

**Universidade de São Paulo  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo**

**Área metropolitana de Curitiba  
um estudo a partir do espaço intra-urbano**

**Angela Seixas Pilotto**

**São Paulo  
2010**



# **Livros Grátis**

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

Milhares de livros grátis para download.



## **Área metropolitana de Curitiba**

Um estudo a partir do espaço intra-urbano

ANGELA SEIXAS PILOTTO

Dissertação apresentada a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração | Planejamento Urbano e Regional

Orientador | Prof. Dr. Flávio Villaça

São Paulo | 2010

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Email: [pilotto@usp.br](mailto:pilotto@usp.br)

Foto da capa: Ramon Gusso

P643a Pilotto, Angela Seixas  
Área metropolitana de Curitiba. Um estudo a partir do espaço intra-urbano / Angela Seixa Pilotto. --São Paulo, 2010. 196 p. : il.

Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: Planejamento Urbano Regional) – FAUUSP.  
Orientador: Flávio Villaça

1.Planejamento territorial urbano - Curitiba 2.Espaço intra-urbano 3.Verticalização 4.Segregação urbana 5.Área metropolitana I.Título

CDU 711.4(816.21)

PILOTTO, Angela Seixas. **Área metropolitana de Curitiba**. Um estudo a partir do espaço intra-urbano. 2010. 196f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

## ERRATA

Folha	Linha	Onde se lê	Leia-se
21	31	(2001, 2009; MOURA e KORNIN, 2009)	(2001; MOURA e KORNIN, 2009)
22	1	e institucional.	e institucional (MOURA, 2009).
31	31	de FENIANOS.	de FENIANOS (1995-2001).
36	2	DUDUQUE	DUDEQUE
43	Tabela01	Taxa de Crescimento	Taxa de Incremento
49	44	MAPA 04	MAPA 01
51	41	(FELDMAN, 2005, p.16)	(FELDMAN, 2005, p.16, refere-se a MELO, Marcus André. “O Estado, o <i>Boom</i> do Século e a Crise da Habitação: Rio de Janeiro e Recife (1937-1946)”. In: FERNANDES, A.F. & FILGUEIRAS GOMES, M.A. (orgs.). <i>Cidade &amp; História</i> , Salvador, UFBA/Anpur, 1992.)
64	8	MOSSATO, p.88	MOSSATO, 2007, p.88
65	14	Estão localizadas na:	Atualmente, estão localizadas na:
66	1	em Colombo, criada em 1990	em Colombo, de 1990
66	2	Piraquara, criada em 1994; e Jardim Alegria, em São José dos Pinhais, criada em 1992	Piraquara, de 1994; e Jardim Alegria, em São José dos Pinhais, de 1992
73	16	2009, p.2007	2009, p.227
73	28	(UFPR, 1997 <i>apud</i> MOURA, 2001, p.207)	(UFPR. Mapa da Pobreza de Curitiba. Curitiba: IPARDES/UFPR, 1997 <i>apud</i> MOURA, 2001, p.207)
78	11	considerações que devem	considerações devem
84	35	Se caracteriza	Caracteriza-se
86	7	Figura 10	Figura 07
86	9	10	07
88	9	(bairro de número 03 no MAPA 06)	(MAPA 06)
92	31	Zulma	Schüssel (2006)
93	18	mas uma boa do	mas uma região boa do
98	18	Isso mostra a parte	Isso mostra que a parte

Folha	Linha	Onde se lê	Leia-se
99	22	47% está no Batel	47% estão no Batel
104	2	do Plano Preliminar”.	do Plano Preliminar” <sup>63</sup> .
104	7	planos <sup>63</sup> .	planos.
104	18 a 22	Municipal de Curitiba, 1966, p.15. As alterações entre os planos foram analisadas por Faraco (2003). A tese de Jose Luiz Faraco (2003) aborda a experiência de planejamento urbano de Curitiba verificando a existência (ou não) de relação direta entre o Plano Diretor de 1966 e o êxito atribuído à prática de planejamento da cidade. Ele conclui que a experiência exitosa decorre mais de idéias lideradas pelo IPPUC que foram concretizadas ao longo dos anos, do que das propostas e diretrizes do Plano Diretor.	Municipal de Curitiba, 1966, p.15.
121	Legenda	Zona Rresidencial	Zona Residencial
139	27	desde então, vem sendo	desde então, vêm sendo
141	13	atender os interesses	atender aos interesses
141	26	ao comprar os mapas	ao comparar os mapas
161	4	também foi como relevante	também foi relevante
171	13	que não foi o Estado	que não foi apenas o Estado

## **Agradecimentos**

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), pela concessão da bolsa de mestrado entre setembro de 2007 e agosto de 2009.

Ao Professor Flávio Villaça, pela inspiração, por ter aceitado me orientar, pelo rigor e paciência ao longo desses três anos.

Pelas contribuições na banca de qualificação, agradeço à Professora Sarah Feldman e ao Professor João Sette Whitaker Ferreira. A este, agradeço também pelos comentários desde o projeto de pesquisa e pela amizade.

À Professora Gislene Pereira, pela importante participação na minha formação. Ao Professor Jorge Oseki (*in memoriam*), pelos espaços especiais que organizava e pelos questionamentos provocados. À Professora Maria Lucia Refinetti Martins, pela atenção e acolhimento e aos demais professores, pesquisadores e estagiários do Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da FAU/USP.

Aos colegas dos grupos de estudos e pesquisas - da FAU Maranhão, no Villaça e com a Prof. Angela Rocha -, pelo aprendizado conjunto. Em especial, às novas amizades: Tais Tsukumo, pela casa, pelo cuidado e companhia; Bia Tone e Luciana Ferrara, com quem compartilhei o período de mestrado; e Karina Leitão, pelas contribuições e apoio.

À Ambiens Cooperativa – os cooperados, estagiários, pré-cooperados, ex-cooperados. Pela experiência intensa, o trabalho coletivo e por compartilharmos dúvidas, conflitos e sonhos. Agradeço especialmente às ajudas cartográficas do Maurício Mass e às conversas com Anna Faria, Dani Pontes, Laura Bertol, José Ricardo Faria e Ramon Gusso. Às trocas com a amiga Aline Albuquerque, com quem compartilho o objeto de estudo e à Simone Polli, pela contribuição na pesquisa.

Ao amigo Nílcio Dias, que me recebeu em São Paulo. Aos amigos de sempre, Aline Roman, Cecília Ghisi, Eder Mochi, Fabíola Hilgenberg e Sharise Radtke, que me apoiaram de diferentes formas. À minha prima Priscila, pelo apoio final. À Pety e Zé Maria, pela atenção.

Aos meus pais, Ana e Cláudio, e meus irmãos, Juliana e Bernardo, pelo apoio fundamental, carinho e por me encorajarem sempre.

Ao Léo, meu companheiro querido, pela enorme paciência, apoio, bom humor e por ter se tornado parte da minha vida justamente neste período.





## Resumo

O objetivo desta dissertação é compreender o processo de estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba, entendendo sua formação, o papel de cada elemento da estrutura intra-urbana – centro, subcentros, bairros residenciais segundo classes sociais, áreas industriais – e as relações entre eles, os processos socioespaciais mais significativos e os agentes e forças estruturadores do espaço. Para isso, tomou-se por base a abordagem teórico-metodológica desenvolvida por Flávio Villaça para análise da estrutura urbana básica das metrópoles brasileiras. Parte-se da hipótese de que o processo de estruturação do espaço intra-urbano das cidades brasileiras é fruto, fundamentalmente, de determinações de natureza social, econômica e ideológica, historicamente interagindo com o espaço material por meio do mercado imobiliário. O planejamento – e mesmo a ação do Estado – teria então um papel menor nessa estruturação. Nesse sentido, há um processo de apropriação diferenciada do espaço urbano, em que as melhores localizações e as vantagens espaciais são disputadas pelas classes sociais. Processo que se articula à segregação urbana que, por sua vez, possibilita o *controle* e o *domínio* do espaço intra-urbano pelas camadas de alta renda. A pesquisa analisou, em primeiro lugar, como o espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba se constituiu historicamente, enfatizando a produção das localizações urbanas e sua relação com a acessibilidade e a valorização imobiliária. A partir dessa primeira aproximação foram destacados os processos socioespaciais mais significativos. Dessa forma, foram analisados: (i) o Centro de Curitiba: sua direção de crescimento e expansão, seu processo de verticalização, seu abandono pelas camadas de alta renda, sua popularização e a formação de um “centro novo”; (ii) os Setores Estruturais (ou eixos estruturais): seu processo de verticalização e sua relação com o espaço intra-urbano; e por fim, (iii) a segregação urbana, que possibilitou articular os elementos expostos ao longo da pesquisa e entendê-los como parte de um mesmo processo. Buscou-se evidenciar ao longo do texto as disputas entre os elementos do espaço intra-urbano e a articulação de interesses entre os agentes sociais, em especial entre as camadas de alta renda, o Estado e o setor imobiliário.

