais, por meio de altos investimentos em equipamentos sociais e reserva de áreas urbanas para

especulação imobiliária, conduzindo a população de baixa renda cada vez mais em direção à periferia da cidade (TONELLA, 2006, p. 01), conforme observado na comparação dos valores imobiliários da década de 80 (figura 7) diante do fato que estes se mantêm praticamente inalterados até a atualidade (figura 8).

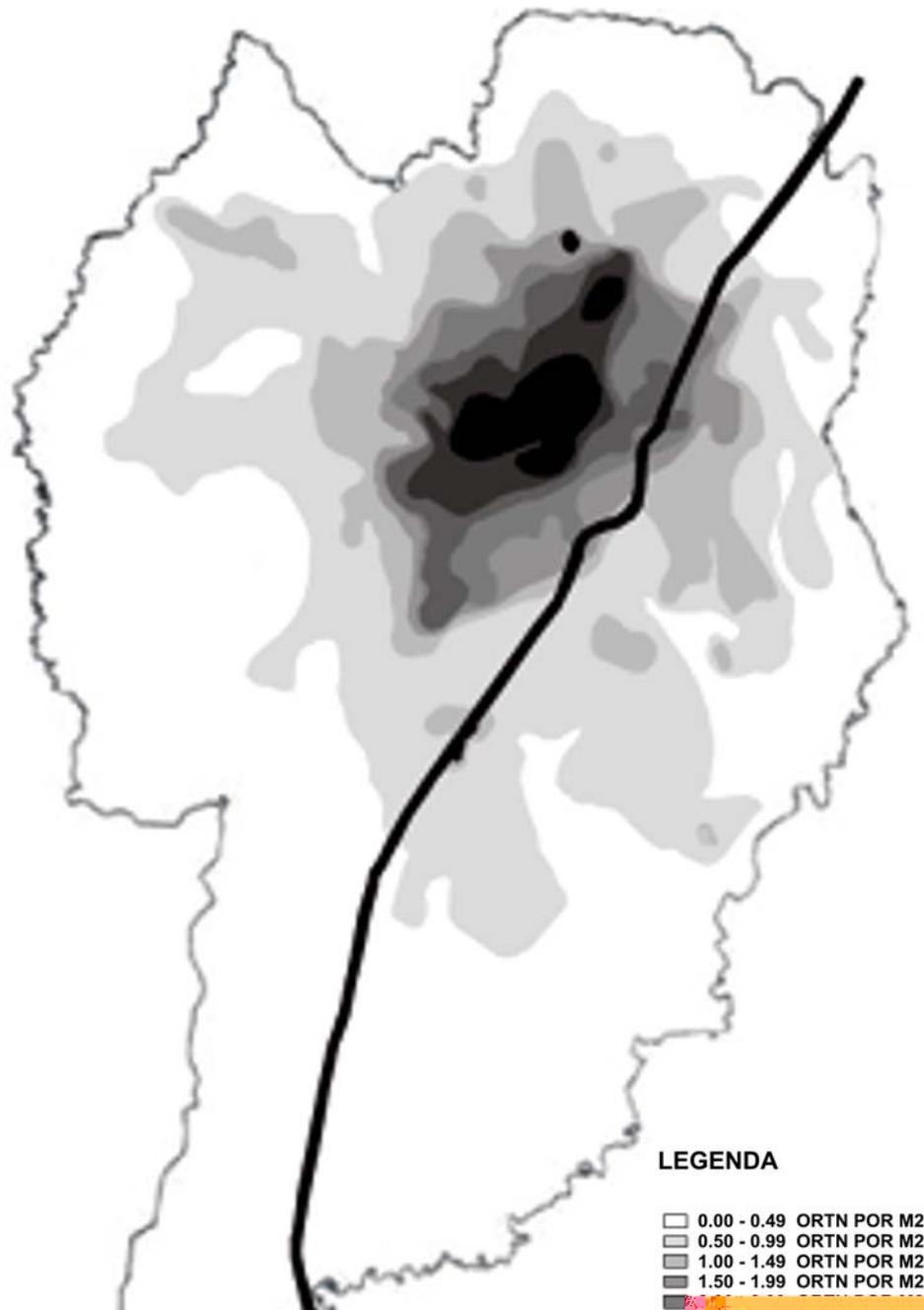


Figura 7 - Custo das Terras – Valores Imobiliários em 1985
Fonte: Departamento da Fazenda – Cadastro Técnico Fiscal – IPPUC

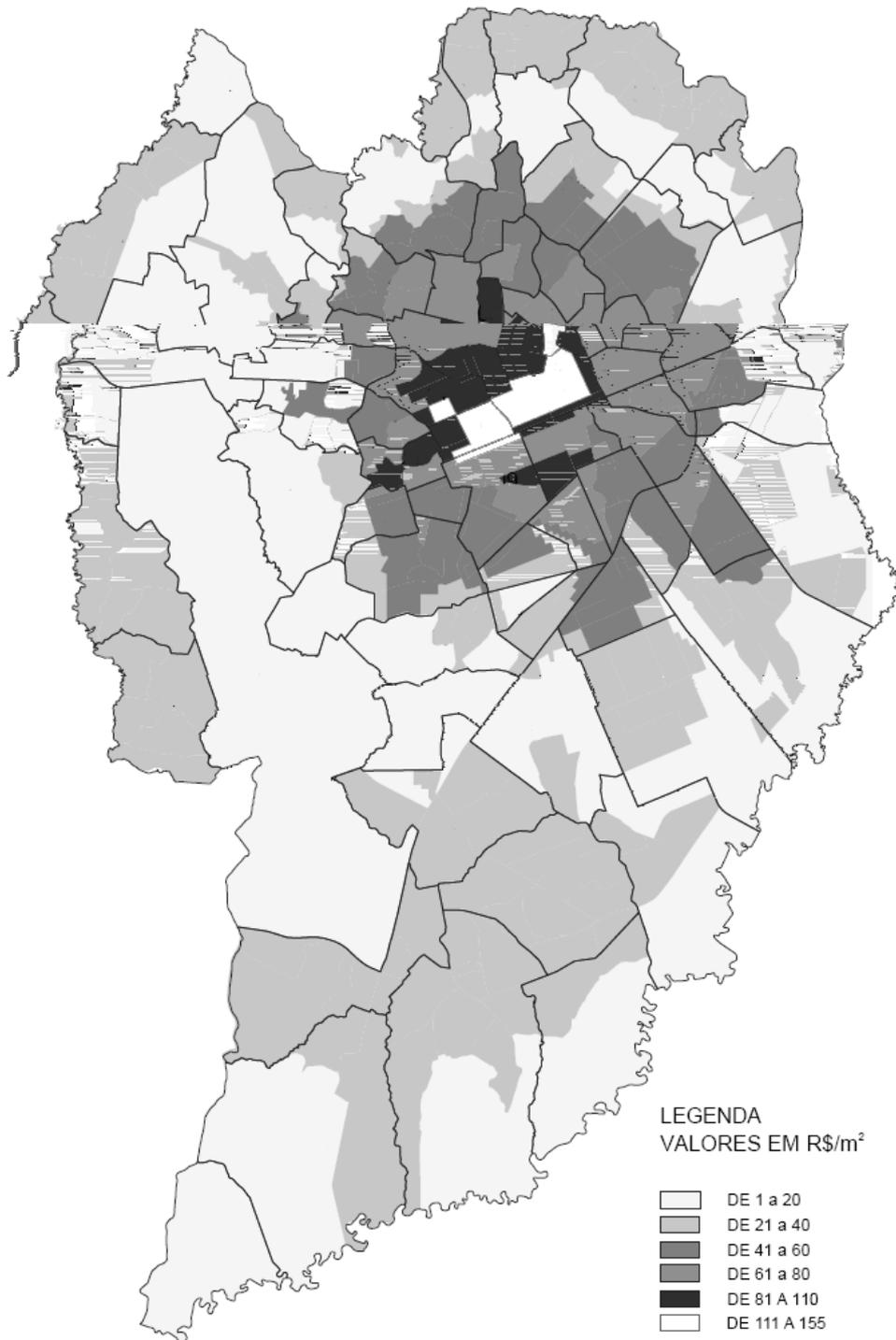


Figura 8 - Custo da Terra em Curitiba – 2001
Fonte: Secretaria Municipal das Finanças
Elaboração: IPPUC – Geoprocessamento

Acselrad (2001, p. 212) ressalta que ao longo das vias estruturais se objetivou induzir o crescimento da cidade, dotando estas de ampla rede de infra-estrutura, serviços e uma legislação de uso do solo, resultando no mecanismo de especulação imobiliária que inibiu a ocupação por todos os segmentos da sociedade, permitindo a criação de áreas consideradas “nobres” permeadas por grandes vazios. Assim, são criadas as “ilhas elitizadas”, com altos padrões de qualidade de vida, distanciando-se cada vez mais das áreas periféricas, consideradas como “cinturão dos não-cidadãos”, ou seja, dos excluídos dos benefícios implantados na Cidade-Modelo (Ibidem, p. 228).

Diante deste contexto, pode-se observar que o planejamento de Curitiba representa os anseios das classes dominantes relativos ao uso e ocupação do solo urbano, bem como ao seu modo de vida. Gomes, E. (2002, p. 137) observa que os mapas, que anteriormente refletiam os espaços e a forma da cidade, na atualidade exigem que estes espaços se conformem de acordo com os esboços existentes nas cartas e nos planos, devendo se acomodar no desenho destes mapas de forma idêntica. Do mesmo modo, Oba (1998, p. 03) afirma que se esperava que o social se conformasse dentro da nova representação urbana imposta.

Sendo assim, Fuck Jr (2006, p. 01) aponta que o processo de valorização do solo e a conseqüente exclusão social da população, em termos habitacionais, podem ser averiguados como conseqüências do processo de planejamento, pois são resultantes da concentração e localização das ocupações e usos, condicionando assim toda a dinâmica urbana.

Pode-se observar desta forma que o modelo longitudinal proposto para atender o crescimento de Curitiba não privilegiou a população de baixa renda (IPPUC, 1985b, p. 59), pois o espaço urbano foi ocupado de forma seletiva, onde a população com maior poder aquisitivo pôde desfrutar das melhorias urbanas, enquanto os grupos de menor renda eram direcionados para as áreas periféricas – sobretudo na região sul da cidade - (figura 9), devido ao alto valor das terras e da moradia nas áreas centrais. Acselrad (2001, p. 209) ressalta que este planejamento indutivo teve a norma e o mercado imobiliário a seu favor, possibilitando o crescimento da ocupação nas áreas periféricas internas e principalmente externas aos seus limites administrativos, densificando a pobreza em suas fronteiras político-administrativas.

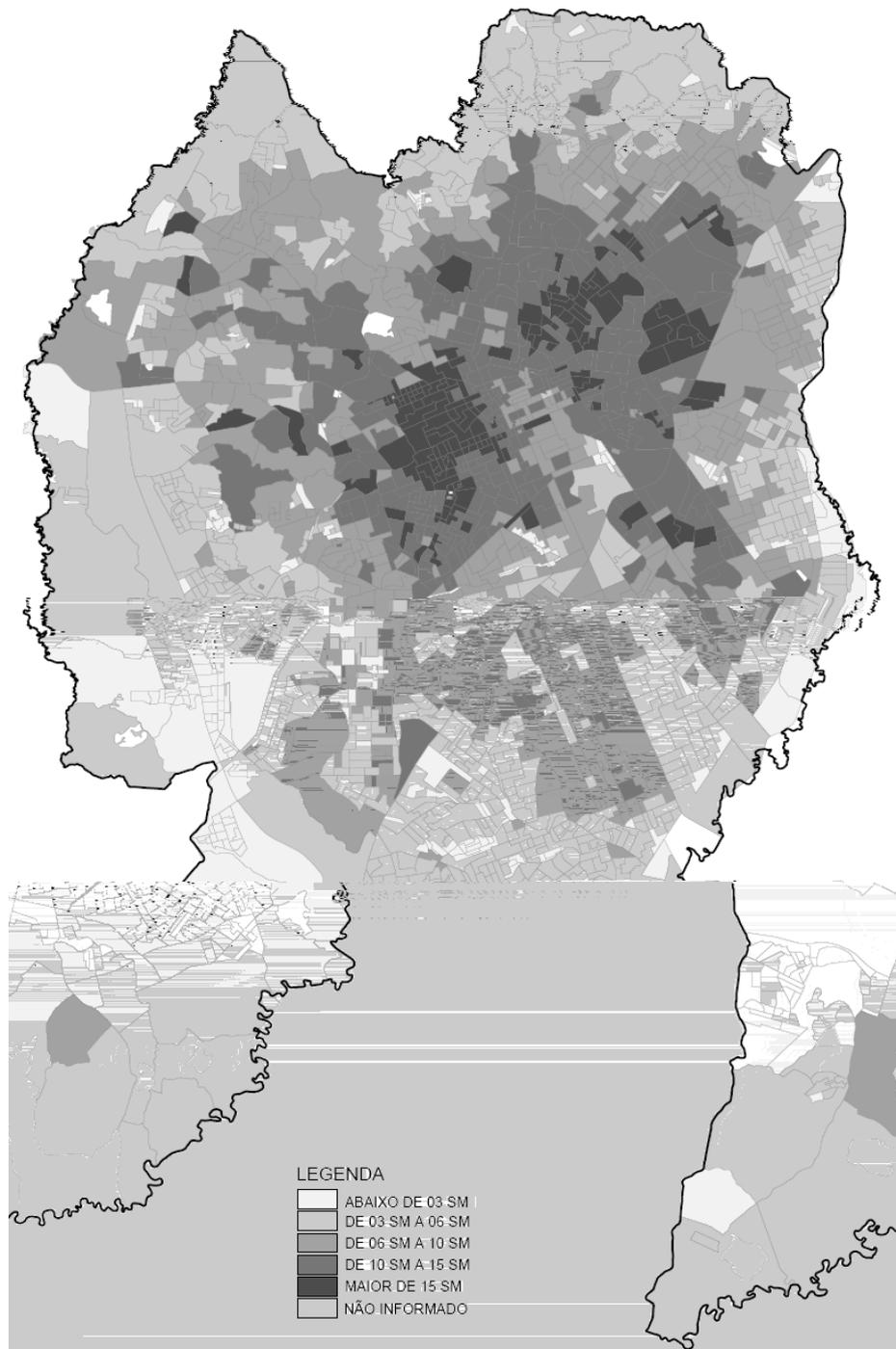


Figura 9 – Renda Média do Chefe do Domicílio em Curitiba – 2000

Fonte: IBGE 2000

Elaboração: IPPUC

Outros autores confirmam esta idéia. Sanchez Garcia (1997, p. 120), por exemplo, afirma que o processo de exclusão vem ocorrendo de forma cada vez mais intensa em Curitiba. Kanashiro (2006, p. 01) ainda ressalta que o resultado desse processo é uma cidade desigual, revitalizando áreas em prol de interesses elitizados e expulsando a população de baixa renda. A cultura estipula o que deve ser a

cidade, sendo esta financiada pelo capital privado e internacional. Esta exclusão espacial é observada em Curitiba uma vez que o Plano Diretor da década de 70 e suas subseqüentes alterações foram aprovadas pelas elites políticas, econômicas e culturais curitibanas (TONELLA, 2006, p. 01).

Com a extensão do privilégio de infra-estrutura e serviços também a algumas áreas periféricas, segundo Ultramari e Moura (1994, p. 37), a população de renda mais baixa se vê obrigada a deslocar a sua ocupação, intensificando a periferação extramunicipal - no caso de Curitiba, ocupando majoritariamente os limites dos municípios de sua Região Metropolitana.

Vale ressaltar, conforme observa Acselrad (2001, p. 213), que a exemplo disto imensos vazios urbanos infra-estruturados permitem a implantação de projetos “nobres”, como no caso do *Ecoville*, com edifícios de alto padrão construtivo, ocupando o setor estrutural considerado mais “nobre” na cidade, a Conectora Cinco, que conta ainda com outras áreas valorizadas totalmente desocupadas.

Desta forma pode-se concluir que a cidade se torna um espaço dual, onde uma parte desta conta com a valorização do solo pela própria ação pública, promovendo a instalação de um padrão residencial de classes médias e altas; enquanto, neste mesmo território, o restante das áreas sofre a desvalorização, sendo desprivilegiadas do mercado imobiliário.

4.3 GESTÃO HABITACIONAL DE CURITIBA: EM NÍVEL NACIONAL

Observa-se que uma das primeiras tentativas do Estado em intervir na questão da habitação social – em nível nacional - na década de 20, com o governo de Epitácio Pessoa, o qual promulga decreto a respeito de construção de habitações de aluguel para operários e proletários. Na década de 40, no Governo de Gaspar Dutra, um importante passo foi dado a favor de instituir uma política nacional de habitação para a população de baixa renda, criando em 1º de maio de 1946 a FCP - Fundação da Casa Popular¹¹. A partir de 1955, devido à falta de recursos e

¹¹ Em 1946, com a finalidade de caracterizar a política de habitação é criado o primeiro órgão federal brasileiro na área de moradia, a Fundação Casa Popular, porém, por não dar conta da demanda da população de baixa renda, houve um fracasso das políticas desenvolvidas por essa instituição (GOMES, M., 2006, p. 01).

impossibilidade de ajustar os empréstimos ao quadro inflacionário da época, a FCP reduz sua atuação, observando-se posteriormente a total paralisação de suas atividades.

A década de 60 – regime militar - se caracteriza como o período onde a crise da habitação assume grande importância, traçando objetivos claros de política habitacional, atingindo ao mesmo tempo os interesses políticos ideológicos, os sociais e prioritariamente os econômicos (TAVARES, 2006, p. 02).

Nesta época, a Fundação da Casa Popular foi extinta e uma nova política habitacional foi aprovada, com um forte envolvimento do Estado na questão habitacional. Surgem neste mesmo período, o BNH / Banco Nacional de Habitação e o SFH / Sistema Financeiro de Habitação. Ao mesmo tempo, foram instituídas as Companhias de Habitação Popular / COHABs, com o objetivo de implementar a construção de habitações para a população de baixa renda. Ainda durante o regime militar foi elaborado o PNDU / Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, que formou as diretrizes das atividades de planejamento urbano nacional e se desenvolveu intensamente seguindo a mesma lógica anterior, onde o planejamento urbano passa a ser visto como palavra de ordem para a solução do “caos urbano”. Objetivava-se tentar legitimar o regime junto à população e amenizar a questão social que se agravava nos últimos anos. Esse novo planejamento foi implantado por dois órgãos federais: a Secretaria de Articulação entre Estados e Municípios e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo. Vale ressaltar como grande problema a fundamentação das soluções nas quais o diagnóstico se baseava em situações fora da realidade dos problemas urbanos.

Foi neste período que mais se investiu em planejamento urbano, porém contraditoriamente foi a época em que mais se verificou o crescimento de cidades brasileiras sem qualquer lei ou planejamento.

Financiada pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), essa política buscava atingir prioritariamente as classes subalternas, porém foi ao longo dos anos sendo elitizada, ocasionando o agravamento da questão social e ambiental. Para lidar com este problema, a solução foi particularmente tecnocrática: o governo federal criou Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), a fim de financiar planos municipais e corrigir esta situação. No final da década de 60 o BNH também assumiu a responsabilidade da instalação ou expansão dos serviços de esgotamento sanitário e de abastecimento de água, providos anteriormente pelo

Plano Nacional de Saneamento (PLANASA). O BNH financiou também o sistema de transporte em massa, os materiais de construção e a pesquisa tecnológica, entre outros. Vale ressaltar que o BNH representou um grande subsídio para o desenvolvimento urbano nesta época, contudo, baseando-se numa abordagem empresarial nem sempre favorável ao desenvolvimento social.

Com recursos do FGTS e da Caderneta de Poupança, o governo passou a financiar a construção da “casa própria” e t

Estado principalmente conjuntos habitacionais e sistemas de saneamento, além de “reordenar” geograficamente a população, aumentando a cidade e fomentando a especulação urbana, para atender a demanda de moradia (FUCK JR., 2006, p.

ta seguinte, principalmente por se voltar às regras do investimento nos segmentos que apresentavam maiores regras rigorosas financeiras e discriminou uma grande parcela mais baixa, que inicialmente era o público-alvo – as famílias com baixos salários e rendimentos.

Com o fim de reduzir os custos e aumentar o número de famílias

foi substituído o financiamento de lotes urbanizados (incluindo o abastecimento de água), somada ao incentivo à construção do financiamento dos materiais da construção. Como resultado na seguinte década, base numa desejada flexibilidade, a Caixa deixou de assumir sua responsabilidade frente à gestão habitacional.

Em 1980, instalou-se uma crise mundial - refletida no Brasil por desemprego, inflação e recessão - somada à crise fiscal dos governos militares. Com isto cresceram os níveis de inadimplência do Sistema FHC, provocando desequilíbrios entre ativos e passivos do sistema, levando à extinção na década seguinte.

Na chamada Nova República, década de 80, o Governo propôs um plano para obter resultados, sendo este extinto por uma resolução do Conselho. Como resultado, foram extintas as atividades incorporadas a este plano, e os financiamentos da Caixa Econômica Federal / CEF. Cabe ressaltar que os recursos da CEF foram incorporados novamente à gestão habitacional na década de 80.

Uma das principais características da Nova República e governos posteriores foi a criação e a substituição dos Ministérios responsáveis pelo desenvolvimento urbano, bem como a fragmentação da responsabilidade de executar programas nacionais de habitação entre diferentes órgãos estatais.

No final dos anos 90, a questão urbana e seu processo de urbanização excludente pouco foram alterados. O balanço final formado em relação à questão urbana foi que a população de baixa renda não teve acesso à moradia, visto que o salário jamais foi regulado pelo preço desta, o que fez com que o mercado imobiliário ficasse restrito a uma pequena parcela da população.

Nesta época, se transferiu a responsabilidade dos programas sociais - inclusive os habitacionais - para o Ministério da Previdência Social, buscando redesenhar estas políticas de modo a promover uma maior participação da comunidade, servindo também como uma forma de controle social.

Vale ressaltar que historicamente os programas de financiamento habitacional, oferecidos pelo mercado privado legal, eram seletivos e só atingia quem tivesse renda maior que dez salários mínimos. O resultado foi o crescimento da ocupação urbana ilegal como uma forma dinâmica, assistida e ignorada pelo governo e pelo modelo de suas políticas urbanas. Esta situação se tornou tão segregadora e cresceu de forma vertiginosa que, entre 1995 e 2000 houve um crescimento de 4,4 milhões de domicílios permanentes no país, enquanto apenas 700 mil foram ofertados por meio do mercado formal.

Silva, I. (1987, p. 87) infere que, em sua função de regulação social, o Estado intervém no mercado imobiliário, visando não somente tentar - por meio de programas públicos de habitação - promover o atendimento às necessidades sociais de moradia, mas principalmente fornecer condições gerais necessárias ao crescimento de acumulação de capital ao mesmo tempo em que expande e aprofunda as relações sociais de produção que condicionam o desenvolvimento do regime social.

4.3.1 Em Nível Local

Na esfera local, em relação à evolução das políticas públicas habitacionais, observa-se que com o agravamento das ocupações irregulares da cidade, sobretudo na década de 60, o poder público local adotou uma política de remoção da população que ocupava essas áreas. Vale ressaltar que estas ocupações já se alastravam por terrenos de propriedade privada. Diante deste fato, as famílias são removidas para os Núcleos Habitacionais, como se pode citar, por exemplo, o Núcleo Habitacional Nossa Senhora da Luz, datando dessa época.

A preocupação desta década estava voltada em suprir a população de baixa renda com moradia, mas não se apresentou uma maior preocupação com a distância destes assentamentos habitacionais de interesse social às outras áreas da cidade, onde se concentravam os serviços urbanos e oportunidades de emprego.

Outro fator que vale ressaltar é a transferência desta população sem a parceria de outras políticas públicas, como por exemplo, o acompanhamento social que possibilitasse a inserção desta população no mercado de trabalho e assim evitasse o comprometimento do pagamento das prestações da nova habitação.

Em função disso foram criados os Núcleos de Habitação Transitória – pequenas habitações, sem infra-estrutura cujo período de permanência seria de 6 meses a 2 anos, porém a situação provisória passou a ser definitiva -, visando oferecer à população um estágio intermediário entre a ocupação irregular e a integração à cidade por meio da nova habitação. Em 1972, esta política deixou de ser aplicada e as habitações foram cedidas aos seus moradores na época.

Em 1975, é proposto um plano de desfavelamento para a cidade - ocupações que nesta época crescem aceleradamente. A proposta desse plano objetivava fornecer à população habitações compatíveis com seu nível socioeconômico, visando sua capacitação para o acesso à cidade formal. Considera-se como positivo o resultado desta política habitacional, contudo, a população beneficiada por esta correspondeu a somente 13% do total da demanda.

Já na década de 80 observa-se uma mudança nestas políticas habitacionais, onde estas se voltam à urbanização das áreas ocupadas irregularmente quando possível mediante a lei. Diante deste fato é elaborado um documento denominado de “Carta da Favela”, que descrevia as intenções do poder público mediante as

políticas habitacionais. Este documento apresenta medidas efetivas, de aplicação imeditada, visando a melhoria das condições da população residente em ocupações irregulares, bem como sua promoção social.

Vale ressaltar que a implantação do IPPUC como órgão de pesquisa e planejamento, monitorou a cidade, visando detectar as necessidades desta população. Atuando em parceria com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT¹² foram realizadas regularizações fundiárias e ofertas de loteamentos populares, permitindo a aquisição destes pela população de baixa renda.

A década de 80 é marcada por uma mudança no conceito de implantação de conjuntos habitacionais, onde se observa uma maior preocupação com o espaço produzido, diversificando-se as moradias, localizando-as de melhor forma na malha urbana e buscando maior integração com o sistema viário existente.

A partir dos anos 90, a produção dos conjuntos habitacionais se reduziu ainda mais dando espaço ao processo de regularização fundiária sob a Lei nº 9460/1998, que dispõe sobre esse respeito. Vale ressaltar que a regularização fundiária é a intervenção que apresenta uma maior aprovação pela população que a reside.

Atualmente, o Estatuto da Cidade, sob a Lei 10.257/2001, se apresenta como uma contribuição importante para o processo de gestão habitacional, que regulamenta diretrizes a nível federal, estadual e municipal, visando a inclusão social, sendo este implementado por meio do Ministério das Cidades, como visto anteriormente.

Vale ressaltar também diante deste contexto a revisão e a atualização do Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Curitiba (PDI/RMC) no ano de 2000. Este plano apresenta dentre seus objetivos a definição das diretrizes físico-territoriais para o crescimento da região metropolitana, como base para os planos diretores dos municípios da RMC, segundo critérios de sustentabilidade ambiental, diante das necessidades de expansão próprias do crescimento populacional.

Diante dessas reflexões vale ressaltar que como consequência deste processo de planejamento urbano sem resultados eficazes surge a constituição das

¹² A COHAB-CT é o órgão municipal responsável por implantar as políticas e programas habitacionais de interesse social, conforme a Lei Municipal nº 9.802/2000, que institui incentivos para a implantação desses programas Habitacionais de Interesse Social.

metrópoles atuais, segregadas em duas realidades adversas e desiguais. De um lado a “cidade legal” com todos os recursos e atendimento, de outro a “cidade ilegal” formada pelas extensas periferias que, além das casas autoconstruídas, contam apenas com precários serviços urbanos.

O cenário mudou, mas algumas tradições políticas resistem, onde as denominadas “políticas sociais” necessitam articular interesses políticos, ideológicos e econômicos com o agravamento da questão da habitação e conflitos sociais. O desafio consiste em implementar modelos que articulem os interesses da nova economia urbana globalizada ao modo de produção da cidade diante do enfrentamento do quadro de exclusão social.

4.4 DISCUSSÃO DAS SOLUÇÕES APLICADAS

Conforme Azevedo (1996, p. 75), um dos elementos que contribuiu para o fracasso das políticas habitacionais é a imprecisão nos dados referentes à demanda social neste aspecto. As discrepâncias têm um efeito perverso, por tornarem os dados impossíveis de serem utilizados de forma mais operacional, com um mínimo de segurança para ações governamentais.

A falta de rigor nos levantamentos gera dados irreais sobre as condições de moradia e a situação fundiária das cidades. Isto se agrava com a desorganização das informações nos cartórios de imóveis e cadastros imobiliários urbanos em relação a titulares e limites, revelando um desconhecimento nacional sobre este universo.

Exemplo disso é o levantamento alterado e subdimensionado do número de brasileiros residentes em favelas. Na cidade de Curitiba se apresenta um enorme crescimento formando um cinturão periférico em torno do município central, bem como nos municípios limítrofes.¹³

Com a chamada Nova República, em 1985, o BNH – Banco Nacional de Habitação – operante desde 1964 como principal organismo da política habitacional

¹³ Em Curitiba, no ano de 2000, registrou-se 37.752 domicílios em aglomerados subnormais (invasões) – quase 8% do total de domicílios da cidade -, representando 145.242 habitantes - cerca de 10% da população total (IBGE, 2000).

entra em crise, como visto anteriormente. Segundo Azevedo (1996, p. 75), muitas políticas implementadas com o objetivo de equilibrar financeiramente o desempenho do sistema acabaram por comprometer todo o processo, pois os objetivos sociais foram subjugados à capacidade de pagamento da clientela. Dentre as 4,5 milhões de unidades financiadas ao longo da existência do Banco, somente 33,5% foram destinadas às camadas de baixa renda, sendo o restante absorvido pela clientela de mais alto rendimento (Ibidem, p. 78). Com a incorporação das atividades do BNH à Caixa Econômica Federal, esse mecanismo de acesso à moradia se tornou mais difícil pela necessidade de financiamento e restrição de crédito juntamente às COHABs – Companhias de Habitação (Ibidem, p. 81). A transformação das COHABs de agentes promotores em órgãos assessores, obrigando os mutuários a assumir os custos totais dos terrenos e necessária urbanização, agiu de forma negativa elevando o nível de renda da clientela dos programas tradicionais, considerando para estes principalmente as famílias com rendimentos mensais acima de cinco salários mínimos (Ibidem, p. 82).

A falta de alternativas habitacionais que se adequem à realidade da cidade nas últimas décadas – também ocasionada por parte do mercado privado que não chega a atender 30% da população do país – é uma das causas do enorme crescimento de ocupações irregulares no território urbano.

Parte da população, apesar de empregada, é excluída do mercado imobiliário, assim como também o são os trabalhadores informais.

As construções realizadas em áreas irregulares e loteamentos ilegais - apesar de ser uma prática considerada aceitável para quem entende como forma de solidariedade as iniciativas populares - geraram com o passar do tempo um grande desastre. A consequência disto é uma terra sem lei, tanto para ocupação urbana quanto para a resolução de conflitos de moradores.

Loteamentos ilegais, conjuntos habitacionais de promoção pública, "condomínios fechados" de promoção privada e ocupações irregulares, formam uma diversidade de construções sem articulação e unidade. A ausência de qualquer racionalidade na circulação viária, interrompida a cada 500 metros, revela que se trata de um depósito de pessoas. Observa-se também esta descontinuidade como uma resultante dos condomínios fechados - as ilhas desconexas da cidade, separadas por muros e forte segurança. Maricato (2006, p. 01) ressalta que a

ausência da gestão pública, a inexistência de qualquer contrato social remete o lugar para a "terra de ninguém" onde "a lei é do mais forte".

Segundo Fernandes e Smolka (2006, p. 01), apesar de todas as implicações negativas vistas anteriormente, vale ressaltar que as autoridades públicas têm tolerado processos informais de desenvolvimento urbano, seja por negligência, conveniência política, ou mesmo pelas ações indiretas que implicam na indução das ocupações irregulares. Os autores ressaltam que há uma falta de conscientização de que esta negligência por parte do poder público torna estas ocupações irregulares um direito a estas populações ao longo do tempo; juntamente com o desconhecimento dos custos elevados despendidos nos programas de reurbanização.

A tolerância à existência das ocupações irregulares acontece ao mesmo tempo em que cresce a consciência de que estas necessitam de provimento de infra-estrutura e serviços urbanos. Paradoxalmente, alguns autores reconhecem que a regularização das áreas ocupadas irregularmente ocorre com maior rapidez do que a aprovação de novos loteamentos.

Conforme Fernandes e Smolka (2006, p. 01), esta tolerância se traduz na aceitação da prestação de serviços de qualidade inferior para a população de renda mais baixa, deixada em segundo plano, deteriorando ainda mais as áreas por esta ocupadas. A combinação da baixa qualidade dos materiais e o baixo custo das técnicas não convencionais, bem como o aumento da densidade causando pressão sobre a infra-estrutura, prejudicam ainda mais as condições de habitabilidade.

Estes autores observam ainda, que estas áreas não estão integradas apropriadamente ao sistema fiscal da cidade. Esta irresponsabilidade fiscal é agravada ainda mais pela incapacidade de se assumir um compromisso de desenvolvimento urbano nestas regiões, tanto pela negligência do poder público quanto pelas práticas paternalistas em relação à regularização destes assentamentos.

É preciso entender que, se pelo aspecto urbanístico há essa exclusão, ou seja, a cidade "ilegal" é ignorada, pelo lado político a ocupação é uma alternativa de políticas assistencialistas. Tal posição gera, de fato, um estranho paradoxo: é contraditório o fato de que o governo reaja com certa flexibilidade quanto à existência e expansão das ocupações ilegais, apesar da existência de inúmeras leis

reguladoras do uso do solo, como os Planos Diretores, Leis de Zoneamento urbano, etc. (ARAÚJO, 2006, p. 01).

A partir destas reflexões, pode-se acrescentar com Lucato (2006, p. 01) que se torna difícil legislar, direcionar e gerir estas áreas que apresentam ocupações irregulares, uma vez que se observa que o Estado ao invés de inventariar, conhecer, entender e planejar prefere esquecê-la e ignorá-la, deixando a exclusividade de todo o aparato legal e de planejamento, para a cidade oficial.

Conclui-se diante desse contexto que a questão de grande parte da cidade ter sido constituída na clandestinidade é parcialmente devido ao fato de pouco se saber sobre a periferia. Observa-se que, na maioria das vezes, os dados não correspondem à realidade e pouco se conhece sobre a dimensão, sua representação, a população e dinâmicas que regem esse território. Este não consta na maioria dos levantamentos e não é alvo dos interesses imobiliários.

4.5 PROBLEMÁTICA DA INFRA-ESTRUTURA

Segundo Lima e Mendonça (2001, p. 136) e conforme visto anteriormente, o processo de planejamento da cidade ocorreu de forma parcial, quando permitiu os loteamentos aprovados de forma dispersa (figura 10), sem conexão com a malha urbana estabelecida. Vale ressaltar que esta era uma prática comum - como se pode citar, o exemplo significativo do Bairro Tatuquara -, sem uma avaliação mais profunda dos danos sociais, econômicos e ambientais por estes causados.

O descaso relativo às políticas habitacionais se torna visível quando se observa o fato de que historicamente as unidades habitacionais foram distribuídas desvinculadas de saneamento e desenvolvimento urbano, conforme mostra a evolução da implantação desses conjuntos.

Diante deste contexto de exclusão espacial, Santos, M. (2004, p. 229) ressalta que:

Por toda parte, estar distante é sinônimo de ser prejudicado; nos países subdesenvolvidos, estar distante é ainda pior; é se condenar a ser pobre. O termo distância deve ser tomado em uma acepção sócio-econômica que caracteriza a situação geográfica das periferias; não é uma questão de distância física, mas de acessibilidade.



Figura 10 - Conjuntos Habitacionais de Curitiba – 1967 a 2003
 Fonte: COHAB/IPPUC/Banco de Dados.

Tavares (2006, p. 01) observa que a questão da habitação é pensada em termos numéricos e projeções de unidades isoladas a serem implantadas, contrariando sua razão social que vai além dos números e unidades, em uma inter-relação entre habitação e provimento das infra-estruturas necessárias para seu

desenvolvimento, como água, esgoto, energia elétrica, sistema viário; e serviços urbanos como transporte e coleta de lixo. Gomes, M. (2006, p. 01) ainda ressalta que os conjuntos habitacionais implantados distantes da cidade formal colaboram ainda mais para reforçar seu caráter periférico e segregador, onde, situados distantes dos centros urbanos, mercado de trabalho, comércio, transporte coletivo, equipamentos de saúde e educação, contribuem para aprofundar a questão da desigualdade social.

Coaduna-se com estas reflexões Fuck Jr. (2006, p. 01) quando aponta que este fator colabora para que a infra-estrutura se torne custosa de implantar e, além disso, com a expansão da malha urbana, acaba por valorizar os terrenos vazios e imóveis localizados ao longo desta.

A partir destas reflexões, pode-se citar Gomes, M. (2006, p. 01) quando aponta fatores contraditórios deste quadro, uma vez que:

[...] a intervenção em favelas é parte dos esforços a serem empreendidos para tornar a cidade mais atraente através da aplicação das normas urbanísticas para a construção de um espaço urbano mais homogêneo. Dessa forma, essas intervenções estão associadas às novas estratégias de marketing urbano que caracterizam a gestão de concorrência urbana. Estas intervenções, na maioria dos casos se restringem a intervenções urbanísticas, portanto o que deveria contribuir para incorporação da favela ao espaço urbano formal, oferecendo a seus habitantes um meio ambiente de qualidade, volta-se para a preocupação de inserir a cidade nos fluxos de globalização.

Com este levantamento, pode-se concluir que o planejamento urbano, por meio da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, determina as áreas onde será inserida a população de baixa renda, seja pelo mercado formal, nas áreas periféricas onde os valores imobiliários são menores, ou com a remoção de ocupações irregulares para áreas previamente especificadas. Historicamente estes espaços, em sua maioria, encontram-se distantes da infra-estrutura urbana, bem como do acesso aos serviços urbanos. Observa-se que este processo ocorre concomitantemente com a dinâmica das áreas reguladas, onde são verificados “vazios urbanos” e áreas subutilizadas. Estes conflitos tornam-se objeto da gestão urbana, uma vez que se torna necessária a incorporação das áreas irregulares à cidade, regularizando, provendo de infra-estrutura e eliminando sua situação de precariedade, bem como sua diferenciação das áreas já estabelecidas formalmente na cidade.

5 ANÁLISES DAS VARIÁVEIS

O processo de planejamento de Curitiba iniciou-se na década de 40, quando a cidade, coincidindo com o explosivo crescimento populacional nesta mesma época - advindo majoritariamente das áreas rurais -, adquire novas feições e uma necessidade emergente de ordenamento espacial.

Por meio do planejamento se começa a decidir sobre o direcionamento da ocupação e disciplinar o desenvolvimento urbano.

Vale ressaltar que este direcionamento observado em Curitiba especialmente a partir da década de 60, conforme Lima e Mendonça (2001, p. 138) ocorre de maneira que, o baixo preço de lotes nas áreas periféricas incentivou a população de baixa renda a se instalar nessas regiões, apesar de se tratar de áreas inundáveis e inadequadas para urbanização, principalmente na porção sul da cidade. Nas duas últimas décadas se registrou também o avanço dessa ocupação para fora da cidade, prolongando parcialmente a malha urbana, dando início ao processo de periferização metropolitana, em busca de áreas a baixo custo, próximas a terminais de transporte coletivo que se conectem à capital, principalmente no final dos corredores de transportes estruturais, como a Avenida Marechal Floriano Peixoto.

Nesse sentido observam-se críticas ao planejamento de Curitiba, onde se pode citar Sanchez Garcia (1997, p. 66), quando analisa que este foi pensado para fazer dessa uma cidade da classe média, sem qualquer tipo de contradição. Conforme a mesma autora, procura-se definir o uso correto dos espaços, onde a cidade seria composta de um "povo civilizado, preparado para a disciplina", "cidade européia e branca - população constituída por etnias européias", "população rica".

Coaduna-se com essas reflexões Oba (2001, p. 154), quando ressaltava que se produz 'o homem médio', usuário-padrão dos sistemas propostos. Cria-se o espaço da supermodernidade, rejeitando o aspecto social. Sanchez Garcia (1997, p. 70) infere que o projeto modernizador se volta para a satisfação das necessidades de consumo da classe média, muitas vezes externas à realidade do país, criando uma imagem de cidade européia, de Primeiro Mundo. As camadas médias da sociedade são usuárias ideais para este mercado privilegiado de consumo presente no moderno sistema capitalista.

Neste modelo de planejamento, Fuck Jr. (2006, p. 01) afirma que o espaço é constituído conforme o interesse da burguesia local, devendo as demais classes sociais e componentes dessa estrutura se conformar interagindo com aquela, mas sendo por ela determinados.

A partir dessa reflexão, cita-se Acselrad (2001, p. 230), quando infere que diante desta perspectiva inicia-se então o domínio de um poder simbólico, exercido com a cumplicidade daqueles que se negam a enxergar a exclusão social, atendendo a interesses particulares que são definidos como universais. Este domínio permite a integração real da classe dominante e fictícia da classe dominada.

Diante destas acepções, vale destacar que os planos urbanos representam os principais articuladores da dinâmica espacial, pois, ao menos na teoria, é o planejamento urbano, entendido como principal disciplinador do espaço das cidades, que visa identificar vocações locais e regionais, bem como o uso e ocupação do solo, almejando uma configuração para estas de modo a atingir um desenvolvimento abrangente. O que se observa muitas vezes é que este planejamento considera cidades que existem de forma idealizada, contrárias à real situação da população que nelas habitam. A seguir serão analisados os planos urbanos implantados na cidade e as leis de zoneamento elaboradas neste processo de planejamento, bem como os aspectos relacionados a este no contexto urbano.

Conforme especificado no capítulo 3 desta dissertação - relativo à metodologia deste trabalho -, esta etapa se refere à pesquisa *ex-post-facto* propriamente dita, ou seja, a análise dos dados obtidos por meio de levantamentos. Estes consistem em meios para diagnosticar os resultados da implantação do Plano Urbano dos anos 60, sobretudo de seus eixos estruturais, bem como sua contribuição no processo de periferização da cidade de Curitiba.

As análises constituem-se de dois momentos: antecedente e posterior à implantação do Plano Urbano dos anos 60 em Curitiba, considerando as alterações relativas ao processo de planejamento do espaço urbano e de gestão habitacional que se refletiram na configuração do espaço urbano habitacional e sua periferização.

O intervalo dos levantamentos foi estipulado em décadas, as quais representam uma alteração de Plano Urbano implantado na cidade, ou uma mudança de Legislação de Uso e Ocupação do Solo que incidiu na configuração habitacional desta.

Desta forma, os intervalos da análise representam:

Primeiro momento (anterior ao fato): décadas de 40/50.

Segundo momento (posterior ao fato): - décadas de 60/70;
- década de 80;
- década de 90;
- de 2000 até a atualidade.

Além da compreensão de cada plano urbano implantado na cidade ou Lei de Zoneamento elaborada, de acordo com a década de sua vigência, foram analisadas as variáveis independentes, espacializando-as em mapas e relacionando-as com os

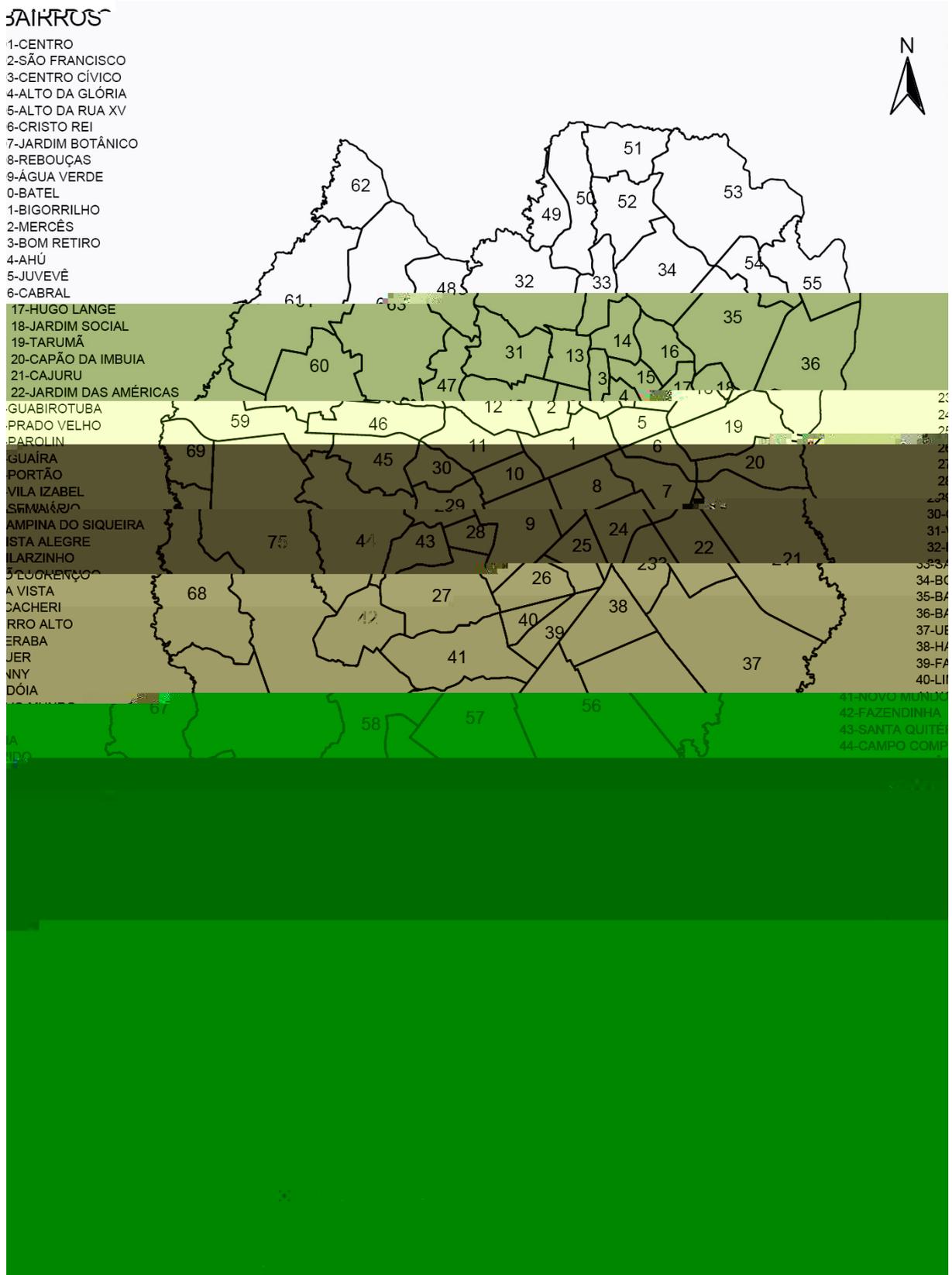


Figura 11 – Mapa Base da cidade de Curitiba com Divisa de Bairros
 Fonte: IPPUC.