Palavras-chave: Curitiba; espaço intra-urbano; verticalização; segregação urbana



## **Abstract**

### **Curitiba's Metropolitan Area**

#### **A study based on the intra-urban space**

The purpose of this dissertation is to comprehend the intra-urban space structuring process of Curitiba's metropolitan area, understanding its formation, the role of each intra-urban structure element – center, subcenters, residential neighborhoods according to social classes, industrial areas – and the relations among them, the most significant socio-spatial processes and space structuring agents and forces. Therefore, Flávio Villaça's theoretical and methodological approach on the analysis of the basic urban structure of Brazilian metropolises was taken as base for this research. It starts from the hypothesis that the intra-urban space structuring process of Brazilian cities is fundamentally the result of determinations of social, economic and ideological nature, historically interacting with the material space through the real estate market. Planning - and even State's action - would consequently have a minor role in this structuring. Accordingly, there is a process of differentiated appropriation of the urban space, in which social classes dispute the best locations and spatial advantages. This process is linked to urban segregation, which, in turn, allows *control* and *domination* of the intra-urban space by the upper income classes. Firstly, the research analyzed how the intra-urban space of Curitiba's metropolitan area was historically constituted, emphasizing the production of urban locations and its relation with accessibility and real-estate appreciation. Based on this first approach, the most significant socio-spatial processes were emphasized. Thus, the following have been analyzed: (i) the center of Curitiba: the direction of its growth and expansion, its verticalization process, its abandonment by the upper income classes, its popularization and formation of a “new center”; (ii) the Structural Sectors (or structural axes): the verticalization process and relation with the intra-urban space; and finally, (iii) urban segregation, that enabled the connection of the elements exposed along the research and the understanding that they are part of the same process. Along the text, the research sought to demonstrate the disputes among intra-urban space elements and the articulation of interests among social agents, especially the upper income classes, the State and the real estate market.

Key words: Curitiba; intra-urban space; verticalization; urban segregation



## Lista de Mapas

MAPA 01	Área metropolitana de Curitiba	p.39
MAPA 02	Centro de Curitiba: delimitação atual e elementos da formação histórica	p.41
MAPA 03	Município de Curitiba: Taxa de crescimento populacional por bairro, 1970 a 1991	p.61
MAPA 04	Área metropolitana de Curitiba: Predomínio da renda por setor censitário, 1991	p.67
MAPA 05	Área metropolitana de Curitiba: Predomínio da renda por setor censitário, 2000	p.69
MAPA 06	Município de Curitiba: Verticalização não-residencial, 1929 a 2008	p.89
MAPA 07	Município de Curitiba: Zoneamento do Plano Preliminar de Urbanismo (PPU), 1965	p.107
MAPA 08	Município de Curitiba: Zoneamento do Plano Diretor, Lei n. 2.828/66, 1966	p.109
MAPA 09	Município de Curitiba: Localização dos Setores Estruturais	p.111
MAPA 10	Município de Curitiba: Zoneamento e uso do solo, Lei n. 3.503/69, 1969	p.121
MAPA 11	Município de Curitiba: Zoneamento de uso do solo urbano, Lei n. 4.199/72, 1972	p.123
MAPA 12	Município de Curitiba: Zoneamento de uso do solo, Lei n. 5.234/75, 1975	p.125
MAPA 13	Município de Curitiba: Zoneamento de uso do solo, Lei n. 9.800/00, 2000	p.127
MAPA 14	Curitiba: Verticalização nos Setores Estruturais, 1966 a 1979	p.131
MAPA 15	Curitiba: Verticalização nos Setores Estruturais, 1980 a 1989	p.133
MAPA 16	Curitiba: Verticalização nos Setores Estruturais, 1990 a 1999	p.135
MAPA 17	Curitiba: Verticalização nos Setores Estruturais, 2000 a 2008	p.137
MAPA 18	Município de Curitiba: Divisão em Setores, segundo SINDUSCON-PR	p.156
MAPA 19	Curitiba: Verticalização, 1929 a 2008	p.195



## Lista de Figuras

FIGURA 01	Mapa de Curitiba em 1857	p.32
FIGURA 02	Mapa de Curitiba em 1875	p.35
FIGURA 03	Foto do Centro de Curitiba em 1905	p.44
FIGURA 04	Foto aérea de Curitiba em 1930	p.47
FIGURA 05	Polarização dos Subcentros, PMDU-1985.	p.58
FIGURA 06	Mapa de Curitiba em 1927	p.77
FIGURA 07	Evolução histórica do Centro de Curitiba (Bley, 1982)	p.86
FIGURA 08	Predomínio da renda nos bairros centrais de Curitiba, 2000.	p.94
FIGURA 09	Área de atuação do Centro Vivo.	p.96
FIGURA 10	Esquema do “sistema trinário” dos Setores Estruturais	p.116
FIGURA 11	Foto do “sistema trinário” dos Setores Estruturais	p.117
FIGURA 12	Fotos da verticalização do Ecoville (Setor Especial Nova Curitiba)	p.140

## Lista de Quadros e Tabelas

QUADRO 01	Município de Curitiba: Legislação urbanística relativa aos Setores Estruturais (1966 a 2008)	p.119
TABELA 01	Município de Curitiba: População e Taxa de Crescimento entre os Censos Demográficos (1853 a 2000)	p.43
TABELA 02	Centro de Curitiba: Evolução da Liberação de Construções (1900 a 2008)	p.52
TABELA 03	Município de Curitiba: Edifícios com mais de 8 pavimentos construídos no Centro e em Curitiba (1940 a 2008)	p.53
TABELA 04	Região Metropolitana de Curitiba: População absoluta dos Municípios (1940 a 2000)	p.72
TABELA 05	Município de Curitiba: Localização dos hotéis por ano de instalação, 2006	p.99
TABELA 06	Município de Curitiba: Bairros com maior média de preço de terreno para venda (1998 a 2007)	p.154
TABELA 07	Município de Curitiba: Edifícios residenciais novos, com 3 ou 4 dormitórios, divulgados para venda (jan/2006, jan/2007 e jan/2008)	p.155
TABELA 08	Município de Curitiba: Empreendimentos verticais residenciais lançados por região (jan-out/2009)	p.157
TABELA 09	Município de Curitiba: Bairros com maior número de imóveis comerciais ofertados para venda (1998 a 2007)	p.159





## Lista de Siglas

ACP	Associação Comercial do Paraná
ADEMI-PR	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário no Estado do Paraná
APPUC	Assessoria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
BNH	Banco Nacional de Habitação
CBD	Central Business District
CIAR	Centro Industrial de Araucária
CIC	Cidade Industrial de Curitiba
COMEC	Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba
FECOMÉRCIO	Federação do Comércio do Paraná
INPESPAR	Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial
IPPUC	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
NUC	Núcleo Urbano Central
PPU	Plano Preliminar de Urbanismo
PMDU	Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano
RMC	Região Metropolitana de Curitiba
SE	Setores Estruturais
SECOVI-PR	Sindicato da Habitação e Condomínios
SINDUSCON-PR	Sindicato da Indústria da Construção Civil no Paraná



## Sumário

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>19</b>
<b>CAPÍTULO 01 O ESPAÇO INTRA-URBANO DA ÁREA METROPOLITANA DE CURITIBA: SUA FORMAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO AO LONGO DO SÉCULO XX</b>	<b>29</b>
<b>1.1 1850 a 1900: formação do espaço intra-urbano de Curitiba</b>	<b>33</b>
<b>1.2 1900 a 2008: Estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba</b>	<b>43</b>
1.2.1 1900 a 1950	44
1.2.2 1950 a 1970	50
1.2.3 1970 a 1990	54
1.2.4 1990 a 2008	63
<b>1.3 A metrópole Curitiba</b>	<b>71</b>
<b>CAPÍTULO 02 O CENTRO DE CURITIBA</b>	<b>75</b>
<b>2.1 Aproximações teóricas sobre centros urbanos</b>	<b>78</b>
<b>2.2 Crescimento, expansão e deslocamento do Centro de Curitiba</b>	<b>85</b>
2.2.1 Expansão do Centro de Curitiba até 1980	85
2.2.2 O processo de verticalização do Centro como indicador da sua expansão	87
<b>2.3 O processo de abandono do Centro de Curitiba pelas camadas de alta renda</b>	<b>91</b>
<b>2.4 Propostas de “revitalização” para o Centro de Curitiba</b>	<b>94</b>
<b>2.5 Batel: “centro-novo” de Curitiba</b>	<b>98</b>



<b>CAPÍTULO 03</b>	<b>OS SETORES ESTRUTURAIS DE CURITIBA</b>	<b>101</b>
<b>3.1</b>	<b>O Plano Diretor de 1966 e os Setores Estruturais</b>	<b>103</b>
3.1.1	Breves considerações sobre o zoneamento	113
<b>3.2</b>	<b>A verticalização dos Setores Estruturais</b>	<b>114</b>
3.2.1	O processo de verticalização dos Setores Estruturais entre 1966 e 2008	114
3.2.2	Pesquisas sobre a ocupação dos Setores Estruturais	139
<b>3.3</b>	<b>Uma extensão dos Setores Estruturais: a região do Ecoville</b>	<b>139</b>
<b>3.4</b>	<b>Os Setores Estruturais e o espaço intra-urbano</b>	<b>141</b>
<b>CAPÍTULO 04</b>	<b>SEGREGAÇÃO URBANA NA ÁREA METROPOLITANA DE CURITIBA</b>	<b>145</b>
<b>4.1</b>	<b>Segregação urbana nas metrópoles brasileiras</b>	<b>148</b>
<b>4.2</b>	<b>Dinâmica imobiliária recente de Curitiba</b>	<b>152</b>
4.2.1	Terrenos	153
4.2.2	Imóveis Residenciais	155
4.2.3	Imóveis Comerciais	158
4.2.4	Síntese da dinâmica imobiliária	160
<b>4.3</b>	<b>Aspectos sobre a relação entre o Estado e o espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba</b>	<b>160</b>
<b>4.4</b>	<b>Segregação urbana na área metropolitana de Curitiba</b>	<b>162</b>
	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>167</b>
	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>175</b>
	<b>APÊNDICES</b>	<b>185</b>



## INTRODUÇÃO





O objetivo deste trabalho é compreender o processo de estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba. A pesquisa consiste em entender a formação desse espaço, o papel de cada elemento da estrutura intra-urbana – centro, subcentros, bairros residenciais segundo classes sociais, áreas industriais – e as relações entre eles, os processos socioespaciais mais significativos e os agentes e forças estruturadores do espaço.