5.1 O MOMENTO ANTECEDENTE AO PLANO SERETE

5.1.1 Décadas de 40/50

A crise de 1929 e o movimento fascista disseminaram ideais contrários, como a visão socialista de desenvolvimento urbano. Cidades ideais eram traçadas como modelos, que deveriam ter hospitais modernos, uma casa para cada um, a terra para os camponeses, escolaridade obrigatória, os serviços e leis sanitárias (IPPUC, 1991, p. 148).

Diante destes ideais, segundo Oba (1998, p. 01), o movimento moderno apresenta o conceito de igualdade social por meio do desenvolvimento urbano, onde a cidade adquire caráter funcional, como uma máquina, capaz de ordenar o caos urbano, disciplinar e normalizar crescimento das mesmas e promover grandes reformas sociais.

Em Curitiba, o início do planejamento foi fortemente influenciado pelo modernismo progressista que, conforme Choay (1998, p. 09), é o movimento no qual surgem as primeiras preocupações com a higiene e saúde, em busca de verde e sol, culminando na elaboração da Carta de Atenas em 1933, onde se traça o espaço urbano conforme as funções humanas e se instala, por meio de uma classificação rigorosa, em locais específicos o habitat, o trabalho, a cultura e o lazer.

Os urbanistas progressistas¹⁴ tratam a cidade com interesse técnico e estético, buscando prioritariamente a eficácia. Coaduna-se com esta reflexão Oba (1998, p. 02), quando ressalta que a cidade é racionalizada, desenhando-se a malha urbana de modo cartesiano e enquadrando nesta os edifícios, praças e ruas. Abrem-se as avenidas largas e espaços comunitários oferecendo vazão ao transporte, mas destruindo os antigos tecidos urbanos e a noção de vizinhança. Vale ressaltar, amparando-se em Choay (1998, p. 04), que em um primeiro momento, logo no início do processo de industrialização, ocorre uma racionalização das vias de comunicação, onde são desenhadas as artérias que cortarão as cidades e seus pontos de ligação. Definida a malha urbana, são estabelecidos os espaços por meio

¹⁴ Os urbanistas progressistas, dentre os quais pode-se citar Le Corbusier, propõe uma “universalidade da razão, a fé no progresso e um sentimento agudo da modernidade” (CHOAY, 1994, p.14).

da separação das atividades por setores e inseridos nestes equipamentos que mudam o aspecto da cidade.

Diante desta perspectiva do modernismo progressista, faz-se necessária a transformação do aspecto da cidade colonial, inserindo-a nos padrões modernos dos grandes centros europeus, criando assim possibilidade de investimento do capital estrangeiro (IPPUC, 1985b, p. 03). Surgem então em Curitiba as primeiras preocupações a esse respeito, fazendo do planejamento urbano um instrumento capaz de conferir uma fisionomia própria de Capital.

As diretrizes em vigência nesta época resultam do Plano Diretor de Urbanismo “Plano Agache”¹⁵, sendo o primeiro plano implantado na cidade. Datando do ano de 1943, este plano previa um crescimento da cidade em forma radial (figura 12), dividindo-a em vários núcleos concêntricos (radial concêntrica).



Figura 12 – Esquema do Plano Agache - 1943
Fonte: Fundação Lolô arquitetura.

Os objetivos deste plano se concentraram no que se considerava como sendo os principais aspectos urbanos na época: o saneamento, o descongestionamento das vias e a estruturação de centros onde se desenvolveria a vida comercial e social da cidade (IPPUC, 1985b, p. 05). “Para tanto, pretendia, através de normas técnicas,

¹⁵ Na década de 40, objetivando a concepção de um plano diretor para Curitiba, o prefeito Rozaldo de Mello Leitão contratou a firma de engenharia Coimbra Bueno & Cia. Ltda., a qual tinha sido responsável pela construção da atual capital do Estado de Goiás, Goiânia. Esta empresa contratou para a elaboração do plano o urbanista francês Alfredo Agache – daí se deriva o nome do Plano -, que já havia realizado trabalhos similares nas cidades do Rio de Janeiro, São Paulo e Santos.

disciplinar o tráfego, organizar as funções urbanas, coordenar as atividades, zonear e codificar as edificações, estimular e orientar seu desenvolvimento” (IPPUC, 1985a, p. 01).

Conforme IPPUC (1985a, p. 01) faziam parte deste “o Plano de Avenidas da Cidade, os centros funcionais ou especializados, o código de obras e zoneamento, os espaços livres e sua distribuição” (figura 13).

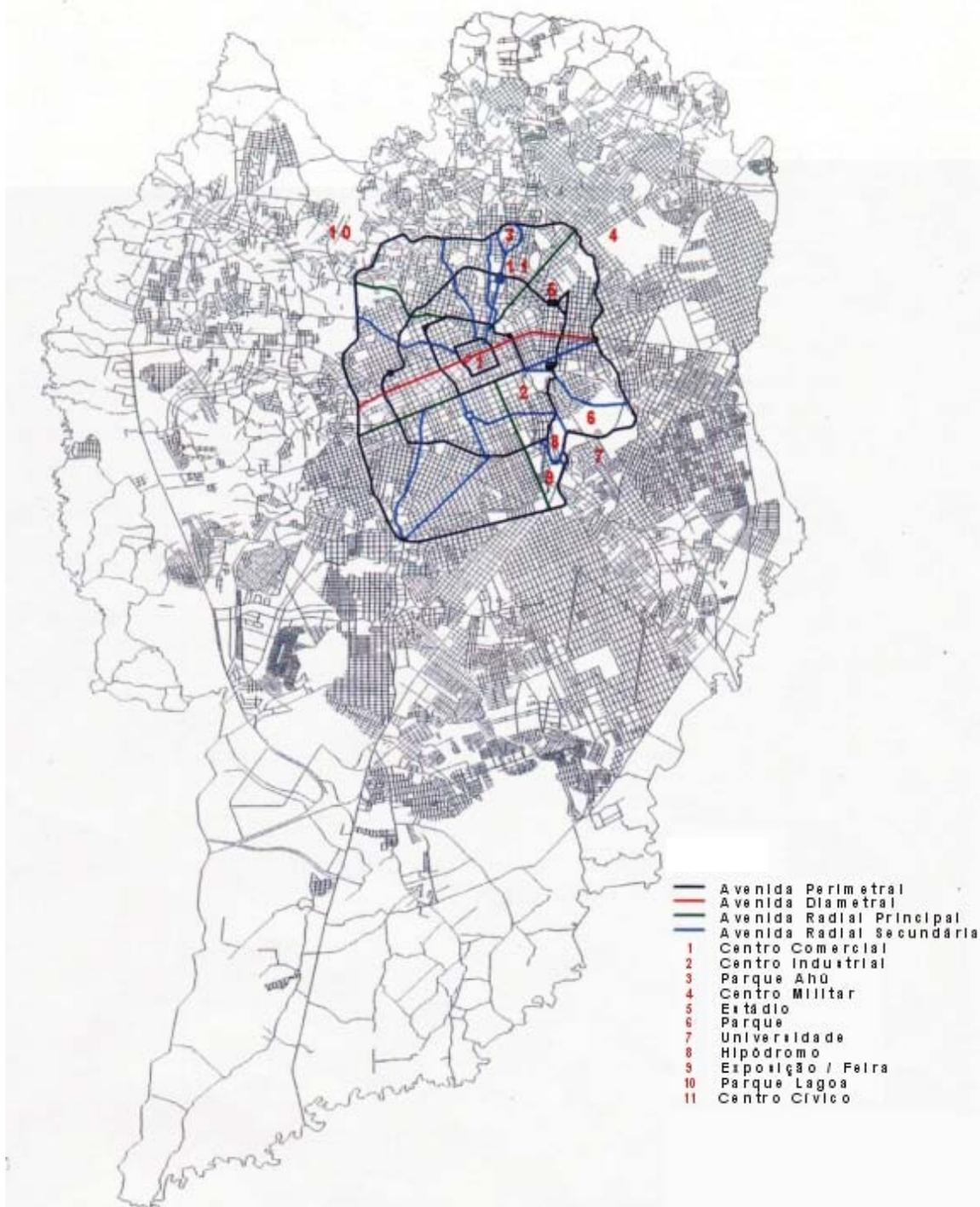


Figura 13 – Zoneamento do Plano Agache
Fonte: IPPUC

Assim sendo, o Plano Agache apresentava uma preocupação com a qualidade de vida da população, definindo medidas de saneamento, como a drenagem de banhados. Além disso, visava descongestionar o tráfego, por meio de uma reestruturação viária (figura 14) que definiu as principais avenidas existentes hoje (Visconde de Guarapuava, Sete de Setembro e Marechal Floriano).

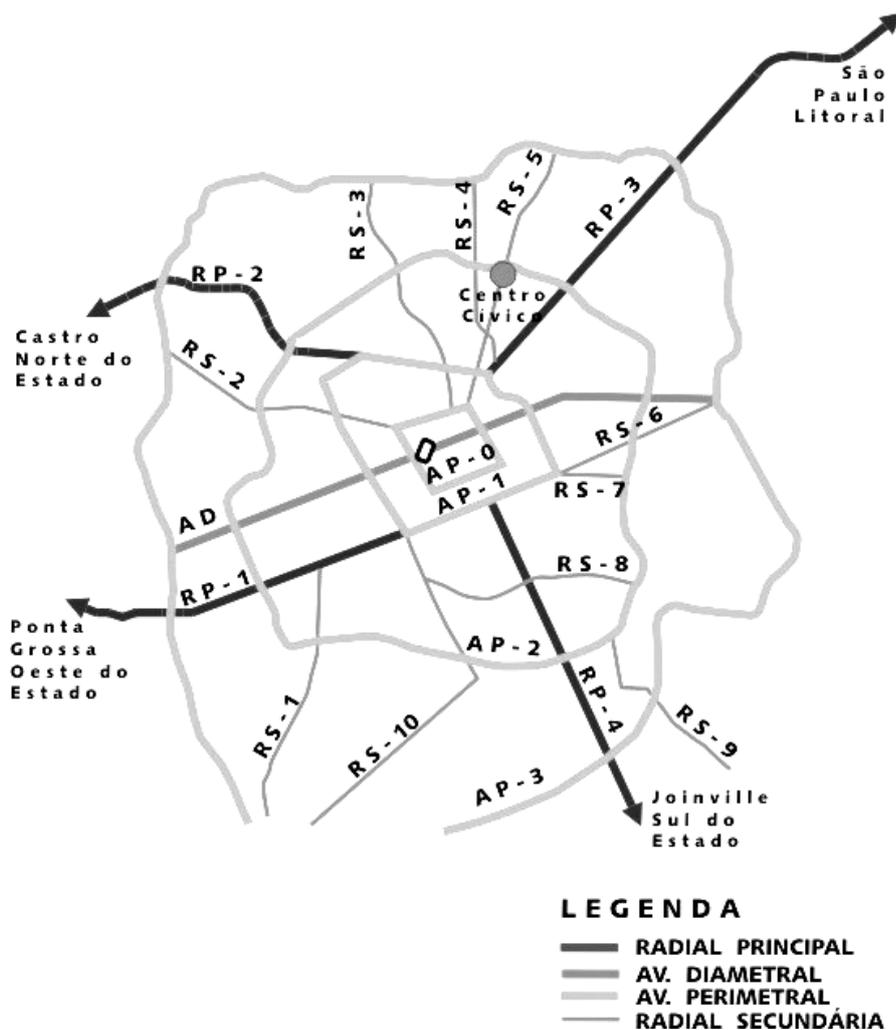


Figura 14 - Plano das Avenidas da Cidade (Plano Agache – 1943)
Fonte: IPPUC.

Porém, a característica principal deste plano é a divisão da cidade em zonas específicas (figura 15), sendo estas as áreas de residência, comércio, serviços e indústrias, centro cívico e politécnico. Neste período, a cidade apresentava uma estrutura de bairros com construções de poucos pavimentos, concentrando-se os maiores edifícios no seu centro histórico (Rua XV de Novembro).

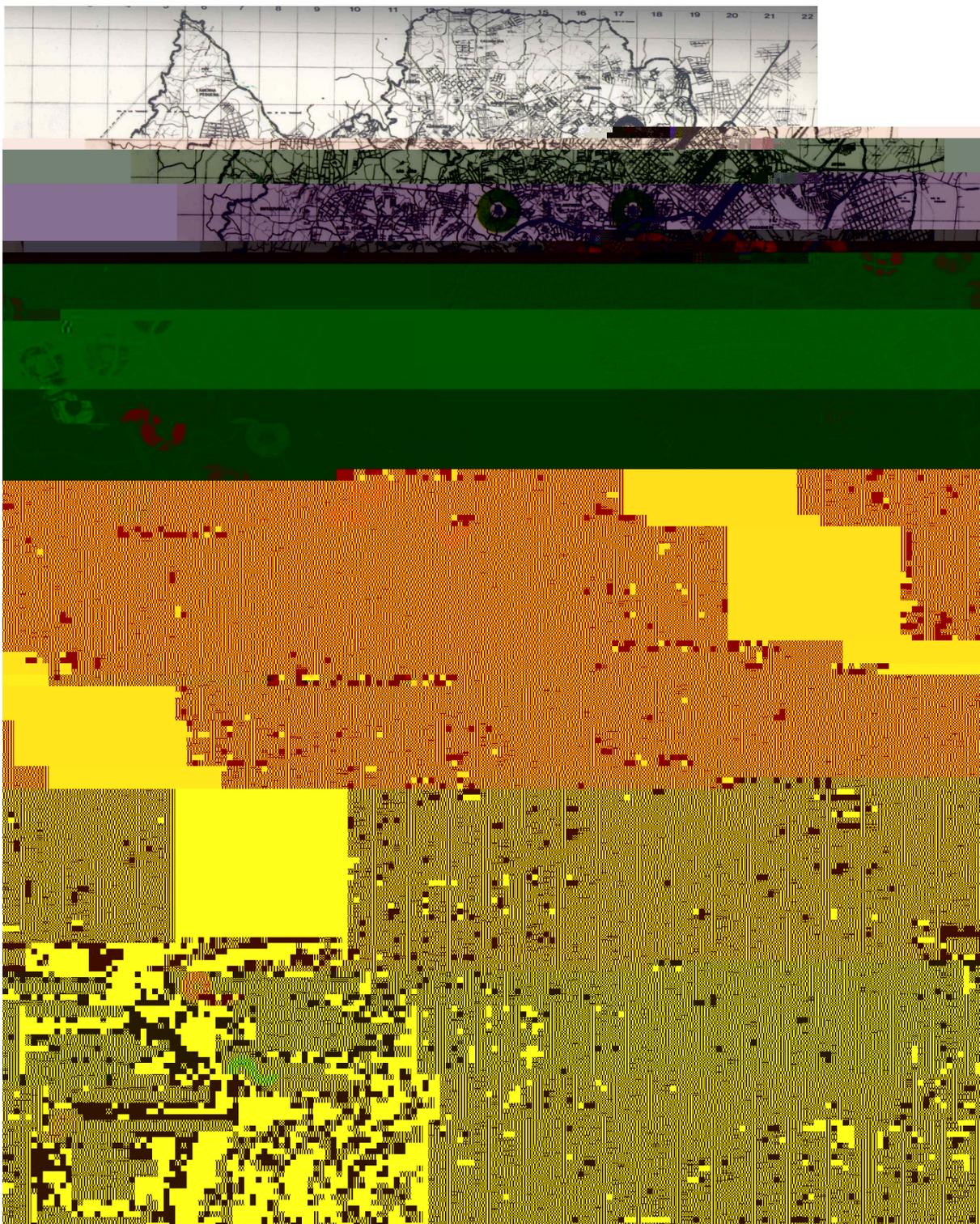


Figura 15 - Zoneamento Plano Agache 1943 sobre a malha urbana atual de Curitiba
Fonte: IPPUC / Plano Agache

5.1.1.1 Diretrizes Habitacionais em Vigência

De acordo com as suas funções e seu afastamento do núcleo central, as áreas da cidade são divididas em três zonas, o que caracterizava também a alteração na configuração das zonas residenciais, sendo mais valorizadas as áreas mais próximas ao centro da cidade. As zonas estipuladas por esse plano foram: a Zona I, central, destinada ao comércio e moradias de alto padrão; a Zona II, às fábricas e moradias dos operários qualificados; a Zona III, às moradias de operários menos qualificados e pequenos sítiantes.

As áreas residenciais são traçadas em planta, onde se estipula a configuração desejada para estas. A proximidade do núcleo central resulta em residências mais valorizadas, portanto quanto mais longe deste mais precário o padrão habitacional. Vale ressaltar que este fator não resulta do plano, mas este nada fez para revertê-lo, parecendo, ao contrário, reforçar a exclusão espacial.

Neste plano não são definidos locais para habitação popular, porém são estipuladas as áreas periféricas como as áreas onde se localizariam os operários menos qualificados e pequenos sítiantes. A cidade é delineada pela renda dos ocupantes de cada zona residencial.

Esse planejamento previsto para a cidade no início de seu crescimento não apresenta uma maior preocupação com o espaço das habitações, pois as zonas residenciais eram desenhadas em planta, mas não existia um ordenamento e uma real oportunidade de remanejamento de famílias que estavam situadas em locais menos privilegiados ou mesmo de risco. Importante para o tema desta dissertação é o fato de não se observar na leitura do plano uma preocupação com os habitantes que já estavam estabelecidos na cidade. Ressaltando apenas uma preocupação com a cidade formal e futura.

A cidade em crescente desenvolvimento começava o seu desenho segundo uma racionalização e estipulando marcadamente as suas funções, desconsiderando a totalidade das demandas sociais.

Outra conclusão que se tem é que este planejamento - que tem como principal intuito organizar o espaço urbano - apresenta um descaso com a questão habitacional, uma vez que não institui políticas setoriais nesse sentido ou mesmo instrumentos que poderiam facilitar o acesso à terra urbana.

5.1.1.2 Configuração Espacial da Cidade

De 1900 a 1930 a ocupação ocorreu de forma radiocêntrica, em direção aos antigos acessos à cidade. Entre 1931 e 1940, o divisor das bacias dos Rios Belém e Iguaçu foi ultrapassado, surgindo o loteamento do Cajurú sobre a meia encosta e as várzeas do Rio Iguaçu, cujas áreas seriam ocupadas mais intensivamente vinte anos mais tarde (IPPUC, 1985a, p. 81).

Este quadro se transforma a partir da ocupação ao norte do Paraná, baseada na produção de café, o que acarreta investimentos e alavanca o processo de transformação urbana da cidade.

Em 1940, conforme o Censo Demográfico, Curitiba tem 127.278 habitantes e encontra-se em 5º lugar na média diária de construções das cidades brasileiras. Dentre essas alterações urbanas pode-se citar a abertura das ruas aos automóveis, ônibus e lotações, porém não estão baseadas em um ordenamento que estabeleça critérios ou funções para o sistema viário.

Na década de 50, conforme Censo Demográfico, Curitiba tem um pequeno acréscimo em sua população, se comparado às décadas seguintes, contando com 180.575 habitantes.

De 1941 a 1950 a maior ocupação ocorreu no Capanema, Jardim das Américas, Santa Quitéria, Hauer e sobre chácaras localizadas no nordeste da cidade, como no Bigorriho e Mercês, próximas ao Rio Barigui. Ao norte a expansão ocorreu nos bairros Bom Retiro e Juvevê (IPPUC, 1985a, p. 81).

Ainda segundo IPPUC (1985a, p. 81) de 1951 a 1960, a meia encosta do rio Barigui consolida sua ocupação, alterando a direção da ocupação para a meia encosta e espigão do Rio Bacacheri no Bairro Alto. Inicia-se também a ocupação na região sudeste, nos bairros Guabirotuba e parte do Uberaba, até a várzea do Rio Iguaçu. Os grandes loteamentos surgiram também na porção sul da cidade, geralmente nas proximidades da infra-estrutura da BR-116 ainda em construção nesta época.

Até a década de 60, a cidade conta com grandes vazios urbanos, pois a ocupação da população na malha urbana representou apenas um extravasamento do núcleo primário da cidade.

Como se pode visualizar na figura 16, a população se concentra no núcleo principal da cidade e suas imediações. Nas áreas mais periféricas da cidade, dentro do perímetro delineado até esta época, a ocupação do território ocorre de forma bastante dispersa.

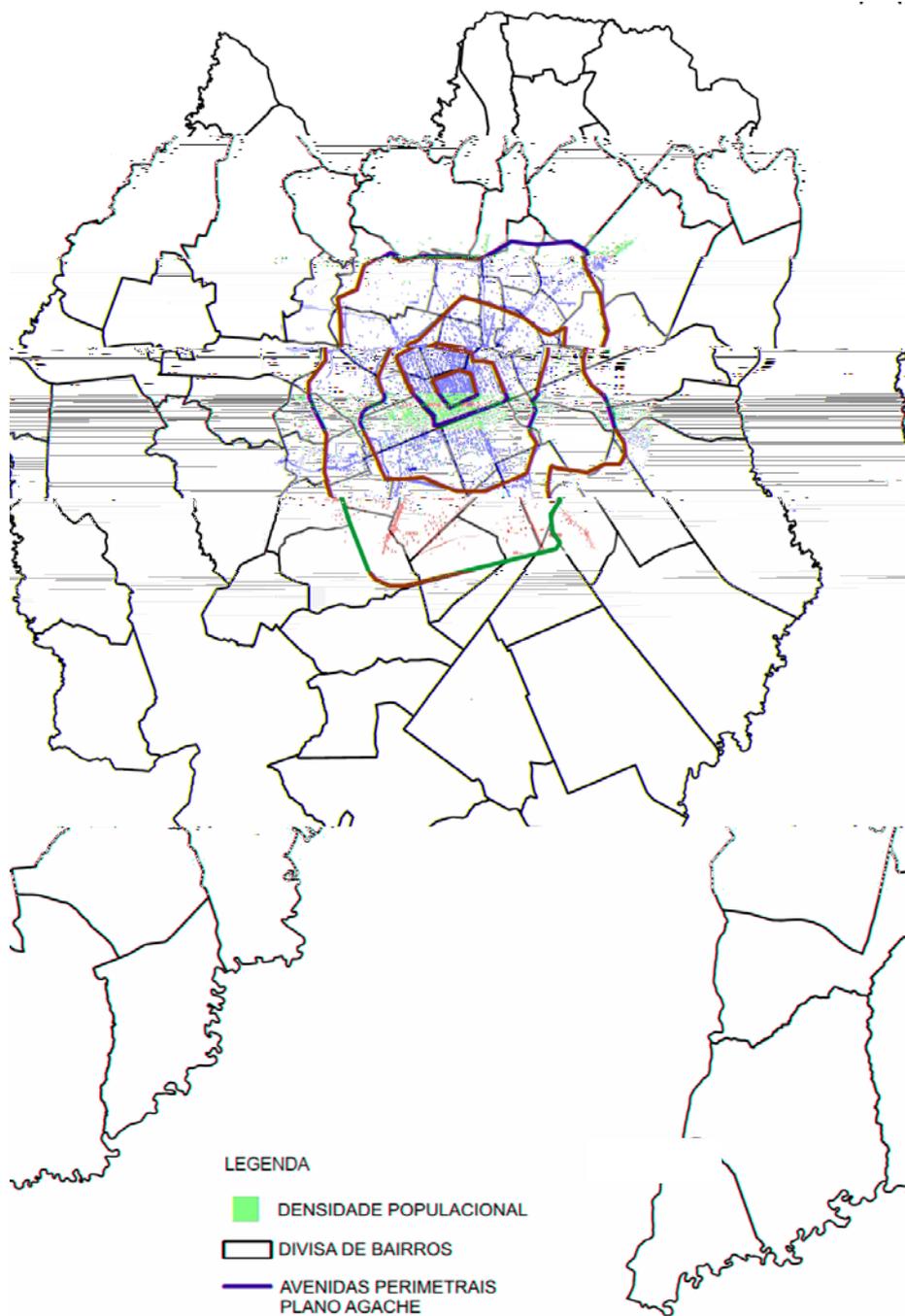


Figura 16 - Densidade Populacional de Curitiba – 1943
Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

Desta forma os vazios urbanos aumentam em quantidade na medida em que as áreas se afastam do centro da cidade. Bem como grande parte da cidade, que está fora do perímetro urbano da época, constitui-se de áreas ainda desocupadas.

5.1.1.3 Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social

Datam da década de 40 as primeiras ocupações irregulares em Curitiba. Surgem os primeiros loteamentos clandestinos em áreas fora do perímetro urbano e os primeiros núcleos de favelamento.

Algumas das ocupações consideradas irregulares são os “arranha-céus”, construídos de forma desordenada em áreas impróprias e as fábricas e estabelecimentos comerciais em áreas consideradas residenciais.

Na década de 50, surgiram novos núcleos, como Vila Guaíra, Uberaba, Vista Alegre, Vila Hauer e Parolin, que hoje é a favela mais antiga de Curitiba. Não sendo

industrial); ZR1, ZCC e ZCE (zona residencial principal em três níveis); ZCC (sub-zona do Centro Cívico); ZCE (sub-zona do Centro Esportivo); ZR2 (zona residencial média); ZR3 (zona residencial secundária); ZR4 (zona rural); e ZA (zona agrícola).

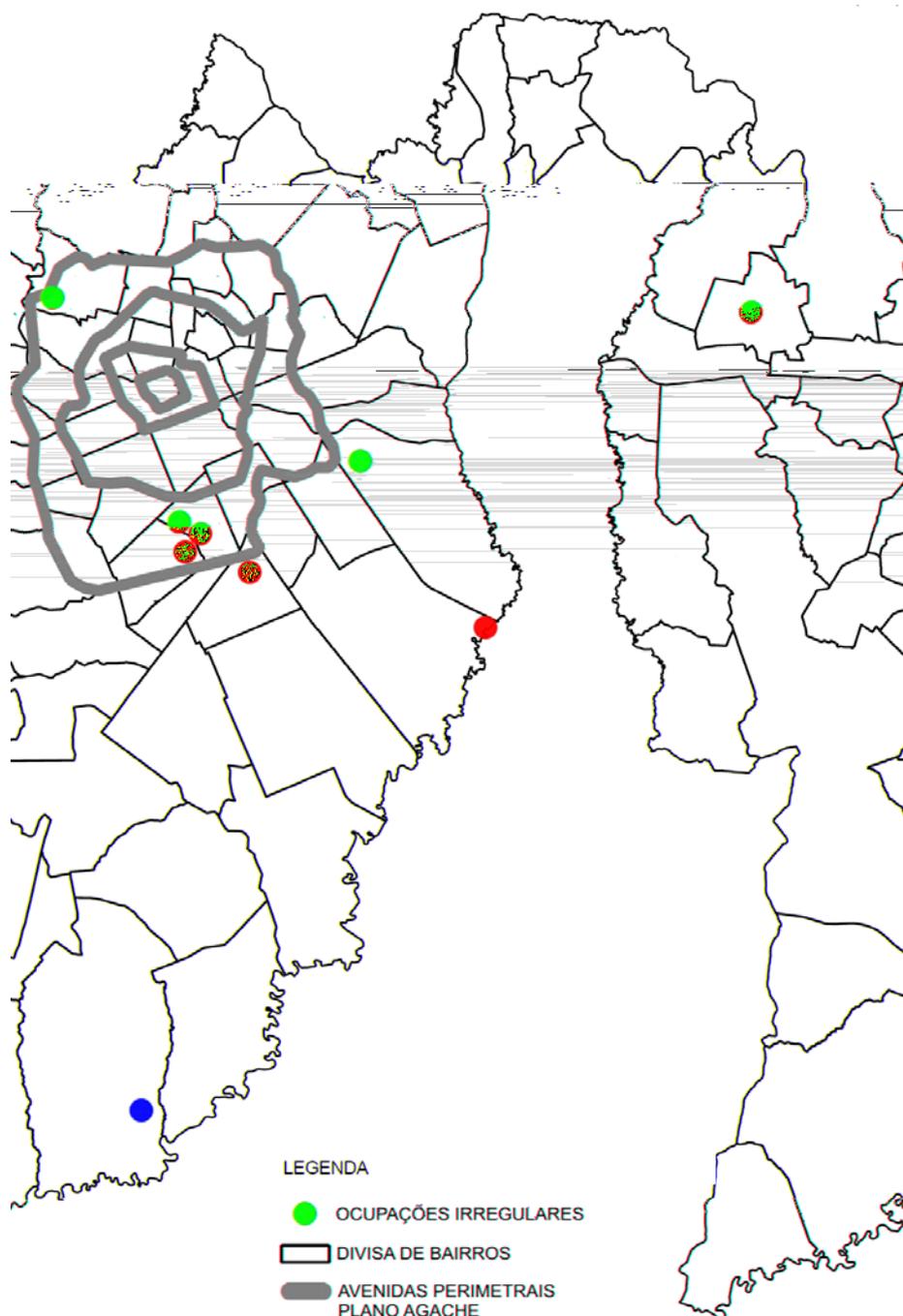


Figura 17 - Ocupações Irregulares de Curitiba - Décadas de 40 e 50
Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

Por último vale lembrar que o Plano Agache considerava os aspectos físicos da cidade, porém não apresentou uma abordagem específica do fator social. Não

foram produzidos até esta época conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda na cidade de Curitiba.

5.2 O MOMENTO POSTERIOR AO PLANO SERETE

5.2.1 Décadas de 60/70

Outro modelo modernista com grande influência no planejamento de Curitiba foi o culturalista, que teve sua maior representação no Plano “Serete”¹⁶, o segundo plano urbanístico da cidade, que surge de uma necessidade de romper com a antiga forma de pensamento. Vale ressaltar que as diretrizes em vigência nesta época resultam deste plano urbano.

Segundo Choay (1998, p. 27), o modernismo culturalista estabelece outras funções e o conceito *cultural* sobre a noção *material* de cidade. Questionam-se aspectos sociais, visto que "a forma da comunidade urbana estava determinada pelas necessidades sociais e pelos meios de que se dispunha para satisfazê-las" (Ibidem, p. 304).

Em Curitiba, esse ideal culturalista começa a surgir na cidade por meio da implantação maciça de edifícios culturais e de lazer (IPPUC, 1991, p. 96). Como exemplo desta afirmação pode-se citar o centro da cidade que foi o grande atelier de Curitiba, que contava com o calçadão da Rua XV, onde se desenvolviam atividades artísticas. Esse artefato curitibano ainda contou com uma forte comunicação visual por meio de mobiliários urbanos e de comunicação.

Segundo Choay (1998, p. 28), neste modelo – modernismo culturalista - as ruas anteriormente abandonadas assumem agora grande importância como elementos fundamentais na cidade, servindo de locais de encontro e passagem, bem como as praças e parques.

¹⁶ Na década de 60 o prefeito Ivo Arzua encomenda o Plano Diretor da Cidade de Curitiba para as empresas paulistas Sociedade Serete de Estudos e Projetos Ltda – daí se deriva o nome – e Jorge Wilhelm Arquitetos Associados,

As construções são agora diversificadas, dando grande ênfase aos prédios comunitários e culturais, moldando à cidade um caráter propriamente urbano, auxiliado pelo desenvolvimento tecnológico da época (Ibidem, p. 14).

Vale ressaltar também que em contraposição às diretrizes do Plano Agache - implantadas de forma parcial -, percebeu-se que a cidade apresentava uma ocupação de forma mais concentrada ao longo de certos caminhos, e que para um melhor aproveitamento das potencialidades urbanas era necessário adequar esse crescimento de forma coerente, evitando limitar a cidade por um sistema de avenidas radiais a um único centro. Para esta adequação visava-se permitir a expansão de seu crescimento de forma linear, ao longo de diretrizes já características (IPPUC, 1965, p. 79; Ibidem, p. 131; Ibidem, p. XIV), conforme figura 18.

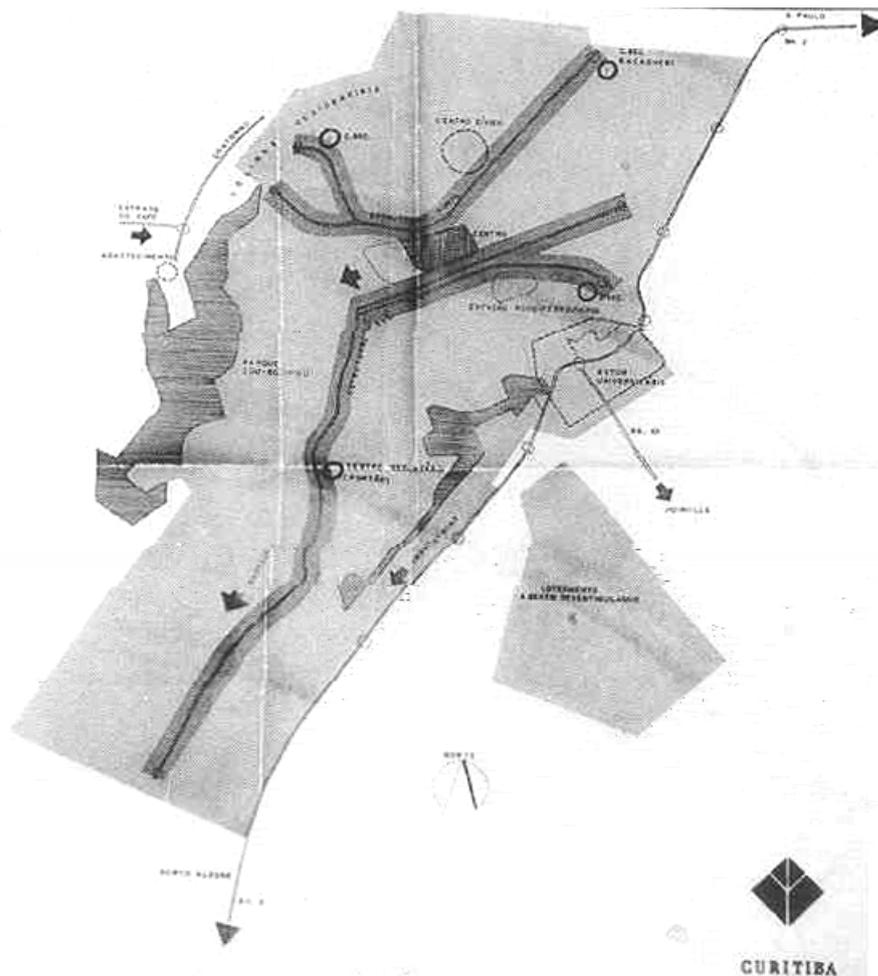


Figura 18 - Eixos Estruturais de Curitiba – Primeiros Esboços
Fonte: IPPUC.

Diante disto "tornava-se imprescindível adequar a cidade à sua expansão. Era necessário rever o Plano Agache que previa um desenvolvimento para Curitiba semelhante àquele ocorrido nas cidades européias" (IPPUC, 1985b, p. 07).

As diretrizes do Plano Serete apontavam para um crescimento da cidade no sentido Sudoeste-Nordeste, e limitada ao Sul e a Leste pela BR-2, modelando a cidade de forma mais alongada.

São então propostos os Eixos Viários de Curitiba (figura 19), implantados na década de 60, denominados vias estruturais, que apresentavam a dupla função de catalizadores de atividades e eixo viário de circulação. Para conciliar essas funções foi concebido um sistema trinário, composto de três vias paralelas: uma via central, com canaletas para o transporte coletivo e pistas de tráfego lento, e duas vias rápidas, laterais a essa via central, de mão única com sentidos contrários (PEREIRA, 2001, p. 41).

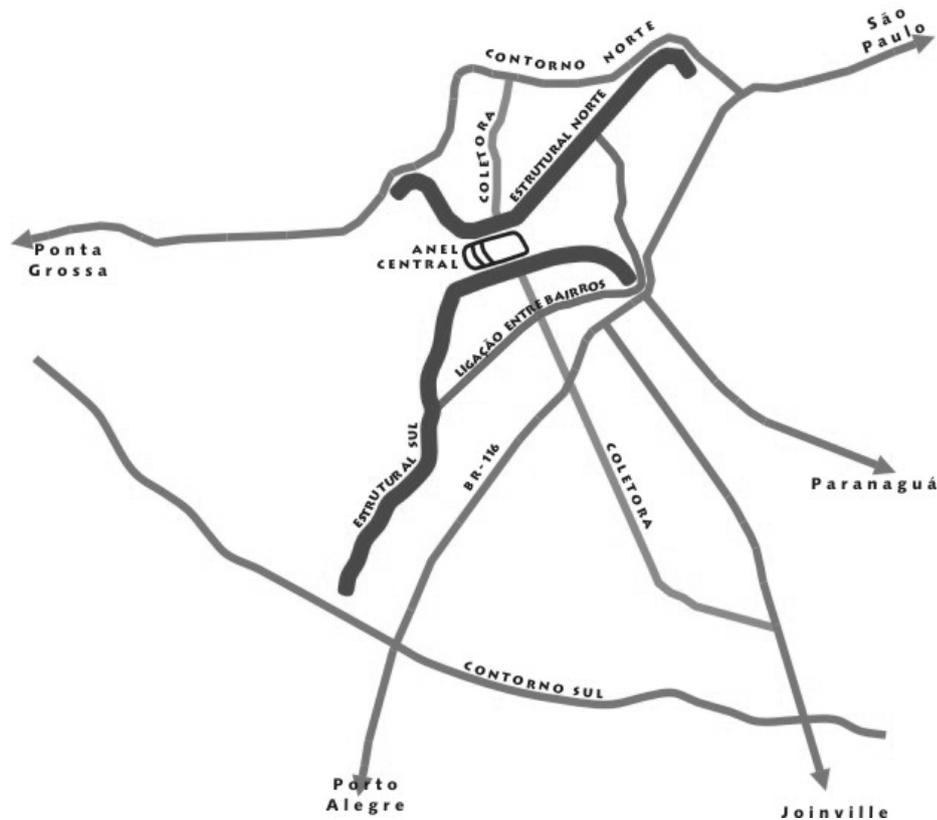


Figura 19 - Sistema Viário – Plano Preliminar Urbanístico 1965
Fonte: IPPUC.

Estes eixos estruturais foram propostos e posteriormente integrados ao tripé que compõe o planejamento urbano da cidade - sistema viário, transporte de massa e uso do solo -, visando, conforme os urbanistas, o desenvolvimento ordenado e integrado da cidade. Os Eixos Estruturais distinguem-se em dois segmentos: o nordeste-sudoeste, implantado primeiro, caracterizando-se como o mais extenso; o leste-oeste (ou sudeste-noroeste) que apresentava, na época de sua implantação, comprimento menor que atualmente, sendo interrompido quando atingia a BR-116.

No Eixo Nordeste-Sudoeste se concentrava a população de imigrantes europeus, considerada na época a “elite” e o grande potencial de desenvolvimento da cidade¹⁷. A implantação destes eixos desconsiderava, porém, os imigrantes nacionais que se encontravam dispersos por todo o restante do território, justificando este fato pela baixa densidade de ocupação e conseqüentemente alto custo de investimento sem retorno.

Diante dessa necessidade de conformar a cidade de Curitiba aos seus eixos de expansão natural, esta é caracterizada na época como:

[...] típica cidade americana, denotando enorme taxa de crescimento anual. Como tal sua morfologia deve permitir uma livre expansão. Pomos, por isso, de lado os esquemas que "cercam" a cidade, fundamentando seu desenho em anéis perimetrais que seriam fatalmente ultrapassados com o tempo. Preferimos procurar uma linearidade de expansão, ao longo de certas diretrizes dominantes, espontâneas e fortemente marcadas. Chamamos estas diretrizes de linhas estruturais e as identificamos na já existente trama viária, conferindo-lhe, no entanto, em nossa proposta, uma escala, uma função, um uso e uma possibilidade de crescimento, adequadas à importante função que deverão ter (IPPUC, 1965, p. 145).

Outra diretriz apresentada pelo Plano Serete é a distribuição das atividades da cidade por meio de centros secundários de atração (figura 20), com a finalidade de evitar que a expansão populacional "signifique o abafamento de seu centro principal por uma exagerada concentração de funções" (IPPUC, 1965, p. 145). Neste plano - tal qual o Plano Agache de 1943 -, também são demarcadas as zonas especiais, como o setor de abastecimento, cívico, militar, universitário, de estrutura viária e de recreação.

¹⁷ Ressalta-se que estes imigrantes europeus eram bastante valorizados na época pelo setor industrial, considerados uma maior possibilidade de contribuição no desenvolvimento do país (GOMES, M., 2006, p. 01).

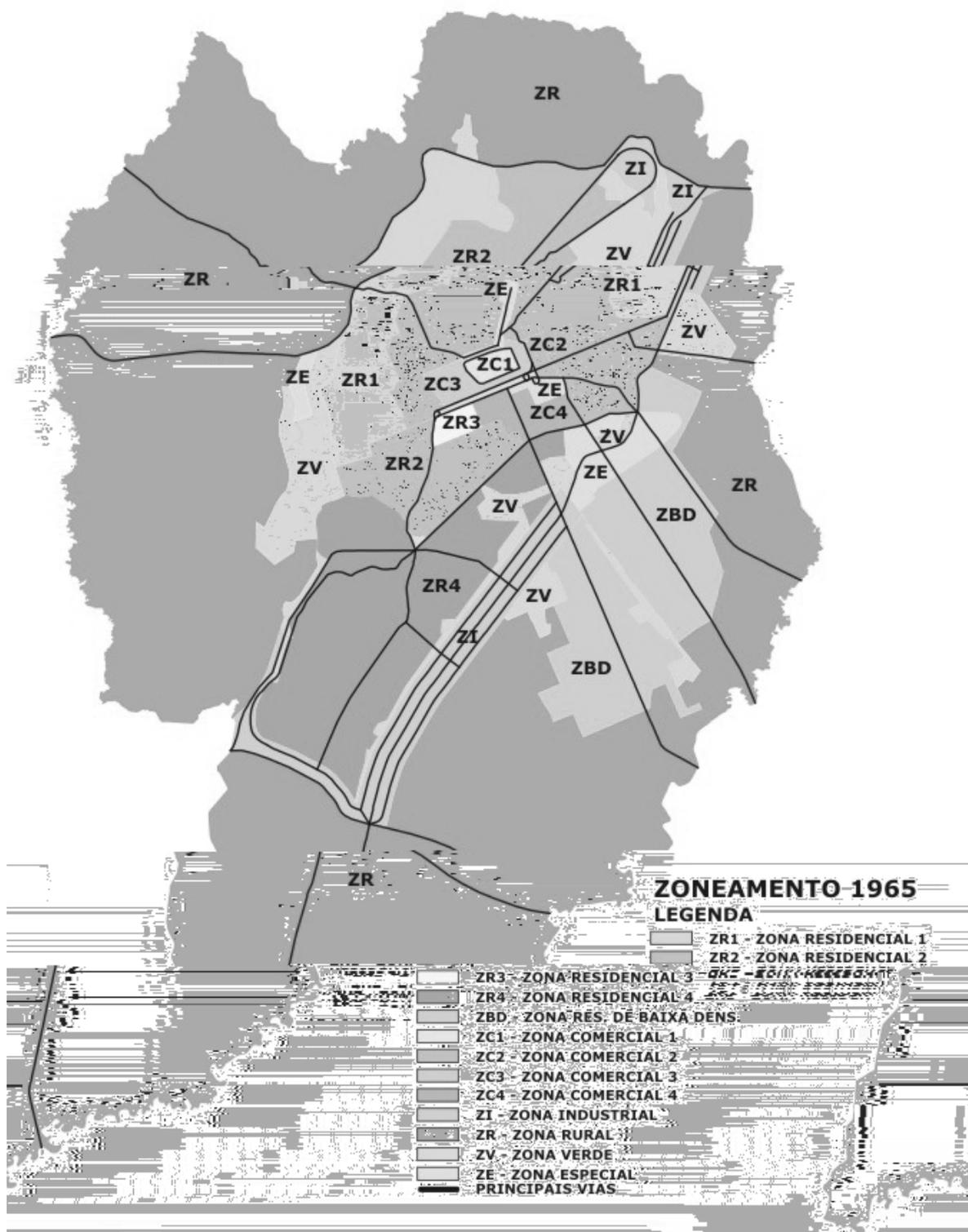


Figura 20 - Plano Preliminar Urbanístico – 1965
Fonte: Plano Preliminar /1965

Conforme ressalta Oba (1998, p. 03), nesta época Curitiba era considerada uma cidade de cultura forte e não manifestava grandes sinais de pobreza. Ao contrário, possuía um perfil de renda bem equilibrado. Justificava-se nesta época

que para a permanência de tal situação se tornava necessário um equilíbrio – por meio destas intervenções urbanas - de toda a sociedade para um nível de bem-estar comum. Entretanto, estudos posteriores observaram que a racionalidade buscada nesse plano mostrava uma parcial necessidade de vigilância e controle social, por meio de uma divisão social do território; de aumentar o potencial imobiliário; além de uma preocupação sanitária.