Curitiba é um objeto de estudo destacado no campo do planejamento urbano. A cidade é tomada como referência para inúmeras pesquisas, projetos e estudos. Nesse sentido, alguns pesquisadores se destacam por estabelecer um olhar crítico sobre a metrópole, para além de uma percepção primária, daquilo que se oferece à observação imediata.

Neste campo, há autores que buscaram desconstruir a imagem de “cidade-modelo”. Fernanda Sanchez Garcia (1993, 1997, 2001) discutiu o *citymarketing* e a construção da imagem hegemônica de Curitiba, da “cidade que deu certo”. A autora explora a construção do *modelo Curitiba* e busca “desnaturalizar” a imagem dominante de sucesso, da cidade “oficial”. Procura desvendar “(...) uma imagem urbana que foi construída e reconstruída ao longo de quase três décadas e que influenciou marcadamente a identidade coletiva assim como a apropriação social dos espaços da cidade” (GARCIA, 1997, p.12). Nelson Rosário de Souza (1999, 2001) analisa o “êxito” da experiência de planejamento de Curitiba entre as décadas de 1960 e 80 e defende que a competência e racionalidade na organização do espaço, o “saber técnico”, estiveram relacionadas às classes proprietárias favorecidas pelo projeto urbano e que buscavam assegurá-lo. Por outro lado, para o autor a experiência exitosa também esteve relacionada à não-integração das classes populares e à divisão desigual do espaço. Ainda neste rol, Dennison de Oliveira (2000) relaciona o sucesso da experiência de planejamento urbano de Curitiba ao contexto político-partidário que permitiu aos arquitetos e urbanistas colocar em prática seus projetos. O objeto de análise do autor é a “(...) interpretação sobre o papel desempenhado por um determinado contexto institucional e, no seu interior, pelos diversos grupos dominantes em nível local, na conformação de uma certa tradição de planejamento urbano que serviu de alicerce para um projeto político bem-sucedido(...)” (OLIVEIRA, 2000, p.17).

Outro foco das abordagens sobre o espaço urbano de Curitiba é a Região Metropolitana. Fazem parte deste conjunto, as análises de Clóvis Ultramari e Rosa Moura (1994) que demonstram o processo de metropolização e periferização da Região a partir da década de 1970. Outros estudos de Moura (2001, 2009; MOURA e KORNIN, 2009) discutem a seletividade na ocupação do espaço metropolitano e a oposição entre o município pólo e a região. A autora também analisa o papel do “arranjo urbano-regional de Curitiba” na inserção no Paraná do ponto de vista da

concentração econômica e institucional. A abordagem de Olga Lúcia Firkowski (2001, 2009a, 2009b) trata do processo recente de alteração na estrutura produtiva e industrialização (especialmente do setor automotivo) no aglomerado metropolitano de Curitiba com forte participação de capitais internacionais. Segundo a autora, esse processo está articulado a uma “nova territorialidade”, uma “desconcentração territorial” e ao aprofundamento das contradições urbanas: “Na Curitiba metropolitana, mesclam-se espaços que expressam a pobreza e riqueza, o moderno e o arcaico; coexistem loteamentos de luxo com ocupações irregulares; indústrias modernas e tradicionais; o subemprego e os serviços especializados” (FIRKOWSKI, 2009a, p.58). Neste rol das abordagens metropolitanas, encontra-se também Gislene Pereira (2001, 2002), que analisa a urbanização desigual e relaciona a produção do espaço à degradação ambiental na Região Metropolitana de Curitiba. A autora descreve a configuração do espaço intra-urbano de Curitiba a partir dos anos 1960, analisando a dinâmica do mercado imobiliário, as ocupações irregulares, a segregação socioespacial e o papel do zoneamento do uso do solo com relação à degradação ambiental.

Conforme afirmado acima, esse conjunto de estudos<sup>1</sup>, tomado como referência, aponta para diversos aspectos de Curitiba que estão além de sua percepção imediata, da observação direta ou do senso comum<sup>2</sup>.

A pesquisa que culmina nesta dissertação teve como objeto a formação histórica do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba e sua estruturação ao longo do século XX e início do século XXI. Busca-se compreender a constituição dessa realidade, seu processo de produção histórico. Para atingir o objetivo da pesquisa, tomou-se por base a abordagem teórico-metodológica desenvolvida por Flávio Villaça para análise da estrutura urbana básica das metrópoles brasileiras, sintetizada no livro “O espaço intra-urbano no Brasil”.

Parte-se da hipótese, presente em Villaça (2001), de que o processo de estruturação do espaço intra-urbano das cidades brasileiras é fruto, fundamentalmente, de determinações de natureza social, econômica e ideológica, historicamente interagindo com o espaço material por meio do mercado imobiliário. O planejamento – e mesmo a ação do Estado – teria então um papel menor nessa estruturação. Tal hipótese foi verificada pelo autor inclusive no caso de Belo Horizonte, cidade dita planejada, sobre a qual afirma: “Esta análise serve para mostrar como as forças do mercado, conduzidas pela preferência das burguesias, superam as do planejamento, de maneira

---

<sup>1</sup> Não se pretendeu, nos parágrafos acima, esgotar a bibliografia sobre Curitiba. Foram escolhidos alguns autores de referência no campo do planejamento urbano, de forma a situar algumas das abordagens sobre Curitiba.

<sup>2</sup> No sentido das considerações teórico-metodológicas de KOSIK, 1976 e CHAUI, 2006.

que Belo Horizonte não constitui exceção dentre nossas metrópoles, no que tange a sua estruturação” (VILLAÇA, 2001, p.119). Parte-se então da hipótese de que aqueles processos que caracterizam as metrópoles brasileiras seriam comuns a Curitiba.

Alguns conceitos e categorias utilizados na pesquisa, decorrentes da abordagem teórico-metodológica adotada, são definidos a seguir. Primeiramente, o uso do termo espaço “intra-urbano”. Intra-urbano refere-se ao arranjo interno do espaço urbano, em oposição ao arranjo interno do espaço regional. Segundo Villaça, o espaço intra-urbano é estruturado pelas condições de deslocamento do ser humano, enquanto força de trabalho ou consumidor, e se difere do espaço regional, cuja estrutura é dominada pelo deslocamento das informações, de energia, de capital constante e das mercadorias em geral. Por isso, a estruturação interna do espaço urbano não pode ser abordada segundo os mesmos paradigmas teóricos que a análise regional, pois não seguem a mesma lógica e não passam pelas mesmas mediações.

É óbvio que, em última instância, tudo – inclusive o espaço intra-urbano – estará ligado ao modo de produção ou regime de acumulação dominante e suas transformações, tal como se manifesta no país onde se situam as cidades cujos espaços intra-urbanos se pretende analisar. Entretanto, é óbvio também que isso explica ao mesmo tempo tudo e nada. A questão central da análise de qualquer tipo de espaço social consiste em identificar as mediações corretas entre as macrodeterminações socioeconômicas e esse espaço social, ou seja, as formas sociais que atuam nessas mediações e suas correspondentes formas de atuação. (VILLAÇA, 2001, p.44)

Desse modo, deve-se entender *como* as transformações do capitalismo implicam (ou não) em reestruturações do espaço.

A estrutura urbana básica a partir da qual Villaça elabora suas análises “(...) está imbricada a outras estruturas territoriais, como os sistemas de transporte e de saneamento. (...) está também articulada a outras, não territoriais, como a econômica, a política e a ideológica.” (VILLAÇA, 2001, p.12). Ela se constitui em elementos que se relacionam entre si e que, ao serem modificados, alteram a estrutura. São eles (VILLAÇA, 2001):

- Centro principal da metrópole, que é a maior aglomeração diversificada de empregos, ou de comércios e serviços;
- Subcentros de comércio e serviços, são aglomerações diversificadas de comércio e serviços, menores que o centro principal;
- Bairros residenciais segundo as classes sociais;
- Áreas industriais.

Outro conceito-chave desenvolvido por Villaça (1999, 2001) é o de *localização urbana*, que se refere à relação entre um ponto do espaço urbano e os demais pontos. Ela é definida por dois atributos: os contatos diretos, que não envolvem deslocamentos humanos; e os contatos indiretos, que

envolvem deslocamentos, definidos pela acessibilidade ou pela capacidade de aglomerar. Segundo o autor, o processo de produção do espaço tem como produtos os objetos em si e a localização. Esta é apresentada como valor de uso da terra, que no mercado se torna preço da terra. Esse valor – localização - é dado pelo tempo de trabalho socialmente necessário para produzi-lo, que nesse caso corresponde ao tempo de trabalho socialmente necessário para produzir a cidade inteira. Justamente por isso, o autor defende que ainda que o capitalismo tente reproduzir a localização como mercadoria (os *shopping centers*, as cidades novas inteiras e os hipermercados, por exemplo), não consegue, porque depende de uma aglomeração, a da cidade inteira, que escapa ao capital.

*A acessibilidade é o valor de uso mais importante para a terra urbana, embora toda e qualquer terra o tenha em maior ou menor grau. Os diferentes pontos do espaço urbano têm diferentes acessibilidades a todo o conjunto da cidade. A acessibilidade de um terreno ao conjunto urbano revela a quantidade de trabalho socialmente necessário dispendido em sua produção. (VILLAÇA, 2001, p.74)*

Há melhores e piores localizações, mais valiosas e menos valiosas, mais ou menos acessíveis. Quanto melhor a condição de se relacionar com os demais pontos da cidade, melhor a localização, melhor a acessibilidade. Portanto, há um processo de apropriação diferenciada do espaço em que as localizações são disputadas pelas classes sociais.

Da disputa pelas vantagens das localizações decorre o processo de segregação espacial que marca a estruturação do espaço intra-urbano das metrópoles brasileiras.

*Nossa tese é a de que, para as metrópoles brasileiras – e quase certamente também para as latino-americanas -, a força mais poderosa (mas não única) agindo sobre a estruturação do espaço intra-urbano tem origem na luta de classes pela apropriação diferenciada das vantagens e desvantagens do espaço construído e na segregação espacial dela resultante. Esta, como será mostrado, é uma condição necessária para o exercício da dominação por meio do espaço intra-urbano. Tal estruturação só remotamente se relaciona com as transformações por que tem passado o capitalismo nacional e mundial nas últimas décadas. A dominação através da estruturação do espaço intra-urbano visa principalmente à apropriação diferenciada de suas vantagens locais. (VILLAÇA, 2001, p.45)*

A segregação se relaciona ao processo de disputa entre as classes sociais pelas melhores localizações da cidade, produzidas por elas mesmas, e ao conflito em torno das vantagens e desvantagens do espaço urbano (VILLAÇA, 2001). Neste conflito, a ação das camadas de alta renda é decisiva, pois ela controla a produção e consumo do espaço em três esferas: (i) econômica, especialmente o mercado imobiliário; (ii) política, controlando o Estado; e (iii) ideológica, desenvolvendo uma ideologia que facilita a dominação (VILLAÇA, 1999).

O que está posto acima é uma das facetas da relação entre *conflito de classes e produção do espaço*. Relação que foi objeto de estudo de diversos autores que buscaram compreender a relação entre

os diversos agentes <sup>3</sup> - proprietários de terra, incorporadores, construtores, investidores, Estado, trabalhadores, movimentos sociais, classes sociais - e a produção do espaço. Conforme a análise de Mark Gottdiener (1997), esse debate remete, em última instância, à fórmula trinitária de Marx, que relaciona as formas de rendimento com os segmentos sociais correspondentes: capital (lucro e juros, na figura do capitalista); trabalho (salários, na figura do trabalhador); e terra (renda da terra, com a figura do proprietário de terra).

Para se compreender a relação entre classes e a produção do espaço diversos autores tentaram *atualizar* ou *interpretar* a fórmula trinitária. Nesse sentido as análises de Henri Lefebvre se desdobraram na compreensão do conflito entre valor de uso e valor de troca nas relações espaciais, ou seja, “conflito entre interesses organizados em torno do espaço social, enquanto local dos valores sociais de uso (...), e interesses em torno do espaço abstrato, enquanto espaço de desenvolvimento imobiliário e administração governamental” (GOTTDIENER, 1997, p.164). Outras abordagens distinguem entre o conflito de classe e o conflito urbano, entre a luta no local de trabalho e luta no local de moradia, entre a luta pelas condições de consumo e de produção, entre trabalhadores e empreendedores urbanos. Tais abordagens levam Gottdiener a concluir que cada pólo desses conflitos não equivale necessariamente a uma classe social, não reflete a estrutura de classes, já que muitas vezes os seus interesses podem ora ir numa direção, ora em outra. Isso quer dizer que capitalistas e trabalhadores, por exemplo, podem ter interesses comuns com relação ao espaço urbano, ao mesmo tempo em que representam segmentos distintos com relação ao processo produtivo. Assim, “somente através de uma análise da interação entre frações de classe e agrupamentos de raça, gênero, etnia e consumo é que se pode entender as novas divisões sócio-espaciais” (GOTTDIENER, 1997, p.170).

Ainda nesse sentido, Lefebvre (1991) e Harvey (1992) abordam o domínio do espaço como fonte de poder social. A partir de Lefebvre (1991) compreende-se a relação dialética entre as relações espaciais e o modo de produção e a importância do controle dessas relações, o que faz com que as classes dominantes se sirvam do espaço como um instrumento de poder. Mudanças na organização espacial e a capacidade de influenciá-las, podem redistribuir poder social e por isso, o “domínio do espaço sempre foi um aspecto vital da luta de classes (e intraclasse)” (HARVEY, 1992, p.212). Harvey afirma que “as práticas temporais e espaciais nunca são neutras nos assuntos sociais; elas sempre exprimem algum tipo de conteúdo de classe ou outro conteúdo social, sendo muitas vezes o foco de uma intensa luta social” (HARVEY, 1992, p.218).

---

<sup>3</sup> Agentes sociais ou grupos sociais, classes ou frações de classe.

A partir dessas considerações iniciais serão apresentadas as análises desenvolvidas no âmbito desta dissertação. Vale ressaltar que a abordagem teórico-metodológica de “Espaço intra-urbano no Brasil” será tomada como referência, mas não como modelo fechado. Não se trata de verificar se Curitiba se “encaixa” ou não naquela teoria, ou de testá-la enquanto “certa” ou “errada”. Trata-se de partir dos elementos teóricos já elaborados para compreender a realidade de Curitiba. Além disso, deve-se considerar a ênfase dada por Villaça à noção de que os processos analisados se encontram em diferentes estágios nas diferentes metrópoles, que eles devem ser compreendidos no movimento do processo de produção do espaço, com destaque para as tendências que podem ser observadas e não como uma figura estática.

O recorte espacial da pesquisa é a área metropolitana de Curitiba, seu espaço intra-urbano, que equivale à expansão da cidade de Curitiba para além de seus limites administrativos, comportando a mancha urbana conurbada e a área urbana de municípios vizinhos a Curitiba (como pode ser observado no MAPA 01, no Capítulo 01). De acordo com Villaça, as áreas metropolitanas são

(...) assentamentos, ou compartimentos territoriais estruturados pelos deslocamentos dos seres humanos enquanto consumidores ou portadores da mercadoria força de trabalho; são, por isso, cidades – por maior e mais importantes e globais que sejam, e por mais que incluam vários municípios. São um tipo particular de cidade, mas são cidades. Não são regiões. (VILLAÇA, 2001, p.26).

Desse modo, optou-se por não trabalhar com a Região Metropolitana de Curitiba e seu limite administrativo. Os termos área metropolitana de Curitiba e metrópole serão utilizados como sinônimos. Quando for necessário fazer referência aos limites administrativos de Curitiba, será utilizado “município de Curitiba”.

O recorte temporal do trabalho se inicia a partir do momento em que se percebe a ocupação seletiva do espaço de Curitiba, quando se inicia a diferenciação do espaço por funções ou grupos sociais. Momento a partir do qual começa a se definir a estrutura intra-urbana. A análise se estende até 2009.

A estrutura da dissertação foi organizada da seguinte forma: O Capítulo 01, O espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba: sua formação e estruturação ao longo do século XX, objetiva analisar historicamente e explicar a constituição da estrutura espacial da área metropolitana de Curitiba, seus elementos e processos socioespaciais. Aborda desde as origens da cidade, com a formação do núcleo urbano inicial e as direções de expansão urbana; passa pelas transformações espaciais ao longo do século XX; até chegar a estrutura atual da metrópole.

Da análise elaborada no Capítulo 01, destacam-se dois elementos da estrutura espacial intra-urbana de Curitiba que são abordados nos capítulos seguintes: o Centro e os Setores Estruturais.

O Capítulo 02, O Centro de Curitiba, busca entender os processos socioespaciais relativos ao Centro de Curitiba e as relações entre o Centro e os demais elementos do espaço intra-urbano. Pretende explicar a direção de crescimento do Centro e a disputa entre as duas áreas de concentração das camadas de alta renda; o processo de verticalização do Centro; o surgimento do bairro Batel como “centro novo”; e, o processo de abandono do Centro pelas camadas de alta renda e sua popularização.

O Capítulo 03, Os Setores Estruturais de Curitiba, objetiva entender o processo de ocupação e verticalização dos Setores Estruturais de Curitiba, com ênfase na localização da verticalização. Apresenta-se o Plano Diretor de 1966 e as demais regulamentações relativas aos Setores Estruturais; analisa-se seu processo de verticalização e os impactos na estruturação intra-urbana.

No Capítulo 04, Segregação urbana na área metropolitana de Curitiba, objetiva-se compreender os processos socioespaciais relativos à área metropolitana de Curitiba que foram abordados nos capítulos anteriores de forma articulada. Isso é feito a partir do entendimento sobre as disputas entre as classes sociais pelas vantagens espaciais, a apropriação diferenciada do espaço e a segregação urbana. Esta, por sua vez, possibilita articular os conteúdos expostos nos capítulos anteriores e entender suas conseqüências sobre a estruturação territorial da metrópole.

Por último, são tecidas as Considerações Finais, que recuperam o percurso realizado ao longo da pesquisa, tendo em vista os objetivos definidos acima.





CAPÍTULO 01

**O ESPAÇO INTRA-URBANO DA ÁREA  
METROPOLITANA DE CURITIBA: SUA  
FORMAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO AO LONGO DO  
SÉCULO XX**



O objetivo deste capítulo é analisar historicamente a constituição da estrutura espacial intra-urbana da área metropolitana de Curitiba, bem como de seus elementos e processos socioespaciais <sup>4</sup>. Para isso traz, de início, aspectos sobre a formação do espaço intra-urbano, seguidos pela análise do processo de estruturação desse espaço ao longo do século XX. Nesse contexto, são enfatizados os aspectos referentes a cada um dos elementos da estrutura intra-urbana: centro principal, subcentros de comércio e serviços, áreas residenciais segundo as classes sociais e áreas industriais <sup>5</sup>. Ao final, são feitas algumas considerações sobre a formação da metrópole de Curitiba. É, portanto, um capítulo introdutório, que não pretende esgotar o tema, já que os processos socioespaciais mais significativos são abordados nos capítulos seguintes.