Deste modo, a cidade deveria funcionar nos moldes do modernismo, como uma máquina, de modo funcional e eficaz (IPPUC, 1991, p. 07), implantando vias estruturais e delineando a ocupação de alta densidade, pois a dispersão era considerada um aspecto negativo ao desenvolvimento devido ao alto custo de investimento. Alguns autores sugerem que se disciplinava desta forma a cidade. Outros, posteriormente arriscam dizer que a real intenção era a de coibir as ocupações irregulares próximas às áreas centrais, que devido às externalidades das diretrizes do plano obtiveram um grande aumento em seus valores imobiliários.

Confirmando a preocupação sanitária do plano, inicia-se uma retificação do Rio Belém e uma ampla recuperação de fundos de vale e bacias hidrográficas (Ibidem, p. 89).

As ocupações periféricas ocorridas de maneira espontânea, porém, não foram evitadas, ao contrário disso, propôs-se um desenvolvimento polinuclear com a intenção de criar centros de convivência próximos a estas, evitando um deslocamento maior ao centro da cidade.

Diante deste contexto passa-se a exigir então, para as áreas periféricas, uma aprovação preliminar com a imposição de áreas mínimas elevadas para os loteamentos, para garantir um maior controle do território.

Eleva-se a oferta de loteamentos para a crescente demanda. Observa-se que somente em 1964 o poder público municipal passou a aprovar previamente os projetos de loteamentos – por meio de registro em cartório - e a conseqüente venda dos mesmos (IPPUC, 1965, p. 81). Vale ressaltar ainda que a Lei de Zoneamento e Uso do Solo estipula uma primeira orientação de onde não seria conveniente a aprovação de novos loteamentos urbanos.

Observa-se que neste período ocorrem desapropriações de áreas sujeitas à inundações. Pode-se citar como exemplo o bairro Centro Cívico, onde os moradores se transferem para o Bom Retiro por ser um bairro considerado central. Dessa forma se propiciou o crescimento da área norte, pois todo o crescimento era direcionado

para a área do Cerne (em direção à cidade de Ponta Grossa), caminho dos tropeiros e para a Graciosa (IPPUC, 1991, p. 65).

Vale observar que surgem nessa época órgãos como o Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba (IPPUC)¹⁸, como forma de atuação do Governo no planejamento da cidade. Começa a ser exigido que o planejamento urbano apresente um embasamento sócio-econômico mais consistente. Para tanto foi apresentado à população por meio do Seminário "Curitiba de Amanhã" o plano "Serete". O IPPUC foi o órgão responsável por posteriores adaptações deste plano à mutável realidade urbana de Curitiba. Vale ressaltar também que este fator ocorre como um rompante positivo de participação na década de 60.

O Plano Diretor elaborado em 1966 que vigora até hoje, apesar de vários ajustes, cria uma barreira no contexto da periferização, pois ainda que sua eficácia seja reconhecida por vários fatores, este planejamento apresenta sinais de adensamento e complexidade dos espaços urbanos que não foram abordados de forma adequada, trazendo grande comprometimento ambiental e ultrapassando a esfera urbana e transbordando suas conseqüências para a região metropolitana da cidade. Como exemplo disso pode-se citar o Município de Fazenda Rio Grande - divisa com Curitiba e fazendo parte de sua Região Metropolitana -, onde a população sem condições financeiras de se instalar na capital buscou em seu município limítrofe terrenos de menor valor. Entretanto, esta população apresenta um movimento pendular em busca de serviços urbanos e emprego em Curitiba.

Diante deste quadro, Acselrad (2001, p. 209) afirma que "a consolidação do processo de planejamento nos anos de 1970 foi favorecida por inúmeras condições de ordem política e institucional externas ao próprio município, ligando sua eficácia ao contexto político nacional da década". Consagrada como o 'milagre brasileiro', Curitiba refletia a prática do planejamento tecnocrático do estado centralista e autoritário que implantou a ideologia da racionalidade, apresentando projetos de desenvolvimento capitalista pretendidos para o país, sendo esta intervenção planejadora totalmente favorecida e agilizada pelo quadro político nacional.

¹⁸ Concebido inicialmente como órgão de assessoria, vinculada ao então Prefeito Ivo Arzua Pereira, o IPPUC foi transformado em Instituto, por meio da Lei Municipal nº 2660/65. O IPPUC, que havia participado da concepção e desenvolvimento do Plano Preliminar, passou a detalhar e acompanhar a evolução e implantação do Plano Diretor de Urbanismo.

Estas intervenções ocasionaram profundas mudanças no tecido urbano - provocadas pela implantação das vias estruturais e uso do solo específico de alta densidade habitacional associada ao uso comercial - resultam nas imagens de uma nova cidade contemporânea (ROVIRA; SANCHEZ GARCIA, 2006, p. 06).

Pode-se inferir que o desenvolvimento viário funcional abre as portas para o “sonho moderno” ao mesmo tempo em que cria, por meio de seu zoneamento, espaços segregados por condomínios e bairros “intimistas” que buscam suscitar o ambiente urbano da antiga cidade, resultando em ilhas desconexas da cidade.

5.2.1.1 Diretrizes Habitacionais em Vigência

Em março de 1960 é aprovada a Lei nº 1.875 que determina o uso do solo, com base na implantação parcial do plano Agache. A cidade é dividida em quatro zonas residenciais, quatro zonas comerciais, três zonas industriais e uma zona rural (IPPUC, 1965, p. 110). “A distribuição destas zonas se fez um pouco ”a reboque“ da caótica situação espontânea” (IPPUC, 1965, p. 110) que acarretam a distribuição desordenada das funções, não podendo se constituir em disciplina eficiente.

Em 1965, conforme visto anteriormente, é elaborado o Plano Preliminar de Urbanismo, conhecido como Plano Serete, que apresentava como objetivos, dentre outros, mudar a conformação radial da cidade, estabelecida pelo Plano Agache, visando integrar a estrutura viária, o transporte e o uso do solo (IPPUC, 1985b, p. 14). Propunha o crescimento linear da cidade por meio de vias de circulação rápida, preferencialmente no sentido nordeste-sudoeste. Um dos aspectos considerados pelo zoneamento desta época era conter a ocupação da cidade de forma a evitar ocupações de baixa densidade, o que elevaria o investimento por parte do poder público, onde “o espraiamento da população nas zonas residenciais das cidades eleva sobremaneira os gastos dos poderes públicos em investimentos necessários, para prover esta população dos serviços essenciais, água, esgotos, iluminação, pavimentação, etc.” (IPPUC, 1965, p. 62).

Diagnosticou-se na época que:

Como normalmente os poderes públicos dispõem de uma quantidade limitada de verbas para empregar no provimento das cidades desses serviços, torna-se evidente que há de se planejar para limitar o espalhamento da população, criando condições tais que permitam o adensamento da população no limite, pelo menos, das possibilidades financeiras previsíveis dos poderes públicos (IPPUC, 1965, p. 63).

No zoneamento proposto pelo Plano Serete em 1965 se observa uma extensa área específica destinada à implantação de habitações populares, denominada ZR4 (zona residencial popular), situada próxima à zona industrial, na porção sudoeste da cidade; e outra de menor extensão na porção nordeste, no final do eixo estrutural.

Do mesmo modo, observa-se no plano preliminar uma preocupação com a questão de habitabilidade:

Não consideramos as zonas residenciais como meras áreas de abrigos domésticos; a função “habitar” implica na complementação da residência por meio de um complexo equipamento social. É, por isso, permissível, a critério do órgão competente o uso do solo de todas as zonas residenciais para a implantação de: estabelecimentos de ensino, bibliotecas, instituições culturais, museus, edifícios recreativos e de culto, estabelecimentos de assistência médica, laboratórios de análises e hotéis. Serão igualmente previstos centros de compras vicinais, além do comércio, recreação coberta e serviços públicos encontrados nos importantes Centros Secundários (IPPUC, 1965, p. 160).

O plano ainda delimita as áreas destinadas à ocupação residencial popular (figura 21), conforme denominado na época. Estas áreas se localizam em torno de todo o Eixo Estrutural Sudoeste previsto, que se estende até as proximidades do limite municipal neste sentido, sendo paralelo à BR-116; e no final do Eixo Nordeste previsto.

Algumas áreas próximas ao centro, ao longo da via coletora em sentido sul da cidade também são destinadas a esta finalidade.

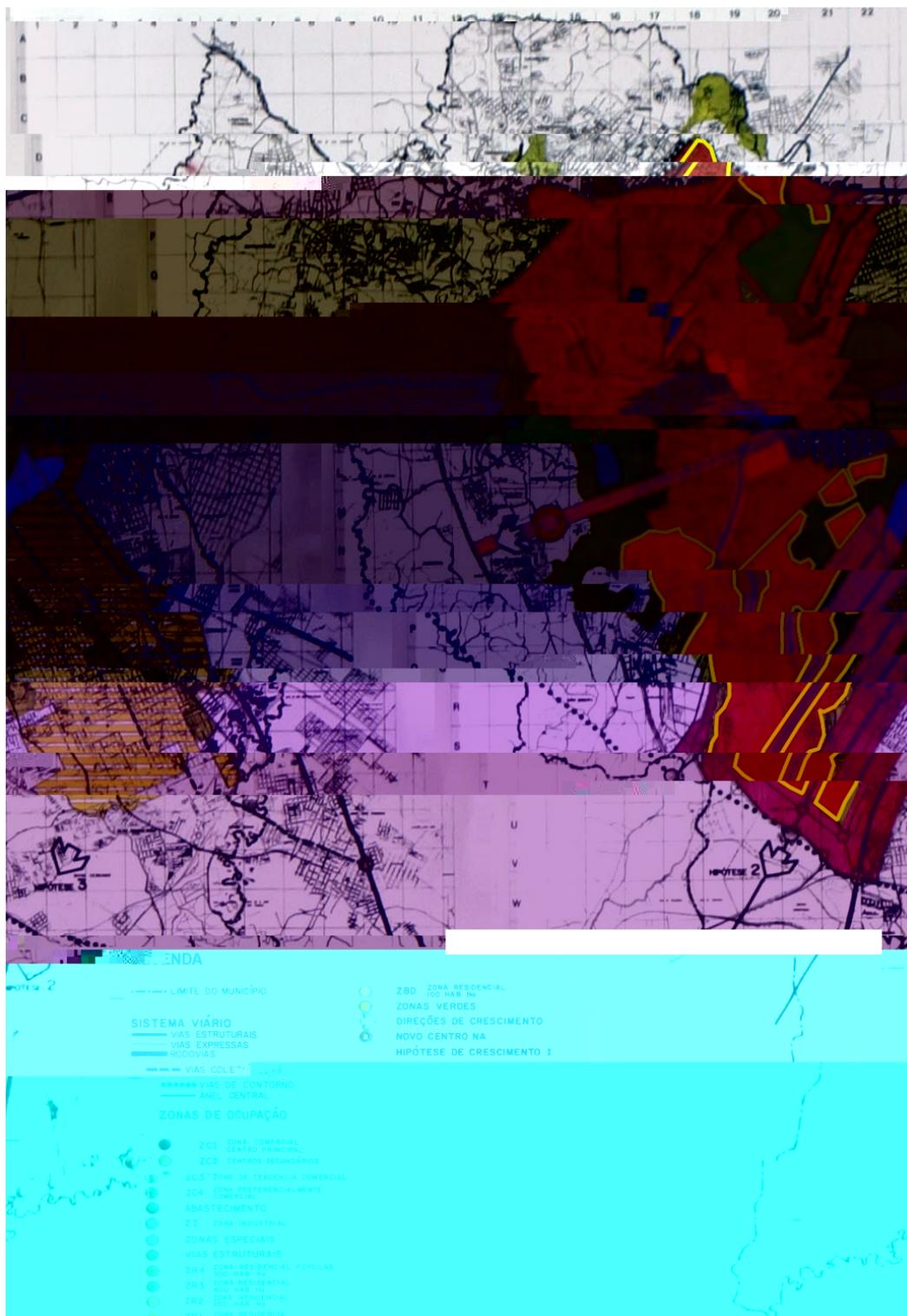


Figura 21 - Mapa de Zoneamento do Plano Preliminar de Urbanismo De Curitiba - 1965
Fonte: IPPUC

Na proposta final do Plano Diretor de 1966 (figura 22), a ZR4 (zona residencial popular) expande sua ocupação para a porção leste da cidade.

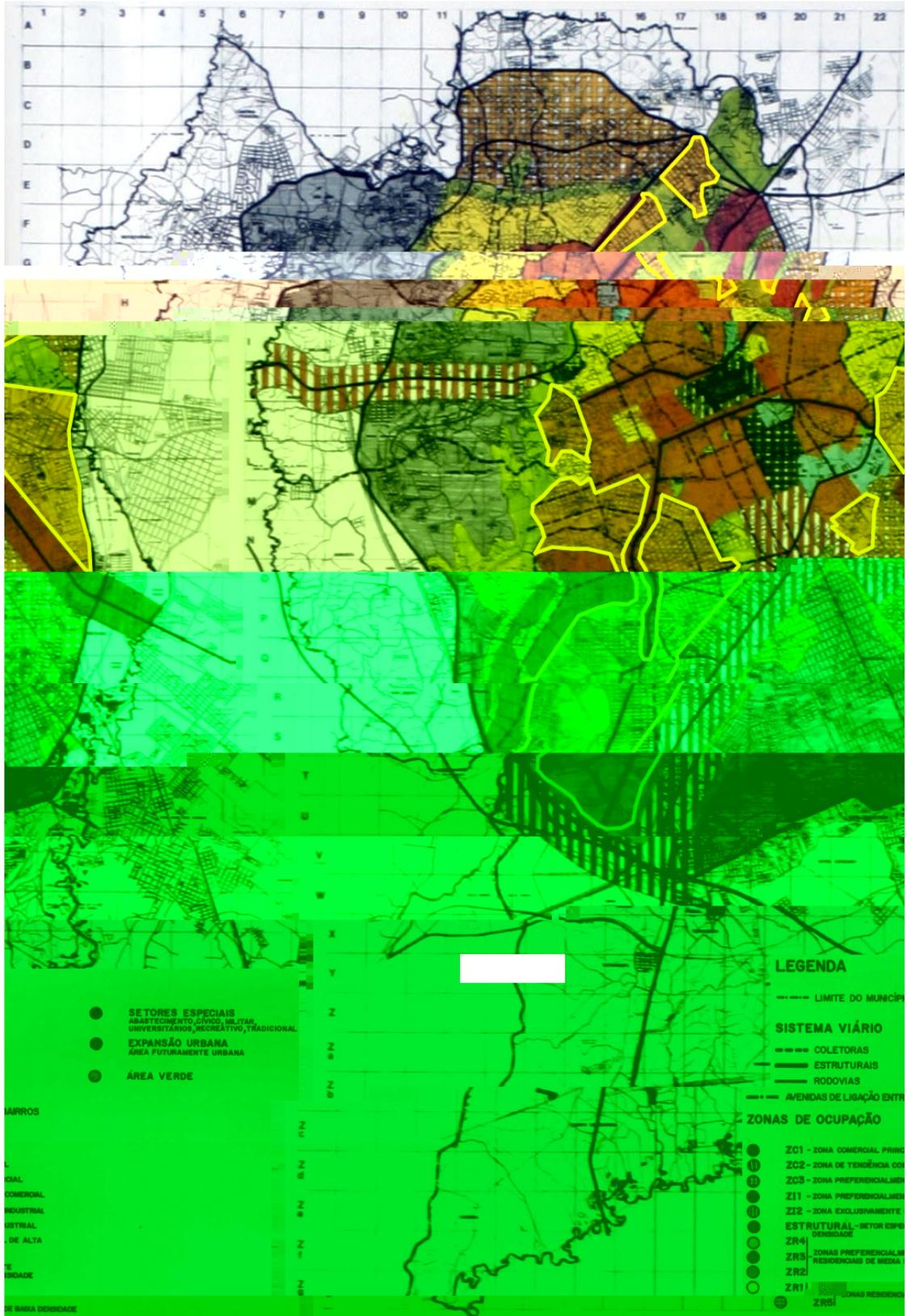


Figura 22 - Proposta Plano Diretor de Curitiba - 1966
 Fonte: IPPUC

As diretrizes habitacionais deste zoneamento se configuram de modo que:

A zona de habitação popular (ZR4), destina-se a residências individuais ou coletivas de 4 a 6 pavimentos (sem elevadores e com acesso a meia altura); permitindo-se densidade máxima de 300 hab/ha; são permitidas habitações individuais isoladas ou em séries; neste caso estimula-se fiscalmente o uso coletivo dos recuos dianteiros quando equipados para recreação infantil. Estimula-se igualmente, permitindo maior área construída, a utilização de pavimentos térreos entre pilotis, para recreação ou outra atividade coletiva de adolescentes ou adultos (IPPUC, 1965, p. 160).

O Eixo Estrutural Sul, sentido sudoeste, é reduzido pela metade de seu tamanho estipulado no Plano Preliminar, sendo mantida a porção mais próxima às áreas centrais da cidade, distanciando-se destas até sua extremidade no bairro Novo Mundo.

As áreas habitacionais em torno deste eixo permanecem basicamente as mesmas, porém grande parte destas agora não dispõe do eixo previsto no Plano Preliminar de 1965. O Eixo Estrutural Norte também apresenta áreas em menor escala no final da sua porção noroeste, e ao longo e final da sua porção nordeste.

5.2.1.2 Configuração Espacial da Cidade

Na década de 60, Curitiba apresenta um acréscimo significativo em sua população, que dobra de tamanho, constituindo-se nesta época de 361.309 habitantes.

Na década de 70, conforme Censo Demográfico, a população de Curitiba é de 609.026 habitantes, e apresenta um crescimento de 68% em dez anos. Nesta época, a ocupação se expande para as regiões leste e nordeste da cidade, nos bairros Tarumã, Vila Tingüi e Santa Cândida. Ao norte a ocupação ocorreu nos bairros Boa Vista e Barreirinha. No sul e sudoeste foram ocupadas áreas nos bairros Xaxim, Vila Fanny, Vila Lindóia, Parolin e Fazendinha (IPPUC, 1985a, p. 81).

Observa-se que a ocupação acelerada da cidade atinge agora os núcleos urbanos anteriormente isolados e preenche as áreas ao longo dos antigos caminhos. Porém esta ocupação é feita de forma desordenada e sem homogeneidade, o que resulta em uma descontinuidade que dá origem aos vazios urbanos nas áreas

adensadas, o que ocasiona a ocupação das áreas periféricas da cidade (Ibidem, p. 82).

Em relação aos vazios urbanos, vale ressaltar que a ocupação demográfica do solo de Curitiba (figura 23) ocorre sob duas formas: com a dispersão pelo território e com uma tendência longitudinal na direção Sudoeste Nordeste (IPPUC, 1965, p. 17).

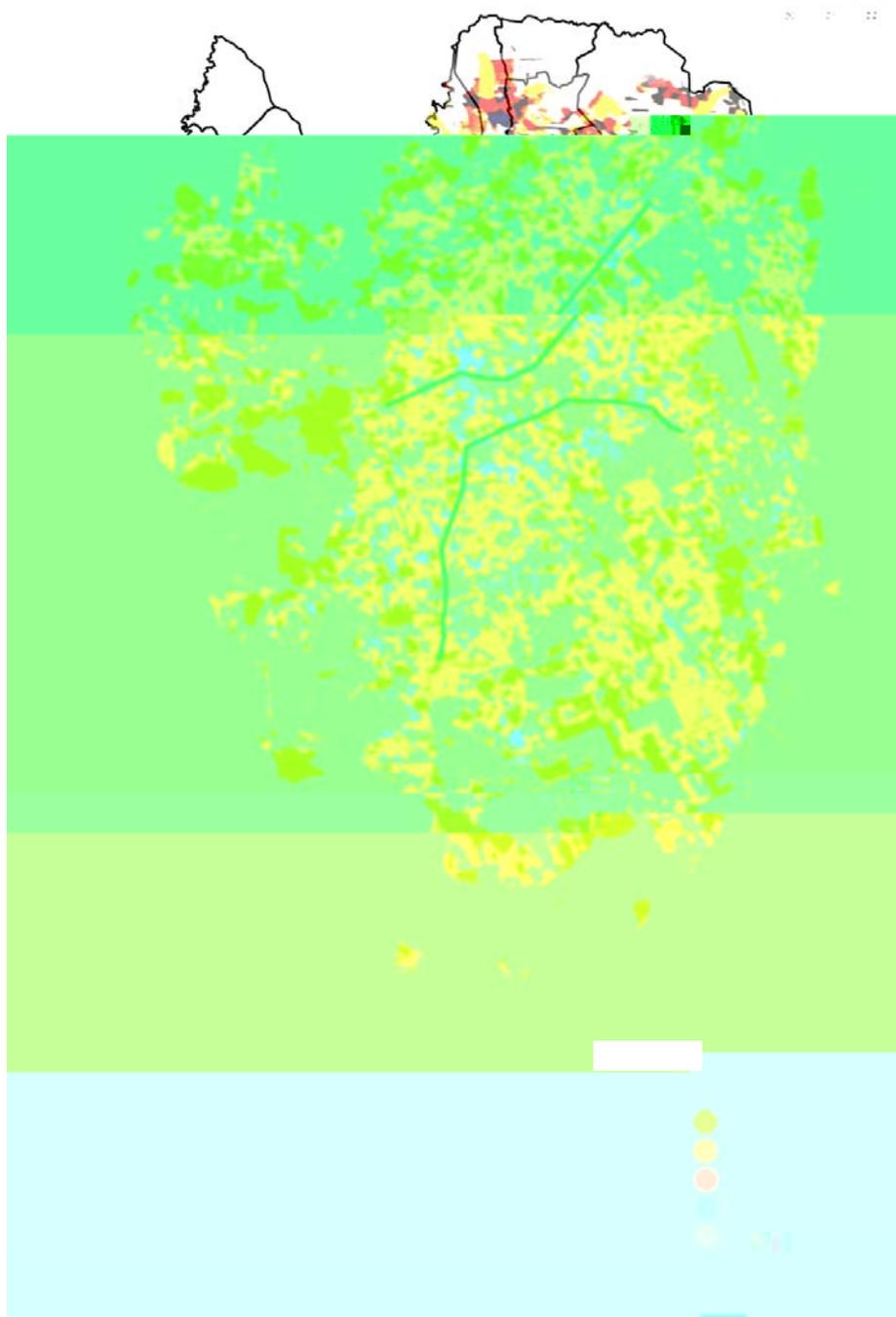


Figura 23 - Densidade Populacional de Curitiba até Final da Década de 70
Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

Observa-se que a densificação no Eixo Estrutural sentido Sudoeste-Nordeste, se reduz à medida que o eixo se afasta da área central da cidade. A área central apresenta um maior adensamento que o restante do território, porém apresenta algumas áreas ainda não ocupadas.

O Eixo Estrutural Sul, em sua porção sudeste, e o Eixo Estrutural Norte, em sua porção noroeste, encontram-se pouco adensados e com diversos vazios urbanos.

As áreas periféricas da cidade apresentam diversos vazios, sendo grande parte destes no final dos eixos Nordeste, Noroeste e Sudoeste.

5.2.1.3 Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social

Na década de 60 a cidade já apresentava 21 áreas de ocupação irregular, o que totalizava 2.213 unidades habitacionais.

Na década de 70, as ocupações irregulares se localizam principalmente em áreas de propriedade pública (IPPUC, 1965, p. 129).

Vale ressaltar a respeito dessas ocupações irregulares que:

A partir de 1970, no entanto, com a intensificação do processo urbanizatório e da necessidade de expansão física da cidade, grandes áreas foram incorporadas à malha urbana. As porções remanescentes dos terraços e encostas suaves mais próximas foram rapidamente ocupadas, iniciando-se então o avanço descontrolado sobre as áreas de encostas mais acentuadas, as várzeas e os espaços vazios localizados nas áreas de ocupação mais antiga e mais valorizadas (IPPUC, 1985a, p. 87).

Conforme diagnóstico da época, observava-se que “o déficit habitacional tem tendência a se agravar com o crescimento rápido da cidade, pois assim o mostra o aparecimento recente de favelas” (IPPUC, 1965, p. 61).

Observa-se grande concentração de ocupações irregulares na porção oeste, próximas aos Eixos Estruturais e áreas centrais da cidade. Verifica-se também este tipo de ocupação nas proximidades das divisas de outros municípios; ao longo das BR-116 e BR-277; próximo às áreas industriais ao leste da cidade, ao longo das antigas vias coletoras, atualmente com função de vias conectoras; ao longo do Rio Belém; e próximo a este, no Parque Iguaçu, no limite municipal (figura 24).

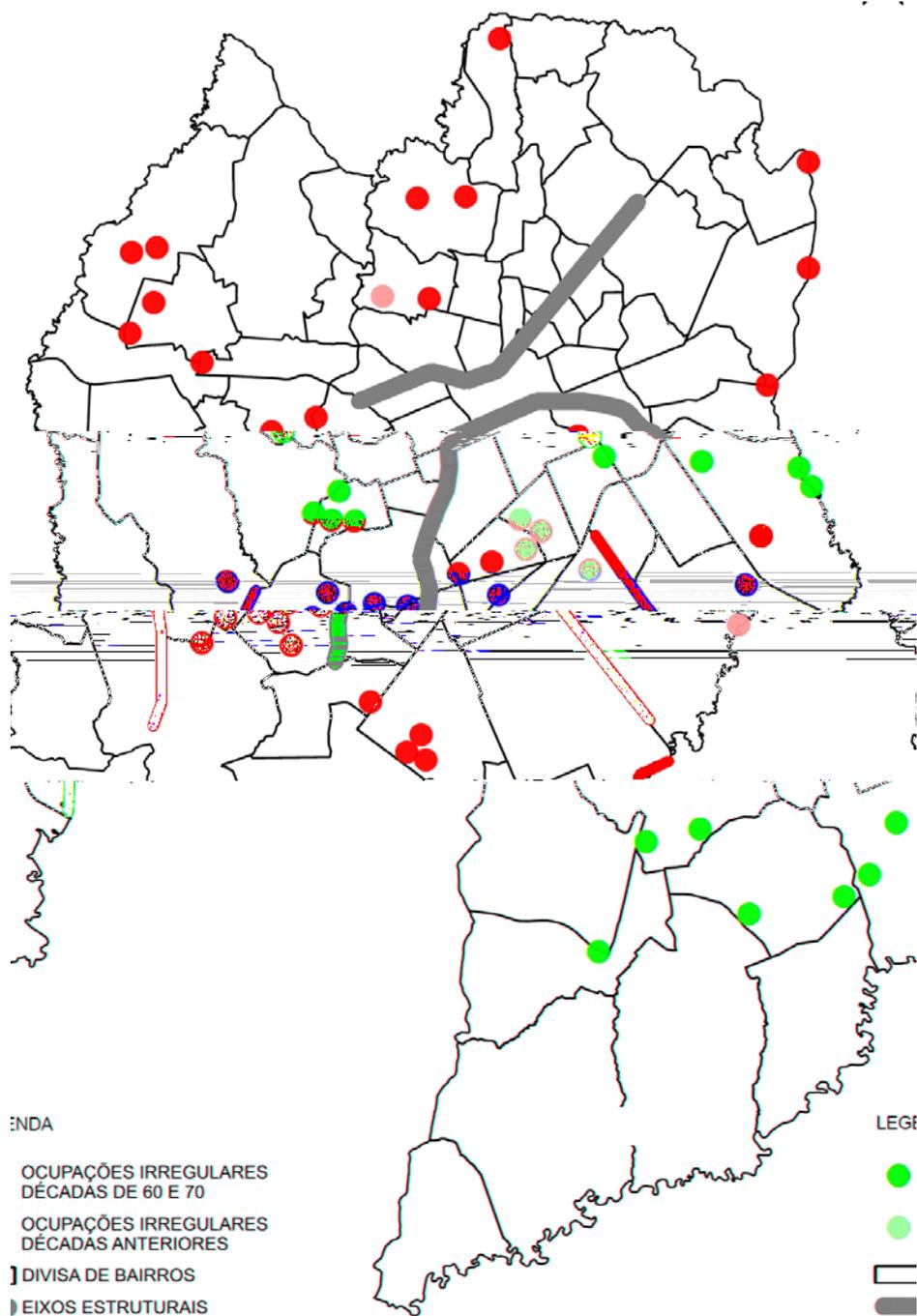


Figura 24 - Ocupações Irregulares em Curitiba – Décadas de 60 e 70
 Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

Datam da década de 70 as primeiras ocupações irregulares da cidade que foram caracterizadas por um adensamento progressivo, como, por exemplo, a “Favela do Valetão” e da Vila Pinto, sendo aglomerados que abrigam centenas de famílias. “Nessa época aparecem em Curitiba o problema das favelas, localizadas principalmente perto da estrada ferroviária e do Rio Água Verde, na Vila Guaíra, e em diversos pontos à beira do Rio Belém” (IPPUC, 1965, p. 61).

Data desta década a maior expansão urbana na cidade, e apesar das diretrizes de ocupação do Plano Diretor de 1966, esta ocorreu de forma diferenciada da planejada. Os terrenos situados nas várzeas inundáveis e pantanosas dos Rios Belém e Iguaçu foram ocupados, iniciando um processo de urbanização de alto risco. A falta de instrumentos de controle da ocupação, a dificuldade de se implantar as infra-estruturas de esgoto e drenagem necessárias para a ocupação, e as freqüentes inundações tornaram a área um grande problema para a administração pública (IPPUC, 1985a, p. 81).

Em relação às habitações de interesse social, vale ressaltar que no ano de 1965 é criada a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, que apresenta como objetivos a elaboração e o gerenciamento da implantação de políticas habitacionais, em todas as fases do processo de produção da moradia, visando atender a camada da população de renda mais baixa.

Em 1967, é entregue o primeiro Conjunto Habitacional pela Companhia de Habitação de Curitiba - COHAB-CT, sendo este o Conjunto Nossa Senhora da Luz dos Pinhais, que implantou 2.100 casas, no atual bairro Cidade Industrial. Este conjunto habitacional inicia a construção do processo de desfavelização da cidade de Curitiba. A localização destes conjuntos a despeito de sua importância para a política habitacional parece também acirrar o processo de periferização, fato que, mais tarde, foi reconhecido pela própria municipalidade. “Entre 1971 e 1980, a periferização foi provocada pelo assentamento dos conjuntos habitacionais de interesse social” (IPPUC, 1985a, p. 82). Do mesmo modo, o IPPUC reitera que mesmo com o ordenamento de uso e ocupação do solo, do crescente desenvolvimento econômico, da implantação das grandes estruturas viárias e do sistema de transporte, a implantação dos conjuntos habitacionais, principalmente na porção sul da cidade, não se consideraram critérios que contemplassem a localização da infra-estrutura de serviços, oferta de equipamentos sociais e a distância trabalho-moradia. De fato, o assentamento dos conjuntos habitacionais desta época (figura 25) se concentra nas áreas periféricas da cidade, nos bairros próximos aos limites municipais, sendo em menor número e escala nas áreas mais centrais. Verifica-se uma tendência de implantação de conjuntos habitacionais nas áreas norte e sul da cidade, sendo raros os localizados nos eixos estruturais. Na porção sul da cidade é onde se localiza a maior concentração destes, destacando-se os bairros Alto Boqueirão (antigamente parte do bairro Boqueirão), Pinheirinho e

Sítio Cercado. Outra área que se destaca pela escala dos empreendimentos é o bairro Cidade Industrial.

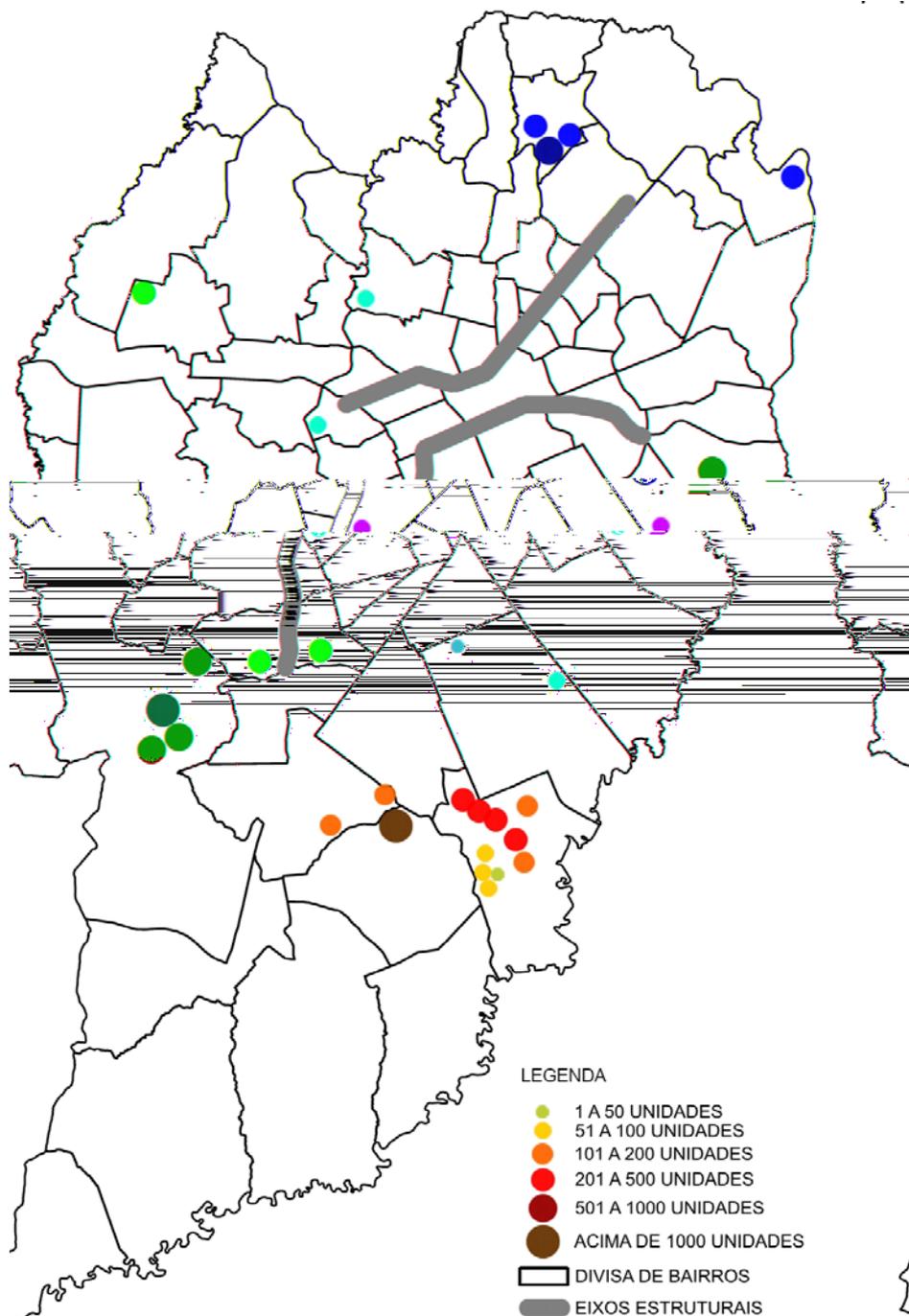


Figura 25 - Conjuntos Habitacionais Implantados em Curitiba – Décadas de 60 e 70
Fonte: COHAB-CT. Elaboração Própria.

Ambos os eixos estruturais, na porção oeste da cidade, bem como o prolongamento do eixo sudeste, apresentam algumas implantações em menor número e escala em suas extremidades.

Todos os conjuntos habitacionais implantados nesta época coincidem com as áreas previstas no Plano Serete, exceto os localizados na porção sul da cidade, cujo objetivo inicial do zoneamento era conter a expansão da ocupação nessas áreas, que eram consideradas impróprias para ocupação, devido a aspectos de relevo e falta de infra-estrutura.

Porém a implantação dos conjuntos nessa região ocorreu devido à existência de ocupações irregulares nesta área, apresentando também uma tendência a ocupações de forma dispersa e pelo baixo valor dos terrenos.

Por último vale ressaltar que, quanto à questão social, são implantados projetos habitacionais arranjados de maneira monofuncional nas periferias, o que resolve o problema ambiental, mas cria uma imensa segregação espacial.

5.2.2 Década de 80

Em 1975, sob a gestão do prefeito Saul Raiz é sancionada a nova Lei de Zoneamento e Uso do Solo (figura 26) - Lei nº5.234 e decretos preliminares -, em complemento às diretrizes propostas pelo Plano Serete na década de 60 – como um desdobramento e adequação deste -, ditando novos coeficientes e usos para cada zona.

As diretrizes em vigência nesta época datam desta nova Lei de Zoneamento de 1975. Porém, vale ressaltar que em 1981 é elaborada a Lei Complementar nº 6.204, que modifica o zoneamento de uso do solo da área destinada à implantação da Cidade Industrial de Curitiba e estabelece novos parâmetros de uso e ocupação dos demais compartimentos urbanos.

Este zoneamento definia basicamente as zonas com maior potencialidade de adensamento populacional, que seriam os eixos estruturais, as zonas residenciais 4 e os setores de recuperação. Mantinha a proposta de crescimento da cidade ao longo dos eixos longitudinais, induzindo também o desenvolvimento da área central ao longo destes eixos, formando uma seqüência de oferta de bens, serviços e empregos.

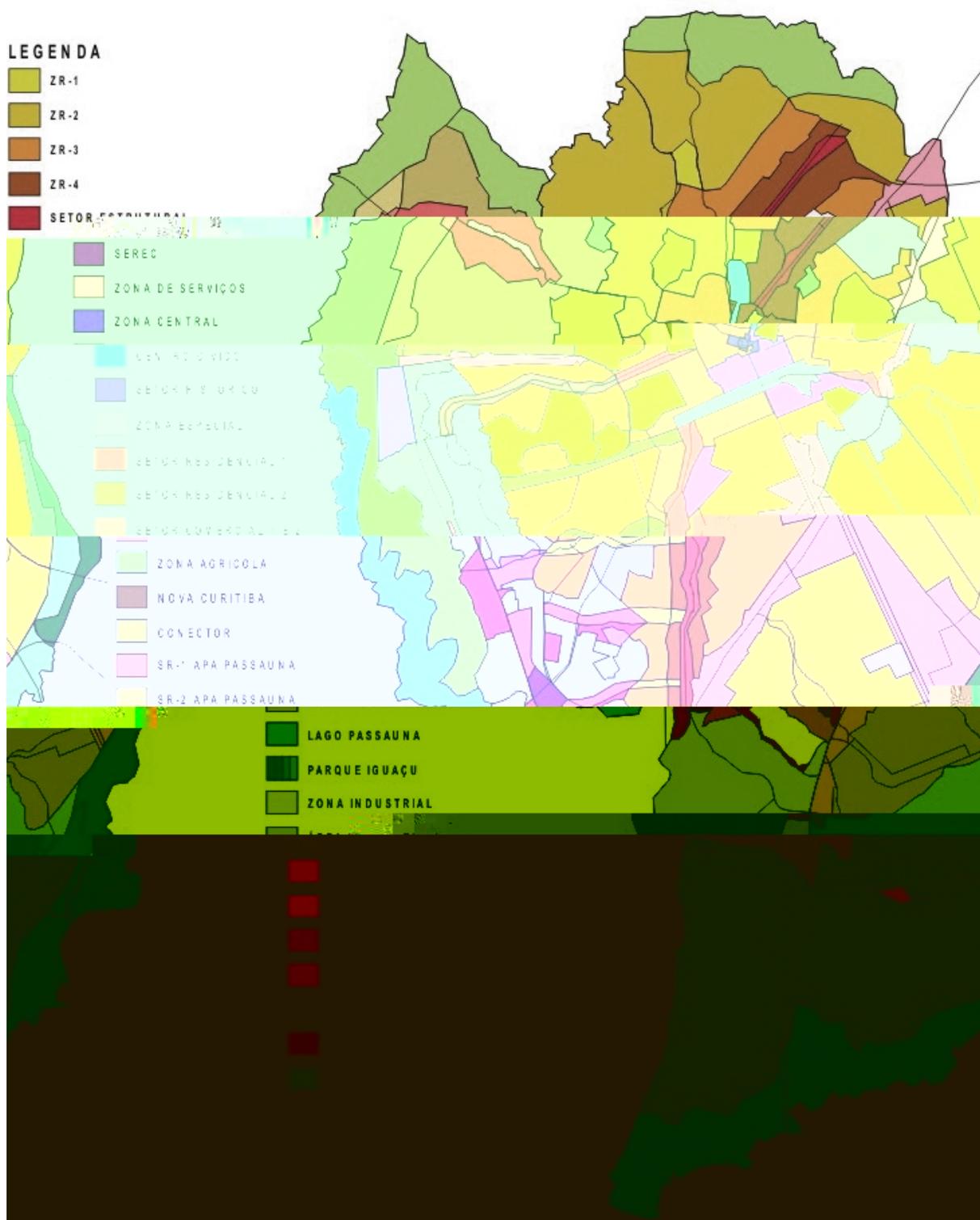


Figura 26 - Zoneamento e Uso do Solo de Curitiba em 1975
Fonte: IPPUC.

Propunha também o estabelecimento de algumas vias com funções específicas, como as coletoras e as de penetração, que viriam reforçar o sistema viário existente, funcionando como corredores comerciais.

A localização das áreas industriais foi estabelecida para o Bairro Cidade Industrial, e os serviços de apoio a essas atividades se localizariam nas zonas de serviços.

Os setores estruturais correspondiam ao maior adensamento existente na cidade (figura 27), onde se localizariam as edificações de grande porte. As áreas adjacentes a estes setores estruturais, as denominadas zonas residenciais 4, também configuravam uma densidade bastante alta, porém apresentando um gabarito máximo de construção menor que aqueles.

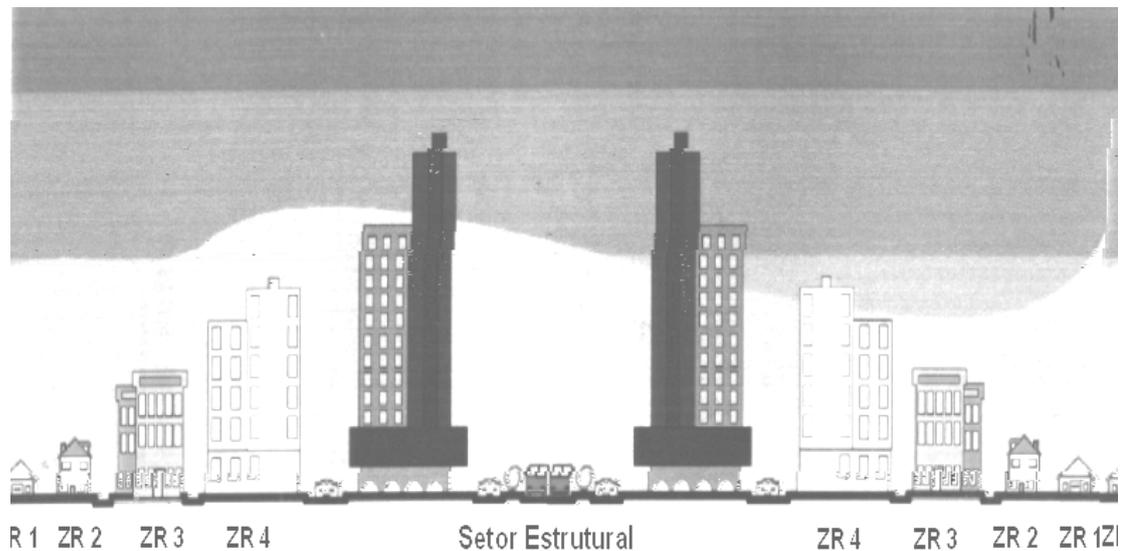


Figura 27 – Esquema de Verticalização de Curitiba
Fonte: IPPUC.

5.2.2.1 Diretrizes Habitacionais em Vigência

Na década de 70, as áreas planejadas para ocupação de habitação popular (ZR4) seguiram uma configuração espacial diferente da desejada. Com o desenvolvimento dos eixos estruturais no sentido sudoeste e a expansão da ocupação do solo pela atividade industrial também nesta área, o zoneamento e uso do solo da cidade foi alterado pela aprovação da Lei 5.234/75, visando complementar e adequar o Plano Serete à real ocupação. Entre estas adequações se observa a alteração no zoneamento da área destinada à habitação popular, que passa a configurar uma ocupação de média e baixa densidades, o setor estrutural e o uso industrial (figura 28).

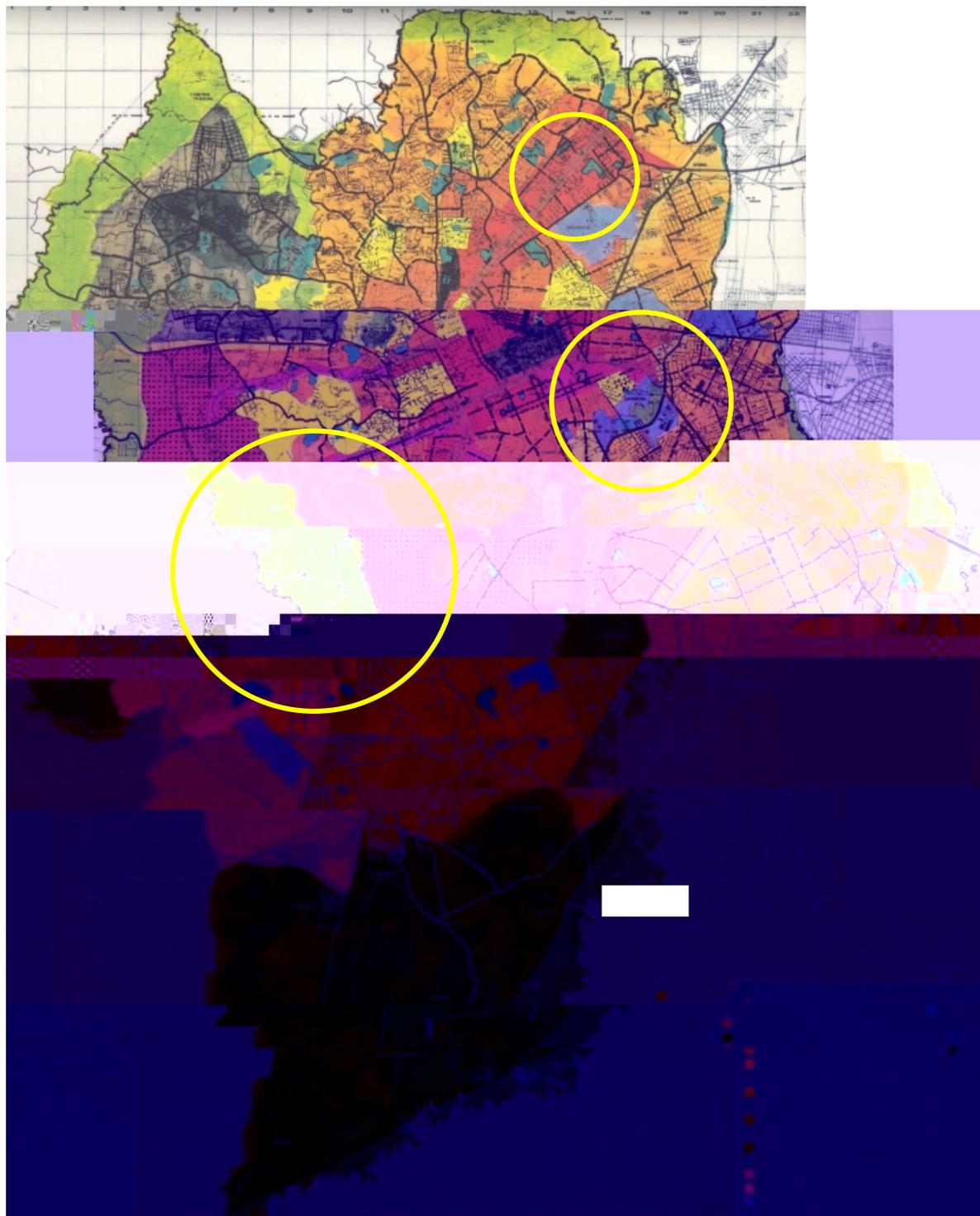


Figura 28 - Zoneamento e Uso do Solo de Curitiba - 1975
Fonte: IPPUC

A porção leste da cidade, também destinada à habitação popular anteriormente, se altera para ZR2 – zona residencial de baixa densidade e portanto voltada à população de renda mais alta.

Vale ressaltar que a Lei 5.234/75 apresenta uma preocupação maior em definir as zonas residenciais apenas pela densidade, sem abordar explicitamente a habitação popular.

Em 1981, com a elaboração da Lei Complementar nº 6.204, que modifica o zoneamento de uso do solo da área destinada à implantação da Cidade Industrial de Curitiba, delimita-se a ZEH – Zona Especial Habitacional, na porção oeste da cidade, exatamente onde se localiza o bairro Cidade Industrial, próxima às zonas industriais (figura 29). Estas zonas se encontram desconexas dos eixos estruturais, sendo acessadas pelas vias conectoras que fornecem acesso às áreas industriais.

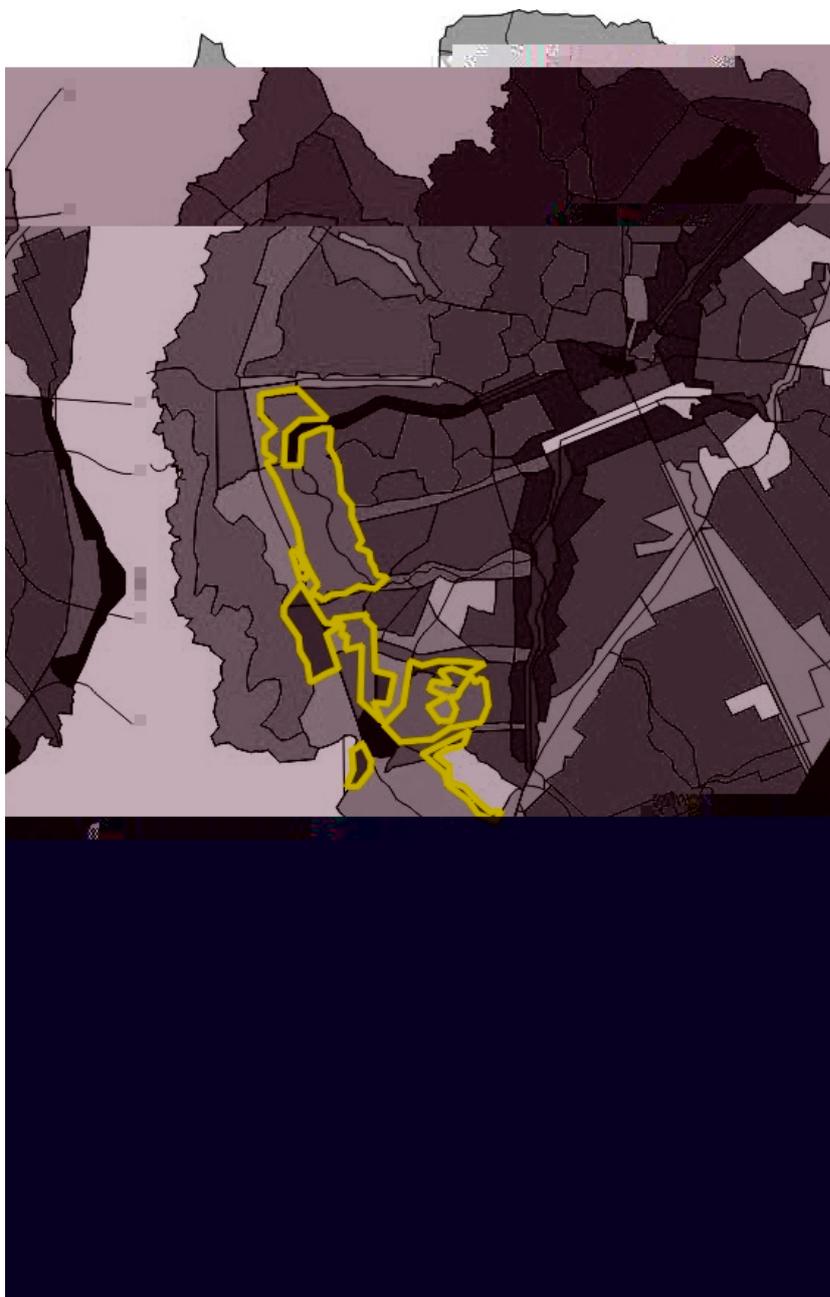


Figura 29 - Zoneamento de 1975 (destacando-se as Zonas Especiais Habitacionais)
Fonte: IPPUC

5.2.2.2 Configuração Espacial da Cidade

Os vazios urbanos desta época (figura 30) continuam a se localizar nas áreas periféricas, formando um cinturão em direção aos limites municipais ocupáveis, porém concentrando-se, em volume, na porção leste. Áreas em menor volume localizam-se no final do Eixo Nordeste-Sudoeste reduzindo ainda mais sua proporção nas áreas adjacentes à área central.

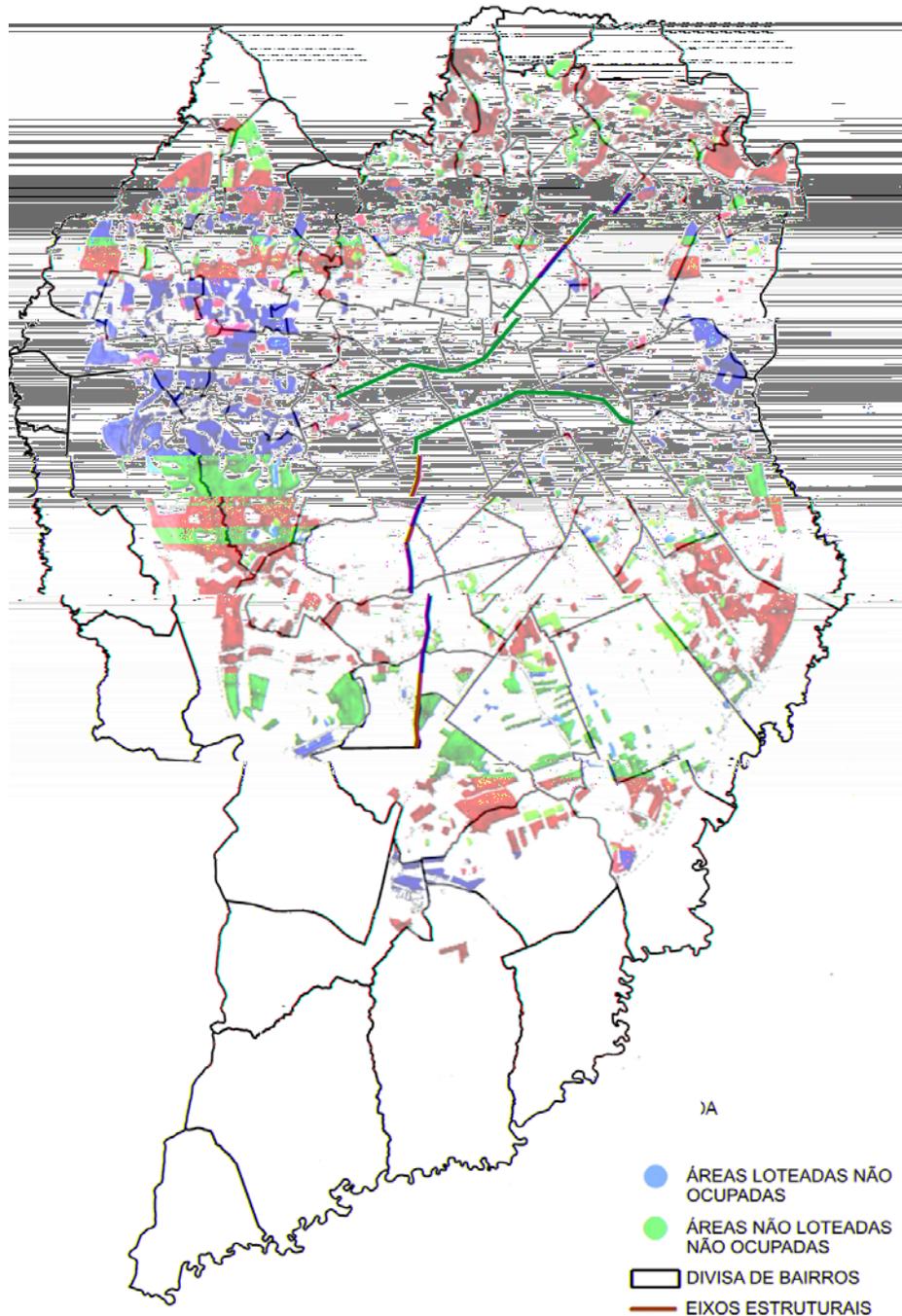


Figura 30 - Vazios Urbanos de Curitiba - Década de 80

Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

Segundo Censo de 1980, a população de Curitiba quase dobra seu tamanho, sendo constituída por 1.024.975 habitantes. Nesta década a ocupação da cidade ocorreu principalmente na região oeste, com loteamentos para populações de renda alta nos bairros de Santa Felicidade, São Braz e Santo Inácio e com conjuntos habitacionais de interesse social na Cidade Industrial (IPPUC, 1985a, p. 82).

5.2.2.3 Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social

A partir da década de 80, a questão das ocupações irregulares agravou consideravelmente (gráfico 6), quando Curitiba presenciou uma série de invasões em seu espaço urbano, que se alastrou por vários bairros da cidade criando um caos devido ao volume de pessoas que aderiram ao movimento de invasão e a falta de solução para abrigar e atender essas pessoas. De acordo com levantamentos do IPPUC, em 1980 existiam na cidade cerca de 50 áreas caracterizadas como ocupações irregulares.

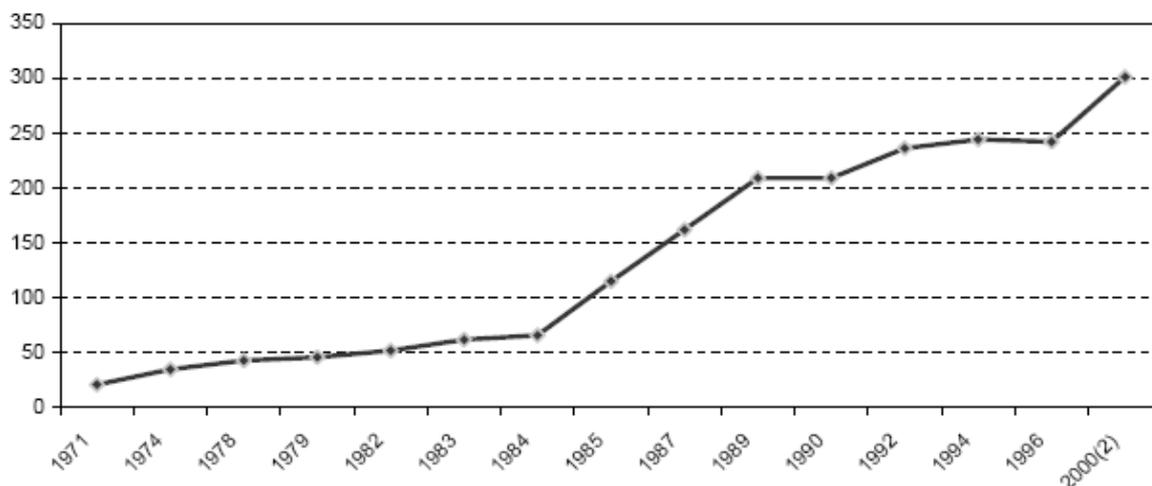


Gráfico 6 - Evolução do Número de Áreas em Ocupações Irregulares, em Curitiba - 1971 a 2000
Fonte: IPPUC - Banco de Dados, Setor de Pesquisa e Monitoração (Pesquisa de Campo)

Nesta década, o momento da conjuntura política e econômica nacional era o do final do Plano Cruzado, embora os salários se mantivessem congelados, o preço dos aluguéis disparou de um momento para outro, sendo um fator prejudicial deste plano para a população. Em consequência disso observa-se que este problema rapidamente se intensificou, significando inúmeras ações de despejo (TONELLA, 2006, p. 02).

A partir desse fato, a comunidade, em parceria com as Associações de Moradores da cidade, apoiados pelo Movimento de Luta pela Moradia, tomaram a iniciativa de procurar terrenos, onde os proprietários se interessavam em vender, desde que o pagamento fosse à vista, pela metade do preço de mercado. Elaboraram uma lista de terrenos nesta situação e apresentaram aos órgãos públicos, requisitando a verba inicial onde os moradores se comprometiam em devolver o dinheiro em parcelas mensais. A idéia foi aceita pelos órgãos públicos e a partir dos dados coletados pelo movimento se elaborou um projeto de aquisição de lotes urbanos, apresentando-se um levantamento minucioso dos valores das áreas disponíveis na região. O projeto foi encaminhado para a Caixa Econômica Federal – agente financiador do Sistema Financeiro de Habitação – e durante a tramitação deste documento o banco Central baixou a resolução nº1469/88, que cortava todas as verbas destinadas as Companhias de Habitação e nominava as construtoras como agentes financeiros do Sistema Financeiro de Habitação. Com isso, o projeto foi arquivado e a situação se tornava insustentável, quando houve um reajuste nos aluguéis de 700%, no segundo semestre de 1988.

Com esta realidade que se agravava a cada dia e visto que não havia resoluções legais para tal situação, em 1988, frente a este quadro de desesperança, ocorreu a primeira invasão em uma área particular denominada Sítio Cercado. Esta ocupação apresentou como números finais 16 associações de moradores num total de 3.200 famílias e mais de 10 mil pessoas. O ato ocorreu na madrugada de domingo, 9 de outubro de 1988, quando cerca de 400 famílias de baixa renda invadiram uma área particular na região do Boqueirão (TONELLA, 2006, p. 02).

Vale ressaltar que o problema das ocupações irregulares se agravava a cada ano. A partir do ano de 1988 começaram a proliferar acampamentos de invasão em terrenos públicos e privados em diversas áreas da cidade. Neste ano começou a organização de um forte movimento popular pela conquista do espaço urbano. A exemplo, destaca-se também que no final de 1989 se observam na cidade 180 ocupações em terrenos públicos e 40 em terrenos particulares, que totalizavam cerca de 10 mil famílias. Tentou-se associar essas invasões a organizações que tinham o objetivo de estabelecer uma “indústria de invasões”, mas o fato é que ocorreu um aumento muito grande após a invasão que ficou conhecida como Xapinhã. A partir desse fato se multiplicaram as invasões por toda a cidade, tanto em terrenos particulares, como públicos, tanto de forma organizada, quanto espontânea, atingindo também a Região Metropolitana.

Diante dessas reflexões, Tonella (2006, p. 03) afirma que estes movimentos

por moradia foram:

[...] uma reação ao modelo urbano excludente, baseado na contraposição cidade legal/cidade clandestina. Foi o primeiro passo dado pela população pobre no sentido de conquistar seu direito à cidade e à cidadania. Começaram a superar as barreiras de sociedade excludente que negaram-lhes sistematicamente o acesso à moradia.

Nesta época observa-se na cidade grande quantidade de ocupações em áreas de fundos de vale (figura 31). Vale ressaltar que nesta década a preocupação com as ocupações irregulares adquire nova dimensão, abrangendo também os domicílios qualificados como subhabitações (figura 32).

No diagnóstico desta época se observa que a questão das ocupações irregulares não foi equacionada com a implantação do Plano Diretor de Curitiba, de 1966, desenvolvido a partir do Plano Preliminar de 1965, pois:

[...] supôs-se que a indução do crescimento da cidade ao longo dos seus eixos estruturais e que a não implantação de infra-estrutura na área problema seriam restrições suficientes à sua ocupação. Essa análise simplista não considerou a mais elementar das leis que regulam o mercado fundiário – a da oferta e procura. Os setores estruturais e adjacências, agora valorizados pela infra-estrutura implantada e pelos altos coeficientes construtivos, tornaram-se inacessíveis à grande massa populacional que demandava habitação, enquanto a região do Boqueirão, desvalorizada, distante, sem infra-estrutura, sem grande potencial construtivo e sem nenhum instrumento efetivo de controle de ocupação surgia como uma das poucas opções de mercado às populações de baixa renda (IPPUC, 1985a, p. 88).

Conforme levantamento de dados, as ocupações irregulares desta época (figura 33) concentram-se nas porções sul e leste da cidade, apresentando-se em menor proporção ao norte na divisa do município. Na porção sul, este tipo de ocupação se localiza ao longo do eixo sudoeste e seu prolongamento e ao longo da faixa da ferrovia. Percebe-se ainda grande número de ocupações nesse tipo de área – faixas de ferrovia -, como no bairro Cidade Industrial, onde as ocupações também ocorrem ao longo da faixa da antiga ferrovia, bem como no final das vias conectoras (antigas vias coletoras).

Na porção leste do município as ocupações seguem linearmente nas áreas periféricas próximas à divisa municipal, já indicando a pressão sobre espaços metropolitanos.

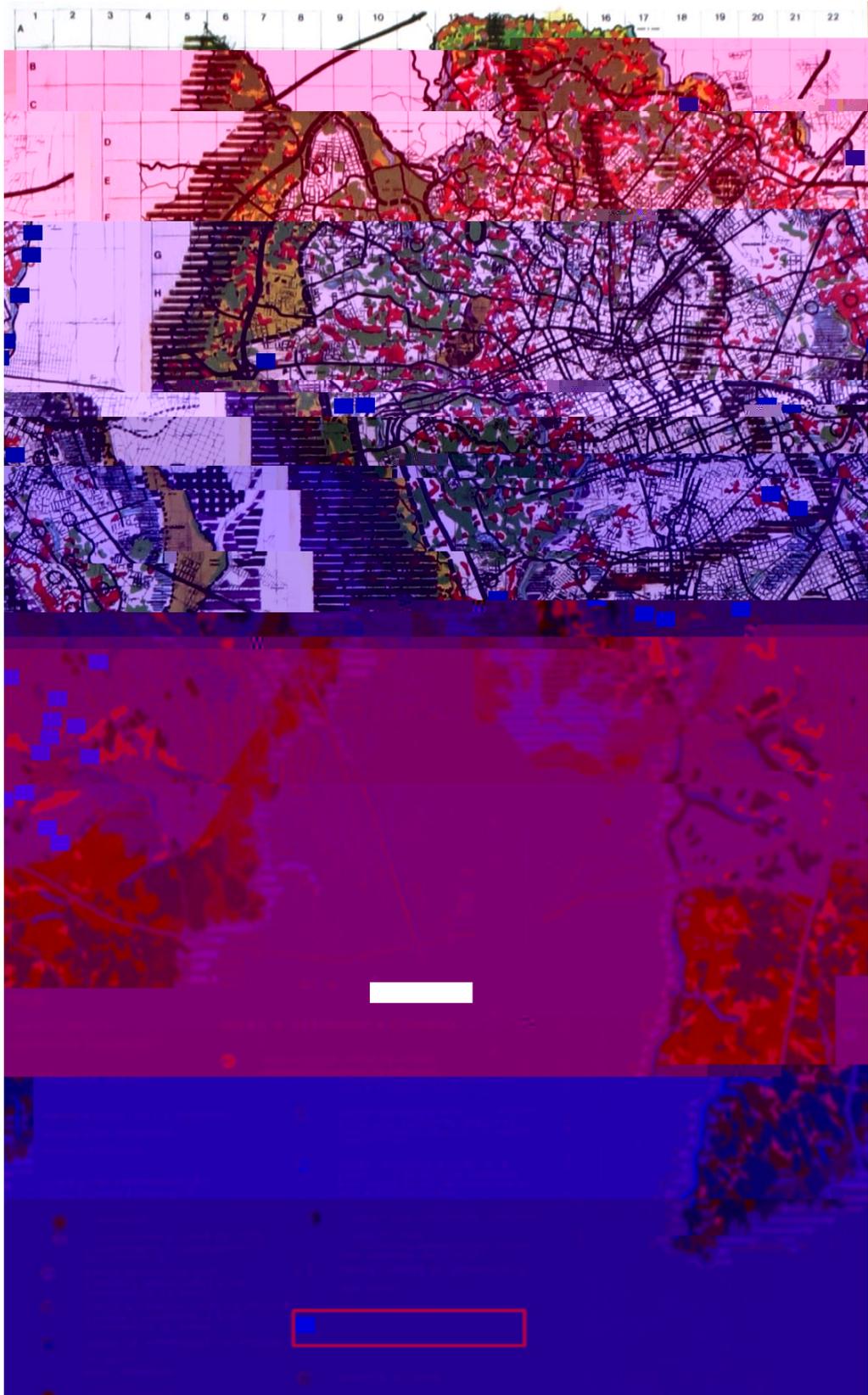


Figura 31 - Ocupações Irregulares em Fundos de Vale de Curitiba - 1985
Fonte: IPPUC

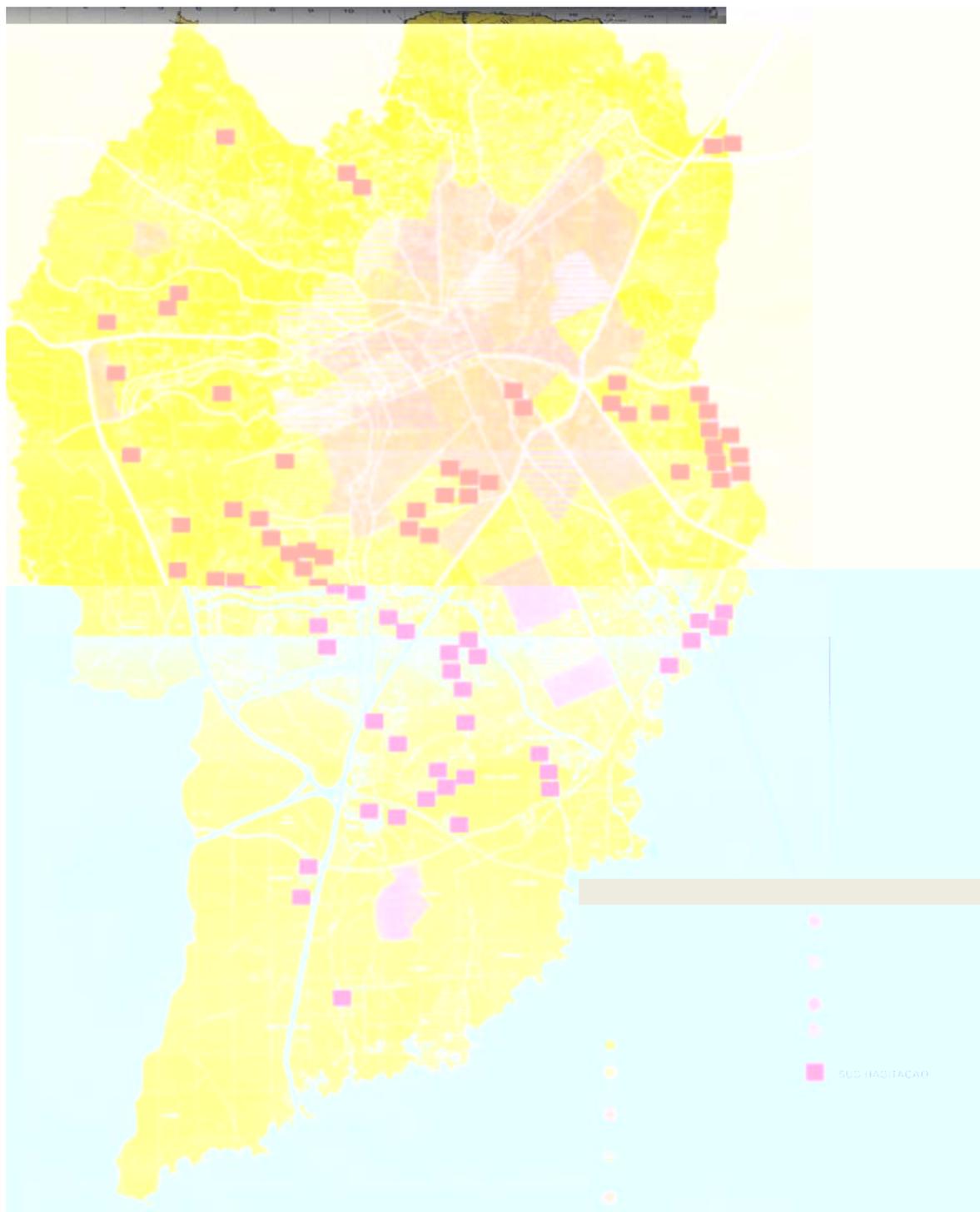


Figura 32 - Padrões Habitacionais e Sub Habitações de Curitiba - 1985
Fonte: IPPUC

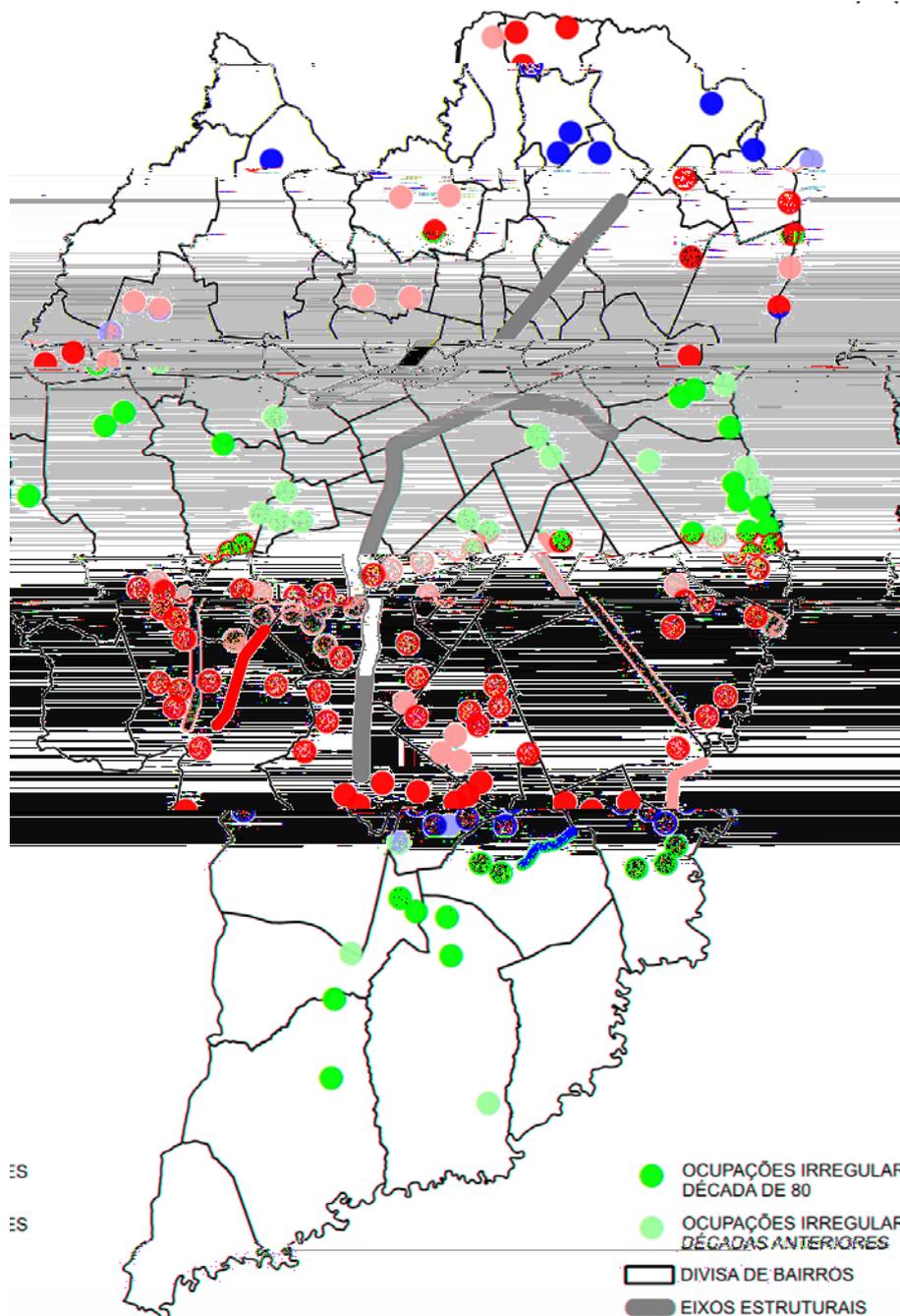


Figura 33 - Ocupações Irregulares em Curitiba - Década de 80
 Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

Em relação às habitações de interesse social da década de 80 (figura 34), observa-se que devido à intensa ocupação da porção oeste do município – devido ao loteamento de áreas para a população de alta renda nos bairros mais valorizados da cidade, como são Braz e Santo Inácio -, conjuntos habitacionais eram implantados em bairros menos valorizados, como, por exemplo, na Cidade Industrial (IPPUC, 1985a, p. 82).

Diante deste contexto pode-se inferir que:

Ao mesmo tempo em que não houve o esperado adensamento das zonas mais equipadas, ocorreu um acelerado processo de periferização da ocupação, realizada principalmente por meio de conjuntos habitacionais e loteamentos para população de baixa renda. Essa forma de ocupação ultrapassou os limites do Município, criando uma grande área urbana que atinge os municípios de Piraquara, São José dos Pinhais, Colombo e Almirante Tamandaré (Ibidem, p. 98)

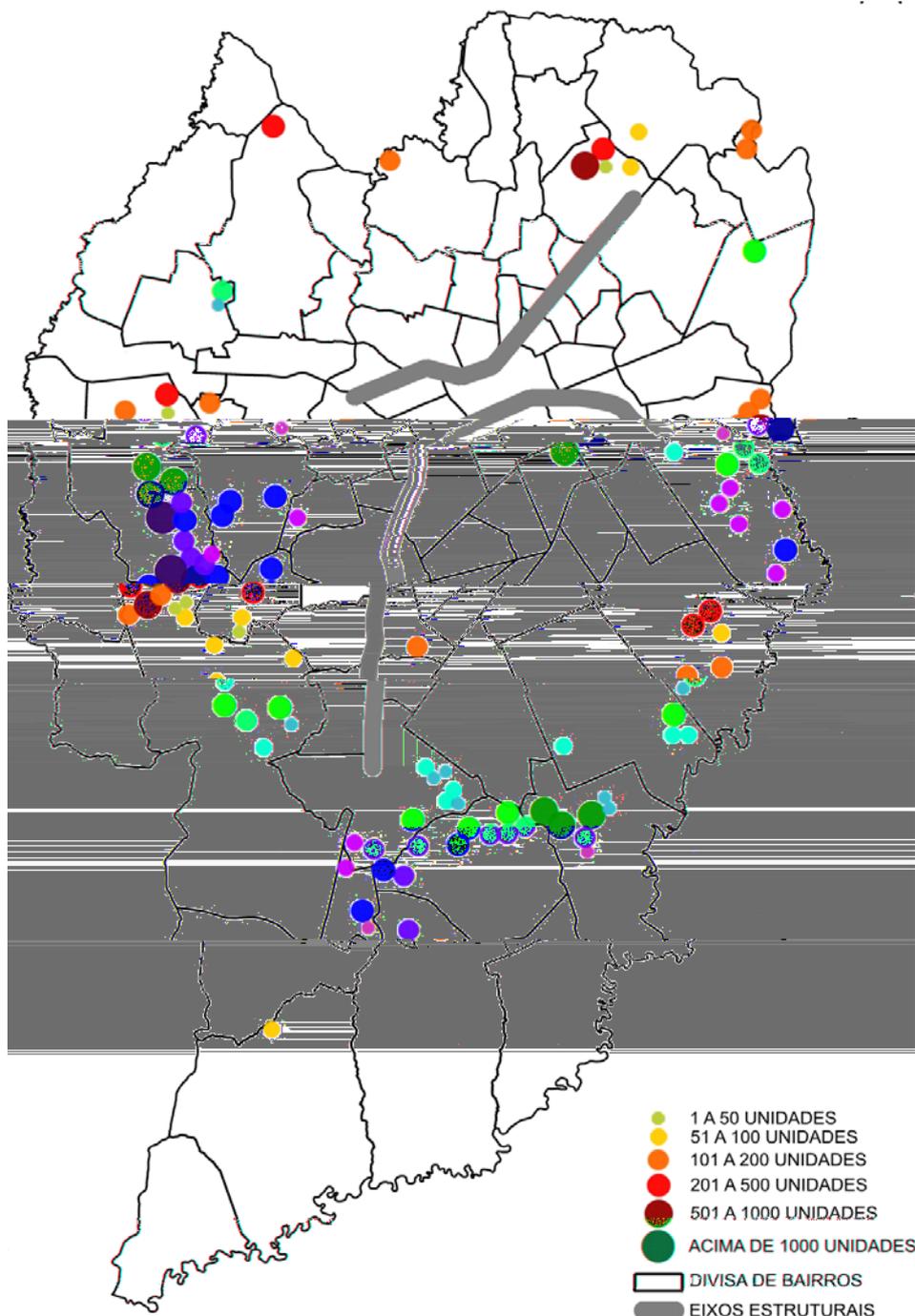


Figura 34 - Conjuntos Habitacionais em Curitiba – Década de 80
 Fonte: COHAB-CT. Elaboração Própria.

Os conjuntos habitacionais dessa época se caracterizam por um cinturão periférico na cidade, sendo inexistente a implantação destes em algum dos eixos estruturais. Este cinturão de conjuntos aparece com menor predominância apenas na porção norte da cidade. As áreas onde predominou a implantação de conjuntos habitacionais nesta época foram os bairros Cidade Industrial, Alto Boqueirão e Sítio Cercado.

As áreas a oeste previstas pelo plano para implantação de habitações populares foram utilizadas para este fim. Porém, no restante do território onde essas implantações de conjuntos habitacionais não haviam sido previstas e ocorreram, estas inserções foram devidas ao fato de que aquelas áreas apresentavam necessidade de regularização da ocupação ou vazios urbanos, todavia desconexos de infra-estrutura.

5.2.3 Década de 90

As diretrizes em vigência nesta época resultam do PMDU – Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano – elaborado em 1985, constituindo-se de inventário de informações, análise dos dados, diagnóstico e diretrizes para propostas, com o objetivo de reler a cidade, adaptando o zoneamento proposto com o real adensamento urbano.

Foram analisadas as ocupações de fundos de vale, os fluxos de circulação, a concentração das atividades econômicas ou sua dispersão; e se verificou um enorme conflito entre o planejamento e a ocupação (IPPUC, 1991, p. 207). Com isso se justificavam as mudanças em relação ao zoneamento de 1981.

Na década de 80 surge uma preocupação maior com a implantação de equipamentos sociais e infra-estrutura em áreas com ocupações precárias. Observam-se também medidas visando conter a ocupação nos fundos de vale como, por exemplo, com a criação de ciclovias em torno destes, como uma tentativa de evitar a poluição (IPPUC, 1991, p. 207; Ibidem, p. 243).

Vale ressaltar que o contexto desta época é o pós-modernismo¹⁹, surgindo um novo conceito de facilidade de produção e consumo com a mercantilização globalizada. Este movimento busca um efeito de cenário, destacando objetos urbanos da homogeneidade da paisagem urbana, como os *shoppings centers*, onde o exibicionismo e a efemeridade são marcantes. Data desse período também a produção em massa de blocos residenciais (OBA, 1998, p. 05).

O PMDU detectou que havia uma dinâmica muito maior em outros núcleos urbanos do que na própria linha estrutural e isso poderia colocar em dúvida a idéia de uma cidade linear. Pode-se ressaltar que este diagnóstico, de certa maneira, se opõe ao planejamento proposto pelo Plano Serete e suas conseqüentes modificações até essa época – como, por exemplo, os zoneamentos de 1975 e 1981 -, quando afirma que o planejamento implantado até então não condizia com a realidade curitibana.

Diante disso vale ressaltar que um dos resultados das análises feitas por este plano é a distinção entre as áreas do eixo estrutural que se localizavam mais próximas ao centro da cidade, onde se situavam os lotes mais valorizados, que apresentavam maior ocupação dos terrenos; e as áreas mais afastadas do centro da cidade, ao longo desses mesmos eixos, mas que apresentavam aproveitamento menor da capacidade construtiva.

Verifica-se então que dentre as propostas do PMDU (figura 35) estava a retomada da implantação da estrutura polinuclear, onde os centros de comércio e serviços seriam incentivados - em contraposição ao modelo longitudinal do Plano Serete -, evitando o deslocamento à uma estrutura concentrada de serviços, possibilitando desta forma descongestionar o sistema viário.

Pode-se dizer também que este plano diagnosticou que o planejamento do modelo longitudinal proposto para atender o crescimento de Curitiba não privilegiou a população de baixa renda (IPPUC, 1991, p. 50). Desta forma, o PMDU propõe um ordenamento territorial mais abrangente, por áreas diferenciadas, segundo as características naturais, antrópicas e potencialidades urbanísticas destas.

¹⁹ O movimento modernista concede espaço ao novo modelo pós-moderno a partir de 1950, onde oficialmente aquele se encerra (SANTOS, J., 1987, p. 01).

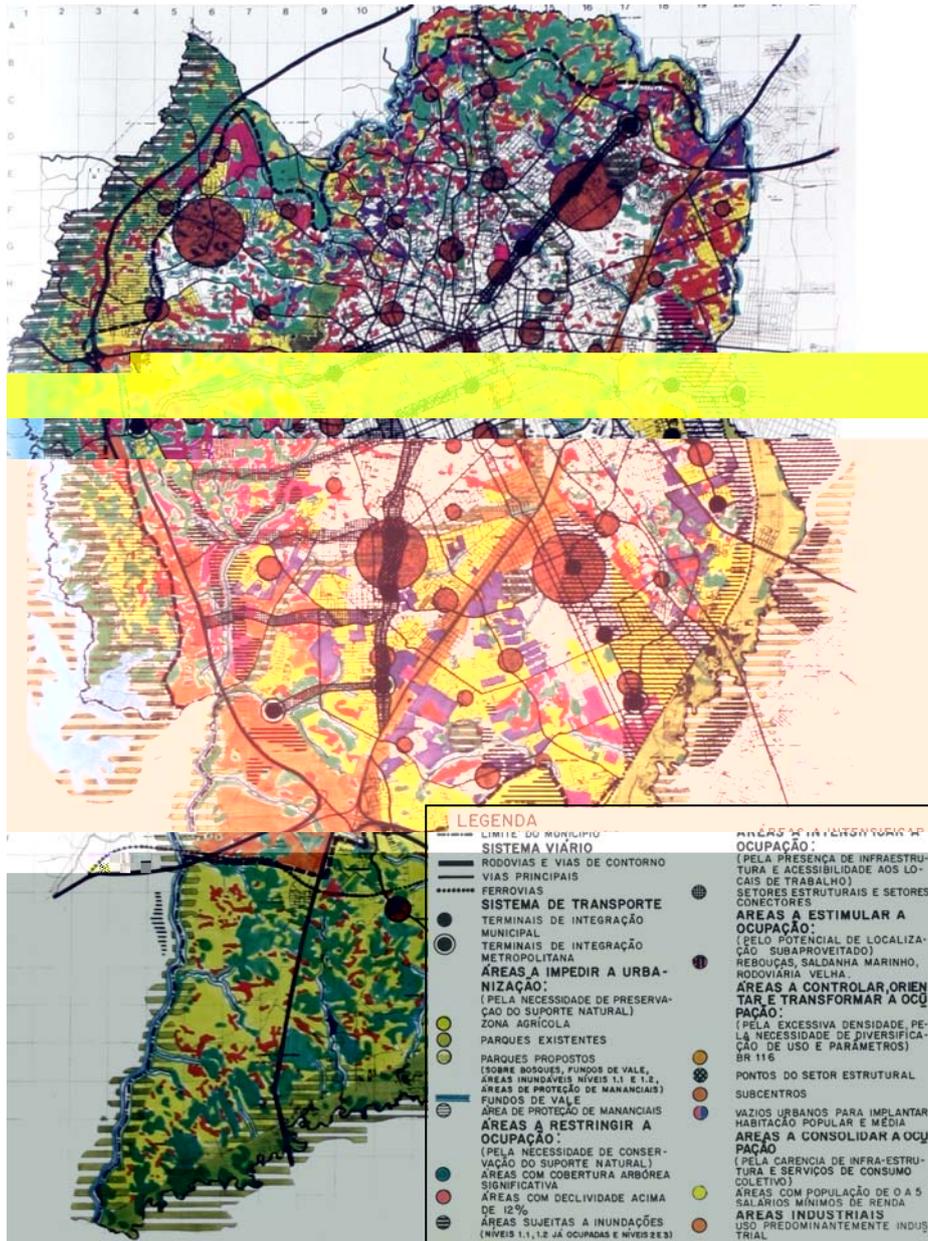


Figura 35 – Proposta Ordenamento Urbano Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano - 1985
Fonte: IPPUC.

5.2.3.1 Diretrizes Habitacionais em Vigência

Como visto anteriormente, o Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano apresentou como objetivo apontar novas diretrizes de ordenamento visando solucionar problemas urbanos diagnosticados até então como consequência do Plano da década de 60.

Dentre seus objetivos principais, podem ser citados: o aumento e melhor distribuição de renda por meio de intervenções municipais na instalação de equipamentos de atendimento à população residente na área periférica da cidade, proporcionando maior oferta de emprego; a democratização do uso da cidade e de seus equipamentos, equilibrando estruturalmente o descompasso da ocupação espacial e provimento de infra-estrutura, bem como a exclusão espacial da população de baixa renda para as áreas periféricas da cidade desprovidas de recursos; e a promoção da participação de todos os setores da sociedade na gestão da cidade (IPPUC, 1985a, p. V). Vale ressaltar diante deste fato, que em nível de seu discurso, o planejamento apresenta, pois, uma preocupação com o aspecto social.

O novo ordenamento territorial apresentou propostas relativas às ocupações irregulares e ao acesso à cidade formal, sua infra-estrutura e equipamentos, sugerindo áreas a serem destinadas à implantação de habitações populares.