Para ilustrar a leitura deste capítulo foram elaborados os MAPAS 01 e 02. O MAPA 01 – Área metropolitana de Curitiba - apresenta a divisão e localização dos bairros de Curitiba, a área metropolitana e a mancha urbana conurbada. O MAPA 02 – Centro de Curitiba: delimitação atual e elementos da formação histórica - mostra os limites atuais do Centro de Curitiba com destaque para as vias e localidades mencionadas no texto.

Até o começo do século XX, Curitiba era uma pequena vila que havia se constituído como ponto de passagem e parada para atender as atividades ligadas à extração de ouro, no século XVII, e ao tropeirismo, no século XVIII. Após 1830, começou a adquirir uma dinâmica mais urbana em virtude da produção da erva-mate. O povoado inicial se localizava, no século XVII, às margens do rio Atuba, região nordeste de Curitiba. Como era uma área muito úmida, os moradores posteriormente se transferiram para o que se tornaria o Largo da Matriz, hoje Praça Tiradentes, marco zero da cidade.

O ano de fundação de Curitiba, quando passou de freguesia a vila, data de 1693, época em que o Paraná ainda fazia parte da província de São Paulo. Foi somente em 1853, quando o Paraná se desmembrou de São Paulo que Curitiba se tornou capital da província do Paraná. Nesse período,

---

<sup>4</sup> O recuo histórico sobre a formação do espaço intra-urbano de Curitiba foi elaborado a partir da leitura de diversos documentos e bibliografia de diferentes disciplinas. São reduzidas as análises sobre a “história urbana” de Curitiba – que explorem e expliquem a constituição da cidade, seu crescimento ao longo do século XX e as transformações espaciais por que passou. Portanto, a análise aqui apresentada foi elaborada a partir da soma das informações obtidas em diversos textos que trataram de algum período histórico específico ou sobre uma parte da cidade. Das fontes utilizadas, destacam-se: GARCEZ, 2006; BLEY, 1982; BARACHO, 2000; GUINSKI, 1996; CASTRO NETO, 2002; e a Coleção Bairros de Curitiba, de FENIANOS. Também foram consultados, mas não citados: ALMEIDA, Nely V.. **História de Curitiba**: ensaio sobre a sua evolução. Curitiba: Editora F. Kolesky, 1977 e SAINT-HILAIRE, Auguste de. **Viagem pela comarca de Curitiba**. Curitiba: Fundação Cultural, 1995. A análise e descrição apresentadas são de inteira responsabilidade da autora, ciente de que esta é uma versão sobre a história de Curitiba, dentre outras possíveis.

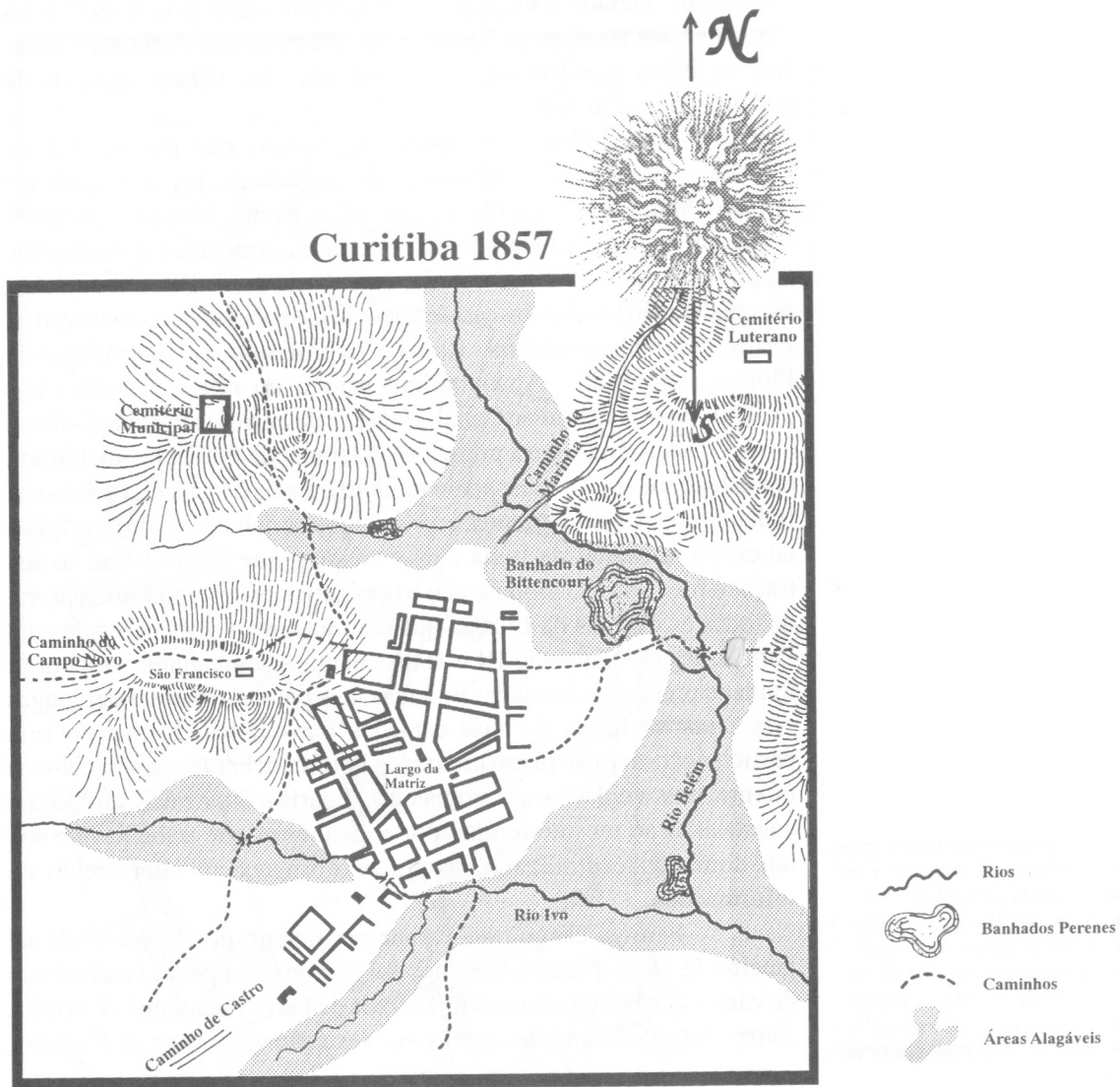
<sup>5</sup> Elementos definidos em Villaça (2001).

a atividade ligada à extração da erva-mate havia se intensificado. Irã Dudeque descreve como era Curitiba à época:

Até ser elevada à capital da Província do Paraná, Curitiba tinha sido um agrupamento de casas que pertenciam a moradores das redondezas, ocupadas apenas nos dias de festas cívicas e religiosas. A 'cidade' não tinha mais que dez ruas, irregularmente agrupadas em torno da Praça Matriz, entre os Ribeiros Belém e Ivo, sem iluminação pública e com cerca de 6000 habitantes. Situada na parte baixa de uma vasta planície ondulada, bastavam pequenas chuvas para que os rios transbordassem, encharcando-a. (DUDEQUE, 1995, p.119)

A figura abaixo representa a área mais central de Curitiba em 1857, delimitada pelos rios Ivo e Belém, com o Largo da Matriz (Praça Tiradentes) ao centro.

**Figura 01: Mapa de Curitiba em 1857**



Fonte: DUDEQUE, 1995, p. 121.

## 1.1 1850 a 1900: formação do espaço intra-urbano de Curitiba

O período entre meados do século XIX e começo do século XX é compreendido aqui como aquele em que se forma o espaço urbano de Curitiba. Foi quando começaram a se definir os elementos da estrutura intra-urbana, ou seja, quando passou a ser possível diferenciar o centro, as áreas residenciais e a formação das futuras áreas industriais. Também foi o momento a partir do qual a sociedade se estratificou, movimento que seria percebido na conformação do espaço. Conforme aponta Dudeque, “A partir daí [1830] a elite paranaense – comerciantes de animais e erva-mate – começou a se diferenciar dos despossuídos que a circundavam” (DUDEQUE, 1995, p.117).

A partir da análise da localização inicial do Centro de Curitiba, das vias existentes, das características do sítio natural, da localização das primeiras residências de elite e, depois, das primeiras áreas industriais, é possível verificar quais eram as possibilidades de expansão urbana, as dificuldades e facilidades de se expandir em cada direção, as áreas que se tornaram mais acessíveis e como foram se constituindo o “longe” e o “perto” em Curitiba.

Segundo Villaça (2001), dois fatores, ou forças, influenciam as direções preferenciais de expansão urbana nas cidades brasileiras: as vias regionais (rodovias e ferrovias) e os atrativos do sítio natural. As vias regionais desempenham uma força de atração na expansão urbana que se relaciona à *acessibilidade*, que é “(...) o valor de uso mais importante para a terra urbana (...). Os diferentes pontos do espaço urbano têm diferentes acessibilidades a todo o conjunto da cidade” (VILLAÇA, 2001, p.74).

A ocupação de um determinado *ponto*<sup>6</sup> do espaço intra-urbano condiciona o *relacionamento* daquele que o ocupa com o restante da cidade, bem como com as vantagens da aglomeração e as oportunidades decorrentes do lugar onde se está. Os transportes intra-urbanos e as vias de transporte determinam transformações das localizações, tornando-as mais ou menos acessíveis, mais ou menos valorizadas. As localidades próximas às vias com maior volume de tráfego regional têm maior probabilidade de receber transporte intra-urbano, melhorando as condições de deslocamento ao centro. Por isso, “as vias regionais de transporte constituem o mais poderoso elemento na atração da expansão urbana” (VILLAÇA, 2001, p.85).