A cidade foi dividida em áreas, visando o ordenamento territorial, sendo sugerido para estas sua consolidação, intensificação, estímulo, controle, restrição ou impedimento de ocupação (figuras 36 e 37).

As áreas sugeridas para implantação de habitações populares foram classificadas como: áreas a intensificar a ocupação e áreas a controlar a ocupação. As áreas a intensificar a ocupação foram definidas como aquelas sub-utilizadas em relação à infra-estrutura implantada e da acessibilidade aos locais de oferta de empregos. Localizam-se basicamente nos eixos estruturais e conectores. Dentre as áreas a controlar a ocupação são definidos os subcentros de primeiro nível e seu entorno, destinados à implantação de habitações de baixa renda por meio de operações urbanas; e os vazios urbanos, cujo custo do terreno possibilita a implantação de habitações de interesse social (IPPUC, 1985a, p. V).

As áreas periféricas da cidade foram classificadas como áreas a consolidar a ocupação, caracterizadas pela população de baixa renda e pela carência de infra-estrutura urbana e equipamentos de consumo coletivo, sendo necessária a adequação destes (IPPUC, 1985a, p. 143).

No Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano alguns vazios urbanos foram considerados como áreas a transformar a ocupação, por meio de implantação de habitações populares. Estas áreas foram definidas como os vazios localizados no sul da cidade, ao leste na divisa com Pinhais e São José dos Pinhais, e no bairro Cidade Industrial.

Nos vazios situados nos eixos estruturais foi proposta a intensificação da

ocupação, sendo excelente para a implantação de habitação de interesse social, devido à disponibilidade de infra-estrutura. Foi proposta também a consolidação de áreas carentes em grande quantidade ao sul e leste da cidade.

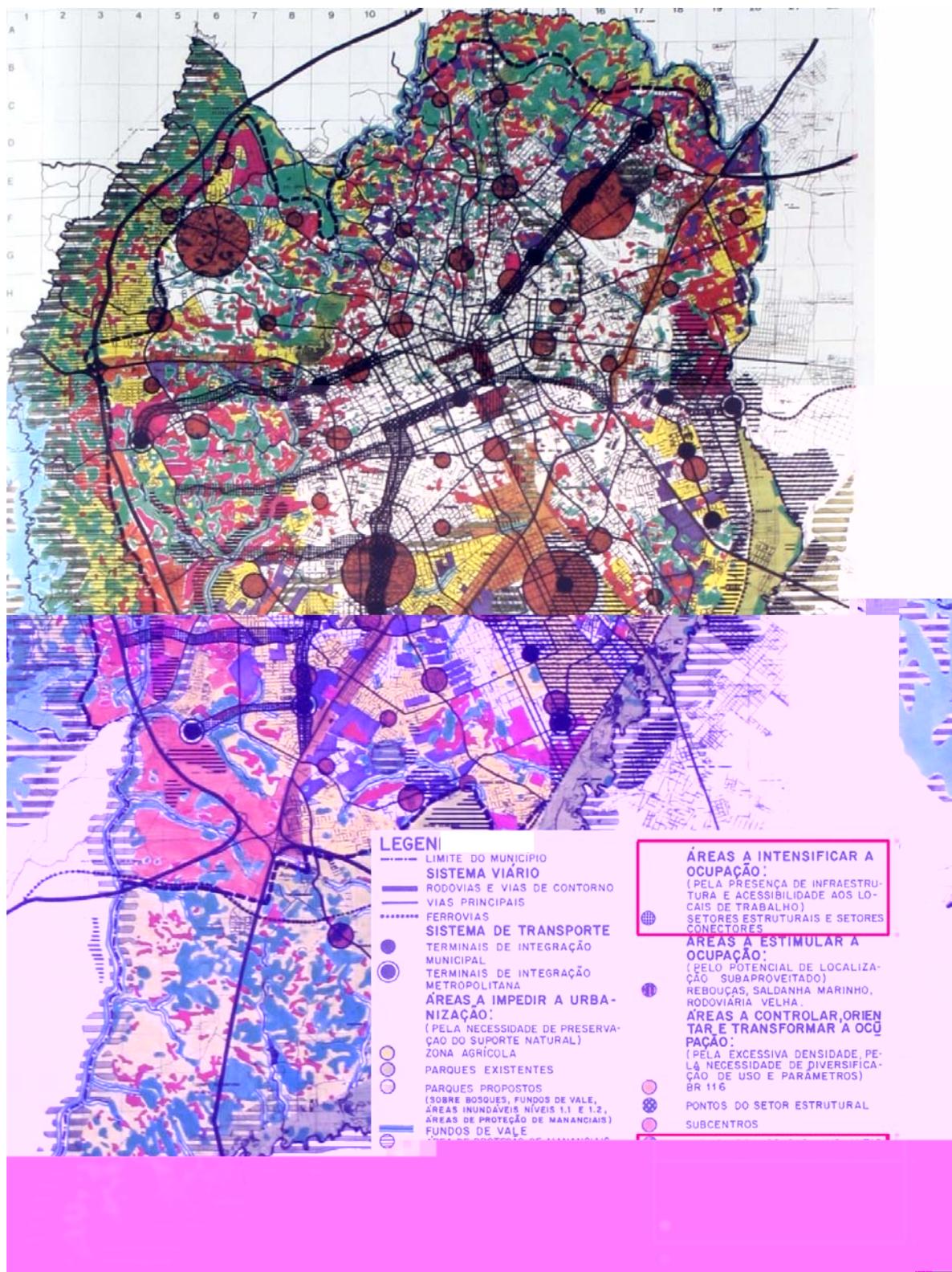


Figura 36 - Proposta PMDU – Ordenamento Territorial (1985)
Fonte: IPPUC

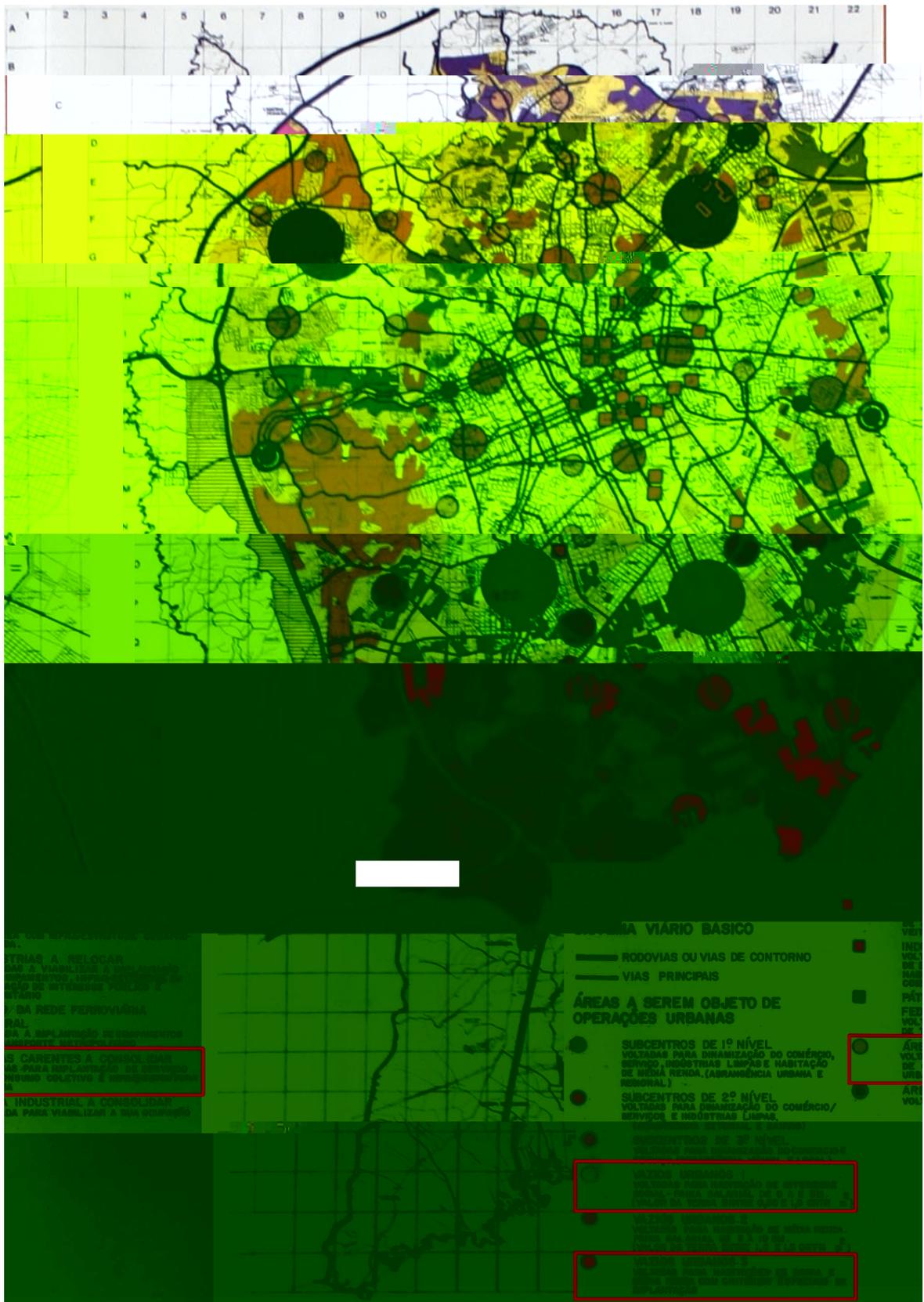


Figura 37 - Proposta PMDU – Operações Urbanas (1985)
Fonte: IPPUC

5.2.3.2 Configuração Espacial da Cidade

A dinâmica dos vazios urbanos nesta época é a redução de seu aparecimento em quantidade e proporção à medida que a área se aproxima do núcleo central da cidade (figura 38). A mesma dinâmica ocorre nos eixos estruturais, pois quanto mais distante destes, maior a quantidade e escala de vazios urbanos. Contudo, observa-se uma grande quantidade de vazios no eixo noroeste-sudeste, considerado o eixo menos valorizado.

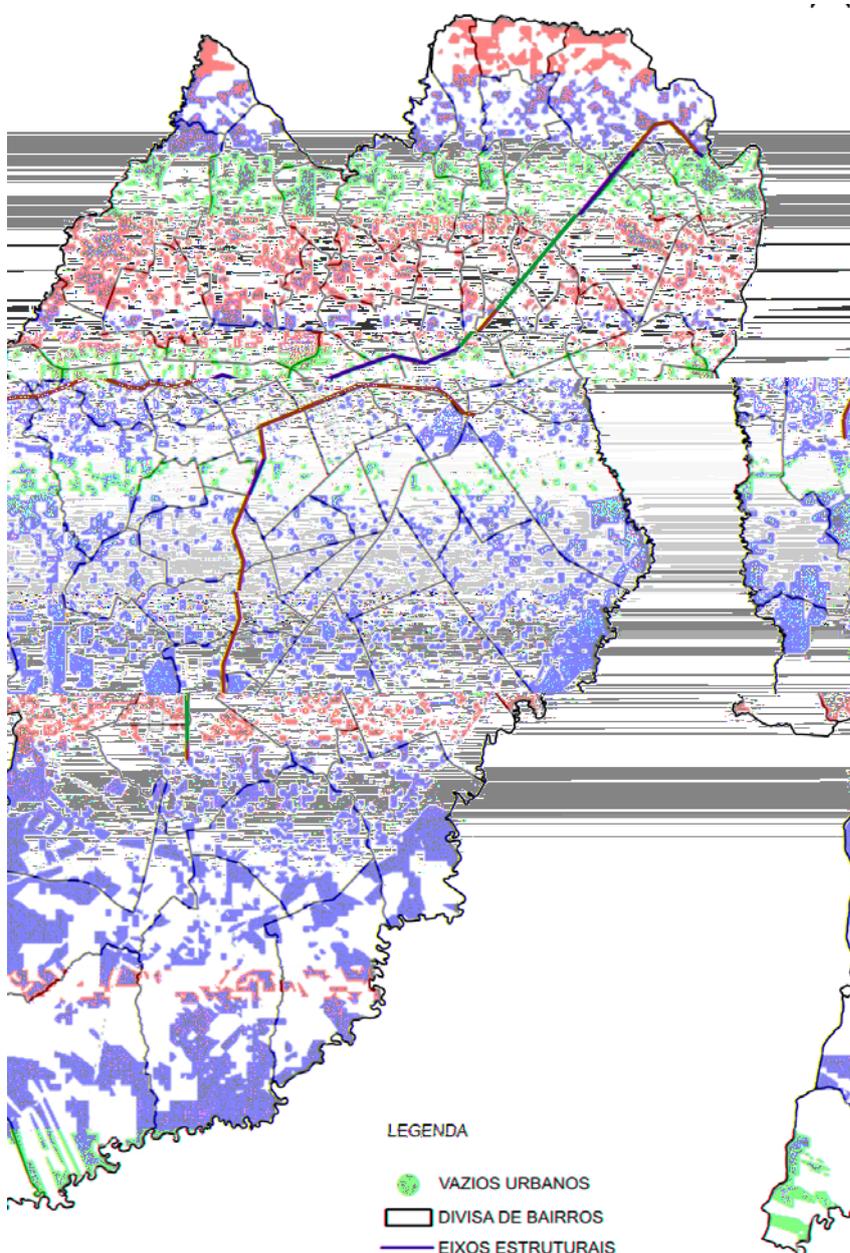


Figura 38 - Vazios Urbanos de Curitiba – Década de 90
Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

5.2.3.3 Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social

Nesta década, as ocupações irregulares se apresentam na forma de um cinturão (figura 39), abrangendo também as áreas que anteriormente não possuíam ocupações irregulares, ao norte da cidade. Maior periferização na porção sul, ocupando também as áreas de proteção ambiental.

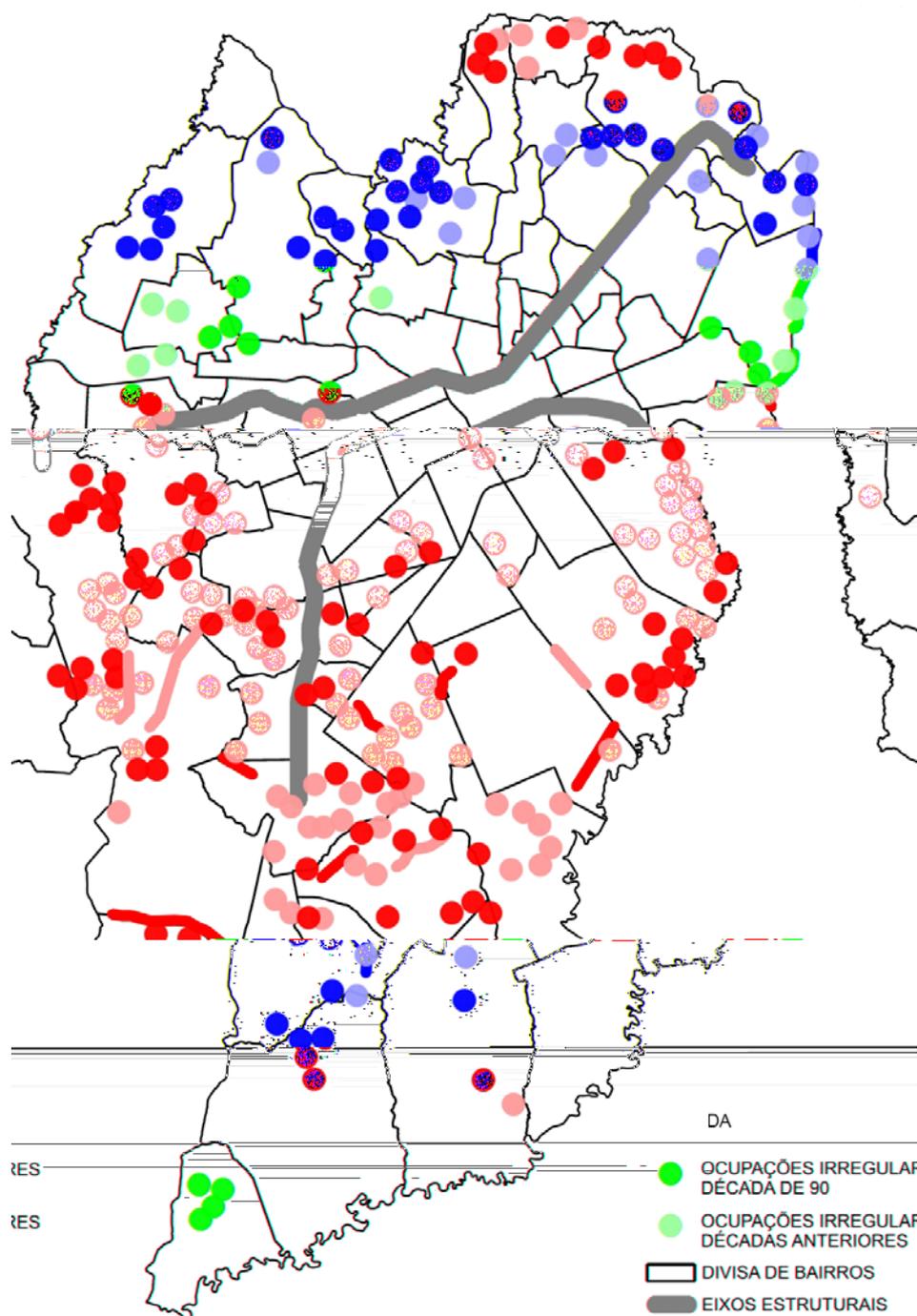


Figura 39 - Ocupações Irregulares em Curitiba – Década de 90
Fonte: IPPUC. Elaboração Própria

Em 1990, a Prefeitura Municipal de Curitiba divulgou os seguintes números das ocupações: 95 ocupações em áreas de propriedade da prefeitura, que correspondia a 3.968 famílias e mais 2.131 famílias distribuídas em 42 ocupações em terrenos da URBS – empresa municipal que administra o transporte coletivo. Passado apenas um ano desse levantamento, a cidade em 1991 apontou os números das ocupações recentes, listando 29 novas ocupações a partir de 1990 (TONELLA, 2006, p. 02). Este número aumentou para 238 em 1992 (total de 44.713 domicílios). Em 1994, este número somou-se ao conceito de sub-habitação, onde foram detectadas 244 áreas, um total de 50.663 habitações.

As ocupações irregulares desta época se resumem em um cinturão periférico, em áreas na porção sul da cidade - próximas às áreas de proteção ambiental - e ao longo da BR 116.

Em relação às Habitações de Interesse Social, vale ressaltar que vigora nesta década a Lei do Solo Criado, Lei nº 7420, que apresenta como objetivo transferir imóveis urbanos ou recursos financeiros ao Fundo Municipal de Habitação-FMH, visando a implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social que atenda às famílias de baixo poder aquisitivo.

Nesta época a implantação de conjuntos habitacionais se concentra na porção sul da cidade, no bairro Cidade Industrial e ao leste próximo à divisa com o município de Pinhais (figura 40). Observa-se também algumas implantações próximas ao Eixo Estrutural Sul e em menor quantidade na porção norte da cidade, nos bairros mais afastados e menos valorizados. Nas porções sul e leste da cidade, as implantações destes conjuntos ocorrem em áreas diagnosticadas como carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos, denominadas como áreas a consolidar a ocupação. No bairro Cidade Industrial a implantação é feita em vazios urbanos com o intuito de diversificar a ocupação do território. Nos eixos estruturais não ocorre a implantação de conjuntos habitacionais, mesmo estas áreas sendo diagnosticadas como de interesse de implantação de habitação popular, na intenção de intensificar a ocupação do território pela disponibilidade de infra-estrutura e equipamentos urbanos.

Por último vale ressaltar que a preocupação com o espaço das habitações só foi realmente levantada quando as intervenções ao meio ambiente e noções de desenvolvimento sustentável se tornaram reflexo de ocupações irregulares. A

pressão causada no ambiente de forma a comprometer certas práticas inevitáveis, como o abastecimento de água com qualidade, fez com que os olhos dos urbanistas se voltassem a um planejamento mais social, considerando aspectos antes ignorados. Assim, a preocupação com a habitação aparece neste cenário, porém de maneira indireta, pelo viés tão somente ambiental.

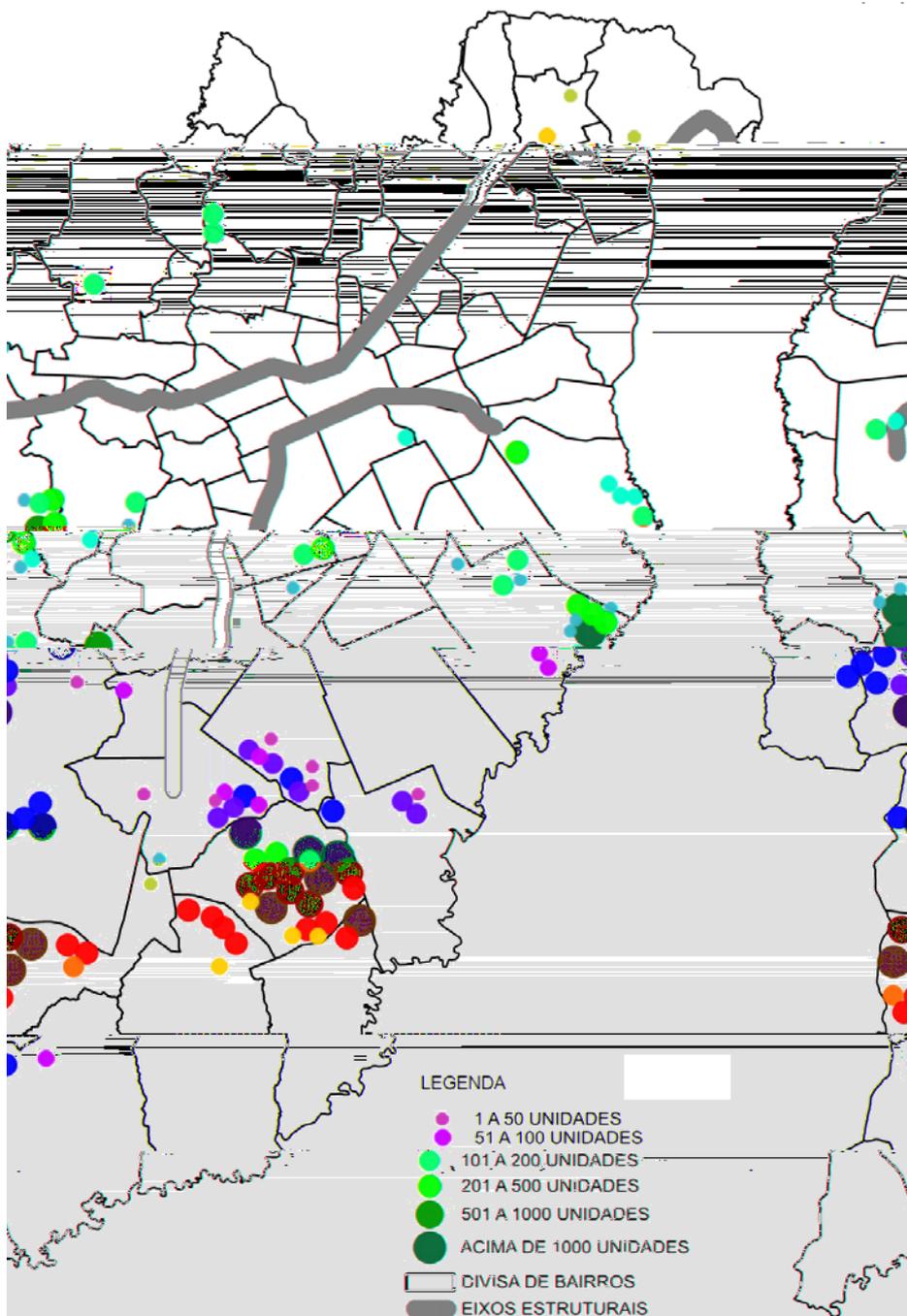


Figura 40 - Conjuntos Habitacionais em Curitiba – Década de 90
Fonte: COHAB-CT. Elaboração Própria.

5.2.4 De 2000 a 2007

A partir da década de 70, as mudanças ocorridas na economia paranaense, principalmente no setor agrícola – o que resultou no grande fluxo de pessoas vindas da área rural -, ocasionaram uma ocupação de forma espontânea e irregular da cidade por grande parte do contingente que não pôde ser absorvido no mercado de trabalho urbano. Este fator colaborou fortemente para a ampliação dos grandes aglomerados do tipo favela existentes até hoje. Vale ressaltar que estes já existiam anteriormente à migração da década de 70, devido à expulsão da população de baixa renda das consideradas “áreas nobres” da cidade, pela alta valorização imobiliária de seus terrenos e perda de poder aquisitivo - conforme diagnóstico do PMDU a respeito do Plano Serete (IPPUC, 1985a, p. 32).

Este fator foi agravado quando muitas das políticas urbanas da década de 90 consideravam a cidade como fator de competitividade, pois por meio do conceito de “cidade global”, os centros urbanos devem concorrer entre si, atraindo ainda mais investimentos e turistas (NOVICK, 2006, p. 01). Este fator de competitividade faz com que a cidade remeta suas preocupações mais com sua forma que com sua função, mais com os projetos pontuais que os planos gerais, buscando melhorar sua imagem criando novos ambientes mediante a revitalização de antigos espaços.

As diretrizes em vigência nesta época resultam da nova Lei de Zoneamento e Uso do Solo (figura 41), elaborada em 2000, sob a Lei nº 9.800. Percebe-se nesta lei que as diretrizes do Plano Diretor aplicado à cidade desde a década de 60 não sofreram alterações profundas. Destaca-se a implantação de um eixo de integração metropolitana na BR-116, além de novos eixos de adensamento, como, por exemplo, nas Avenidas Marechal Floriano, das Torres, Wenceslau Braz, Afonso Camargo e Rua Costa Barros, com a finalidade de um melhor aproveitamento da infra-estrutura existente.

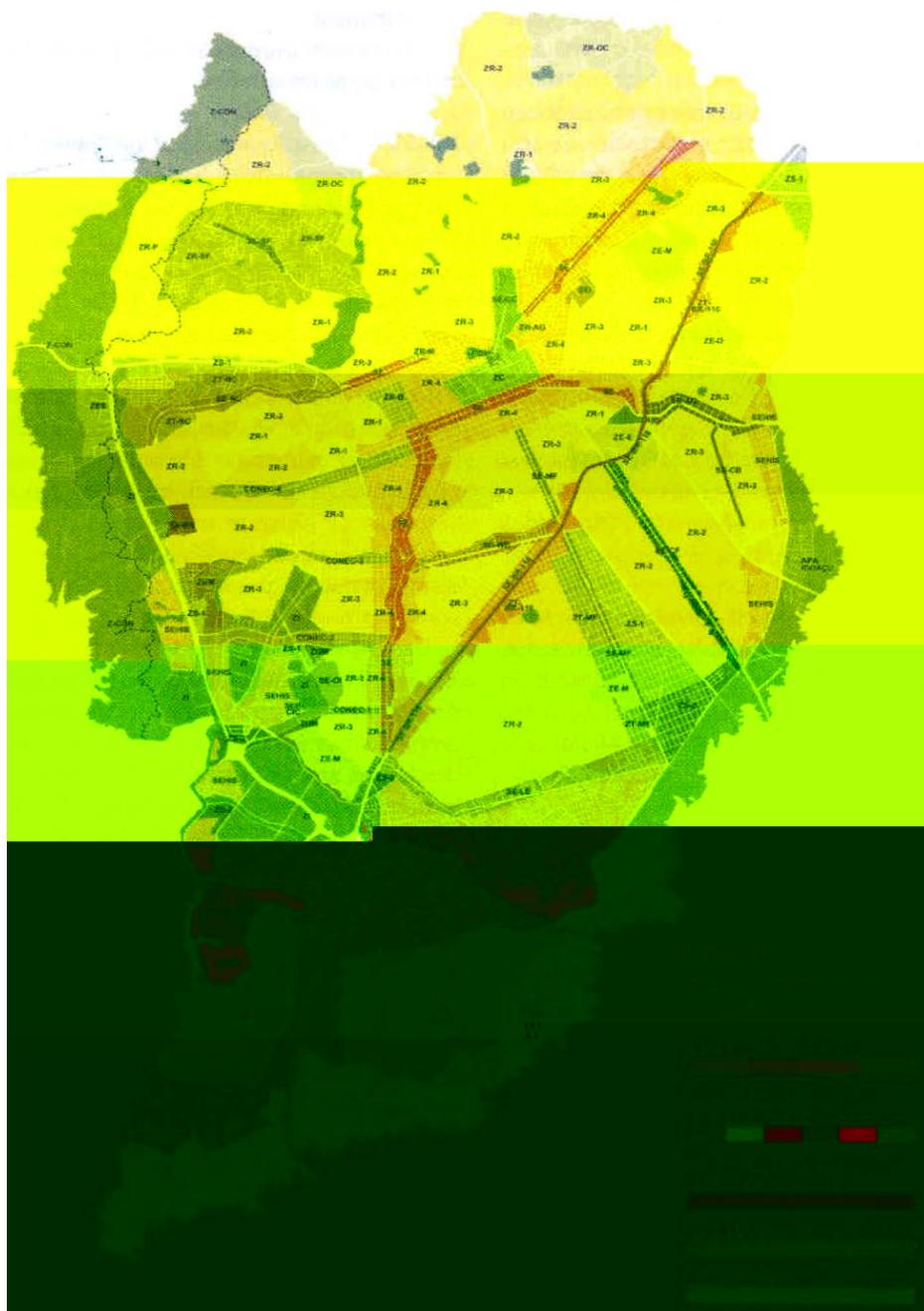


Figura 41 - Zoneamento e Uso do Solo de Curitiba – 2000
Fonte: IPPUC.

Vale ressaltar que assim como em outras cidades brasileiras, segundo Kornin (2000, p. 47), Curitiba apresenta atualmente uma diversidade de realidades socialmente desiguais que gera efeitos alarmantes quanto à desumanização da cidade – não proveniente deste zoneamento de 2000 em particular, mas do processo de planejamento urbano.

Coaduna-se com estas reflexões Rovira e Sanchez Garcia (2006, p. 07), quando ressalta que a imagem triunfa sobre o conteúdo, a forma sobre a função, resultando em uma cidade fragmentada e efêmera. A cidade se torna superficial ao

criar uma imagem de espaços de consumo, lançando a cada momento um novo produto urbanístico minuciosamente planejado, tentando conquistar uma ampla adesão social, onde, nesta nova concepção de cidadania, o cidadão é confundido com consumidor e a cidade com mercado.

Como crítica ao processo de planejamento da cidade, Kornin (2000, p. 47) ressalta que a cidade de Curitiba vive hoje uma realidade urbanística diferente do planejado em tempos atrás, pois:

[...] o plano de 1965 está superado, não somente pela transformação da cidade, mas por sua paulatina transfiguração ao longo do tempo. Resultou anacrônico, uma espécie de colcha de retalhos de efeitos perversos, como denotam os paredões das vias estruturais, concretudes irreversíveis para a qualidade visual e ambiental da cidade.

Conforme avaliação do próprio IPPUC, em comparação com as demais capitais brasileiras, Curitiba é uma cidade com boa oferta de equipamento urbano, infra-estrutura e sistema viário planejado. Porém, a realidade que cresce a cada dia é uma cidade de grande desigualdade, assim como as demais, abrigando desempregados e subempregados. Aqui e ali surgiam milhares de famílias em disputa por um pedaço de solo urbano para construir seu casebre (IPPUC, 1985b, p. 62). Diante deste quadro pode-se inferir que ao contrário da realidade, a imagem de cidade modelo é uma forma de atrair novos investimentos e turismo.

5.2.4.1 Diretrizes Habitacionais em Vigência

A Lei nº 9.800 de 2000, estabelece os critérios do novo zoneamento para a cidade de Curitiba (figura 44), dividindo a cidade em Zona Central (ZC), Zonas Residenciais (ZR), Zonas de Serviços (ZS), Zonas de Transição (ZT), Zonas Industriais (ZI), Zonas de Uso Misto (ZUM), Zonas Especiais (ZE), Zona de Contenção (Z-CON), Áreas de Proteção Ambiental (APA) e Setores Especiais (SE).

Os Setores Especiais estabelecem as áreas com ordenações especiais de uso e ocupação do solo, conforme as características locais ou funcionais. Dentre essas áreas foi demarcado o Setor Especial de Habitação de Interesse Social (SEHIS) compreendendo os locais onde há interesse público em ordenar a

ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

O SEHIS foi criado objetivando o acesso à terra urbanizada e a uma habitação digna pela população de baixa renda; a implementação de políticas e programas de investimento; e uma melhor articulação entre as diversas esferas de governo (municipal, estadual e federal).

As áreas demarcadas na criação das SEHIS – Setor Especial de Habitação de Interesse Social, que são áreas destinadas à implantação de habitação popular, foram: a sudoeste – próximo ao bairro Cidade Industrial - e a sudeste – próximo ao Parque Iguazú. Ambas as áreas se localizam nos limites municipais nestas direções, sendo estas próximas a rodovias, sem infra-estrutura adequada e nas áreas menos valorizadas da cidade.

Recentemente se observa a implantação do eixo de transporte Circular Sul na região sudeste, próximo ao Parque Iguazú, o que proporcionou implantação relevante de infra-estrutura de apoio, serviços e equipamentos sociais, pois o restante das áreas - principalmente as localizadas nas proximidades do bairro Cidade Industrial - é atendido basicamente por ônibus alimentador e sem infra-estrutura adequada.

Atualmente, nota-se, na maioria das áreas da cidade, uma melhoria em relação ao acesso às linhas de transporte urbano, porém este acesso não conta com melhoria na infra-estrutura, acesso a serviços urbanos e equipamentos sociais.

5.2.4.2 Configuração Espacial da Cidade

Nesta década, os vazios urbanos (figura 42) praticamente não mudaram sua configuração espacial, reduzindo sua existência nas áreas mais centrais, concentrando-se agora nas áreas periféricas próximas às APAs – Áreas de Proteção Ambiental e terrenos em áreas menos valorizadas na porção sul e oeste da cidade.

Observa-se também a existência de alguns vazios urbanos significativos em bairros onde se concentra a implantação de condomínios fechados.

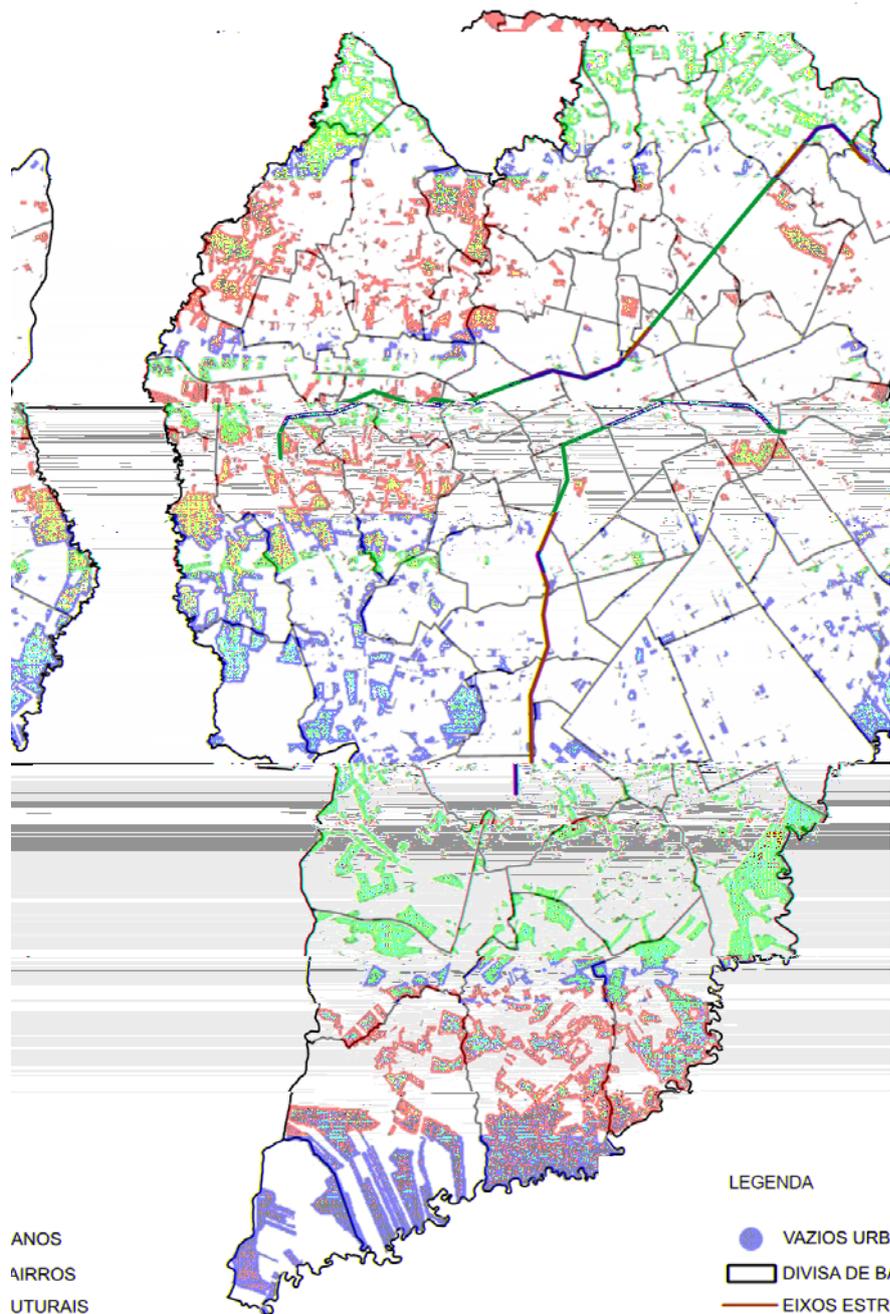


Figura 42 - Vazios Urbanos de Curitiba de 2000 a 2007
Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

Percebe-se a tendência de expansão da cidade no sentido sul, sendo esta a porção da cidade menos valorizada, onde se concentra a população de baixa renda, grande parte das ocupações irregulares, conjuntos habitacionais, e por fim as Zonas Especiais de Interesse Social. Em contraposição a este quadro, na porção norte da cidade se localiza a população de maior renda, instalada nos terrenos mais valorizados. Conclui-se que os aspectos pobreza e segregação persistem na configuração espacial da cidade de Curitiba.

5.2.4.3 Situação das Ocupações Irregulares e Habitações de Interesse Social

Ainda atualmente se observa na cidade as diversas formas de ocupação irregular - conforme conceituado anteriormente -, que são os assentamentos sem regularização e em regularização, loteamentos clandestinos sem regularização e em regularização (figura 20). Atualmente, existem 301 ocupações irregulares, totalizando em 57.333 domicílios (tabela 3).

Tabela 3 – Áreas e Domicílios em Ocupações Irregulares por Categoria em Curitiba – 1999 a 2000

Categoria das Áreas	Áreas		Domicílios	
	nº	%	nº	%
Assentamentos em regularização	78	25,91	19.199	33,49
Assentamentos sem regularização	184	61,13	34.334	59,89
Loteamentos clandestinos em regularização	3	1,00	513	0,89
Loteamentos clandestinos sem regularização	36	11,96	3.287	5,73
Total	301	100,00	57.333	100,00

Fonte: IPPUC/COHAB-CT

As ocupações irregulares desta época (figura 43) se concentram nas porções norte e sudeste da cidade, linearmente, próximas às divisas do município e adjacências. Verifica-se também algumas ocupações em menor quantidade no final do eixo sudoeste e no bairro Cidade Industrial. Ao norte nota-se a presença de ocupações irregulares em alguns bairros mais valorizados na cidade.

Em relação às habitações de interesse social, verifica-se que a implantação de conjuntos habitacionais nesta época (figura 44) se concentra em quantidade e proporção na região sul da cidade, próximo às Áreas de Proteção Ambiental.

Na porção oeste, a implantação se concentra no bairro Cidade Industrial e adjacentes. Ao leste os conjuntos habitacionais se localizam na divisa com o município de Pinhais. Em menor escala, porém em quantidade considerável, ao norte as implantações também se apresentam em bairros limítrofes do município. Observa-se também a implantação de alguns conjuntos habitacionais no eixo noroeste e próximo ao eixo sudoeste.

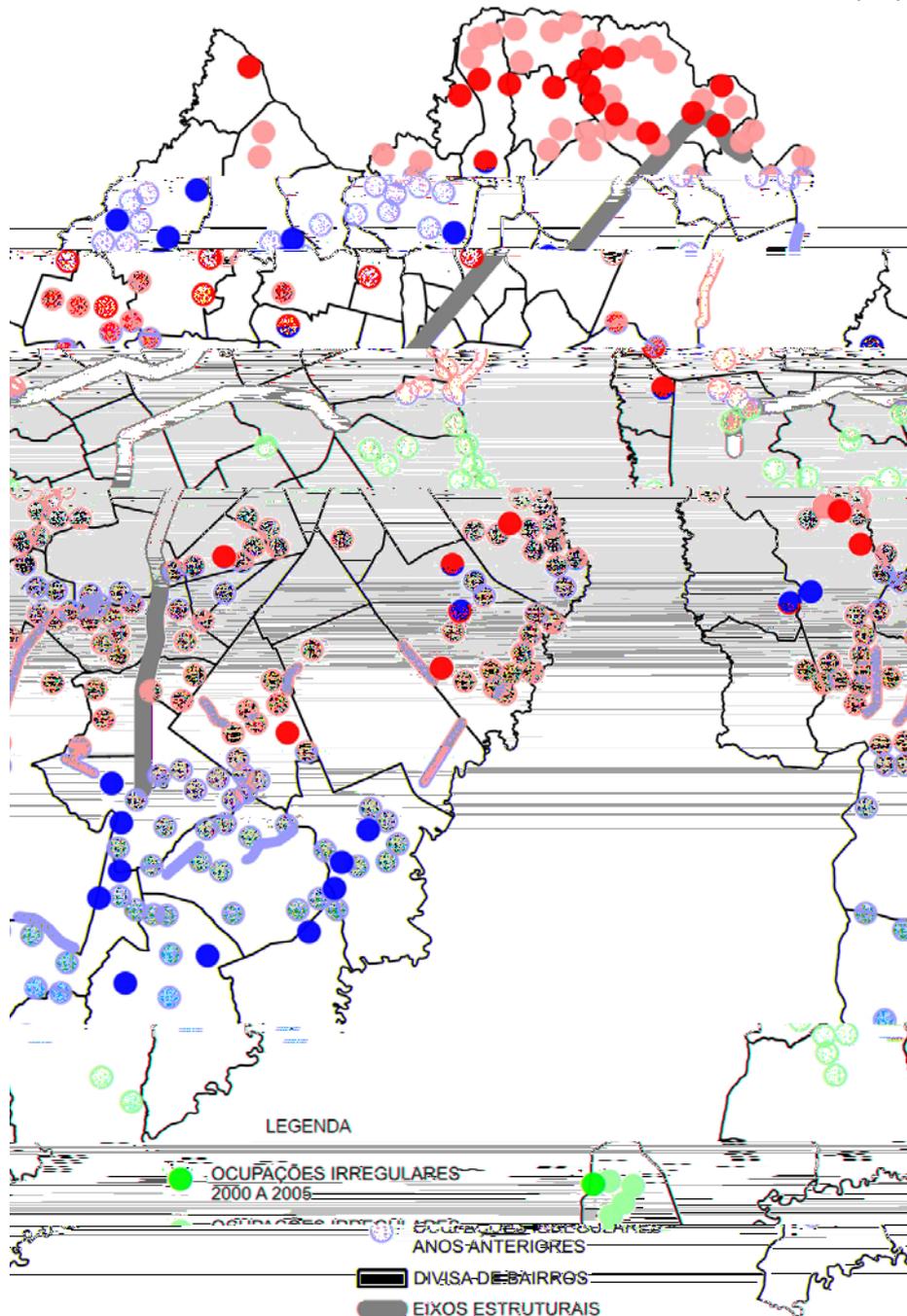


Figura 43 - Ocupações Irregulares em Curitiba de 2000 a 2007
 Fonte: IPPUC. Elaboração Própria.