---

<sup>6</sup> Ponto é utilizado por Villaça como sinônimo de localização.

Por outro lado, as características do sítio natural também têm força de atração. Porém, nesse caso a agem especialmente sobre as camadas de alta renda que escolhem as melhores áreas <sup>7</sup> - os terrenos mais altos ou as orlas oceânicas, por exemplo – para localizar suas residências.

Curitiba não tinha grandes obstáculos naturais – como morros, lagos ou oceano – para a sua expansão, por isso, tinha 360° ao redor para se expandir. Também não havia atrativos do sítio natural significativos. Fora a grande região sul, que alagava e formava um grande banhado, e uma parte à noroeste, mais montanhosa, as demais direções não se diferenciavam muito. Portanto, o fator *atratividade do sítio natural* não esclarece muito sobre a ocupação de Curitiba <sup>8</sup>.

Já a localização das vias regionais pode auxiliar a compreender a expansão inicial de Curitiba. No final do século XIX o acesso a Curitiba se dava por duas estradas principais: a da Graciosa, localizada à nordeste, que fazia ligação com o litoral <sup>9</sup>; e a do Mato Grosso, à oeste, caminho tropeiro que ligava Curitiba ao interior. Conforme observa Vicente de Castro Neto “a primeira investida na expansão urbana de Curitiba se deu no seu lado oeste, com a ponte sobre o Rio Ivo superando este obstáculo natural, na abertura da estrada para o Mato Grosso iniciada em 1871 – saindo da Rua das Flores em direção ao Batel, pela atual Rua Emiliano Pernetta (...)” (CASTRO NETO, 2002, p.19). Na Figura 02 é possível identificar a Rua Emiliano Pernetta, à oeste, que se direcionava para o Batel, chamada à época de Rua da Entrada; bem como a Estrada da Graciosa, à nordeste.

Quando a Estrada da Graciosa foi inaugurada em 1876, os engenhos de mate se transferiram do litoral para Curitiba, estabelecendo-se na Estrada do Mato Grosso, hoje Avenida do Batel. Já as residências dos barões do mate, palacetes onde residia a elite, estabeleceram-se nas duas estradas principais, em áreas próximas ao Centro: o Batel, na Estrada do Mato Grosso; e o Alto da Glória, na Estrada da Graciosa. Dessa forma, iniciava-se a formação das duas áreas de residência das camadas de alta renda.

Alguns anos mais tarde, em 1885, foi inaugurada ao sul do Rio Ivo a estrada de ferro, ligando Curitiba a Paranaguá e que 10 anos depois ligaria Curitiba a Ponta Grossa, no interior. Segundo Dudeque (1995), a inauguração da ferrovia envolveu a escolha da localização da estação ferroviária, que acabou por ser construída ao sul do núcleo urbano, em um prolongamento da

---

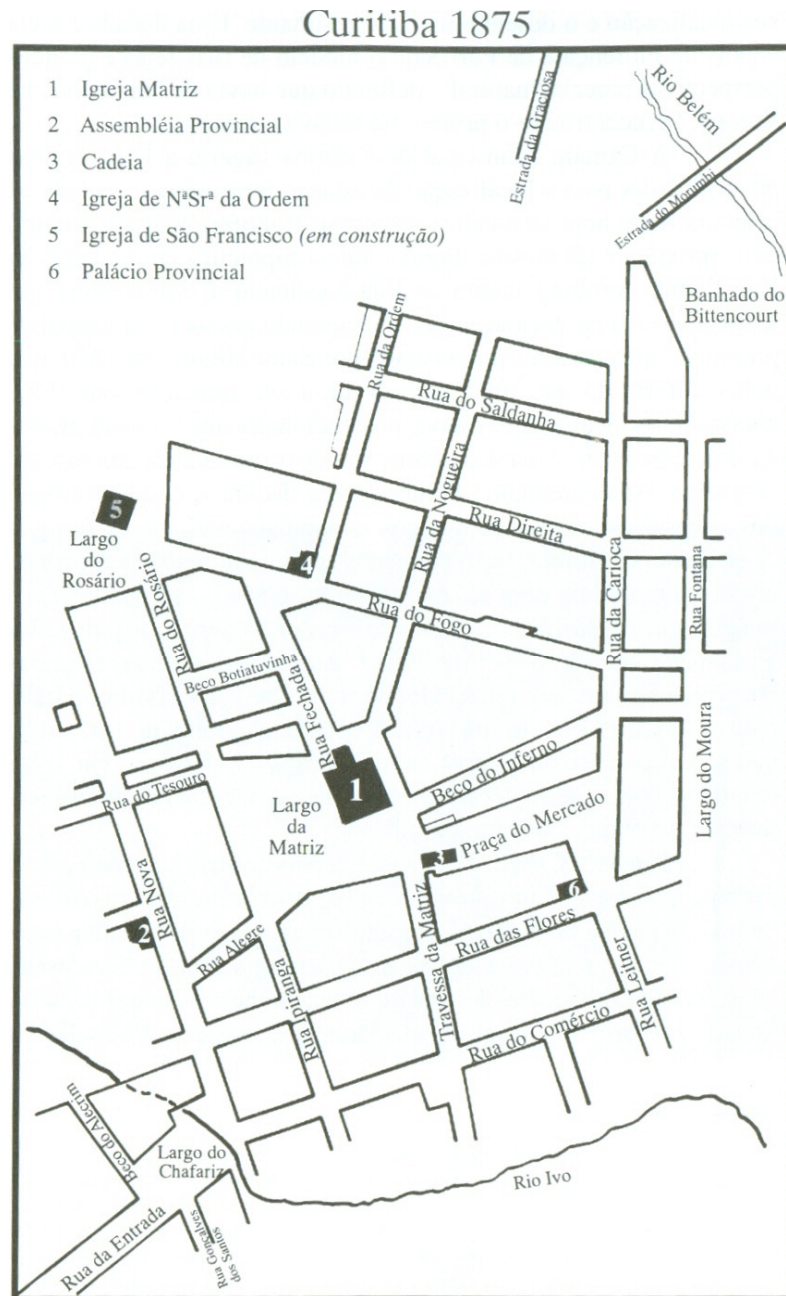
<sup>7</sup> As áreas consideradas melhores do ponto de vista dos atrativos do sítio natural dependem e variam de acordo com fatores culturais como a existência ou não do hábito de tomar banho de mar (VILLAÇA, 2001).

<sup>8</sup> Nesse sentido, Curitiba se diferencia das metrópoles analisadas por Villaça em “Espaço intra-urbano no Brasil”. Em todas as metrópoles pesquisadas pelo autor, o fator atratividade do sítio natural foi decisivo na localização inicial das camadas de alta renda. E foi a partir dessa localização inicial que tais áreas se desenvolveram até constituírem a *grande área de concentração das camadas de alta renda*.

<sup>9</sup> Antes da Estrada da Graciosa, a ligação com o litoral era feita pelo Caminho do Itupava, à leste.

Rua Leitner (Figura 02), a 800 metros da Rua do Comércio (atual Marechal Deodoro), última rua aberta. A estação seria ligada ao núcleo urbano por uma via. O “eixo” seria chamado Rua da Liberdade, onde hoje está situada a Rua Barão do Rio Branco. Curitiba poderia crescer nesse espaço, já que a distância de 800 metros era bastante grande se comparada à dimensão do núcleo urbano existente.

**Figura 02: Mapa de Curitiba em 1875**



Fonte: DUDEQUE, 1995, p. 123.



De acordo com Dudeque <sup>10</sup> “a ferrovia dividiria a história de Curitiba em antes e depois de sua existência, e dividiria seu espaço em dois: a frente e as costas da ferroviária.” (DUDUQUE, 1995, p.126). Na frente da estação, a Rua da Liberdade se constituiu na localização de edifícios públicos como a sede do Governo Provincial (hoje Museu da Imagem e do Som) e o Palácio do Congresso Provincial (hoje Câmara de Vereadores). Nos fundos da estação se instalaram as fábricas.

A partir da inauguração da ferrovia Paranaguá-Curitiba, em 1885, Curitiba passou a ter um crescimento constante, aumento na edificação, numerosas fábricas, bancos, casas de câmbio, linhas de bonde e uma movimentação diária em frente à estação ferroviária. O plano de Ferucci [engenheiro responsável pelo projeto da estação] e a legislação criaram a Rua da Liberdade, um eixo que unia a estação ferroviária ao centro de Curitiba, um cenário urbano que evocava toda a carga e as sensações da cultura capitalista oitocentista. Na Rua da Liberdade, depois rebatizada com Barão do Rio Branco, foi moldado, em estilo eclético, o espetáculo do poder econômico e político curitibano. (DUDEQUE, 1995, p.135)

Entre 1889 e 1900 mais de 50mil imigrantes entraram no Paraná (GARCEZ, 2006). Grande parte da população de Curitiba morava nas colônias de imigrantes ao redor da área central, como Santa Felicidade, Mercês, Bigorrrilho, Umbará, Água Verde, Orleans, Pilarzinho, Cabral e Bacacheri. Muitas regiões eram ocupadas por chácaras e fazendas, como Alto da Glória, Ahú, São Lourenço, Boqueirão e Pinheirinho. No centro das colônias foi se desenvolvendo um pequeno comércio que mais tarde se tornaram bairros ou subcentros em muitas delas. A maioria se localizava na parte norte de Curitiba, visto que a parte sul era formada por áreas baixas e alagadiças (TREMARIN, 2001).

Também na década de 1880 foi realizada a primeira grande obra de saneamento de Curitiba: a construção do Passeio Público, entre o Centro e o Alto da Glória, com objetivo de drenar o Rio Belém. Na descrição de Garcez, abaixo, observa-se a importância do Alto da Glória e do Batel:

Do recém-concluído Passeio Público, segue-se para uma região denominada Alto da Glória, onde se instalam moradias de luxo e a capela da Glória, próximos de importante engenho de erva mate. No outro lado da cidade, na direção oeste, a Rua Comendador Araújo e a Avenida Batel abrigam ricas residências ao lado de engenhos de erva-mate. Não é por acaso que as primeiras linhas de bondes iam do Batel e da Glória até a estação ferroviária, transportando as barricas de erva-mate. (GARCEZ, 2006, p.53)

Ainda com relação à configuração de Curitiba no final do século XIX, Maria Luiza Gonçalves Baracho (2000) comenta os limites da ocupação ao sul, nas áreas próximas à estação ferroviária:

Observando a planta de Curitiba de 1893, verifica-se que o povoamento ia somente até a Rua Ivahy (hoje Getúlio Vargas), e da Rua Lamenha Lins até um pouco adiante da

---

<sup>10</sup> Dudeque (1995) analisa a escolha da localização da estação ferroviária em obra que discute a influência do modelo parisiense, especialmente do desenho urbano de Haussmann, nas cidades do Rio de Janeiro e Curitiba. A construção de um eixo ligando a estação ferroviária ao núcleo urbano, a Rua da Liberdade, se insere, de acordo com o autor, nesse modelo.

Rua São José, atual Marechal Floriano. A ocupação dos espaços próximos à estação, em direção ao subúrbio, foi lenta e esparsa, em razão das características físicas daquele local, periodicamente invadido pelas águas do rio Belém, nas épocas de cheias. (BARACHO, 2000, p.03)

A ocupação para além da estação ferroviária, em direção ao sul, se refere à localidade onde se formariam mais tarde os bairros populares de Curitiba. De acordo com Maclóvia Correa da Silva (2000), na região sudoeste, onde está localizado o bairro Portão, se instalaram as serrarias, as fábricas de barricas e, mais tarde, em 1909, as madeireiras que serviam a indústria de erva-mate. Castro Neto descreve Curitiba à época (MAPA 02):

Portanto, no final do século XIX, abrigando cerca de 50 mil habitantes, a malha urbana de Curitiba ocupava um polígono que basicamente ia de oeste no Rio Ivo / na Rua Dr. Muricy até leste no Rio Belém / na Rua Tibagi, tendo como limite ao norte a elevação onde se localiza a Igreja do Rosário de São Benedito (...) para terminar na Rua do Saldanha, atual Presidente Carlos Cavalcanti, chegando ao sul na Rua do Comércio, que hoje corresponde à Avenida Marechal Deodoro, e voltando ao ponto inicial no Largo do Mercado (atual Praça Zacarias de Góes e Vasconcelos).

Para os que se lembram do desabamento do Cine Luz para dentro do rio Ivo, na esquina da Dr. Muricy com a Praça Zacarias, é fácil vislumbrar as peripécias que eram necessárias para ter-se efetiva ocupação do solo junto a esse curso d'água, que se tornara o limite do tecido urbano. (CASTRO NETO, 2002, p.19)

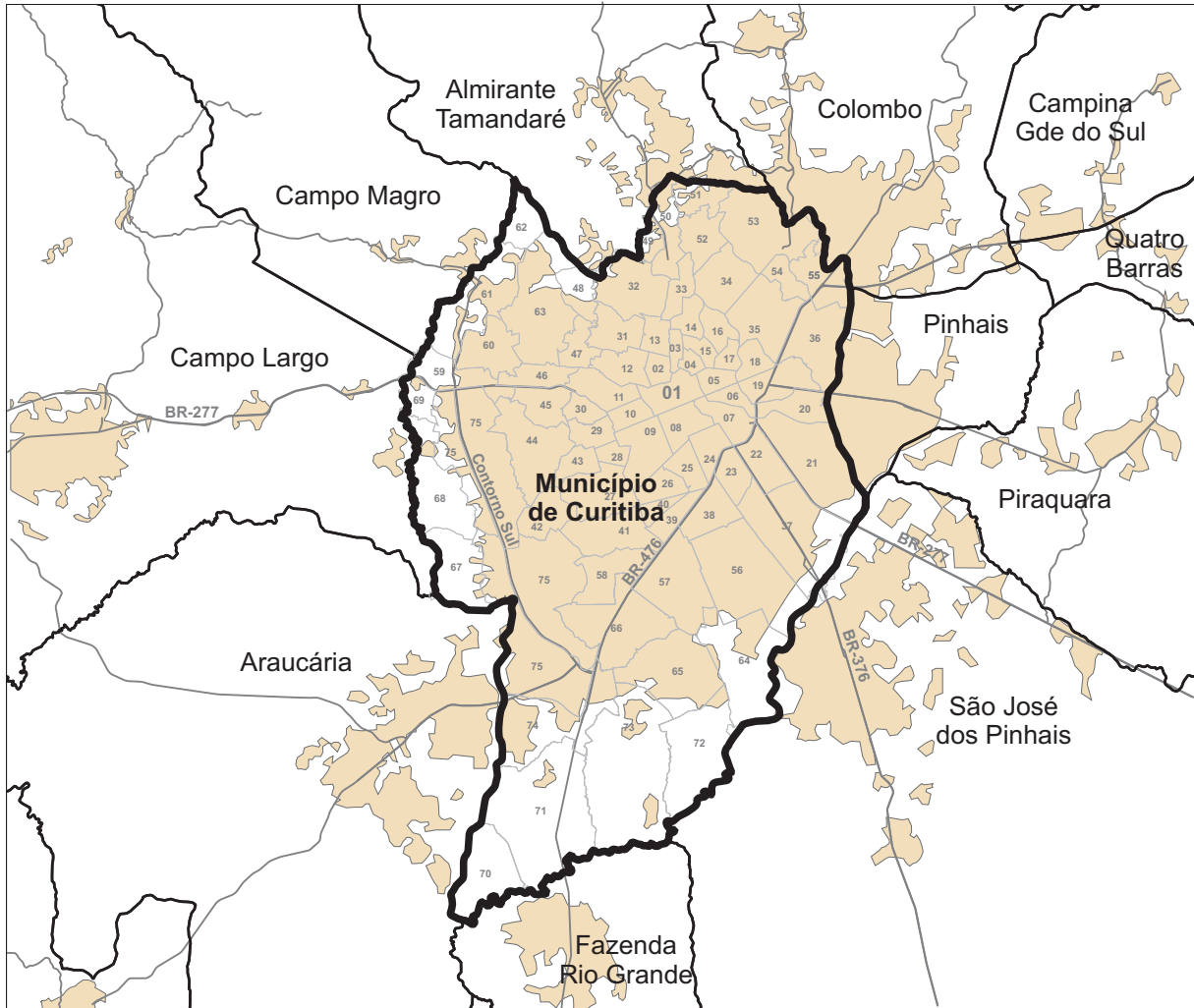
\*\*\*

A população de Curitiba passou de 6.791 habitantes, em 1853, para 49.755, em 1900. Esse período de *formação da estrutura intra-urbana da área metropolitana de Curitiba* teve como condicionantes: (i) a inexistência de atrativos do sítio natural que atraíssem a localização das residências de alta renda; (ii) a localização das estradas para o litoral e para o interior que definiram a acessibilidade ao Centro; (iii) a localização da estrada de ferro; e, por fim, (iv) a existência do grande banhado na região sul. Além disso, a época foi marcada também pela instalação de infra-estrutura, abertura de vias e melhoria do transporte. Esses fatores alteraram o espaço de Curitiba no final do século XIX, com destaque para:





- A inauguração da estação ferroviária, que possibilitou que Curitiba tivesse maior relação com outras regiões do Estado e do País;
- A execução de obras como a do Passeio Público em 1886, a instalação de luz elétrica no Centro em 1894, e a abertura de vias em direção aos bairros, dentre elas as avenidas Sete de Setembro, Silva Jardim, João Negrão, Marechal Floriano, Iguaçu e Getúlio Vargas – todas ao sul;
- A utilização do bonde com tração animal em 1887;
- A industrialização da produção de mate a partir de 1878, com a instalação de indústrias nos bairros Rebouças e Água Verde, em 1890.



## MAPA 01 - ÁREA METROPOLITANA DE CURITIBA

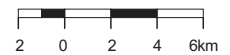


### Legenda:

-  limite Município de Curitiba
-  limite Municípios RMC
-  rodovias
-  mancha urbana (COMEC/2002)