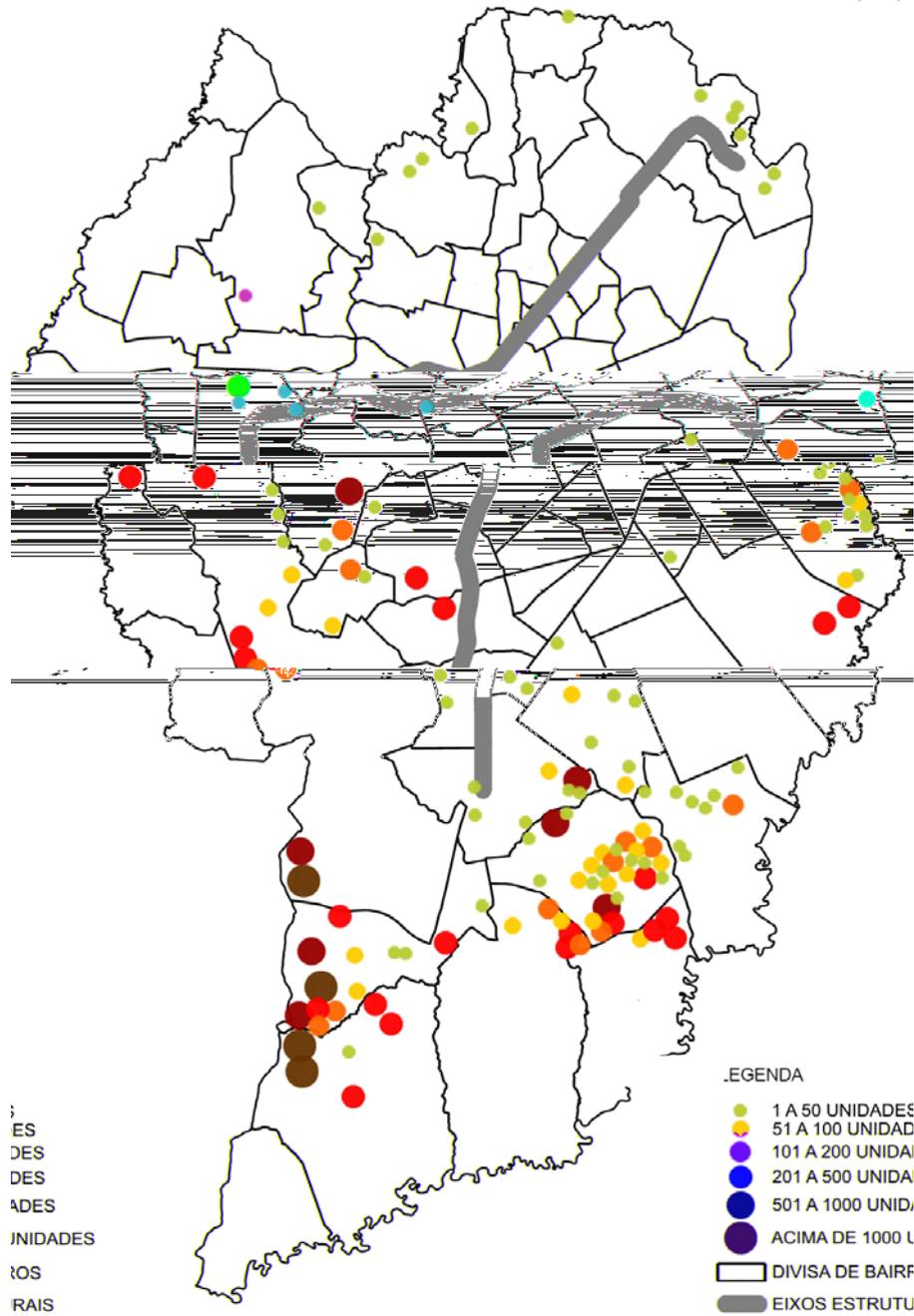


Figura 44 - Conjuntos Habitacionais em Curitiba de 2000 a 2007

Fonte: COHAB-CT. Elaboração Própria.

5.3 SÍNTESE ANALÍTICA DOS MOMENTOS ANTECEDENTE E POSTERIOR AO PLANO SERETE

A partir das análises anteriores sobre os planos urbanos implantados na cidade de Curitiba e seus enfoques sobre a questão habitacional, a seguir é apresentada uma síntese analítica dos levantamentos espacializados, onde se apresentam as variáveis dependentes analisadas, que foram: os vazios urbanos, as ocupações irregulares e as habitações de interesse social; bem como os Planos Urbanos e Leis de Zoneamento vigente em cada intervalo de décadas (quadros 4, 5, 6, 7 e 8). Estas tabelas servem de subsídio para as análises posteriores, onde serão comparados os dois momentos de análise - como visto anteriormente, antecedente e posterior ao Plano Serete -, bem como para as conclusões finais desta dissertação. Esta tabela está estruturada em seis informações básicas. A primeira coluna refere-se ao intervalo de estudo, estipulado em décadas, de acordo com a mudança de vigência de plano urbano ou lei de zoneamento de uso e ocupação do solo da cidade. A segunda coluna apresenta uma síntese dos vazios urbanos existentes na cidade em cada intervalo de décadas. A terceira e a quarta colunas configuram resumidamente as ocupações irregulares e os conjuntos habitacionais existentes na cidade em cada período, respectivamente. A quinta coluna indica em qual plano urbano ou lei de zoneamento de uso e ocupação do solo estão contidas as diretrizes em vigência de cada análise. E por último, a sexta coluna resume as diretrizes para implantação de habitação popular em vigência, de acordo com cada plano urbano ou lei de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Período	Vazios Urbanos	Ocupações Irregulares	Conjuntos Habitacionais	Diretrizes em Vigência	Diretrizes Implantação de Habitação Popular
Décadas 40 e 50	<p>A população se concentra no núcleo principal da cidade e suas imediações.</p> <p>Nas áreas mais periféricas da cidade, dentro do perímetro delineado até esta época, a ocupação do território ocorre de forma bastante dispersa.</p> <p>Os vazios urbanos aumentam em quantidade na medida em que as áreas se afastam do centro da cidade e avançam até mesmo para fora do perímetro urbano da época.</p>	<p>Datam da década de 40 as primeiras ocupações irregulares em Curitiba. Surgem os primeiros loteamentos clandestinos em áreas fora do perímetro urbano e os primeiros núcleos de favelamento.</p> <p>As ocupações irregulares se localizam nas áreas mais periféricas já ocupadas da cidade.</p> <p>Verifica-se também algumas ocupações irregulares além da última avenida perimetral traçada para a cidade na época, que delimitaria o perímetro urbano desejável para ocupação. Essas ocupações ocorrem ao longo da atual BR-277, na divisa com o atual município de São José dos Pinhais e sentido ao atual município de Campo Largo.</p>	<p>A cidade não possuía uma política habitacional e esta problemática não era abordada explicitamente em seu primeiro Plano Urbanístico.</p> <p>A questão da problemática habitacional, nas décadas de 40 e 50, foi abordada na forma de um zoneamento que definia as áreas residenciais da cidade conforme as densidades esperadas para esta, visando o controle do uso e ocupação do solo.</p> <p>O Plano Agache considerava os aspectos físicos da cidade, porém não apresentou uma abordagem específica do fator social. Não foram produzidos até esta época conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda na cidade de Curitiba.</p>	Plano Agache (1943)	<p>Zona I - Central, destinada ao comércio e moradias de alto padrão;</p> <p>Zona II - destinada às fábricas e moradias dos operários qualificados;</p> <p>Zona III - às moradias de operários menos qualificados e pequenos sítiantes.</p>

Quadro 4 – Curitiba: A questão habitacional e o planejamento da cidade - Síntese analítica das décadas de 40/50. Elaboração Própria.

Período	Vazios Urbanos	Ocupações Irregulares	Conjuntos Habitacionais	Diretrizes em Vigência	Diretrizes Implantação de Habitação Popular
Décadas 60 e 70	<p>A ocupação da cidade ocorre em maior densidade no Eixo Estrutural sentido Nordeste-Sudoeste. O adensamento se reduz à medida que o eixo se afasta da área central da cidade.</p> <p>A área central apresenta um maior adensamento que o restante do território, porém apresenta algumas áreas ainda não ocupadas.</p> <p>O Eixo Estrutural Sul, em sua porção sudeste, e o Eixo Estrutural Norte, em sua porção noroeste, encontram-se pouco adensados e com diversos vazios urbanos.</p> <p>As áreas periféricas da cidade apresentam diversos vazios, sendo grande parte destes no final dos eixos Nordeste, Noroeste e Sudoeste.</p>	<p>Data desta década a maior expansão urbana na cidade, e apesar das diretrizes de ocupação do Plano Diretor de 1966, esta ocorreu de forma diferenciada da planejada. Os terrenos situados nas várzeas inundáveis e pantanosas dos Rios Belém e Iguazu foram ocupados, iniciando um processo de urbanização de alto risco. A falta de instrumentos de controle da ocupação, a dificuldade de se implantar as infra-estruturas de esgoto e drenagem necessárias para a ocupação, e as freqüentes inundações, tornaram a área um grande problema para a administração pública.</p> <p>Grande concentração de ocupações irregulares na porção leste, próximas aos Eixos Estruturais e áreas centrais da cidade.</p> <p>Verifica-se também este tipo de ocupação nas proximidades das divisas de outros municípios; ao longo das BR-116 e BR-277; próximo às áreas industriais ao leste da cidade, ao longo das antigas vias coletoras, atualmente com função de vias conectoras; ao longo do Rio Belém; e próximo a este, no Parque Iguazu, no limite municipal.</p>	<p>Em 1967 é entregue o primeiro Conjunto Habitacional pela Companhia de Habitação de Curitiba - COHAB-CT, sendo este o Conjunto Nossa Senhora da Luz dos Pinhais, que implantou 2.100 casas, no atual bairro Cidade Industrial. Este conjunto habitacional inicia a construção do processo de desfavelização da cidade de Curitiba.</p> <p>O assentamento dos conjuntos habitacionais se concentra nas áreas periféricas da cidade, nos bairros próximos aos limites municipais, sendo em menor número e escala nas áreas mais centrais.</p> <p>Esta época apresenta uma tendência de implantação de conjuntos habitacionais nas áreas norte e sul da cidade, sendo raros os localizados nos eixos estruturais.</p> <p>Todos os conjuntos habitacionais implantados nesta época coincidem com as áreas previstas no Plano Serete, exceto os localizados na porção sul da cidade, cujo objetivo inicial do zoneamento era conter a expansão da ocupação nessas áreas, que eram consideradas impróprias para ocupação, devido a aspectos de relevo e falta de infra-estrutura.</p>	<p>Plano Serete (Plano Preliminar 1965 e Plano Diretor 1966)</p>	<p>No Plano Preliminar são delimitadas as áreas destinadas à ocupação residencial popular, conforme denominado na época. Estas áreas se localizam em torno de todo o Eixo Estrutural Sudoeste previsto, que se estende até as proximidades do limite municipal neste sentido, sendo paralelo à BR-116; e no final do Eixo Nordeste previsto. Algumas áreas próximas ao centro, ao longo da via coletora em sentido sul da cidade, também são destinadas a esta finalidade.</p> <p>Na Proposta Final o Eixo Estrutural Sul, sentido sudoeste, é reduzido pela metade de seu tamanho estipulado no Plano Preliminar, sendo mantida a porção mais próxima às áreas centrais da cidade, distanciando-se destas até sua extremidade no bairro Novo Mundo. Áreas habitacionais em torno deste eixo permanecem basicamente as mesmas, porém grande parte destas agora não dispõe do eixo previsto no Plano Preliminar de 1965. O Eixo Estrutural Norte também apresenta áreas em menor escala no final da sua porção noroeste, e ao longo e final da sua porção nordeste.</p>

Quadro 5 – Curitiba: A questão habitacional e o planejamento da cidade - Síntese analítica das décadas de 60/70. Elaboração Própria.

Período	Vazios Urbanos	Ocupações Irregulares	Conjuntos Habitacionais	Diretrizes em Vigência	Diretrizes Implantação de Habitação Popular
Década 80	<p>Os vazios urbanos desta época localizam-se nas áreas periféricas, formando um cinturão em direção aos limites municipais ocupáveis, porém concentrando-se, em volume, na porção leste.</p> <p>Áreas em menor volume localizam-se no final do Eixo Nordeste-Sudoeste reduzindo ainda mais sua proporção nas áreas adjacentes à área central.</p>	<p>As ocupações irregulares desta época concentram-se nas porções sul e leste da cidade, apresentando-se em menor proporção ao norte na divisa do município.</p> <p>Na porção sul, este tipo de ocupação se localiza ao longo do eixo sudoeste e seu prolongamento e ao longo da faixa da ferrovia. Percebe-se nessa época grande número de ocupações nesse tipo de área, como no bairro Cidade Industrial, onde as ocupações também ocorrem ao longo da faixa da antiga ferrovia, bem como no final das vias conectoras (antigas vias coletoras).</p> <p>Na porção leste do município as ocupações seguem linearmente nas áreas periféricas próximas à divisa municipal.</p>	<p>Na década de 80 se observa uma intensa ocupação da porção oeste do município, pois enquanto se loteavam áreas para a população de alta renda nos bairros mais valorizados da cidade, como são Braz e Santo Inácio, conjuntos habitacionais eram implantados em bairros menos valorizados, como, por exemplo, na Cidade Industrial.</p> <p>Os conjuntos habitacionais dessa época se caracterizam por um cinturão periférico na cidade, sendo inexistente a implantação destes em algum dos eixos estruturais. Este cinturão de conjuntos aparece com menor predominância apenas na porção norte da cidade.</p> <p>As áreas previstas a oeste para implantação de habitações populares foram utilizadas para este fim. Porém, no restante do território onde essas implantações não haviam sido previstas, estas inserções ocorreram devido ao fato de que aquelas áreas apresentavam necessidade de regularização da ocupação ou vazios urbanos, mas desconexos de infra-estrutura.</p>	<p>Zoneamento 1975 e Lei Complementar 1981</p>	<p>Delimitada a ZEH – Zona Especial Habitacional, na porção oeste da cidade, exatamente onde se localiza o bairro Cidade Industrial, próxima às zonas industriais.</p> <p>Estas zonas se encontram desconexas dos eixos estruturais, sendo acessadas pelas vias conectoras que fornecem acesso às áreas industriais.</p>

Quadro 6 – Curitiba: A questão habitacional e o planejamento da cidade - Síntese analítica da década de 80. Elaboração Própria.

Período	Vazios Urbanos	Ocupações Irregulares	Conjuntos Habitacionais	Diretrizes em Vigência	Diretrizes Implantação de Habitação Popular
Década 90	<p>A dinâmica dos vazios urbanos nesta época é a redução da sua quantidade e proporção à medida que a área se aproxima do núcleo central da cidade.</p> <p>A mesma dinâmica ocorre nos eixos estruturais, pois quanto mais distante destes, maior a quantidade e escala de vazios urbanos.</p> <p>Contudo, observa-se uma grande quantidade de vazios no eixo noroeste-sudeste, considerado o eixo menos valorizado.</p>	<p>As ocupações irregulares se apresentam na forma de um cinturão, abrangendo também as áreas que anteriormente não possuíam ocupações irregulares, ao norte da cidade.</p> <p>Maior periferização na porção sul, ocupando também as áreas de proteção ambiental.</p> <p>As ocupações irregulares desta época se resumem em um cinturão periférico, em áreas na porção sul da cidade - próximas às áreas de proteção ambiental - e ao longo da BR-116.</p>	<p>Nesta época a implantação de conjuntos habitacionais se concentra na porção sul da cidade, no bairro Cidade Industrial e ao leste próximo à divisa com o município de Pinhais.</p> <p>Observa-se também algumas implantações próximas ao Eixo Estrutural Sul e em menor quantidade na porção norte da cidade, nos bairros mais afastados e menos valorizados.</p> <p>Nas porções sul e leste da cidade, as implantações destes conjuntos ocorrem em áreas diagnosticadas como carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos, denominadas como áreas a consolidar a ocupação.</p> <p>No bairro Cidade Industrial a implantação é feita em vazios urbanos com o intuito de diversificar a ocupação do território.</p> <p>Nos eixos estruturais não ocorre a implantação de conjuntos habitacionais, mesmo estas áreas sendo diagnosticadas como de interesse de implantação de habitação popular, na intenção de intensificar a ocupação do território pela disponibilidade de infra-estrutura e equipamentos urbanos.</p>	PMDU - Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano (1985)	<p>As áreas sugeridas para implantação de habitações populares foram classificadas como: áreas a intensificar a ocupação e áreas a controlar a ocupação.</p> <p>As áreas a intensificar a ocupação foram definidas como aquelas sub-utilizadas em relação à infra-estrutura implantada e da acessibilidade aos locais de oferta de empregos. Localizam-se basicamente nos eixos estruturais e conectores.</p> <p>Dentre as áreas a controlar a ocupação são definidos os subcentros de primeiro nível e seu entorno, destinados à implantação de habitações de baixa renda por meio de operações urbanas; e os vazios urbanos, cujo custo do terreno possibilita a implantação de habitações de interesse social.</p> <p>As áreas periféricas da cidade foram classificadas como áreas a consolidar a ocupação, caracterizadas pela população de baixa renda e pela carência de infra-estrutura urbana e equipamentos de consumo coletivo, sendo necessária a adequação destes.</p>

Quadro 7 – Curitiba: A questão habitacional e o planejamento da cidade - Síntese analítica da década de 90. Elaboração Própria.

Período	Vazios Urbanos	Ocupações Irregulares	Conjuntos Habitacionais	Diretrizes em Vigência	Diretrizes Implantação de Habitação Popular
De 2000 a 2007	<p>Os vazios urbanos se reduziram nas áreas centrais, concentrando-se agora nas áreas próximas às APP's – Áreas de Preservação Permanente e terrenos em áreas menos valorizadas na porção sul e oeste da cidade.</p> <p>Observa-se também alguns vazios urbanos significativos em bairros onde se concentra a implantação de condomínios fechados.</p>	<p>As ocupações irregulares desta época se concentram nas porções norte e sudeste da cidade, linearmente, próximas às divisas do município e adjacências.</p> <p>Verifica-se também algumas ocupações em menor quantidade no final do eixo sudoeste e no bairro Cidade Industrial.</p> <p>Ao norte nota-se a presença de ocupações irregulares em alguns bairros considerados “nobres” na cidade.</p>	<p>A implantação de conjuntos habitacionais nesta época concentra-se em quantidade e proporção na região sul da cidade, próximo às Áreas de Proteção Ambiental.</p> <p>Na porção oeste, a implantação se concentra no bairro Cidade Industrial e adjacentes.</p> <p>Ao leste os conjuntos habitacionais se localizam na divisa com o município de Pinhais.</p> <p>Em menor escala, porém em quantidade considerável, ao norte as implantações também se apresentam em bairros limítrofes do município.</p> <p>Observa-se também a implantação de alguns conjuntos habitacionais no eixo noroeste e próximo ao eixo sudoeste.</p>	Zoneamento 2000	<p>Foi demarcado o Setor Especial de Habitação de Interesse Social (SEHIS) compreendendo os locais onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo. O SEHIS foi criado objetivando o acesso à terra urbanizada e a uma habitação digna pela população de baixa renda; a implementação de políticas e programas de investimento; e uma melhor articulação entre as diversas esferas de governo (municipal, estadual e federal).</p> <p>As áreas demarcadas na criação das SEHIS – Setor Especial de Habitação de Interesse Social, que são áreas destinadas à implantação de habitação popular, foram: a sudoeste – próximo ao bairro Cidade Industrial - e a sudeste – próximo ao Parque Iguaçu. Ambas as áreas se localizam nos limites municipais nestas direções, sendo estas próximas a rodovias, sem infra-estrutura adequada e nas áreas menos valorizadas da cidade.</p>

Quadro 8 – Curitiba: A questão habitacional e o planejamento da cidade - Síntese analítica de 2000 a 2007. Elaboração Própria.

6 CONCLUSÃO

As análises aqui apresentadas foram delineadas para dois momentos distintos: um antecedente e outro posterior à implantação dos eixos estruturais propostos pelo Plano Serete, na década de 60, sendo este o fato que delinea a pesquisa e considerado como variável independente desta. As variáveis dependentes analisadas foram: os vazios urbanos, as ocupações irregulares e as habitações de interesse social.

O intervalo dos levantamentos foi estipulado em décadas, as quais representam alteração de Plano Urbano implantado na cidade, ou uma mudança de Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

O primeiro momento, correspondente à análise antecedente ao fato, indica um zoneamento ainda baseado no modelo industrial, onde a cidade se dividia em compartimentos conforme a qualificação da mão-de-obra de seus habitantes. Construções mais valorizadas se aglomeravam no núcleo central da cidade e perdia sua valorização à medida que se afastava deste. Observa-se que o plano urbano proposto nessa época não modificou esta configuração urbana, mas ao contrário disto, propôs um ordenamento espacial no qual as áreas mais periféricas da cidade destinavam-se aos trabalhadores menos qualificados e conseqüentemente à população de baixa renda, bem como pequenos sitiantes.

Vale ressaltar que o aspecto sócio-econômico apresentava-se diretamente relacionado a esta suposta qualificação de mão-de-obra, uma vez que se observa que estes compartimentos refletiam as atribuições sócio-econômicas da população. Este modo de produção espacial seguiu a lógica dos interesses do lucro. Embora os princípios do urbanismo buscassem o controle do solo contornando questões de valorização imobiliária, esta ocorreu por intermédio da própria legislação urbana, a qual elitizou espaços anteriormente ocupados por ambas as classes, resultando indiretamente no favorecimento da concentração de riquezas.

A ocupação das áreas periféricas ocorreu tanto legalmente quanto de forma clandestina ou irregular – bem como anteriormente a qualquer definição de controle ambiental ou mesmo urbanístico, pois ocorreram antes das leis que atualmente são

consideradas como básicas para este fim - sem os benefícios da infra-estrutura e o registro legal de parcelamento da Prefeitura.

A legislação urbanística, em geral, tem como intuito o controle do desenvolvimento urbano, favorecendo a implantação de habitações e demais construções de uso comercial ou industrial, visando uma dinâmica espacial que forneça benefícios de forma geral. Quando todos os atores sociais estão engajados nesta dinâmica, a distribuição das atividades ocorre de modo a abranger o maior número de cidadãos, fornecendo a estes o acesso à terra de forma legal, dotada de infra-estrutura e equipamentos urbanos. Porém o contrário disto resulta na fragmentação do espaço, enquanto espaço social, no conflito de classes e na acumulação do capital, responsável pelo crescimento da desigualdade social.

Observa-se que nas décadas de 40 e 50 o espaço urbano de Curitiba foi desenhado de modo que abrangesse apenas as condições necessárias ao desenvolvimento industrial e reprodução do capital, e para tal a massa de trabalhadores ficou restrita às suas habitações populares instaladas nas áreas periféricas da cidade. Conforme diretrizes habitacionais desta época, as relações sociais de produção traçavam a localização dos indivíduos na malha urbana – por meio do zoneamento -, sendo determinados também pela posição de cada indivíduo na sociedade. Este fator era agravado pela falta de políticas públicas que assegurassem a organização e o ordenamento do crescimento urbano de forma a beneficiar toda a população, fazendo com que a parte não atendida e sem recursos ocupasse áreas impróprias, - como áreas de preservação - ilegais e particulares, por meio de invasões.

Embora Curitiba já apresentasse ocupações de forma irregular em seus arredores nesta época, não se apresentava como prioridade no planejamento da cidade a preocupação com estas periferias precárias. A cidade não possuía uma política habitacional e esta problemática não era abordada adequadamente em seu primeiro Plano Urbanístico.

À medida que a cidade crescia, as zonas eram delineadas segregadamente - tanto por consequência do sistema capitalista quanto pela falta de diretrizes de uso e ocupação do solo adequadas, bem como de programas habitacionais populares, para que o problema fosse evitado -, nem sempre de forma planejada, mas seguindo as direções possíveis ou viáveis para a localização da população de baixa renda,

diferente das camadas de renda mais alta que historicamente se localizam em áreas contempladas pela preocupação do planejamento urbano.

A modernidade – juntamente com seu conceito racional e funcional - surge com a ausência do aspecto social, onde o planejamento urbano teoricamente defende o direito à cidadania, porém na verdade suas práticas são marcadas pela discriminação e disparidade sociais.

O ideal de ‘embelezamento’ inspirado nos modelos europeus, principalmente o francês, surge com conceitos técnicos e científicos, quando os problemas sociais emergem e não mais se aceita seu descaso. Porém, o que ocorre é uma falsa preocupação, quando estes aspectos aparecem nos planos que não são cumpridos, ou seja, que escondem a realidade ao invés de solucionar, direcionando os investimentos e benefícios às áreas específicas da cidade, mascarando esta real intenção, deixando em segundo plano as necessidades primárias da população. Vale ressaltar que o Plano Agache, o qual apresentava um conceito técnico e estético, considerava os aspectos físicos da cidade, porém não apresentou uma abordagem específica do fator social. Cabe observar, porém, que este plano apresentou um conceito também embutido nestes ideais que era a preocupação sanitária. No caso do Plano Agache, pode-se citar como exemplo disto a drenagem de banhados. Porém a preocupação com o espaço das habitações restringiu-se ao delineamento destas em planta, sem um ordenamento e uma real oportunidade de remanejamento de famílias que estavam situadas em locais menos privilegiados. As áreas residenciais são traçadas em planta, onde se estipula a configuração desejada para estas. A proximidade do núcleo central resulta em residências de alto padrão construtivo, portanto quanto mais longe deste mais precário o padrão habitacional. Vale ressaltar que este fator não resulta do plano, mas este nada fez para revertê-lo, parecendo, ao contrário, reforçar a exclusão espacial. Neste plano não são definidos locais para habitação popular, porém são estipuladas as áreas periféricas como as áreas onde se localizariam os operários menos qualificados e pequenos sítiantes.

Diante disto, vale ressaltar que este contexto remete à Teoria Projeto do Capital, teoria econômica da cidade liberal - conforme visto anteriormente -, onde se manifesta uma periferização da população menos favorecida por meio da valorização imobiliária das áreas centrais urbanas, o que garantiria o desenvolvimento controlado e estratégico das áreas consideradas “nobres” da cidade. Os investimentos na cidade eram feitos de forma estratégica, analisando se

os esforços empregados serão compensados de alguma forma pelo mercado. Conforme verificado no plano urbano desta época, o zoneamento - que organizava economicamente as sociedades - segue a lógica capitalista de relação entre capital e trabalho, de um lado se encontra a classe capitalista – detentora dos meios de produção – e de outro a classe trabalhadora assalariada – excluída da propriedade e dos meios de produção. Para este modelo não existe espaço exterior à lógica do capital. O valor dos terrenos constitui parte do processo sócio-espacial, pois é por meio do acesso a estes que se torna concreta a possibilidade de construção de moradias e acesso à infra-estrutura e serviços necessários.

Nesta época – décadas de 40 e 50 -, as funções, formas espaciais e atividades resultaram parcialmente na distribuição espacial urbana de forma privilegiada, criando uma relação entre a questão habitacional e a industrialização nascente. As formas de urbanização refletem uma divisão social e territorial do trabalho, já que aquelas correspondem às relações de produção, explicitando as contradições existentes devido, na maioria das vezes, à apropriação privada de bens que foram produzidos socialmente.

Diante deste quadro, pode-se observar que este ideal de planejamento urbano não é neutro, pois representa os interesses de um movimento moderno baseado no capitalismo, promovendo interesses elitizados, em detrimento da população menos favorecida.

Conforme as lógicas espaciais apresentadas por Milton Santos (1978 apud GOMES, 2002, p. 139), percebe-se que a cidade é regida nas décadas de 40 e 50 – mantendo continuamente seu destaque nas décadas seguintes – pela lógica vertical, onde as interferências nesta ocorrem de cima para baixo e os interesses das elites privilegiadas pelo sistema capitalista transformam o restante da população em mercadorias e consumidores adaptáveis às transformações dirigidas do espaço urbano – cuja função é responder às necessidades de consumo da classe média. A lógica horizontal, que prioriza o atendimento às necessidades básicas da população, apresenta-se de forma quase inexistente, onde os segmentos excluídos buscam se adaptar da maneira possível para garantir o suprimento de suas necessidades básicas, para continuarem ao menos como atores urbanos coadjuvantes do processo.

Neste período, onde as diretrizes do Plano Agache estão em vigência, a cidade acompanha o mesmo modelo de espaço urbano segregado e diferenciado

produzido em todas as capitais brasileiras, apresentando os espaços residenciais para as classes médias no centro e, conseqüentemente, a expulsão das camadas populares para a periferia.

A primeira área e seu entorno são abastecidos com recursos naturais transformados e infra-estrutura, adequados ao conceito de habitabilidade e qualidade de vida, enquanto a última se encontra totalmente carente desses serviços, que são ofertados à população somente quando se torna extremamente necessário para dar continuidade à reprodução da força-de-trabalho.

Como reflexo do planejamento desta época, observa-se o aparecimento de ocupações irregulares nas áreas menos valorizadas da cidade - muitas delas sem a infra-estrutura básica para implantação habitacional -, enquanto a cidade conta com vazios urbanos providos de infra-estrutura em seu núcleo central e bairros adjacentes.

O segundo momento, correspondente à análise posterior ao fato, apresenta os agravantes decorrentes dos ideais de desenvolvimento urbano das décadas anteriores, somados aos ideais técnicos, estéticos e racionais, com diretrizes de expansão lineares.

Outro fator que surge neste período é a mercantilização e a centralidade da cultura, funcionando como um processo, onde a cidade atua como uma empresa-cultural, imperando neste modelo o critério quantitativo como sinal de destaque, sem dialogar com a realidade local enquanto totalidade, mas somente com partes seletivas. Em Curitiba este fator é observado – especialmente na década de 90 - quando objetiva-se atrair o capital multinacional, se diferenciando das demais cidades por possuir uma infra-estrutura física e de comunicação desenvolvida, bem como uma regulação política e social - aspecto contraditório quando observada a real configuração urbana.

Idéias transformadoras da época dão o apoio necessário a esse tipo de competição, desenhando parâmetros decisivos nos novos traçados da cidade, onde esta é concebida ao mesmo tempo como objeto (mercadoria) - o que justifica o city marketing - e enquanto sujeito (empresa) - devendo, portanto, ser gerida com eficácia na busca de produtividade e competitividade. A imagem triunfa sobre o conteúdo, a forma sobre a função, resultando em uma cidade fragmentada e efêmera. A cidade se torna superficial ao criar uma imagem de espaços de

consumo, lançando a cada momento um novo produto urbanístico minuciosamente planejado, tentando conquistar uma ampla adesão social, onde, nesta nova concepção de cidadania, o cidadão é confundido com consumidor e a cidade com mercado. Conforme as reflexões apresentadas com base nos diversos autores, em comparação com as demais capitais brasileiras, Curitiba apresenta relativa oferta de equipamento urbano e infra-estrutura, além de seu sistema viário planejado. Porém, a realidade que cresce a cada dia é uma cidade de grande desigualdade, assim como as demais, abrigando desempregados e subempregados, além de diversas famílias em busca do acesso ao solo urbano e habitação – bem como infra-estrutura e serviços. Pode-se inferir que ao contrário da realidade, a imagem de cidade modelo é uma forma de atrair novos investimentos e turismo.

Diante deste contexto, observa-se que os espaços reservados à população de alta renda contavam com uma legislação que garantia a satisfação de suas necessidades e criava locais de qualidade e beleza, valorizando ainda mais seus imóveis. Vale ressaltar que a população de baixa renda também dispõe desta mesma legislação, porém observa-se que por meio desta, este segmento é induzido indiretamente a ocupar os espaços periféricos que poderiam satisfazer, quando possível, somente as necessidades essenciais. Diante deste fato pode-se concluir que o poder público parcialmente legitimou a segregação urbana, pois não combateu a criação dos espaços ilegais e muitas vezes ainda estimulou este tipo de ocupação.

A implantação dos eixos estruturais impõe à cidade uma configuração espacial onde a cada década a população de baixa renda se localiza espacialmente mais afastada do núcleo central, bem como dos eixos estruturais, muitas vezes em áreas de risco e de proteção ambiental. Diante deste fato deve-se ressaltar que o distanciamento desta população dos eixos estruturais apresenta como uma das causas a falta de estoque de terras acessíveis a esta população. O conceito de tripé de planejamento proposto para a cidade - composto pelo uso do solo, sistema viário e transporte -, não abordou adequadamente o componente habitação, quando se verifica a inexistência de uma política habitacional de interesse social concomitante com este conceito de tripé. Comprova essa observação a falta de um estoque de terras – antes da implantação dos eixos e a conseqüente valorização dos terrenos – por parte do poder público, objetivando sua posterior aplicação na gestão habitacional.

Externalidades são, pois, incorporadas ao imóvel, por meio do mecanismo de especulação imobiliária, como benefícios decorrentes da reestruturação urbana, infra-estrutura, sistema viário e de transporte coletivo, equipamentos sociais e serviços públicos; bem como de investimentos privados, como a construção de edificações residenciais e comerciais nas proximidades. Diante deste contexto, cabe observar que o poder público tem o dever de atuar como regulador do impacto que esta valorização ocasiona, evitando que esta ocorra ou mesmo participando como agente regulador.

Confirma-se que o urbano é marcado ao mesmo tempo por espaços de privilégio e exclusão, de especulação e inovação. A cidade não serve apenas de cenário onde se desenvolvem as relações sociais, mas estabelece relações de dominação econômica e ideológica. Mostra-se então a face perversa da modernização, onde são fornecidas condições altamente favoráveis ao desenvolvimento de pequena parcela elitizada da população enquanto o restante dos habitantes se envolve num processo de alienação em favor daqueles. São beneficiados também neste processo os proprietários de terra e especuladores imobiliários.

A preocupação com as ocupações irregulares se traduz tão-somente no zoneamento urbano, onde são traçadas áreas específicas para tal população, localizadas cada vez mais distanciadas dos Eixos Estruturais.

Da mesma forma periférica são implantados os conjuntos habitacionais, em áreas previamente traçadas no zoneamento urbano, e em outras convenientemente utilizadas para este fim devido ao baixo valor do terreno. Este fato pode ser confirmado por meio da espacialização das ações da Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) nas décadas posteriores ao Plano Serete.

Muitas dessas áreas escolhidas para implantação de conjuntos habitacionais poderiam ser consideradas como residuais, já que não despertam o interesse do poder público para outros fins e tampouco do setor imobiliário. Vale ressaltar diante disso o fato de que a cidade apresenta áreas que não são passíveis de utilização pelo poder público para a implantação de políticas habitacionais, já que este, assim como o setor privado, dispõe somente dos espaços onde se faz possível uma negociação – além das glebas públicas.

As duas lógicas apontadas por Milton Santos (1978 apud GOMES, 2002, p. 139) se relacionam na esfera do consumo, e o descompasso se apresenta pela

diferença na agilidade de abastecimento e acesso às necessidades criadas e estabelecidas. Esse raciocínio pode ser o fato de a periferia não receber investimentos do poder público e nem dos empreendedores, que somente investem em áreas que representem alguma vantagem em termos de especulação e lucro. A cidade se submete cada vez mais aos empreendedores, quando na realidade deveria ocorrer o contrário, evitando a segregação de investimentos e uma melhor distribuição de recursos para toda a população.

Vale ressaltar, sobretudo, que a situação atual não se trata de ocupar um determinado espaço urbano e tampouco depende apenas da possibilidade de expansão territorial da malha urbana. A dinâmica urbana e sua problemática aumentam de dimensão na medida em que se apresentam sob a forma de contradições, onde se verifica uma coexistência de grandes extensões de terras desabitadas e ociosas ao lado de uma população numerosa que não possui o acesso ao espaço necessário à sua vivência e produção, bem como o abastecimento por infra-estrutura e serviços urbanos.

Em geral, com o inchaço e má qualidade de vida do centro das cidades e de algumas áreas residenciais, a população de renda mais alta começa a ocupar terrenos mais distantes do centro, em condomínios fechados. O mesmo ocorre em Curitiba, quando ao mesmo tempo em que são buscadas medidas para conter a ocupação de áreas de manancial pela população de baixa renda, estas mesmas áreas estão sendo disponibilizadas, devido à pressão do mercado imobiliário para uso residencial de maior renda. Contudo, cabe observar que a demanda existe tanto pela população de baixa renda que ocupa estas áreas impróprias – seja esta feita pela invasão ou compra do terreno -, como do loteador que procura a flexibilidade da legislação em busca de lucro com a venda destes terrenos – até mesmo das áreas de mananciais.

Percebe-se que diante deste contexto - com o reconhecimento tardio da cidade informal - surgem novos instrumentos urbanísticos, como as Zonas Especiais de Interesse Social, o Usucapião Urbano, e a Concessão do Direito Real de Uso. Estes instrumentos aumentam as possibilidades de ação pública - em nível federal, estadual e municipal - e alteram o modo de atuação nas áreas informais, anteriormente embasadas em medidas de cunho jurídico administrativo, direcionando a uma inclusão social, econômica e urbanística dos habitantes da população residente em assentamentos ilegais.

Pode-se concluir baseado nestas reflexões, que o planejamento urbano não pode ser mais observado como uma intervenção física, mas sim direcionado pelo aspecto social e econômico, pois a cidade se tornou produto de contradições urbanas mais acirradas entre diversas forças sociais opostas quanto ao modo de ocupação ou de produção do espaço urbano.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm como objetivo atuar de forma mais efetiva e integrada sobre os espaços que foram construídos informalmente, bem como reservar áreas para futura implantação de habitações para as camadas de baixa renda. Percebe-se, porém, observando a localização espacial destas zonas, em Curitiba, que a maioria destas se encontra desprovida de infra-estrutura urbana, ao mesmo tempo em que se depara com a existência de vazios urbanos ao longo e nas proximidades de ambos os Eixos Estruturais, providos de infra-estrutura e serviços urbanos.

Pode-se contrapor a existência de tais vazios urbanos com as lógicas do mercado imobiliário. Um dos mecanismos conseqüentes da especulação é a estocagem de terras urbanas à espera da valorização, formando 'vazios' na malha urbana, impedindo a criação de moradias e atrasando a indústria da construção civil, além de elevar os custos finais da habitação pelo alto valor do terreno.

Dessa forma surge a relação dialética entre política pública e mercado imobiliário, onde o primeiro cria o segundo e por este é modificada. Conclui-se então que uma esfera condiciona a outra, eximindo dessa forma as políticas públicas de qualquer tipo de neutralidade.

O mercado imobiliário funciona como um mediador entre o valor de uso segundo a localização do terreno – produto social – e o preço pelo uso do espaço, visando acumulação de capital. Dessa forma, as áreas menos atrativas ao mercado imobiliário são liberadas para urbanização e oficialização de loteamentos para a população de baixa renda.

Os graves problemas urbanos, como o habitacional, surgem não da falta de Planos Urbanísticos ou pela má qualidade destes, mas porque seguem tradicionalmente os interesses de grupos específicos. Diante dos levantamentos realizados, observa-se historicamente que estes planos deixam em segundo plano as políticas habitacionais, mediante a uma possível necessidade de enfrentamento com o mercado imobiliário. Isto ocorre sucessivamente, sendo o posicionamento do poder público frente a este mercado, o qual este também representa. Infere-se desta

forma que o planejamento urbano não leva em consideração uma realidade concreta de toda a cidade, mas de uma parte dela.

Entre vários fatores, a propriedade privada da terra, a promoção e a especulação imobiliária tendem a ser os principais mecanismos propulsores de uma urbanização segregadora, expressa nos altos custos dos equipamentos urbanos, nos altos preços de moradias e dos aluguéis, no déficit habitacional, na superconcentração - por um lado - e na dispersão da população de baixa renda e crescimento periférico - por outro.

Diante deste fato, Milton Santos descreve o ciclo vicioso urbano, onde as carências nas áreas periféricas também contribuem para o diferencial no valor da terra das áreas centrais, resultando em sua especulação imobiliária que gera a expansão periférica da área urbana pela população de renda mais baixa, devido à impossibilidade de custear sua instalação nas áreas privilegiadas, o que por sua vez aumenta os problemas urbanos.

A comparação entre as duas análises (anterior e posterior ao fato)

indica que a hipótese lançada por essa dissertação é comprovada quando se constata que, historicamente, percebe-se a rara, ou praticamente nula, implantação de conjuntos habitacionais de interesse social e tampouco de projetos para a população de baixa renda ao longo dos Eixos Estruturais, que dispõem de infraestrutura adequada, de serviços e equipamentos urbanos e, principalmente, de acesso à cidade formal.

Observa-se o agravamento deste problema ao longo dos anos, visto que as áreas de interesse social foram delimitadas cada vez mais distantes da cidade oficial - e de sua infra-estrutura já consolidada dos eixos estruturais. Da mesma forma, verifica-se que as habitações populares foram implantadas de acordo com a expansão da cidade, que as direcionava a áreas afastadas na medida em que a população com melhores condições financeiras expandia seu crescimento na malha urbana.

Apesar de o zoneamento urbano ter voltado seu aspecto estritamente urbano para uma abordagem mais “social” do território, delimitando áreas para implantação de habitação de interesse social, permanece clara, ainda atualmente, que as áreas destinadas à implantação de conjuntos habitacionais – e onde estes efetivamente

são implantados - se localizam em bairros menos valorizados, sem acesso à infraestrutura adequada, equipamentos e serviços urbanos.

Este quadro contraria o conceito de habitabilidade, onde a gestão habitacional não está relacionada apenas na provisão de moradias, como um aspecto quantitativo, mas para que esta possa desempenhar seu papel e cumprir suas funções no espaço urbano, além de um espaço confortável e com salubridade e o de mor

Historicamente, os planos urbanos, tanto antecedentes quanto posteriores ao Plano Serete - fato que delinea esta dissertação -, não trataram a questão da habitação social em conjunto com outras políticas urbanas, acumulando-se a este problema novos aspectos, como a preocupação ambiental e o conceito de sustentabilidade, porém isentando-se de novas formas de gestão do espaço que amenizassem suas conseqüências. Um dos motivos, apontado pelo próprio diagnóstico é o generalismo de muitas das propostas no decorrer do processo de planejamento, que homogeneizavam áreas profundamente diferenciadas, desconsiderando o suporte natural e cultural das diversas zonas planejadas.

Com base nesses levantamentos, vale ressaltar que com o processo de ocupações irregulares no território urbano de Curitiba, iniciou-se uma tentativa de transposição da barreira entre a “cidade clandestina” e a “cidade legal”, sendo as ocupações irregulares uma maneira encontrada pela população de baixa renda de lutar contra um modelo de urbanização excludente, com o objetivo de garantir seu direito à cidadania.

A relevância deste estudo concentra o desenvolvimento de bases teóricas para um planejamento mais democrático da cidade, permitindo o acesso de todos os segmentos da população à cidade formal. Essa base teórica se fundamenta na análise de variáveis e suas influências diretas e/ou indiretas no processo de periferação e segregação espacial do espaço urbano. Buscou-se a espacialização dessas variáveis ao longo do processo de planejamento de Curitiba, visando compreender a dinâmica destas em conjunto com os planos urbanos implantados na cidade. Vale ressaltar que esta análise não elimina a necessidade de novos estudos mais aprofundados sobre o tema em questão, objetivando um aperfeiçoamento destas bases teórico-conceituais, bem como dos procedimentos metodológicos.

Conforme objetivos específicos delineados, o objetivo geral da pesquisa foi atingido, pois foi possível visualizar - por meio das bases teórico-conceituais e análises posteriores - a relação dos planos urbanos implantados na cidade - desde o início de seu processo de planejamento - com a questão da habitação social, investigando o processo de periferação e segregação espacial.

Vale ressaltar que ao elaborar este estudo, deparou-se com a falta e a indisponibilidade de dados, além de - muitas vezes - imprecisão destes. Tornou-se necessária a abordagem inicial de conceitos relativos à questão habitacional, tanto no que diz respeito à gestão habitacional, como na configuração do espaço urbano,

visto que estes elementos se traduzem em componentes importantes para a seqüência da pesquisa e conclusão das análises finais.

Como continuidade deste estudo, sugere-se a ampliação da análise da esfera municipal para a esfera de abrangência da Região Metropolitana de Curitiba, bem como de variáveis da esfera estadual. Os conceitos apresentados nesta dissertação poderão ser aprofundados e acrescidos a novas dinâmicas de gestão e organização territorial, visando novos enfoques e percepções, pois a multidisciplinaridade da questão habitacional a caracteriza como um elemento de contínua renovação, somando-se a esta questão novos critérios de análise.

Este estudo contribui para a área científica, principalmente no que diz respeito à gestão urbana, pois este delinea bases teóricas importantes vinculadas à realidade da cidade de Curitiba, fundamentais para fomentar a discussão a respeito da questão habitacional, no que tange a segregação espacial e a necessidade contínua de acesso à cidade formal, bem como de eqüidade espacial, objetivando um desenvolvimento mais democrático e sustentável da cidade.

O mapeamento das ocupações irregulares e das habitações de interesse social torna visível a busca da população excluída da cidade formal pelo acesso ao espaço urbano infra-estruturado, quando se observa que as áreas ocupadas irregularmente estão localizadas historicamente mais próximas aos eixos estruturais, se comparadas às implantações das habitações de interesse social na cidade por meio do planejamento urbano ao longo dos anos.

Por último, sintetizam-se três idéias trazidas por esta pesquisa: muitas das dinâmicas propostas para a cidade não se enquadravam nas lógicas reais de seu crescimento, tornando-as ineficazes. O planejamento urbano se fundamentou numa imagem de cidade que só existe na mente de tecnocratas e burocratas, longe da realidade da população de renda mais baixa. Os paradigmas disciplinares do meio urbano se “edificaram” sobre uma base comum onde o projeto progressista de racionalização que não comporta o senso comum e onde o idealizado impede o reconhecimento das co-existências, bloqueando possibilidades de outras “construções”.

REFERÊNCIAS

- ABIKO, Alex Kenya. **Introdução à Gestão Habitacional**. São Paulo: EPUSP, 1995.
- ACSELRAD, Henri. **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas**. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.
- ARAÚJO, Luciana Medeiros de. **Produção do espaço intra-urbano e ocupações irregulares no conjunto de Mangabeira**. Disponível em: <<http://www.igeo.uerj.br>>. Acesso em: 11 jun 2006.
- AZEVEDO, Sergio. **A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana**. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 1996.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil : arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.
- CARVALHO, Edemir de. **Exclusão social e crescimento das cidades médias brasileiras**. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/nova.htm>>. Acesso em: 10 jan 2006.
- CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DA ORDEM URBANÍSTICA E QUESTÕES FUNDIÁRIAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Princípios Registrais e Fundamentos Constitucionais da Regularização de Parcelamentos do Solo**. Disponível em: <<http://www.mp.rs.gov.br/areas/urbanistico/arquivos/paiva.pdf>>. Acesso em: 15 set 2006.
- CHOAY, Françoise. **A história e o método em urbanismo**. In: BRESCIANI, Stella (Org.). **Imagens da cidade. Séculos XIX e XX**. São Paulo: Marco Zero/ANPUH-SP/FAPESP, 1994.
- _____. **A regra e o modelo: sobre a teoria da arquitetura e do urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 1985. 333 p.

_____. **O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. 5. ed. São Paulo: Perspectiva, 1998.

CROSTA, Paula Penteadó. **As transformações ocorridas na habitação, em decorrência da Revolução Científico-Tecnológica, na passagem do século 19 ao século 20, em Ribeirão Preto**. Disponível em <<http://www.eesc.usp.br/nomads>>. Acesso em 10 jun 2006.

FACCENDA, Marcelo Borges. **Entre Davis e Golias**. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos>>. Acesso em: 05 mai 2006.

FACHIN, Odília. **Fundamentos da metodologia**. São Paulo: Atlas, 1993.

FERNANDES, Edésio. **Direito urbanístico**. Belo Horizonte: Livraria Del Rey, 1998.

FERNANDES, Edésio; SMOLKA, Martim O. **Land Regularization and Upgrading Programs Revisited (Land Lines Article)**. Land Lines: July 2004, Volume 16, Number 3. Disponível em: <www.lincolninst.edu>. Acesso em: 28 out 2007.

FUCK JR., Sérgio Cesar de França. **As condições desiguais de acesso à moradia em Fortaleza**. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/nova.htm>>. Acesso em: 06 jan 2006.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1996. 159 p.

GOMES, Edvânia Tôrres Aguiar. **Dilemas nas (re)estruturações das metrópoles**. Terra Livre, São Paulo, Ano 18, vol. I, n. 18, p. 133 – 142, jan/jun. 2002.

GOMES, M. F. C. M. **Habitação e questão social**. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/nova.htm>>. Acesso em 10 jan 2006.

GROSTEIN, Marta Dora. **Metrópole e expansão urbana**. Disponível em: <<http://www.scielo.br>>. Acesso em: 15 abr 2006.

HARVEY, David. **Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio**. In: Cidades: estratégias gerenciais. São Paulo: NERU. Espaço & Debates, n. 39, ano XVI, 1996.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA. **Análise, diagnóstico e diretrizes do plano municipal de desenvolvimento urbano-PMDU**. Curitiba: IPPUC, 1985a. v. 1.

_____. **IPPUC 20 anos planejamento Curitiba com você**. Curitiba: IPPUC, 1985b.

_____. **Memória da Curitiba urbana: planejamento urbano: concepção & prática**. Curitiba: IPPUC, 1991.

_____. Sociedade Serete de Estudos e Projetos Ltda. **Plano preliminar de urbanismo de Curitiba: junho de 1965**. Curitiba: IPPUC, 1965.

INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL. **Encontro Paranaense para a Habitat II: Assentamentos Humanos para o Século XXI: a Criação de um Novo Cenário**. Curitiba: IPARDES, 1995. 94p.

_____. **Altas das necessidades habitacionais no Paraná**. Curitiba. Convênio COHAPAR, IPARDES, 2004. 78p.

_____. **Indicadores Intrametropolitanos 2000: diferenças socioespaciais na Região Metropolitana de Curitiba**. Curitiba: IPARDES, 2005. 55p.

KANASHIRO, Marta. **Prós e contras da revitalização de centros urbanos**. Disponível em: <<http://www.comciencia.br/comciencia>>. Acesso em: 20 mar 2006.

KORNIN, Thaís. **Curitiba de verdade: a lei de zoneamento e uso do solo de Curitiba em debate**. Curitiba: Fundação Pedroso Horta do Paraná, 2000.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 1999. 178 p.

LIMA, Cristina de Araújo; MENDONÇA, Francisco. **Planejamento Urbano-Regional e Crise Ambiental**. São Paulo em Perspectiva, São Paulo, v. 15, n. 1, p. 135-143, jan./mar.2001.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. 2 ed. São Paulo: M. Fontes, 1997. 359 p.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Loteamentos Clandestinos: Prevenção e Repressão**. 2000, apud CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DA ORDEM URBANÍSTICA E QUESTÕES FUNDIÁRIAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Princípios Registrais e Fundamentos Constitucionais da Regularização de Parcelamentos do Solo**. Disponível em: <<http://www.mp.rs.gov.br/areas/urbanistico/arquivos/paiva.pdf>>. Acesso em: 15 set 2006.

LUCATO, M. **Desigualdades e segregação na metrópole**. Disponível em: <<http://www.usp.br/fau>>. Acesso em: 08 jan 2006.

MARICATO, Ermínia. **Dimensões da tragédia urbana**. Disponível em: <<http://www.comciencia.br/comciencia>>. Acesso em: 19 mar 2006.

MARTINS, Isabel; SANTOS, Luís Delfim. **A qualidade de vida urbana. O caso da cidade do Porto**. Disponível em: <<http://www.fep.up.pt/investigacao/workingpapers/wp116.pdf>>. Acesso em: 10 mar 2008.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 31 out 2007.

MOURA, Rosa. **Os riscos da cidade-modelo**. In: ACSELRAD, Henri (org). *A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

NIGRO, Carlos Domingos; GARCIAS, Carlos Mello. **Análise de risco de favelização: instrumento de gestão do desenvolvimento local sustentável**. Curitiba, 2005. 169 p. Dissertação (Mestrado) - Pontifícia Universidade Católica do Paraná.

NOVICK, Alícia. **Espaços públicos e projetos urbanos. Oposições, hegemonias e questões**. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br>>. Acesso em: 05 jan 2006.

OBA, Leonardo Tossiaki. **Arquitetura e lugar na cidade contemporânea: modernidade e pós-modernidade**. Curitiba, 2001. Tese (Prof. Titular) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná.

_____. **Os marcos urbanos e a construção da cidade: a identidade de Curitiba**. Curitiba, 1998. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

OBSERVATÓRIO DE POLÍTICAS URBANAS E GESTÃO MUNICIPAL.
Necessidades Habitacionais. Disponível em:
<<http://www.ippur.ufrj.br/observatorio>>. Acesso em: 15 mar 2006.

OLIVEIRA, Flávia Arlanch Martins de. **Globalização, regionalização e nacionalismo.** São Paulo: Universidade Estadual Paulista - Campus Marília, 1999. 287p.

PEREIRA, Gislene. **A natureza (dos) nos fatos urbanos: produção do espaço e degradação ambiental.** Desenvolvimento e meio ambiente, Curitiba, n. 3, 2001.

_____. **Novas perspectivas para gestão das cidades: Estatuto da Cidade e mercado imobiliário.** Desenvolvimento e meio ambiente, Curitiba, n. 9, 2004.

PERUZZO, Dilvo. **Habitação: controle e espoliação.** São Paulo: Cortez, 1984.

REZENDE, Denis Alcides; CASTOR, Belmiro Valverde Jobim. **Planejamento estratégico municipal: empreendedorismo participativo nas cidades, prefeituras e organizações públicas.** Rio de Janeiro: Brasport, 2005. 123 p.

RICHARDSON, Roberto Jarry *et al.* **Pesquisa social: métodos e técnicas.** 3. ed. São Paulo: Atlas: 1999.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras.** 10 ed. São Paulo: Contexto, 2003. 74p.

ROVIRA, N. B.; SÁNCHEZ GARCÍA, F. **Políticas urbanas y producción de imágenes de la ciudad contemporánea.** Disponível em:
<<http://www.flacso.org.ec>>. Acesso em: 14 abr 2006.

SANCHEZ GARCIA, Fernanda Ester. **Cidade espetáculo: política, planejamento e city marketing.** Curitiba: Palavra, 1997.

SANTOS, Antonio Raimundo dos. **Metodologia Científica: A construção do Conhecimento.** 6. ed. rev. Rio de Janeiro: DP&A, 2004. 167 p.

SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova: da crítica da geografia a uma geografia crítica.** 2 ed. São Paulo: Hucitec, 1980. 288p.

_____. **O espaço dividido - os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos**. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. 430p.

SANTOS, Milton; SILVA, Maria Auxiliadora da. **A urbanização desigual: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos**. Petrópolis: Vozes, 1980.

SARNEY F^o, J. **Instrumentos políticos e riscos ambientais urbanos**. Disponível em: <<http://www.ambientebrasil.com.br>>. Acesso em: 03 mar 2006.

SAUL, Renato P. **As raízes renegadas da teoria do capital humano**. Sociologias, Porto Alegre, ano 6, nº 12, p. 230-273, jul/dez 2004.

SEQUINEL, Maria Carmen Mattana. **O modelo de sustentabilidade urbana de Curitiba: Um estudo de caso**. Florianópolis, 2002. 110 f. Dissertação de Mestrado em Engenharia de Produção - Universidade Federal de Santa Catarina.

SILVA, Gilberto da. **A urbanização e as enchentes**. Disponível em: <<http://www.partes.com.br>>. Acesso em: 17 mai 2006.

SILVA, Iranise Alves da. **A crise da moradia: a política habitacional para as classes de baixa renda de Campina Grande - PB**. Rio de Janeiro: AGIR, 1987. 136 p.

SILVEIRA, Marcelus. **O crescimento da população brasileira**. Disponível em: <<http://www.frigoletto.com.br/GeoPop/ocrescim.htm>>. Acesso em: 19 set 2007.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 4 ed. São Paulo: Contexto, 1991. 80 p.

TAVARES, Luiz Cláudio Assis. **A questão da habitação social: desafios e perspectivas**. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/doutrina>>. Acesso em: 05 jan 2006.

TONELLA, Celene. **A procura do lugar. A luta pelo espaço urbano no Paraná**. Disponível em: <<http://www.dge.uem.br/geonotas>>. Acesso em: 12 jul 2006.

BIBLIOGRAFIAS CONSULTADAS

BECKER, Marco Aurélio. **Desenho urbano: aplicação na habitação popular**. Curitiba, 1994. Monografia Especialização em Gestão Técnica de Meio Urbano. Pontifícia Universidade Católica do Paraná.

ENGELS, Friedrich. **El problema de la vivienda y las grandes ciudades**. Barcelona: G. Gili, 1974.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA. **Curitiba em dados 2004**. Curitiba: IPPUC, 2004. 292 p.

_____. **Ocupações Irregulares no Município de Curitiba: Situação de Risco: 1999-2000**. Curitiba: IPPUC, 2000.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL (RIO DE JANEIRO, RJ). **Morar na metrópole : ensaios sobre a habitação popular no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPLANRIO, 1988.

LUCENA, José Mário Pereira de. **O mercado habitacional no Brasil**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1985.

MARIANI, Riccardo. **A cidade moderna entre a história e a cultura**. São Paulo: Nobel, 1986.

MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa e da cidade no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979. 166 p.

NASS, Odenir; GUESSE, Lóris Carlos; Pontifícia Universidade Católica do Paraná; Université de Technologie de Compiègne; Instituto Internacional de Gestão Técnica do Meio Ambiente. **O Estatuto da Cidade e a Gestão Urbana: Instrumentos facilitadores para a implementação das políticas habitacionais de interesse social**, 2002.

PEREIRA, Gislene. **Planejamento urbano e qualidade de vida: reflexão a partir de um bairro de Curitiba**. Rio de Janeiro, 1993. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Rio de Janeiro. 102 p.

SANTOS, Jair Ferreira dos. **O que é pós-moderno**. São Paulo: Brasiliense, 1987,1995. 111 p.

SANTOS, Milton. **A Cidade nos Países Subdesenvolvidos**. Editora Civilização Brasileira, Rio de Janeiro, Brasil, 1965. 192p.

SARNEY Fº, J. **Instrumentos políticos e riscos ambientais urbanos**. Disponível em: <<http://www.ambientebrasil.com.br>>. Acesso em: 03 mar 2006.

SOMMER, Robert. **Espacio y comportamiento individual**. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local, 1974.

SOUZA, Laura de Mello e; SEVCENKO, Nicolau; NOVAIS, Fernando A. **História da vida privada no Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 1997-1998.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ. Departamento de Historia. Projeto: **O viver em uma sociedade urbana - Curitiba, 1890- 1920**. Curitiba: Universidade Federal do Paraná, 1989.

VALENTINI, Jussara. **A arquitetura do imigrante na região de Curitiba**. Curitiba: Inst. histor. geog. etnog. Paran, 1982. 75 p.

VEYNE, Paul; DUBY, Georges. **História da vida privada**. São Paulo: Companhia das Letras, 1989-2003.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

ANEXOS

ANEXO A – TABELA DE OCUPAÇÕES IRREGULARES EM CURITIBA

Cód.	Nome da Área	Bairro	Regional	Quad.	Ano de Ocupação	Categoria da Área	Domicílios
1	ACRÓPOLE	Cajuru	Cajuru	N/O - 20/21	1987	Assentamento Sem Regularização	1.109
2	ALTO BARIGUI (Bolsão Rose)	Cidade Industrial	Portão	Q - 6	1985 IPPUC	Assentamento Em Regularização	97
3	ALVORADA II	Uberaba	Cajuru	Q - 19	1992 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	233
315	AMANDA	Santa Cândida	Boa Vista	B - 16/17	2000 - IPPUC	Lot. Clandestino Sem Regularização	68
4	AMERICANA	Sítio Cercado	Bairro Novo	V - 13	1980	Assentamento Sem Regularização	277
321	ANA BAJERSKI	Cachoeira	Boa Vista	B - 12	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	65
325	ANDRESSA	Abranches	Boa Vista	B - 12	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	15
6	ANGRA	Cidade Industrial	Portão	R - 5/6	1992	Assentamento Em Regularização	332
7	ARAÇA	Capão Raso	Pinheirinho	R - 10/11	1979 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	21
9	ARLINDA MARIA II	Santa Cândida	Boa Vista	C/D - 18	1987 IPPUC	Assentamento Em Regularização	61
	Assentamento Sem Regularização	56	11	ATAUBA	Boa Vista	E - 20	1968
	Assentamento Sem Regularização	60	12	ATALHO	Lindóia	P - 12	1968
	Lot. Clandestino Sem Regularização	68	284	ATENAS I	Cidade Industrial	S. Felicidade	1970
313	ATUBA	Atuba	Boa Vista	E - 19	1970	Assentamento Sem Regularização	32
305	AUDI	Uberaba	Cajuru	P/Q - 20	1998	Assentamento Sem Regularização	327
283	AUGUSTA B	Cidade Industrial	S. Felicidade	N - 4	1994	Assentamento Sem Regularização	157
13	AUTÓDROMO	Cajuru	Cajuru	K/L - 19/20	1967	Assentamento Sem Regularização	1.113
14	BAIRRO ALTO PARAÍSO	Bairro Alto	Boa Vista	F/G - 20	1971	Assentamento Sem Regularização	69
16	BARIGUI DA ESTAÇÃO (Bolsão Sagrada Família)	Cidade Industrial	Pinheirinho	S - 6	1988	Assentamento Em Regularização	426
17	BARIGUI II (V. Santa Rita)	Mossunguê	S. Felicidade	J/k - 8	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	59
18	BARIGUI III	Cidade Industrial	Portão	Q - 5/6	1974 IPPUC	Assentamento Em Regularização	297
20	BELA VISTA I (Morro do Juramento)	São Miguel	Portão	R - 4	1991	Assentamento Sem Regularização	591
21	BELA VISTA II (Bacia do Passaúna)	São Miguel	Portão	R - 4	1993	Assentamento Sem Regularização	324
22	BELÉM II	Guabirota	Cajuru	O - 15	1974 IPPUC	Assentamento Em Regularização	4
273	BELO AR	Cidade Industrial	Pinheirinho	R - 8	1985	Lot. Clandestino Sem Regularização	63
131	BEM-TE-VI I	Cidade Industrial	Portão	O - 6	1997	Assentamento Em Regularização	19
335	BEM-TE-VI II	Cidade Industrial	Portão	O - 6	1997	Assentamento Sem Regularização	12
23	BETEL	Cajuru	Cajuru	K/L - 18	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	123
24	BOA VISTA	Boa Vista	Boa Vista	D - 15	1994 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	5
25	BOM MENINO	Mossunguê	S. Felicidade	k - 8	1965	Assentamento Sem Regularização	155
26	BONS AMIGOS	Umbará	Bairro Novo	Y - 11	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	120
28	BRACATINGA	Pilarzinho	Boa Vista	E - 9/10	1994 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	55
284	BUTIATUVINHA I	Butiatuvinha	S. Felicidade	G - 3/4	1970	Lot. Clandestino Sem Regularização	54
285	BUTIATUVINHA II	Butiatuvinha	S. Felicidade	G - 3	1970	Lot. Clandestino Sem Regularização	84
29	CACHOEIRA (Bairro Novo)	Sítio Cercado	Bairro Novo	X - 12	1975	Assentamento Sem Regularização	26
127	CAJURÚ I	Cajuru	Cajuru	K/L - 17/18	1950	Assentamento Em Regularização	952
334	CAJURÚ - II	Cajuru	Cajuru	K/L - 17/18	1950	Assentamento Sem Regularização	435
333	CAJURÚ VIII - B	Cajuru	Cajuru	M - 19/20	-	Assentamento Sem Regularização	104
31	CALIFÓRNIA	Mossunguê	S. Felicidade	L - 6/7	1960	Assentamento Sem Regularização	53
32	CALIFÓRNIA II (V. Jamaica)	C. de Santana	Bairro Novo	Za/Zb - 7	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	127
293	CALIXTO	Umbará	Bairro Novo	Zb/Zc - 12	1950	Lot. Clandestino Sem Regularização	226
279	CAMARGO (NOVA JERUSALÉM)	Cajuru	Cajuru	M/N - 19	1980	Assentamento Sem Regularização	154
323	CAMILA I	Abranches	Boa Vista	B - 12	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	55
322	CAMILA II	Abranches	Boa Vista	B - 12	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	56
33	CAMPO ALEGRE	Cidade Industrial	Pinheirinho	R - 8	1982	Assentamento Sem Regularização	115
34	CAMPO ALTO II	Atuba	Boa Vista	E - 20	1984 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	127
35	CAMPO CERRADO I	Sítio Cercado	Bairro Novo	W/X - 14/15	1990	Assentamento Em Regularização	795
38	CARVALHO	São Bráz	S. Felicidade	I - 4	1955	Assentamento Sem Regularização	42
39	CASTELO	Alto Boqueirão	Boqueirão	U - 15/16	1985	Assentamento Em Regularização	63
42	CENTENÁRIO II	Cajuru	Cajuru	M/N - 20	1983	Assentamento Sem Regularização	872
276	CHÁCARA AUGUSTA	Cidade Industrial	S. Felicidade	M - 5	1991	Lot. Clandestino Sem Regularização	225
45	CIDADANIA	Boqueirão	Boqueirão	Q/R - 16/17	1990	Assentamento Sem Regularização	260
46	CLARICE	Novo Mundo	Portão	Q-11	1987	Assentamento Em Regularização	42

Cód.	Nome da Área	Bairro	Regional	Quad.	Ano de Ocupação	Categoria da Área	Domicílios
47	CLAUDIA	São Bráz	S.Felicidade	I - 5/6	1974	Assentamento Sem Regularização	36
36	COLÔNIA AUGUSTA	Cidade Industrial	Portão	P - 5	1996	Lot. Clandestino Sem Regularização	22
50	CONCÓRDIA	Pinheirinho	Pinheirinho	U - 11	1981	Assentamento Em Regularização	55
125	CONCÓRDIA II	Cidade Industrial	Portão	R - 5/6	1991	Assentamento Sem Regularização	440
51	CONDOMÍNIO ALVORADA/ IVAÍ	Butiatuvinha	S.Felicidade	F - 4	1996	Lot. Clandestino Sem Regularização	132
54	CRISTO REI	Sítio Cercado	Bairro Novo	V - 13	1990	Assentamento Em Regularização	458
294	CRUZ	Caximba	Bairro Novo	Ze - 4	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	95
53	CRUZEIRO DO SUL (BOLSÃO SABARÁ)	Cidade Industrial	Portão	R - 4/5	-	Assentamento Em Regularização	422
56	D'LATRE	Tingui	Boa Vista	E - 17	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	25
229	DA ORDEM	Tatuquara	Pinheirinho	X - 6/7	1995	Assentamento Sem Regularização	165
295	DANTAS	Caximba	Bairro Novo	Ze - 4	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	45
268	DAS INDÚSTRIAS	Cidade Industrial	Pinheirinho	Q - 7	-	Assentamento Sem Regularização	18
60	DEMAWE	Xaxim	Boqueirão	S - 13	1985	Assentamento Sem Regularização	60
55	DIADEMA/ELDORADO (Bolsão Sabará)	Cidade Industrial	Portão	Q/R - 5	-	Assentamento Sem Regularização	399
61	DIAMANTINA (Paineiras)	Barreirinha	Boa Vista	D - 14	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	40
62	DIAMANTINA II	Barreirinha	Boa Vista	E - 14	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	4
63	DOLORES DALLILA SOUZA I	Santa Cândida	Boa Vista	C - 17/18	1985 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	36
332	DOM BOSCO II	Campo de Santana	Bairro Novo	Za/Zb - 7	1975	Assentamento Sem Regularização	71
65	DOM PEDRO II	Pilarzinho	Boa Vista	F - 12	1962	Assentamento Sem Regularização	46
66	DR. ULISSES GUIMARÃES - INDEPENDÊNCIA II (Piratini)	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 11	1992	Assentamento Em Regularização	300
68	ESMERALDA I	Xaxim	Boqueirão	S - 12	1975	Assentamento Em Regularização	181
344	ESMERALDA I (Nossa Senhora de Lourdes)	Xaxim	Boqueirão	R/S - 12/13	1975	Assentamento Em Regularização	97
345	ESMERALDA II	Xaxim	Boqueirão	S - 12	1975	Assentamento Em Regularização	96
346	ESMERALDA III	Xaxim	Boqueirão	S - 12	1975	Assentamento Sem Regularização	111
299	ESPERANÇA	Butiatuvinha	S.Felicidade	F - 4	1997	Lot. Clandestino Sem Regularização	157
69	ESPERANÇA (Bolsão Sabará)	São Miguel	Portão	R - 4/5	1992 IPPUC	Assentamento Em Regularização	343
268	ESPERANÇA (Bolsão Sabará)	Fazendinha	Portão	Q/R - 5	1985	Assentamento Sem Regularização	268
289	FÁTIMA	Cajuru	Cajuru	N - 19	-	Assentamento Em Regularização	37
143	FAZENDINHA	Cidade Industrial	Portão	P/Q - 5	1985	Assentamento Sem Regularização	23
193	FERROVILA - 7 DE SETEMBRO E SANTA CLARA	Portão	Portão	P - 9/10	1989	Assentamento Em Regularização	249
184	FERROVILA - CAPITAL ECOLÓGICA I E II	Cidade Industrial	Portão	R/S - 6/7	1989	Assentamento Em Regularização	185
188	FERROVILA - CAPITAL ECOLÓGICA III	Cidade Industrial	Portão	R - 7	1989	Assentamento Em Regularização	30
148	FERROVILA - LOTEAMENTO 24 HORAS	Cidade Industrial	Portão	Q/R - 7	1989	Assentamento Em Regularização	130
196	FERROVILA - MORADIAS CADÊ NOSSO LOTE	Portão	Portão	P - 8/9	1989	Assentamento Em Regularização	195
309	FERROVILA - MORADIAS COMPROMISSO DE CAMPANHA	Cidade Industrial	Portão	Q - 7	1994	Assentamento Em Regularização	104
191	FERROVILA - MORADIAS UNIDOS VENCEREMOS	Cidade Industrial	Portão	P/Q - 7/8	1990	Assentamento Em Regularização	127
187	FERROVILA - PROMESSA DE CAMPANHA	Fazendinha	Portão	P - 8	1992	Assentamento Em Regularização	158
72	FERROVILA II	Portão	Portão	O - 11	1989	Assentamento Sem Regularização	59
73	FLORIANÓPOLIS	Cajuru	Cajuru	L/M-19/20	1996 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	481
74	FORMOSA	Novo Mundo	Portão	P/Q - 9	1974	Assentamento Sem Regularização	502
76	FUTURAMA	Umbará	Bairro Novo	W/X - 10/11	1970	Assentamento Sem Regularização	71
78	GRALHA AZUL (JARDIM ESPLANADA)	Tatuquara	Pinheirinho	X/Y - 5/6/7/8	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	368
79	GRAMADOS (V. Acordes)	Pinheirinho	Pinheirinho	T/U - 12/13	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	79
342	GREGÓRIO ESCORA	Santa Cândida	Boa Vista	B - 16	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	29
81	GUAIRA LINDOIA	Guaira	Portão	O-12/13	1955	Assentamento Sem Regularização	336
83	HAKIM	Santa Felicidade	S.Felicidade	G - 8	1973	Assentamento Sem Regularização	123
70	HARMONIA (Bolsão Rose)	Cidade Industrial	Portão	S - 5/6	1982	Assentamento Em Regularização	134
212	INDEPENDÊNCIA	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 12	1990	Assentamento Sem Regularização	9
87	INDEPENDÊNCIA II	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 11	1992 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	121
270	INDEPENDÊNCIA III	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 12	1992	Assentamento Em Regularização	81
89	IPIRANGA	Capão Raso	Pinheirinho	R - 10/11	1968	Assentamento Sem Regularização	123
91	ITÁLIA	São João	S.Felicidade	F - 8	1974	Assentamento Sem Regularização	38
93	ITAPEMA	São João	S.Felicidade	F/G - 8	1975	Assentamento Sem Regularização	62

Cód.	Nome da Área	Bairro	Regional	Quad.	Ano de Ocupação	Categoria da Área	Domicílios
94	JACIMIRA	Santa Felicidade	S.Felicidade	G - 7	1975	Assentamento Sem Regularização	29
95	JARDIM ÂNCORA	Pilarzinho	Boa Vista	E - 10	1994 IPPUC	Assentamento Em Regularização	37
316	JARDIM CAMPO FELIZ	Cachoeira	Boa Vista	A - 13	-	Assentamento Sem Regularização	83
282	JARDIM COLIBRI	Cidade Industrial	S.Felicidade	M/N - 4/5	1996	Lot. Clandestino Sem Regularização	325
96	JARDIM COQUEIROS	Sítio Cercado	Bairro Novo	U/V - 13/14	1981	Assentamento Sem Regularização	167
97	JARDIM EUROPA	Xaxim	Boqueirão	R/S - 11/12	1980	Assentamento Sem Regularização	72
300	JARDIM ICARAY	Uberaba	Cajuru	Q/R - 19	1998	Assentamento Sem Regularização	402
329	JARDIM JALISKO	Santa Cândida	Boa Vista	D - 19	-	Assentamento Sem Regularização	52
135	JARDIM NSA. SENHORA DA GLÓRIA	Cachoeira	Boa Vista	A/B - 14	1995	Assentamento Sem Regularização	229
159	JARDIM PARANAENSE	Alto Boqueirão	Boqueirão	V - 15	1976	Assentamento Sem Regularização	30
99	JARDIM PINHEIROS	Vista Alegre	S.Felicidade	G - 9	1992	Assentamento Em Regularização	49
331	JARDIM RECANTO FELIZ	Cachoeira	Boa Vista	A - 13	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	314
338	JARDIM ROSANE	Pilarzinho	Boa Vista	E - 10/11	-	Assentamento Sem Regularização	14
352	JARDIM SÃO BENEDITO I	Santa Cândida	Boa Vista	B - 15	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	18
339	JARDIM SÃO BENEDITO II	Cachoeira	Boa Vista	B - 15	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	7
308	JARDIM SÃO BENEDITO III	Cachoeira	Boa Vista	B/15	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	24
100	JARDIM VENEZA	Cidade Industrial	S.Felicidade	K - 4	1995	Assentamento Sem Regularização	97
101	JARDIM YPÊ (Depósito Ypê)	Santa Felicidade	S.Felicidade	D - 7	1986	Assentamento Sem Regularização	30
311	JOANITA	Bairro Alto	Boa Vista	J - 19	1970	Assentamento Sem Regularização	171
324	JÃO BELNIAK	Santa Cândida	Boa Vista	C - 18	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	21
337	JOCKEY CLUBE	Bairro Alto	Boa Vista	I - 17/18	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	31
103	JUCÉLIA (Vila Pompéia)	Cachoeira	Boa Vista	B - 13	1985 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	51
287	JULIANA	Caximba	Bairro Novo	Zd/Ze - 4	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	149
104	JUSTIÇA	Pilarzinho	Boa Vista	F - 9	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	191
105	KAWASINSKI	Fanny	Portão	P - 11	1992 IPPUC	Assentamento Em Regularização	7
228	LAGES	Pinheirinho	Pinheirinho	U - 12	1990	Assentamento Sem Regularização	29
106	LEÃO PIMPÃO I	Novo Mundo	Portão	P - 9	1965	Assentamento Em Regularização	644
357	LEÃO PIMPÃO II	Novo Mundo	Portão	P - 9	1965	Assentamento Sem Regularização	120
107	LEONICE	Cachoeira	Boa Vista	A - 14	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	44
108	LORENA	Uberaba	Cajuru	Q/R - 18	1977	Assentamento Sem Regularização	134
84	LUANA	Cidade Industrial	Portão	Q - 5/6	1992	Assentamento Em Regularização	332
307	LUDOVICA	Tatuquara	Pinheirinho	Z/Za - 6	1995	Lot. Clandestino Em Regularização	106
109	LUPINSKI	Santa Cândida	Boa Vista	D - 16	1977	Assentamento Sem Regularização	50
271	LUPINSKI II	Santa Cândida	Boa Vista	D - 16	1977	Assentamento Sem Regularização	15
110	LUPINSKI III	Boa Vista	Boa Vista	D - 15	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	22
111	MACHADO	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 9	1992 IPPUC	Assentamento Em Regularização	16
114	MANDARIM	São Bráz	S.Felicidade	H - 3	1979	Assentamento Sem Regularização	20
319	MARGARIDA OTTO	Santa Cândida	Boa Vista	B - 16	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	38
116	MARIA	São Bráz	S.Felicidade	H - 4	1979	Assentamento Sem Regularização	20
117	MARIA ANGÉLICA	Pinheirinho	Pinheirinho	U -12/13	1980	Assentamento Sem Regularização	37
152	MARIA II	Novo Mundo	Portão	P/8	1990	Assentamento Sem Regularização	147
118	MARIA LUIZA	Xaxim	Boqueirão	R/S - 13/14	1989 IPPUC	Lot. Clandestino Sem Regularização	43
119	MARIANA I	Xaxim	Boqueirão	S/T - 12/13	1973	Assentamento Sem Regularização	282
120	MARQUES	Uberaba	Cajuru	P - 18	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	27
121	MARUMBI II	Uberaba	Cajuru	P - 19	1992 IPPUC	Assentamento Em Regularização	742
122	MENINO JESUS (Vila Camargo)	Cajuru	Cajuru	M/N-18/19	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	813
123	MODELO (Bolsão Sagrada Família)	Cidade Industrial	Pinheirinho	T - 6	1992	Assentamento Em Regularização	307
124	MORADIAS 23 DE AGOSTO I	Ganchinho	Bairro Novo	W/X - 14/15	1991	Assentamento Em Regularização	869
330	MORADIAS 23 DE AGÓSTO II	Ganchinho	Bairro Novo	W/X - 14/15	1991	Assentamento Sem Regularização	468
8	MORADIAS ARAGUAIA (Salem)	Capão da Imbuia	Cajuru	J - 19	1989	Assentamento Sem Regularização	458
126	MORADIAS ARAGUARI	Atuba	Boa Vista	F - 19	-	Assentamento Em Regularização	25
129	MORRO DA ESPERANÇA	Cidade Industrial	Portão	P - 6	1990	Assentamento Sem Regularização	196
113	NÁPOLIS II (Malvinas)	Campo Comprido	Portão	N - 7	1992	Assentamento Em Regularização	124

Cód.	Nome da Área	Bairro	Regional	Quad.	Ano de Ocupação	Categoria da Área	Domicílios
132	NATAL	Cajurú	Cajuru	L/M - 19/20	1990	Assentamento Sem Regularização	230
133	NATALIA	Cajurú	Cajuru	M - 19/20	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	83
71	NINA (Evangélica)	Fazendinha	Portão	O - 8	1990	Assentamento Sem Regularização	76
318	IVALDO DIAS	Abranches	Boa Vista	B - 12	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	43
134	NORI (Jardim Cosmos)	Pilarzinho	Boa Vista	F - 10	1975	Assentamento Sem Regularização	334
130	NOSSA SENHORA APARECIDA	Pinheirinho	Pinheirinho	V - 10	1982	Assentamento Em Regularização	12
358	NOSSA SENHORA APARECIDA II	Capão da Imbuia	Cajuru	V - 10	1982	Assentamento Sem Regularização	211
136	NOSSA SENHORA DA PAZ	Santa Quitéria	Portão	M/N - 7/8	1970	Assentamento Sem Regularização	422
137	NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	Pinheirinho	Pinheirinho	U/V - 10/ 11	1970	Assentamento Sem Regularização	294
138	NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	Abranches	Boa Vista	B - 12	1994 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	279
139	NOSSA SENHORA DE LOURDES (Linhão)	Sítio Cercado	Bairro Novo	V - 12	1985	Assentamento Sem Regularização	29
140	NOSSA SENHORA DO CARMO	Santo Inácio	S.Felicidade	I - 6	1970	Assentamento Sem Regularização	73
249	NOVA	Alto Boqueirão	Boqueirão	U/V - 16	1975	Assentamento Sem Regularização	198
141	NOVA AURORA	Sítio Cercado	Bairro Novo	V/W - 12	1981	Assentamento Em Regularização	394
289	NOVA AURORA II	Sítio Cercado	Bairro Novo	W - 12	1981	Assentamento Sem Regularização	104
142	NOVA BARIGUI	Cidade Industrial	Portão	Q/R/S - 6	1980	Assentamento Em Regularização	1242
178	NOVA CONQUISTA (Bolsão Sahará)	Cidade Industrial	Portão	R - 5	-	Assentamento Em Regularização	661
144	NOVA ORLEANS	Cidade Industrial	S.Felicidade	k - 3/4	1994 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	71
145	NOVA REPÚBLICA I	Campo Comprido	Portão	O - 7	1985	Assentamento Em Regularização	98
351	NOVA REPÚBLICA II	Campo Comprido	Portão	O - 7	1985	Assentamento Sem Regularização	76
146	NOVO MUNDO	Novo Mundo	Portão	P - 11	1975	Assentamento Sem Regularização	34
147	OESTE	Cajurú	Cajuru	M - 20	1990 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	146
92	OLINDA	Cidade Industrial	Portão	Q - 5	1994 IPPUC	Assentamento Em Regularização	184
251	OLINDA II	Campo de Santana	Bairro Novo	Za - 7	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	339
151	OSTERNACK	Sítio Cercado	Bairro Novo	W/X - 14	1965	Assentamento Sem Regularização	110
153	PAINEIRAS	Vista Alegre	S.Felicidade	H - 10	1970	Assentamento Sem Regularização	13
343	PAINEIRAS II	Boa Vista	Boa Vista	D - 15	1992 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	24
154	PALMEIRAS	Tatuquara	Pinheirinho	X - 10	1987 IPPUC	Assentamento Em Regularização	47
155	PALMEIRAS II, III	Tatuquara	Pinheirinho	X - 10	1987 IPPUC	Assentamento Em Regularização	134
156	PANTANAL	Alto Boqueirão	Boqueirão	V - 16/17	1985	Assentamento Sem Regularização	690
157	PARANÁ I	Capão Raso	Pinheirinho	R - 11	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	98
158	PARANÁ II	Capão Raso	Pinheirinho	R - 11	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	13
290	PARIGOT DE SOUZA	Sítio Cercado	Bairro Novo	U - 12	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	10
161	PARQUE INDUSTRIAL (Vila III)	Capão Raso	Pinheirinho	S - 9	1975	Assentamento Em Regularização	39
160	PARQUE INDUSTRIAL (Antiga Vila Pinheiros)	Pinheirinho	Pinheirinho	S/T - 8/9	1980	Assentamento Sem Regularização	136
269	PARQUE INDUSTRIAL (Vilas I, II)	Capão Raso	Pinheirinho	R - 8/9	1975 IPPUC	Assentamento Em Regularização	47
162	PARQUE NÁUTICO	Boqueirão	Boqueirão	S/T - 17/18	1973	Assentamento Sem Regularização	193
163	PETRÓPOLIS	Uberaba	Cajuru	O - 19	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	4
164	PINHEIRÃO	Capão da Imbuia	Cajuru	J - 18	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	20
165	PINHEIRINHO	Pinheirinho	Pinheirinho	V - 11	1994 IPPUC	Assentamento Em Regularização	49
166	PINTO	Prado Velho	Matriz	K/L - 14/15	1960	Assentamento Sem Regularização	200
226	PIRATINI	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 11	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	18
237	PIRINEUS	Pinheirinho	Pinheirinho	U/V - 11	-	Assentamento Sem Regularização	84
167	PLUMA I	Pinheirinho	Pinheirinho	U - 10	1989 IPPUC	Assentamento Em Regularização	171
347	PLUMA II	Pinheirinho	Pinheirinho	U - 10	1989 IPPUC	Assentamento Em Regularização	8
348	PLUMA III	Pinheirinho	Pinheirinho	U - 10	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	34
168	POMPÉIA	Tatuquara	Pinheirinho	Y - 8	1966	Assentamento Sem Regularização	121
341	PRAÇA DAS MAMONAS	Bairro Alto	Boa Vista	I/J - 19	-	Assentamento Sem Regularização	28
170	PRIMEIRO DE SETEMBRO	Caximba	Bairro Novo	Ze - 4	1990	Assentamento Sem Regularização	203
171	PROFETA ELIAS	Lindóia	Portão	P - 12	1977	Assentamento Em Regularização	189
172	PROGRESSO	Campo Comprido	Portão	O - 7	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	187
173	RAUL ZANON	Tatuquara	Pinheirinho	Z - 7/8	1990	Lot. Clandestino Em Regularização	280

Cód.	Nome da Área	Bairro	Regional	Quad.	Ano de Ocupação	Categoria da Área	Domicílios
174	REAL II A	Órleans	S.Felicidade	J - 3/4	1970	Assentamento Sem Regularização	140
298	REAL II B	Órleans	S.Felicidade	I - 4	1989	Assentamento Em Regularização	50
175	RECANTO DA PAZ (Nova União)	Boqueirão	Boqueirão	R - 13/14	1992 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	188
176	RECANTO DAS ANDORINHAS	Campo Comprido	Portão	N/O - 7	1985	Assentamento Em Regularização	181
253	RESISTÊNCIA (Bolsão Sagrada Família)	Cidade Industrial	Pinheirinho	S/T - 6/7	1990	Assentamento Em Regularização	522
177	REX (Vila São Pedro)	Xaxim	Boqueirão	S/T - 13	1963	Assentamento Sem Regularização	61
179	RIBEIRÃO DO PINHAL	Xaxim	Boqueirão	S - 12	-	Assentamento Em Regularização	35
296	RICA	Umbará	Bairro Novo	Zb - 11	1990	Lot. Clandestino Sem Regularização	35
181	RIGONE	Fazendinha	Portão	O - 7	1976	Assentamento Sem Regularização	190
182	RIO NEGRO	Sítio Cercado	Bairro Novo	V/W-11/12	1975	Assentamento Sem Regularização	86
340	RIO NEGRO (Bairro Alto)	Bairro Alto	Boa Vista	I - 19	1975	Assentamento Sem Regularização	54
183	RIVADAVIA	Alto Boqueirão	Boqueirão	V - 15	1971	Assentamento Em Regularização	25
185	ROSE I	Cidade Industrial	Portão	R/S - 5/6	1989 IPPUC	Assentamento Em Regularização	648
102	ROSE II	Cidade Industrial	Portão	R - 6	1993	Assentamento Em Regularização	36
291	RURBANA	Campo de Santana	Bairro Novo	Za - 6/7	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	161
189	SAIBREIRA	Abranches	Boa Vista	A - 12	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	78
216	SAN MARCO (Jardim Piratini)	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 10/11	1992	Assentamento Em Regularização	134
190	SANDRA I	Cidade Industrial	S.Felicidade	M - 5	1969	Assentamento Sem Regularização	111
252	SANDRA II - SÃO JOÃO BATISTA (Liberdade, Vila Nova)	Cidade Industrial	S.Felicidade	M/N - 5	1992	Assentamento Em Regularização	1137
258	SANTA ANA (Bolsão Sagrada Família)	Cidade Industrial	Pinheirinho	T - 6	1991	Assentamento Em Regularização	262
314	SANTA CÂNDIDA	Santa Cândida	Boa Vista	C - 15	1992	Assentamento Sem Regularização	37
194	SANTA HELENA (Antiga V. S. Leopoldo)	Cidade Industrial	Portão	O - 6	1990	Assentamento Sem Regularização	25
274	SANTA HELENA II (Antiga V.S. Miguel)	Cidade Industrial	Portão	P - 5	1983	Assentamento Sem Regularização	70
195	SANTA HELENA I	Cidade Industrial	Portão	O - 5/6	1980	Assentamento Sem Regularização	94
197	SANTA LUZIA	Tatuquara	Pinheirinho	Z - 8	1965	Assentamento Sem Regularização	136
199	SANTA RITA DE CÁSSIA	Boqueirão	Boqueirão	Q - 14	1992	Assentamento Sem Regularização	125
327	SANTA TEREZINHA	Abranches	Boa Vista	B - 12	-	Assentamento Sem Regularização	26
200	SANTÍSSIMA TRINDADE - B	Cajuru	Cajuru	L - 19/20	1987 IPPUC	Assentamento Em Regularização	41
349	SANTÍSSIMA TRINDADE C	Cajuru	Cajuru	L - 19/20	1987 IPPUC	Assentamento Em Regularização	71
350	SANTÍSSIMA TRINDADE D	Cajuru	Cajuru	L - 19/20	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	30
201	SANTO ANTÔNIO	Cachoeira	Boa Vista	B - 14	1973	Assentamento Sem Regularização	46
326	SANTO ANTONIO II	Cachoeira	Boa Vista	B - 14	1973	Lot. Clandestino Sem Regularização	13
202	SANTOS ANDRADE	Campo Comprido	S.Felicidade	M - 7/8	1970	Assentamento Sem Regularização	258
203	SÃO BRAZ	São Bráz	S.Felicidade	I - 5	1970	Assentamento Sem Regularização	47
204	SÃO CARLOS	Pinheirinho	Pinheirinho	V/W - 9	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	98
205	SÃO DOMINGOS	Cajuru	Cajuru	M/N - 20	1981	Assentamento Sem Regularização	1440
219	SÃO DOMINGOS AGRÍCOLA	Cajuru	Cajuru	L/M - 20/21	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	638
208	SÃO FRANCISCO II	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 9	-	Assentamento Sem Regularização	14
211	SÃO JOÃO DEL REY (V. Autódromo)	Cajuru	Cajuru	M - 20	1975	Assentamento Sem Regularização	583
213	SÃO JOSÉ	Novo Mundo	Portão	Q - 9/10	1980	Assentamento Sem Regularização	295
214	SÃO JOSÉ CIC	Cidade Industrial	Portão	O - 6	1978	Assentamento Sem Regularização	14
215	SÃO JOSÉ DO PASSAÚNA	Augusta	S.Felicidade	M - 1/2	1982	Assentamento Em Regularização	205
310	SÃO MARCOS	Santa Cândida	Boa Vista	B - 16/17	-	Lot. Clandestino Sem Regularização	22
217	SÃO RAFAEL	Cidade Industrial	Portão	P - 5	1981	Assentamento Em Regularização	4
218	SÃO VICENTE	Cidade Industrial	S.Felicidade	K - 4	1983	Assentamento Sem Regularização	174
277	SAQUAREMA	Pinheirinho	Pinheirinho	T - 11	1990	Assentamento Sem Regularização	31
220	SAVANA	Guabirotuba	Cajuru	N - 15	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização	89
221	SAVÓIA	São Bráz	S.Felicidade	H - 6	1976	Assentamento Sem Regularização	63
266	SETE DE SETEMBRO (Bolsão Sagrada Família)	Cidade Industrial	Pinheirinho	T - 6/7	1990	Assentamento Em Regularização	310
	Assentamento Sem Regularização	126	222	SIRIEMA		Cidade Industrial Portão	1982
	Assentamento Sem Regularização	34	1985	SIRIEMA		Xaxim Boqueirão T-14	1985
	Assentamento Sem Regularização	55	223	SIRIEMA		Sítio Cercado Bairro Novo W-10	1990

Cód.	Nome da Área	Bairro	Regional	Quad.	Ano de Ocupação	Categoria da Área	Domicílios
355	227 SOLITUDE II		Uberaba	Cajuru	P - 20	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
98	230 TANCREDO NEVES (J. Paranaense)		Alto Boqueirão	Boqueirão	W - 16	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
92	231 TAPAJÓS II		Xaxim	Boqueirão	R - 13	1982	Assentamento Sem Regularização
502	232 TARUMÃ (Bairro Alto/ Higienópolis)		Bairro Alto	IBoa Vista	G/H/I/J - 19/20	1976	Assentamento Sem Regularização
98	328 TARUMÃ II		Capão da Imbuia	Cajuru	J/K - 19	-	Assentamento Sem Regularização
157	233 TATUQUARA		Tatuquara	Pinheirinho	W - 9/10	1971 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
656	317 TERRA SANTA		Tatuquara	Pinheirinho	X - 7/8	1998	Assentamento Sem Regularização
19	234 TIRADENTES		Alto Boqueirão	Boqueirão	U - 15	1989 IPPUC	Assentamento Em Regularização
244	235 TONI GARCIA (Sonho Dourado)		Guaira	Portão	O - 12/13	1992 IPPUC	Assentamento Em Regularização
148	236 TORRES (CIC)		Cidade Industrial	Portão	P/Q - 5	1989 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
330	238 TRÊS PINHEIROS		Butiatuvinha	S.Felicidade	F - 4	1990	Assentamento Sem Regularização
24	240 TUPI		Atuba	Boa Vista	D - 18/19	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
65	241 UBERABA DE CIMA		Uberaba	Cajuru	O - 18	1972	Assentamento Sem Regularização
326	242 UBERLÂNDIA		Novo Mundo	Portão	P-8/9	1965	Assentamento Sem Regularização
44	297 UMBARÁ		Umbará	Bairro Novo	Z - 10	1994	Lot. Clandestino Sem Regularização
165	128 UNIÃO		Alto Boqueirão	Boqueirão	U - 16	1991	Assentamento Sem Regularização
593	303 UNIÃO (RENO)		Uberaba	Cajuru	P/Q - 19/20	1998	Assentamento Sem Regularização
209	301 UNIÃO FERROVIÁRIA		Uberaba	Cajuru	Q - 19/20	1998	Assentamento Sem Regularização
322	243 UNIDOS DO UMBARÁ		Umbará	Bairro Novo	X - 10	1990	Assentamento Sem Regularização
1719	245 VALETÃO		Parolin	Portão	N - 12/13	1955	Assentamento Sem Regularização
386	267 VENIZIA (Bolsão Sagrada Família)		Cidade Industrial	Pinheirinho	S/T - 6	1992 IPPUC	Assentamento Em Regularização
25	246 VERA LÚCIA		Bacacheri	Boa Vista	G - 18	1980	Assentamento Sem Regularização
24	247 VIADUTO MARECHAL		Alto Boqueirão	Boqueirão	U - 17	1982	Assentamento Sem Regularização
142	371 VILA VERDE I, II		Cidade Industrial	Pinheirinho	U - 5	1987 IPPUC	Assentamento Em Regularização
65	256 VISTA ALEGRE		Vista Alegre	S.Felicidade	H - 9	1957	Assentamento Sem Regularização
21	257 VITOR BENATO		Pilarzinho	IBoa Vista	G - 11	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
108	320 VITÓRIA		Pilarzinho	IBoa Vista	E - 11	-	Assentamento Sem Regularização
98	259 VITÓRIA (Jd. Ipê)		Santa Felicidade	S.Felicidade	E - 7	1972	Assentamento Sem Regularização
266	353 VITÓRIA (Equitel)		Santa Felicidade	S.Felicidade	J/K - 3/4	1992	Assentamento Sem Regularização
235	260 VITÓRIA (Riviera)		Cidade Industrial	S.Felicidade	J/K - 3	1992	Assentamento Em Regularização
1329	261 XAPINHAL (Nossa Luta I)		Sítio Cercado	Bairro Novo	U/V - 11/12	1987	Assentamento Em Regularização
1395	261 XAPINHAL (Sd. Agosto)		Sítio Cercado	Bairro Novo	U/V - 11/12	1990	Assentamento Sem Regularização
13	262 XAXIM (Área 1)		Xaxim	Boqueirão	Q - 13	1992 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
37	263 XAXIM III		Xaxim	Boqueirão	S - 13	1987 IPPUC	Assentamento Sem Regularização
486	264 YASMIN		Uberaba	Cajuru	P - 20	1995	Assentamento Sem Regularização
57.333	Total		301				

Fonte: IPPUC – Banco de Dados/Setor de Pesquisa.

ANEXO B – TABELA DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL EM CURITIBA

Empreendimento	Ano	Bairro	Apto	Casa	Lote	Total
Nossa Senhora da Luz dos Pinhais	1967	Cidade Industrial	0	2100	0	2100
Padre Jackson	1967	Paranaguá	0	156	0	156
Abranches Guimarães	1968	Campo Largo	0	208	0	208
Nossa Senhora do Rocio	1969	Paranaguá	0	90	0	90
Santa Efigênia I	1969	Barreirinha	0	740	0	740
Nova Esperança	1970	Atuba	0	336	0	336
Oficinas	1970	Cajuru	0	753	0	753
Cabo Nacar	1971	Alto Boqueirão	0	120	0	120
Gralha Azul	1973	Novo Mundo	0	312	0	312
Mato Grosso	1973	Água Verde	80	0	0	80
Marechal Rondon	1976	Cidade Industrial	560	0	0	560
Olaria	1976	Campina Siqueira	0	80	0	80
Paineiras	1976	Barreirinha	0	261	0	261
Area 04	1977	Alto Boqueirão	0	60	0	60
9	1977	Boqueirão	0	38	0	38
13	1977	Alto Boqueirão	0	100	0	100
14 - 1ª etapa	1977	Alto Boqueirão	0	61	0	61
Ados I	1977	Pinheirinho	0	108	0	108
Ida Cruz I	1977	Cidade Industrial	0	830	0	830
Preto	1977	Vista Alegre	0	0	57	57
Efigênia II	1977	Barreirinha	120	0	0	120
10 - Meia Lua	1978	Boqueirão	0	58	0	58
14 - 2ª etapa	1978	Alto Boqueirão	0	39	0	39
nsias	1978	Alto Boqueirão	0	123	0	123
irinho	1978	Pinheirinho	0	142	0	142
ã-G. Winheski	1979	Campo Largo	0	80	0	80
Garibaldi	1979	Barreirinha	400	0	0	400
pres. Iel II	1979	Alto Boqueirão	0	330	0	330
o Dias	1979	São Braz	0	309	0	309
Paranaense	1979	Alto Boqueirão	0	358	0	358
m C. L. Ferreira	1979	Campo Largo	0	306	0	306
do-Cruz II	1979	Cidade Industrial	0	830	0	830
erê	1979	Novo Mundo	272	0	0	272
f de Souza	1979	Sítio Cercado	0	1003	0	1003
nbaia	1979	Paranaguá	0	263	0	263
ino-de-Brito	1979	Alto Boqueirão	0	359	0	359
ntes	1979	Alto Boqueirão	0	345	0	345
	1980	Alto Boqueirão	0	23	0	23
	1980	Sítio Cercado	188	0	0	188
Alto	1980	Bairro Alto	352	0	0	352
Conjunto Residencial	1980	Campo Comprido	272	0	0	272
erissimo	1980	Alto Boqueirão	300	303	0	603
is-da-Cunha	1980	Alto Boqueirão	300	390	0	690
linha	1980	Fazendinha	336	0	0	336
sa	1980	Fazendinha	288	0	0	288
sa	1980	Pinhais	160	0	0	160
ndência	1980	Araucária	0	100	0	100
Bandeira	1980	Araucária	0	416	0	416
erdi	1980	Santa Felicidade	296	141	0	437
	1980	Campo Comprido	120	22	0	142
	1980	Sítio Cercado	0	122	0	122
	1980	Sítio Cercado	0	417	0	417
ndida	1980	Atuba	136	35	0	171
e II	1980	Uberaba	120	0	0	120
	1980	Campo Comprido	352	0	0	352
	1981	Capão da Imbuia	40	73	0	113
	1981	São José Pinhais	0	0	58	58
	1981	Cidade Industrial	0	0	304	304
	1981	Boqueirão	80	310	0	390

Buriti	1981	Campo Comprido	464	0	0	464
Campano Comprido	1981	Cidade Industrial	176			176
144	145	0	289			1981
0	110	110				1981
0	74	0				1981
0	42	0				1981
232	179	0				1981
0	0	53				1981
0	258	5				1981
56	26	0				1981
0	131	0				1981
0	0	16				1981
256	108	0				1982
0	0	57				1982
188	0	0				1982
0	0	67				1982
0	79	0				1982
105	0	0				1982
49	129	0				1982
0	0	132				1982
0	0	43				1982
64	0	0				1982
0	0	78				1982
0	0	247				1982
0	0	143				1982
58	59	0				1982
352	0	0				1982
92	36	0				1982
69	0	0				1982
0	0	40				1982
0	0	144				1982
0	0	99				1982
48	39	0				1982
0	0	167				1982
0	0	97				1982
0	0	74				1982
64	46	0				1982
0	0	20				1982
0	434	0				1982
0	0	32				1982
144	125	0				1982
352	234	6				1983
494	176	0				1983
834	111	150				1983
72	45	0				1983
0	60	0				1983
404	179	0				1983
88	11	0				1983
114	4	3				1983
558	246	1				1983
512	18	664				1983
188	12	0				1983
178	0	0				1983
120	10	0				1983
0	112	0				1984
0	0	22				1984
0	0	44				1985
164	96	0				1985
100	0	0				1985
172	48	0				1985
516	22	0				1985
0	0	44				1985

Olinda	1985	Sítio Cercado	0	0	114	114
Potiguara II	1985	São José Pinhais	0	0	25	25
Purunã	1985	Balsa Nova	0	0	65	65
Vila Santa Amélia / Sibisa	1985	Fazendinha	0	0	50	50
Belém II	1986	Boqueirão	0	0	54	54
Caçara II	1986	São Braz	12	2	0	14
Camponesa II	1986	Cidade Industrial	30	0	0	30
Eucaliptos V	1986	Alto Boqueirão	144	24	0	168
Gralha Azul II	1986	Novo Mundo	168	0	0	168
Oswaldo Cruz V	1986	Cidade Industrial	40	12	0	52
São João Del Rey I	1986	Sítio Cercado	0	0	65	65
São João Del Rey II	1986	Sítio Cercado	0	0	188	188
São João Del Rey III	1986	Sítio Cercado	0	0	48	48
Araguaia II	1987	Capão da Imbuia	0	0	26	26
Atenas I - Setor II	1987	Cidade Industrial	760	202	0	962
Caiuá I e II	1987	Cidade Industrial	0	0	7	7
Itéus	1987	Cidade Industrial	0	0	140	140
Itacolomi	1987	Cidade Industrial	0	0	22	22
Itacolomi - CT-10	1987	Cidade Industrial	0	0	53	53
Porto Seguro	1987	Cidade Industrial	0	0	188	188
R C I C A	1987	Cidade Industrial	208	0	0	208
R C I C B	1987	Cidade Industrial	96	0	0	96
R C I C C	1987	Cidade Industrial	72	0	0	72
São João Del Rey II	1987	Sítio Cercado	0	142	0	142
Tayra	1987	Araucária	0	251	0	251
Unidades Isoladas - Ficom	1987	Vários	0	7	0	7
Vera Cruz I e II	1987	Cidade Industrial	0	0	4	4
Vila Atena - Arumã	1987	Cidade Industrial	0	0	32	32
Vila Expedicionários	1987	Santa Quitéria	0	0	92	92
Vila Ouro Verde	1987	Uberaba	0	0	99	99
Araçá	1988	Alto Boqueirão	0	0	3	3
Bela Vista	1988	Uberaba	0	0	250	250
Caiuá I	1988	Cidade Industrial	0	0	620	620
Caiuá II	1988	Cidade Industrial	0	0	33	33
Campeche	1988	Pinheirinho	0	0	93	93
Damasco	1988	Sítio Cercado	0	0	19	19
Garças I e II	1988	Pinheirinho	0	0	8	8
Girassol	1988	Sítio Cercado	0	0	130	130
Helenas	1988	Cajuru	0	0	95	95
Iguatemi	1988	Araucária	0	0	172	172
Ilha Verde	1988	Cidade Industrial	0	0	106	106
Ipês	1988	Araucária	0	0	54	54
Lisboa	1988	Mataguara	0	0	59	59
Paquetá II	1988	Cidade Industrial	72	0	0	72
Saquarémia	1988	Pinheirinho	0	0	20	20
Siriema	1988	Sítio Cercado	0	0	230	230
Unidades Isoladas - Ficom	1988	Vários	0	92	0	92
Vera Cruz I	1988	Cidade Industrial	0	0	101	101
Vera Cruz II - A	1988	Cidade Industrial	0	0	101	101
Vera Cruz II - B	1988	Cidade Industrial	0	0	101	101
Vila Independência	1988	Pinheirinho	0	0	22	22
Abaeté III	1989	Boa Vista	0	0	28	28
Araçá	1989	Alto Boqueirão	0	0	28	28
Belém III	1989	Boqueirão	0	0	44	44
Coimbra	1989	Cidade Industrial	40	37	0	77
Da Cunha	1989	Cidade Industrial	0	0	68	68
Damasco	1989	Sítio Cercado	0	0	73	73
Garças I e II	1989	Pinheirinho	0	0	67	67
Girassol II	1989	Sítio Cercado	44	53	0	97
Ilha do Sol	1989	Cidade Industrial	0	0	130	130
Ilha Verde II	1989	Cidade Industrial	64	0	0	64
Ipês	1989	Araucária	0	0	328	328
Itapira I	1989	Quatro Barras	0	0	54	54
Itapira II	1989	Quatro Barras	0	0	84	84

Itiberê	1989	Uberaba	0	0	269	269
Jacarandá I e II	1989	Alto Boqueirão	0	0	132	132
Maranhão	1989	Araucária	0	0	312	312
Marechal Rondon II	1989	Cidade Industrial	74	15	0	89
Maria Antonieta	1989	Piraquara	0	0	60	60
Nossa Senhora da Luz dos Pinhais II	1989	Cidade Industrial	198	15	0	213
Paqueta Fe-Parati I	1989	Cidade Industrial	220	0	0	220
Perdizes	1989	Piraquara	0	0	169	169
Prineus	1989	Pinheirinho	0	0	390	390
São Francisco	1989	Cidade Industrial	0	0	33	33
São Marco	1989	Pinheirinho	0	0	113	113
Santa Cândida II	1989	Atuba	100	14	0	114
Saquaréma	1989	Pinheirinho	0	0	82	82
Siriema II	1989	Sítio Cercado	0	0	36	36
Siriema III	1989	Sítio Cercado	68	0	0	68
Tambá	1989	Cidade Industrial	156	0	0	156
Unidades Isoladas - Ficom	1989	Vários	0	35	0	35
Vila Cajuru I	1989	Cajuru	0	0	53	53
Vila Califórnia	1989	Mossuaguê	0	0	31	31
Vila São João Del Rey -	1989	Cajuru	0	0	67	67
Vila Torres	1989	Prado Velho	0	0	608	608
Vila Vitória	1989	Umbará	0	0	190	190
Bolsão Xapimhal - Vila Nossa Luta	1990	Sítio Cercado	0	0	1078	1078
Caiuá- Setor III	1990	Cidade Industrial	0	12	0	12
Capri	1990	Cidade Industrial	0	0	47	47
Florantina	1990	Cidade Industrial	136	0	0	136
Garças III e IV	1990	Pinheirinho	198	12	0	210
Grassol	1990	Sítio Cercado	0	0	44	44
Inha do Sol	1990	Cidade Industrial	0	0	26	26
Itiberê	1990	Uberaba	0	0	56	56
Sabará	1990	Cidade Industrial	0	0	320	320
São Marco	1990	Pinheirinho	0	0	19	19
Santa Efigênia III	1990	Barreirinha	28	0	0	28
São João Del Rey IV-V e VI	1990	Sítio Cercado	278	0	0	278
Unidades Isoladas - Ficom	1990	Vários	0	16	0	16
Veneza	1990	Santa Felicidade	92	61	0	153
Vila Campo-Alto	1990	Colombo	0	0	335	335
Vila Verde III	1990	Cidade Industrial	0	0	607	607
Araçá III	1991	Alto Boqueirão	96	43	0	139
Bertioga	1991	Parapaguá	48	218	0	266
Bom Jesus	1991	Campo Largo	0	202	0	202
Caiuá-Setor III	1991	Cidade Industrial	0	208	0	208
Capri	1991	Cidade Industrial	0	0	38	38
Capri II	1991	Quatro Barras	0	100	0	100
Jardim Araucárias	1991	Alto Boqueirão	400	0	0	400
Jatobá de I	1991	Araucária	0	0	307	307
Jages	1991	Pinheirinho	0	98	0	98
Marajó	1991	Pinheirinho	0	0	74	74
Maria Antonieta	1991	Piraquara	0	0	60	60
Marumbá	1991	Uberaba	0	221	0	221
Marupia I	1991	Umbará	0	0	150	150
Marupia II	1991	Umbará	0	0	248	248
Nova Villa	1991	Pinheirinho	0	0	125	125
Orquideas	1991	Xaxim	0	0	150	150
Padilhas	1991	Xaxim	0	0	203	203
Santa Efigênia III	1991	Barreirinha	70	0	0	70
Tayra II	1991	Araucária	0	47	0	47
Tramontina I	1991	Cidade Industrial	0	181	0	181
Unidades Isoladas - Ficom	1991	Vários	0	15	0	15
Vila São João da Escócia	1991	Santa Cândida	0	0	6	6
Vila São Rafael	1991	Cidade Industrial	0	0	12	12
Vila Tatuquara	1991	Tatuquara	0	0	5	5
Vila Urano	1991	Xaxim	0	0	108	108
Aimoré	1992	Xaxim	0	0	156	156

Augusta II	1992	Cidade Industrial	16	0	0	16
Bairro Novo - Sítio I	1992	Sítio Cercado	0	0	812	812
Bairro Novo - Sítio II	1992	Sítio Cercado	0	0	213	213
Bairro Novo - Sítio III	1992	Sítio Cercado	0	0	519	519
Bairro Novo - Sítio IV	1992	Sítio Cercado	0	0	554	554
Bairro Novo - Sítio VII-A	1992	Sítio Cercado	0	0	620	620
Bairro Novo - Sítio XIII	1992	Sítio Cercado	0	0	124	124
Bairro Novo - Sítio XIV	1992	Sítio Cercado	0	0	573	573
Barbacena	1992	Campo Comprido	0	87	0	87
Beija-flor	1992	Pinheirinho	0	0	34	34
Cauiá	1992	Cidade Industrial	792	0	0	792
Cambui	1992	Cajuru	8	0	0	8
Capri II	1992	Cidade Industrial	8	0	0	8
Costeira	1992	Araucária	0	175	0	175
Dona Linda	1992	Tatuquara	0	0	226	226
Flamboyant	1992	Cidade Industrial	0	318	17	335
Jamaica	1992	Campo de Santana	0	384	0	384
Jardim Guaira	1992	Barreirinha	0	0	26	26
Marambaia	1992	Uberaba	0	100	28	128
M'Boycy	1992	Sítio Cercado	0	0	271	271
Minha Morada	1992	Pilarzinho	0	0	140	140
Nápolis	1992	Campo Comprido	0	0	64	64
Ordem	1992	Tatuquara	0	0	1334	1334
Ouro Preto II	1992	Campo Largo	0	0	102	102
	1992	Umbará	0	0	51	51
	1992	Uberaba	0	0	195	195
	1992	Araucária	0	0	267	267
	1992	Cidade Industrial	100	0	0	100
	1992	Xaxim	0	0	82	82
	1992	Vários	0	3	0	3
	1992	Pinheirinho	0	0	21	21
	1992	Cajuru	0	0	430	430
	1992	Cidade Industrial	346	0	0	346
	1992	Cidade Industrial	0	197	0	197
	1993	Cidade Industrial	16	0	0	16
	1993	Sítio Cercado	0	0	979	979
	1993	Sítio Cercado	0	0	1326	1326
	1993	Sítio Cercado	0	0	545	545
	1993	Campo Comprido	0	35	0	35
	1993	Cidade Industrial	0	0	586	586
	1993	Cidade Industrial	0	0	34	34
	1993	Araucária	0	25	0	25
	1993	Cidade Industrial	0	1049	0	1049
	1993	Camara	352	0	0	352
	1993	Cidade Industrial	0	0	101	101
	1993	Sítio Cercado	0	0	283	283
	1993	Uberaba	0	0	456	456
	1993	Uberaba	0	0	33	33
	1993	Cidade Industrial	0	0	130	130
	1993	Tatuquara	0	0	72	72
	1993	Cidade Industrial	0	0	338	338
	1993	Cidade Industrial	0	0	32	32
	1993	Cidade Industrial	76	0	0	76
	1993	Pinheirinho	0	0	33	33
	1993	Cidade Industrial	76	0	0	176
	1993	Cidade Industrial	0	24	0	24
	1994	Sítio Cercado	0	0	743	743
	1994	Sítio Cercado	0	0	270	270
	1994	Sítio Cercado	0	0	36	36
	1994	Cidade Industrial	0	0	1271	1271
	1994	Cidade Industrial	0	0	14	14
	1994	Cidade Industrial	0	0	107	107

Bolsão Rose - Vila Olinda	1994	Cidade Industrial	0	0	112	112
Caiuá III - 2ª etapa	1994	Cidade Industrial	216	0	0	216
Diadema I	1994	Cidade Industrial	0	0	106	106
72 Genova	1994	Umbará	0	0	72	72
232 Hebron	1994	Umbará	0	0	232	232
266 Lote Criado	1994	Vários	0	0	266	266
1008 Lotiguassu I	1994	Uberaba	0	0	1008	1008
41 Lotiguassu III	1994	Uberaba	0	0	41	41
610 Paraná	1994	Tatuquara	0	0	610	610
184 Pirineus II	1994	Pinheirinho	184	0	0	0
330 Santa Luccia	1994	Sítio Cercado	0	0	330	330
53 Tayra III	1994	Araucária	0	0	53	53
1 Unidades Isoladas	1994	Sítio Cercado	0	1	0	0
15 Vera Cruz III	1994	Cidade Industrial II	0	0	15	15
157 Vila Barigui III	1994	Cidade Industrial II	0	0	157	157
93 Vila Califórnia II	1994	Campo de Santana	0	0	93	93
25 Vila Concórdia II	1994	Pinheirinho	0	0	25	25
225 Vila Esperança	1994	São Miguel	0	0	225	225
6 Vila Guimarães	1994	Xaxim	0	0	6	6
270 Vila Nova Aurora	1994	Sítio Cercado	0	0	270	270
411 Vila Nova Barigui	1994	Cidade Industrial	0	0	411	411
343 Vila Nova Conquista	1994	Cidade Industrial	0	0	343	343
35 Vila Real	1994	Orleans	0	0	35	35
790 Vila Sandra II e III	1994	Cidade Industrial	0	0	790	790
13 Vila Scheffer	1994	Xaxim	0	0	13	13
6 Vila Soppa	1994	Santa Cândida	0	0	6	6
4 Vila Szaja	1994	Xaxim	0	0	4	4
106 Via Tecnológica	1994	Sítio Cercado	0	100	0	0
240 Via Verde I	1994	Cidade Industrial II	0	0	240	240
804 Via Verde II	1994	Cidade Industrial III	0	0	804	804
426 Via Verde IV	1994	Cidade Industrial III	0	0	426	426
277 Via Verde V	1994	Cidade Industrial III	0	0	277	277
1480 Via Vinte Três Agosto / Campo-Cerrado	1994	Ganchinho	0	0	1480	1480
192 Vilas Novas	1994	Cidade Industrial	192	0	0	0
7 Ana Cecília - Vila de Oficinas	1995	Campo Comprido	0	7	0	0
353 Antonina	1995	Umbará	0	0	353	353
7 Augusta - Vila de Oficinas	1995	Cidade Industrial	0	7	0	0
17 Bairro Novo - Sítio I	1995	Sítio Cercado	0	0	17	17
45 Bairro Novo - Sítio IV	1995	Sítio Cercado	0	0	45	45
18 Bairro Novo - Sítio V	1995	Sítio Cercado	0	0	18	18
46 Bairro Novo - Vila de Oficinas	1995	Sítio Cercado	0	46	0	0
35 Berlim	1995	Xaxim	0	0	35	35
16 Colibri	1995	Uberaba	0	0	16	16
407 Guaraqueçaba	1995	Umbará	0	0	407	407
109 Holanda	1995	Xaxim	0	0	109	109
34 Ilha do Mel	1995	Uberaba	0	34	0	0
156 Jardim Antônio Deconto	1995	Sítio Cercado	0	0	156	156
6 Laranjeiras - Vila de Oficinas	1995	Santa Cândida	0	6	0	0
254 Mãre Teresa	1995	Ganchinho	0	0	254	254
6 Paquetá - Vila de Oficinas	1995	Cidade Industrial	0	6	0	0
1552 Santa Rita	1995	Tatuquara	0	0	1552	1552
30 Santa Rita - Vila rural	1995	Tatuquara	0	30	0	0
82 Sol Nascente	1995	Cajuru	0	0	82	82
379 Trevisan	1995	São José Pinhais	0	0	379	379
12 Unidades Isoladas - Programa Cooperativo	1995	Vários	0	12	0	0
164 Viçosa	1995	Alto Boqueirão	0	0	164	164
17 Vila Bem-te-vi	1995	Cidade Industrial	0	0	17	17
88 Vila Ferroviária - Capital Ecológica	1995	Cidade Industrial	0	0	88	88
6 Vila Reseira	1995	Boqueirão	0	0	6	6
64 Vila Santíssima Trindade	1995	Cajuru	0	0	64	64
56 Vila Torres II - Vila de Oficinas	1995	Rebouças	0	56	0	0
81 Bairro Novo - Sítio V	1996	Sítio Cercado	0	0	81	81
1346 Bairro Novo - Sítio VII-B	1996	Sítio Cercado	0	0	1346	1346

Bairro Novo - Vila Oficíos	1996	Sítio Cercado	0	12	0	12
Bonilauri	1996	Pinhais	0	637	0	637
Diadema I	1996	Cidade Industrial	0	0	8	8
Diadema IV - Vila de Oficíos	1996	Cidade Industrial	0	14	0	14
Itiberé	1996	Uberaba	0	0	19	19
Jacarandá - Vila de Oficíos	1996	Alto Boqueirão	0	13	0	13
Lages	1996	Pinheirinho	0	0	42	42
Marajó	1996	Pinheirinho	0	0	24	24
Santa Cecília	1996	Tatuquara	0	0	323	323
Santa Rita	1996	Tatuquara	0	0	1257	1257
São Nicolau	1996	Cidade Industrial	0	0	13	13
Siriema	1996	Sítio Cercado	0	0	7	7
Timbú	1996	Campina G. do Sul	0	0	174	174
Vila Ferrovila - Capital Ecológica	1996	Cidade Industrial	0	0	121	121
Vila Mariana II	1996	Xaxim	0	0	17	17
Vila Siriema II	1996	Sítio Cercado	0	0	7	7
Zimbros II e III	1996	Cidade Industrial	0	0	76	76
Bairro Novo - Sítio IX/X-A	1997	Sítio Cercado	0	0	1043	1043
Bairro Novo - Sítio V	1997	Sítio Cercado	0	0	4	4
Jardim Afonso Macedo	1997	Uberaba	0	0	5	5
Jardim Ancora	1997	Piraquara	0	0	167	167
Marumbí III	1997	Uberaba	0	0	13	13
Vila Parque Industrial / Lima	1997	Capão Raso	0	0	63	63
Vila Verde III	1997	Cidade Industrial	0	0	113	113
Aimoré II	1998	Xaxim	0	0	41	41
Alto Cajuru I - Albatroz	1998	Cajuru	0	0	54	54
Bairro Novo - Sítio VI	1998	Sítio Cercado	0	0	31	31
Jardim Pinheiros	1998	Vista Alegre	108	0	0	108
Reno	1998	Uberaba	0	0	321	321
San Marco	1998	Pinheirinho	0	0	16	16
501 Santa Cecília II	1998	Tatuquara	0	0	59	0
95 Santa Maria	1998	Sítio Cercado	0	0	85	85
98 São Lucas	1998	Pinheirinho	0	0	98	98
25 Sarot	1998	Tatuquara	0	0	125	125
52 Alto Barigüil e II	1999	Cidade Industrial	0	0	152	152
25 Alto Cajuru II: Atóba	1999	Cajuru	0	0	125	125
99 Bairro Novo: Sítio IX/X-B	1999	Sítio Cercado	0	0	999	999
93 Gaire	1999	Uberaba	0	0	63	63
35 Dalagassa	1999	Tatuquara	0	0	235	235
33 Evangélicos I	1999	Tatuquara	0	0	133	133
20 Evangélicos II	1999	Tatuquara	0	0	120	120
90 Castelo	1999	Sítio Cercado	0	0	90	90
19 Monteiro Lobato II	1999	Tatuquara	0	0	119	119
38 Monretes	1999	Umbará	0	0	38	38
12 Palmas	1999	Campo Comprido	0	0	12	12
57 Palmeira III	1999	Pinhais	0	0	57	57
29 Riacho Doce	1999	São José Pinhais	0	0	29	29
33 Rio Pequeno	1999	São José Pinhais	0	0	183	183
16 Vila Ferrovila	1999	Cidade Industrial	0	0	116	116
11 Vila Jardim Eucaliptos	1999	Colombo	0	0	11	11
13 Jardim São João Cercado III	1999	Colombo	0	0	173	173
13 Jardim Machadão II	1999	Pinheirinho	0	0	12	12
13 Jardim Modelo	1999	Colombo	0	0	19	19
13 Jardim Monte Castelo	1999	Colombo	0	0	185	185
13 Jardim Profeta Elias I	1999	Indaíra	0	0	45	45
13 Jardim Vale das Flores	1999	Colombo	0	0	120	120
Bairro Alto - Vila de Oficíos	2000	Bairro Alto	9	0	0	9
Diversos - FMH - SJP/RMC	2000	São José Pinhais	0	0	52	52
Jardim Barusso	2000	Ganchinho	0	0	81	81
Jardim Eucaliptos - Vila de Oficíos	2000	Alto Boqueirão	11	0	0	11
Jardim São Francisco	2000	Cidade Industrial	96	0	0	96
Jardim Santa Rita - Vila de Oficíos	2000	Tatuquara	0	0	0	0
Jardim Verde - Vila de Oficíos	2000	Cajuru	0	0	171	171

Vila Cruzeiro II	2000	Pinheirinho	0	0	2	2
Vila Ferroviária	2000	Portão	0	0	400	400
Vila Leão	2000	Novo Mundo	0	0	460	460
Bairro Novo - PAR - R. Esplanada	2001	Sítio Cercado	80	0	0	80
Jardim Cedro	2001	Umbará	0	0	105	105
Jardim Centauri	2001	Umbará	0	0	167	167
Jardim Santa Clara	2001	Pinhais	0	0	273	273
Marupiará II	2001	Umbará	0	0	2	2
Vila Pluma II	2001	Pinheirinho	0	0	6	6
Alto Cajuru III - Gaivotas	2002	Cajuru	0	82	0	82
Alto Cajuru IV - Biguaçu	2002	Cajuru	0	100	12	112
Bairro Novo - PAR - R. Alvorada	2002	Sítio Cercado	56	0	0	56
Bairro Novo - PAR - R. Iné	2002	Sítio Cercado	56	0	0	56
Bairro Novo - PAR - R. Nápoli	2002	Sítio Cercado	56	0	0	56
Bairro Novo - PAR - R. Perúgia	2002	Sítio Cercado	40	0	0	40
Bairro Novo - PAR - R. Primavera	2002	Sítio Cercado	56	0	0	56
Bairro Novo - PAR - R. Siena	2002	Sítio Cercado	56	0	0	56
Bairro Novo - PAR - R. Venezuela	2002	Sítio Cercado	56	0	0	56
Barbacena - PAR - R. Barbacena A	2002	Campo Comprido	80	0	0	80
Barbacena - PAR - R. Barbacena B	2002	Campo Comprido	104	0	0	104
Barbacena - PAR - R. Cosmos	2002	Campo Comprido	64	0	0	64
Barbacena - PAR - R. P.que dos Sabiás	2002	Campo Comprido	96	0	0	96
Dom Angelo	2002	Ganchinho	0	0	316	316
São José	2002	Ganchinho	0	0	230	230
Trígon	2002	Cidade Industrial	0	0	217	217
Vila Anna	2002	Xaxim	0	0	12	12
Vila Araçá	2002	Capão Raso	0	0	10	10
Vila Araguaia I, II e III	2002	Capão da Imbuia	0	0	34	34
Vila Bom Menino	2002	Campina Siqueira	0	0	3	3
Vila Brasília	2002	Cidade Industrial	0	0	12	12
Vila Cajuru II - R. Ruteliones	2002	Atuba	0	0	23	23
Vila Camponesa	2002	Cidade Industrial	0	0	30	30
Vila Cruzeiro	2002	Santa Cândida	0	0	7	7
Vila Dom Bosco	2002	Campo de Santana	0	0	40	40
Vila Duque de Caxias	2002	Xaxim	0	0	19	19
Vila Itacolomi	2002	Alto Boqueirão	0	0	14	14
Vila Itália	2002	São João	0	0	36	36
Vila Italo Marinoni	2002	Boqueirão	0	0	16	16
Vila Jardim Natal	2002	Pinheirinho	0	0	532	532
Vila Margarida Clara	2002	Santa Cândida	0	0	15	15
Vila Nossa Senhora Aparecida	2002	Santa Quitéria III II	0	0	0	0
193 Vila Nova Jerusalém	2002	Cajuru	0	0	19	19
3 Vila Ribas	2002	Uberaba	0	0	0	0
10 Vila Ribeirão de Pinal	2002	Boqueirão	0	0	1	1
10 Vila Rosana	2002	Boa Vista	0	0	1	1
55 Vila Santa Helena	2002	Cidade Industrial	0	0	5	5
4 Vila Santa Lúcia	2002	Orleans	0	0	0	0
21 Vila Santíssima Trindade	2002	Cajuru	0	0	2	2
49 Vila São Francisco de Assis I, II e III	2002	Cajuru	0	0	4	4
113 Vila São Francisco II	2002	Pinheirinho	0	0	1	1
88 Vila Solitude	2002	Cajuru	0	0	8	8
745 Vitória Régia I e II	2002	Cidade Industrial	0	0	74	74
27 Alto Cajuru V - Caiobá	2003	Cajuru	0	0	2	2
17 Alto Cajuru VI - Guaratuba	2003	Cajuru	0	0	1	1
8 Azaléa II	2003	Sítio Cercado	8	0	0	0
5 Bairro Novo - Sítio II e VIII	2003	Sítio Cercado	0	0	0	0
5 Bairro Novo - Sítio IX/X-B e XIII	2003	Sítio Cercado	0	0	0	0
2 Bairro Novo - Sítio VI	2003	Sítio Cercado	0	0	0	0
22 Bairro Novo - Sítio VII-A e IX/X-A	2003	Sítio Cercado	0	0	2	2
3 Bairro Novo - Sítio VII-B	2003	Sítio Cercado	0	0	0	0
5 Bairro Novo - Sítio VII-B e XIII	2003	Sítio Cercado	0	0	0	0
2 Bairro Novo - Sítio VII-B e XIV	2003	Sítio Cercado	0	0	0	0
29 Bairro Novo - Sítio VIII	2003	Sítio Cercado	0	0	2	2

Barbacena - PAR - R. Acácia	2003	Campo Comprido	64	0	0	64
Barbacena - PAR - R. Planalto	2003	Campo Comprido	92	0	0	92
Bonato	2003	Sítio Cercado	0	0	92	92
Fratelli I	2003	Umbará	0	0	106	106
Fratelli II	2003	Umbará	0	0	103	103
Jardim Cajueiro	2003	Campo de Santana	0	0	204	204
Jardim Guatambú	2003	Tatuquara	0	0	90	90
Jardim Irai	2003	Umbará	0	0	304	304
Marajó	2003	Pinheirinho	0	0	3	3
Monteiro Lobato I	2003	Tatuquara	0	0	1170	1170
Monteiro Lobato II	2003	Tatuquara	0	0	75	75
Monteiro Lobato III	2003	Tatuquara	0	0	217	217
Meradies Rio Bonito	2003	Campo de Santana	0	0	1735	1735
Passaúna	2003	Augusta	0	0	228	228
Vila Anagnina IV	2003	Capão da Imbuia	0	0	24	24
Vila Anagnina	2003	Bairro Alto	0	0	20	20
Vila Belém II	2003	Guabirubá	0	0	3	3
Vila dos Pinheiros	2003	Vista Alegre	0	0	10	10
Vila Eucaliptos Liradentes	2003	Alto Boqueirão	0	0	5	5
Vila Ipiranga	2003	Capão Baso	0	0	4	4
Vila Maria Angélica II	2003	Pinheirinho	0	0	15	15
Vila Marisa	2003	Cidade Industrial	0	0	184	184
Vila Nice	2003	Cidade Industrial	0	0	14	14
Vila Nossa Senhora Aparecida	2003	Pinheirinho	0	0	7	7
Vila Parque Industrial II	2003	Capão Raso	0	0	9	9
Vila Pinheirinho	2003	Pinheirinho	0	0	17	17
Vila Porto	2003	Cidade Industrial	0	0	6	6
Vila Rivadávia	2003	Alto Boqueirão	0	0	17	17
Vila Santa Celeste	2003	Sítio Cercado	0	0	36	36
Vila Sibisa	2003	Fazendinha	0	0	85	85
Vila Siena	2003	Alto Boqueirão	0	0	7	7
Vila Suzana II	2003	Alto Boqueirão	0	0	13	13
Vila Túpinambá II	2003	Atuba	0	0	3	3
Vila Xapinhá	2003	Sítio Cercado	0	22	0	22
Vila Xaxim	2003	Xaxim	0	0	4	4
Vitória Régia III	2003	Cidade Industrial	0	0	2077	2077
Alto Cajuru IX - Mãesias	2004	Cajuru	0	0	26	26
Alto Cajuru VII - Ivai	2004	Cajuru	0	0	27	27
Alto Cajuru VIII - Tibagi	2004	Cajuru	0	0	31	31
Alto Cajuru X - Pontal do Sul	2004	Cajuru	0	0	23	23
Alto Cajuru XI - Mariscal	2004	Cajuru	0	0	16	16
Bairro Novo - Sítio VII-B e XIV...	2004	Sítio Cercado	0	0	6	6
Barbacena	2004	Campo Comprido	0	16	16	16
Cajuru/Sa. Bárbara-PAR-R. Solhada/Serra	2004	Cajuru	192	0	0	192
Flamboyant	2004	Cidade Industrial	0	12	0	12
Holanda	2004	Xaxim	0	0	11	11
Jardim Atuba	2004	Atuba	0	0	6	6
Jardim Dom Luiz	2004	Sanchinho	0	0	254	254
Jardim Sant'Ana	2004	Campo de Santana	0	0	440	440
Jardim Timbóri	2004	Tatuquara	0	0	187	187
Leonice	2004	Cachoeira	0	0	3	3
Meradies Rio Bonito	2004	Campo de Santana	0	0	4108	4108
Meradies Sambagui	2004	Sítio Cercado	0	0	369	369
Novo Horizonte	2004	Sítio Cercado	0	519	10	529
Santa Tereza	2004	Tatuquara	0	0	346	346
Tanguá	2004	Taboão	0	0	5	5
Vila Arlinda	2004	Santa Cândida	0	0	26	26
Vila Bromélias II	2004	Xaxim	0	0	20	20
Vila Cianorte	2004	Fazendinha	0	0	27	27

Vila Independência III	2004	Pinheirinho	0	0	61	61
Vila Jardim Dom Bosco	2004	Campo de Santana	0	0	2	2
Vila Marumbi II	2004	Uberaba	0	0	489	489
Vila Nova República	2004	Campo Comprido	0	0	48	48
Vila Tiradentes	2004	Alto Boqueirão	0	0	7	7
Vila Tramontina III	2004	Cidade Industrial	0	0	34	34
Vila Tupi	2004	Atuba	0	0	3	3
Vila Tupinambá I	2004	Atuba	0	0	3	3
Vila Xapinhal	2004	Sítio Cercado	0	30	0	30
Vivendas Janaina	2004	Campo de Santana	0	0	271	271
Zimbros I	2004	Cidade Industrial	0	11	0	11
Bairro Novo - Sítio XI-A	2005	Sítio Cercado	0	0	374	374
Bolsão Sagrada Família	2005	Cidade Industrial	0	0	6	6
Creta I	2005	Tatuquara	0	0	9	9
Diadema - PAR - R. Flamboyant	2005	Cidade Industrial	74	0	0	74
Diadema - PAR - R. Jatobá	2005	Cidade Industrial	38	0	0	38
Diadema - PAR - R. Pamplona	2005	Cidade Industrial	86	0	0	86
Diadema - PAR - R. Piemonte	2005	Cidade Industrial	68	0	0	68
Diadema - PAR - R. Világio Milano	2005	Cidade Industrial	68	0	0	68
Diadema - PAR - R. Világio Verona	2005	Cidade Industrial	72	0	0	72
Marselha	2005	Cidade Industrial	0	0	303	303
Santa Rita - PAR - R. Azálea	2005	Tatuquara	110	0	0	110
Santa Rita - PAR - R. Ilhéus	2005	Tatuquara	118	0	0	118
Santa Rita - PAR - R. Itapoã	2005	Tatuquara	150	0	0	150
Santa Rita - PAR - R. Palmas	2005	Tatuquara	118	0	0	118
Vila Bromélias	2005	Xaxim	0	0	50	50
Vila Castelo	2005	Alto Boqueirão	0	0	21	21
Vila Esmeralda I	2005	Xaxim	0	0	15	15
Vila Jardim Angélica	2005	Xaxim	0	0	2	2
Vila Palmeiras	2005	Tatuquara	0	0	19	19
Vila Parque Industrial III	2005	Capão Raso	0	0	7	7
Vila União I	2005	Alto Boqueirão	0	0	13	13
Vila Xapinhal	2005	Sítio Cercado	0	111	695	806
Bairro Novo - PAR - R. Açores	2006	Sítio Cercado	56	0	0	56
Bairro Novo - PAR - R. Barra Tijuca	2006	Sítio Cercado	58	0	0	58
Bairro Novo - PAR - R. Bogotá	2006	Sítio Cercado	47	0	0	47
Bairro Novo - PAR - R. Cairo	2006	Sítio Cercado	70	0	0	70
Bairro Novo - PAR - R. Copacabana	2006	Sítio Cercado	30	0	0	30
Bairro Novo - PAR - R. Estoril	2006	Sítio Cercado	80	0	0	80
Bairro Novo - PAR - R. Ipanema	2006	Sítio Cercado	54	0	0	54
Bairro Novo - PAR - R. Leblon	2006	Sítio Cercado	42	0	0	42
Bairro Novo - PAR - R. Madri	2006	Sítio Cercado	40	0	0	40
Bairro Novo - PAR - R. Petrópolis	2006	Sítio Cercado	32	0	0	32
Bairro Novo - PAR - R. Sintra	2006	Sítio Cercado	40	0	0	40
Bairro Novo - PAR - R. Teresópolis	2006	Sítio Cercado	32	0	0	32
Bairro Novo - PAR - R. Toronto	2006	Sítio Cercado	59	0	0	59
Barbacena - PAR - R. Brasília	2006	Campo Comprido	100	0	0	100
Barbacena - PAR - R. Tocantins	2006	Campo Comprido	64	0	0	64
Creta II	2006	Tatuquara	0	0	41	41
Dona Júlia	2006	Umbará	0	0	94	94
Estrela Dalva	2006	Cajuru	0	9	0	9
Jardim Guilherme I	2006	Umbará	0	0	378	378
Jardim Habitatar III	2006	Tatuquara	0	0	96	96
Jardim Habitatar X	2006	Tatuquara	0	0	138	138
Mercado Sambaqui	2006	Sítio Cercado	0	0	159	159
PAR - Camão-Belle	2006	Tatuquara	172	0	0	172
PAR - Campo-Belle II	2006	Tatuquara	166	0	0	166
Riacho Doce	2006	Tatuquara	667	0	0	667
Vila Arlinda Maria	2006	Santa Cândida	22	0	0	22
Vila Colombo	2006	Fazendinha	163	0	0	163
Vila Cruzeiro do Sul	2006	Cidade Industrial	254	0	0	254

Vila Dolores Dalila II	2006	Santa Cândida	0	0	10	10
Vila Dolores Dalila III	2006	Santa Cândida	0	0	6	6
Vila Esmeralda I	2006	Xaxim	0	0	37	37
Vila Esmeralda II	2006	Xaxim	0	0	38	38
Vila Estrelada	2006	Fazendinha	0	0	24	24
Vila Fantinato	2006	Atuba	0	0	6	6
Vila Fátima	2006	Cajuru	0	0	14	14
Vila Jardim Ancora	2006	Pilarzinho	0	0	19	19
Vila Jardim Pinheirinho	2006	Pinheirinho	0	0	2	2
Vila Jardim Rosane	2006	Pilarzinho	0	0	5	5
Vila João Dalla Stella	2006	Santa Felicidade	0	0	4	4
Vila Lucia Ganz	2006	Santa Inácio	0	0	4	4
Vila Mariana	2006	Xaxim	0	24	0	24
Vila Nossa Senhora da Paz	2006	Santa Quitéria	0	0	28	28
Vila Nova Fortência	2006	Alto Boqueirão	0	0	110	110
Vila Recanto das Andorinhas	2006	Campo Comprido	0	0	124	124
Vila Tapajós II	2006	Xaxim	0	0	54	54
Vila Tiradentes II	2006	Alto Boqueirão	0	0	5	5
Vila Torres II	2006	Prado Velho	0	0	17	17
Vila Tupinambá III	2006	Atuba	0	0	2	2
Vila Vitória Riviera	2006	Cidade Industrial	0	0	384	384
Bairro Novo - Sítio V	2007	Sítio Cercado	0	0	50	50

Fonte: COHAB-CT

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)