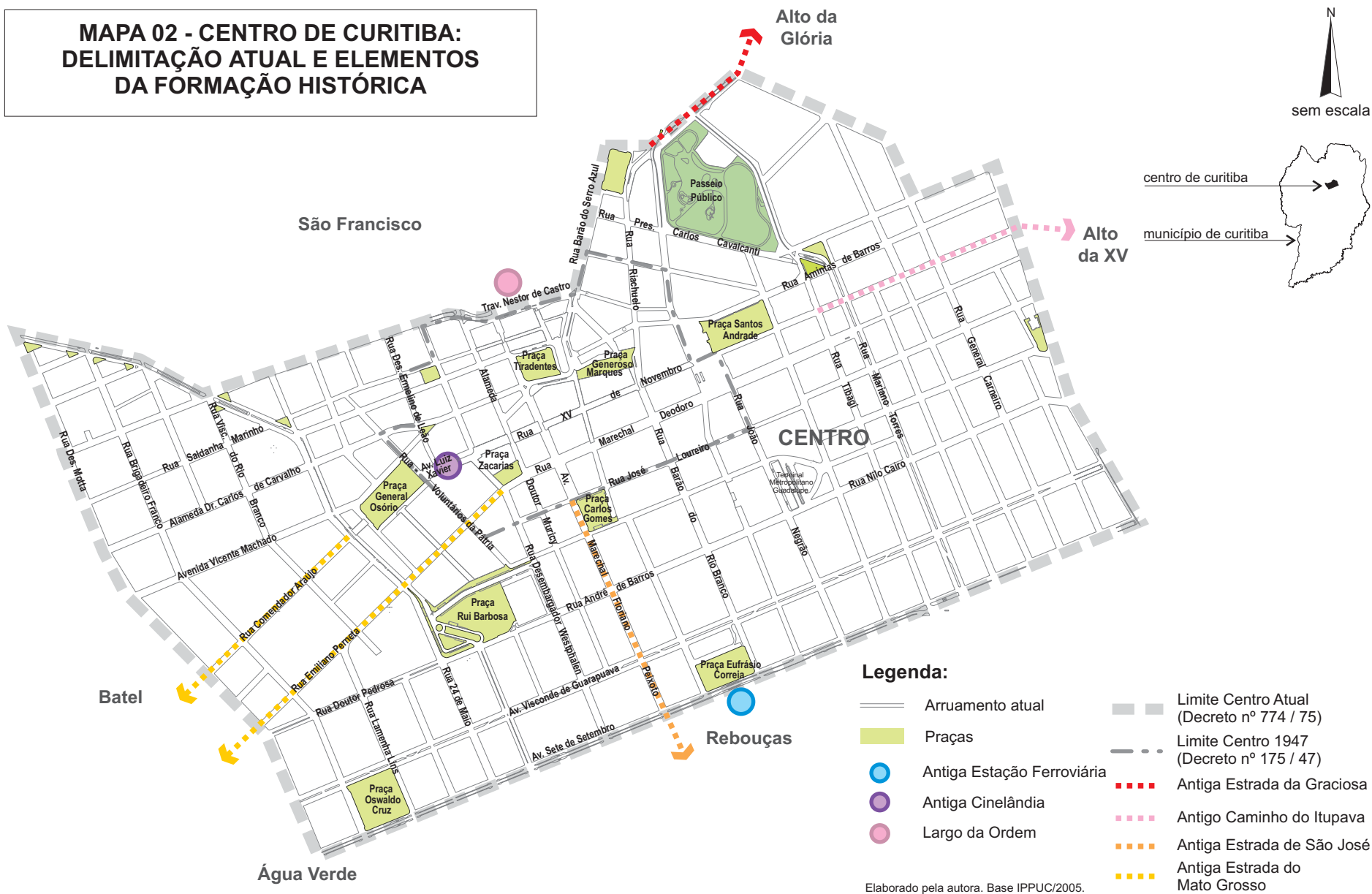
Bairros de Curitiba (Decreto nº 774 / 1975):

01-CENTRO	16-CABRAL	31-VISTA ALEGRE	46-SANTO INÁCIO	61-BUTIATUVINHA
02-SÃO FRANCISCO	17-HUGO LANGE	32-PILARZINHO	47-CASCATINHA	62-LAMENHA PEQUENA
03-CENTRO CÍVICO	18-JARDIM SOCIAL	33-SÃO LOURENÇO	48-SÃO JOÃO	63-SANTA FELICIDADE
04-ALTO DA GLÓRIA	19-TARUMÃ	34-BOA VISTA	49-TABOÃO	64-ALTO BOQUEIRÃO
05-ALTO DA RUA XV	20-CAPÃO DA IMBUIA	35-BACACHERI	50-ABRANCHES	65-SÍTIO CERCADO
06-CRISTO REI	21-CAJURU	36-BAIRRO ALTO	51-CACHOEIRA	66-PINHEIRINHO
07-JARDIM BOTÂNICO	22-JARDIM DAS AMÉRICAS	37-UBERABA	52-BARREIRINHA	67-SÃO MIGUEL
08-REBOUÇAS	23-GUABIROTUBA	38-HAUER	53-SANTA CÂNDIDA	68-AUGUSTA
09-ÁGUA VERDE	24-PRADO VELHO	39-FANNY	54-TINGUI	69-RIVIERA
10-BATEL	25-PAROLIN	40-LINDÓIA	55-ATUBA	70-CAXIMBA
11-BIGORRILHO	26-GUAÍRA	41-NOVO MUNDO	56-BOQUEIRÃO	71-CAMPO DE SANTANA
12-MERCÊS	27-PORTÃO	42-FAZENDINHA	57-XAXIM	72-GANCHINHO
13-BOM RETIRO	28-VILA IZABEL	43-SANTA QUITÉRIA	58-CAPÃO RASO	73-UMBARÁ
14-AHÚ	29-SEMINÁRIO	44-CAMPO COMPRIDO	59-ORLEANS	74-TATUQUARA
15-JUVEVÊ	30-CAMPINA DO SIQUEIRA	45-MOSSUNGUÉ	60-SÃO BRAZ	75-CIDADE INDUSTRIAL
















**MAPA 02 - CENTRO DE CURITIBA:  
DELIMITAÇÃO ATUAL E ELEMENTOS  
DA FORMAÇÃO HISTÓRICA**



**Legenda:**

-  Arruamento atual
  -  Limite Centro Atual (Decreto nº 774 / 75)
  -  Limite Centro 1947 (Decreto nº 175 / 47)
  -  Praças
  -  Antiga Estrada da Graciosa
  -  Antiga Estação Ferroviária
  -  Antiga Cinelândia
  -  Antigo Caminho do Itupava
  -  Largo da Ordem
  -  Antiga Estrada de São José
  -  Antiga Estrada do Mato Grosso
- Elaborado pela autora. Base IPPUC/2005.



## 1.2 1900 a 2008: Estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba

A partir da configuração espacial de Curitiba na passagem do século XIX para o século XX, exposta acima, é possível verificar quais foram, a partir dali, as possibilidades de expansão urbana, as dificuldades e facilidades de se expandir em cada direção e as direções adotadas. Para isso, a análise do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba ao longo do século XX foi dividida em quatro fases <sup>11</sup>: 1900 a 1950; 1950 a 1970; 1970 a 1990; 1990 a 2008.

Na passagem do século XIX para o século XX, a população de Curitiba cresceu a uma taxa de 7,32% ao ano, conforme a Tabela 01 abaixo. O índice foi o maior verificado desde 1853 e só voltaria a acontecer entre os anos de 1950 e 1960.

**Tabela 01**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: População e Taxa de Crescimento entre os Censos Demográficos (1853 a 2000)**

População de Curitiba		Taxa de Crescimento* da População de Curitiba	
<b>1853<sup>(1)</sup></b>	6.791		
<b>1872<sup>(1)</sup></b>	12.651	<b>1853/1872</b>	3,33
<b>1890<sup>(1)</sup></b>	24.553	<b>1872/1890</b>	3,75
<b>1900<sup>(1)</sup></b>	49.755	<b>1890/1900</b>	7,32
<b>1920<sup>(1)</sup></b>	79.986	<b>1900/1920</b>	2,34
<b>1940<sup>(1)</sup></b>	140.656	<b>1920/1940</b>	2,93
<b>1950<sup>(1)</sup></b>	180.575	<b>1940/1950</b>	2,53
<b>1960<sup>(2)</sup></b>	361.309	<b>1950/1960</b>	7,18
<b>1970<sup>(2)</sup></b>	609.026	<b>1960/1970</b>	5,62
<b>1980<sup>(2)</sup></b>	1.024.975	<b>1970/1980</b>	5,34
<b>1991<sup>(2)</sup></b>	1.315.035	<b>1980/1991</b>	2,29
<b>1996<sup>(3)</sup></b>	1.476.253	<b>1991/1996</b>	2,34
<b>2000<sup>(3)</sup></b>	1.587.315	<b>1996/2000</b>	1,83

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

(1)População presente; (2)População rescenceada; (3)População residente.

Fonte: Elaborado pela autora, com base em IBGE e IPPUC/Banco de Dados

Vale mencionar que Valter Fernandes da Cunha Filho (1998), em análise sobre a origem do urbanismo moderno em Curitiba, afirma que entre as últimas décadas do século XIX e as

<sup>11</sup> A divisão em fases/tempos serve para facilitar a leitura, organizar a análise e referenciar os processos que estão sendo narrados. Buscou-se identificar os principais aspectos de cada fase e as mudanças entre as fases. Não houve pretensão de estabelecer uma periodização.



primeiras do século XX houve um descompasso entre o grande crescimento populacional e a estagnação econômica pela qual passava Curitiba e região. O autor afirma que algumas das explicações sobre o crescimento populacional elevado responsabilizam o fluxo migratório de estrangeiros que entraram no Paraná entre 1870 e 1890; outras justificam o aumento populacional pelo crescimento vegetativo, já que as famílias, especialmente as alemãs e italianas, tinham em média sete a nove filhos. Segundo o autor, esse descompasso entre o crescimento populacional e o econômico, levou a uma crise econômica no Paraná, também decorrente da dependência do mercado externo para a exportação da erva-mate.

### 1.2.1. 1900 a 1950

No começo do século as ruas centrais estavam sendo pavimentadas (...). As obras públicas estenderam o núcleo central ao sul até próximo da Praça da República [atual Praça Rui Barbosa] e à estação ferroviária e ao norte até atrás do Largo da ordem e disponibilizaram redes de água e telefone, além de iluminação pública. No restante da cidade, linhas de ocupação urbana seguiam as antigas estradas onde se implantavam muitos dos 12 engenhos de erva mate. O recém concluído boulevard que se iniciava no passeio público abrigava residências de luxo, a capela da Glória e até um teatro particular. Do outro lado da cidade, na direção oeste, em 1912, o Batel era um arrabalde dividido entre palacetes, fábricas, casas de madeira e grandes descampados. Rumo ao sul, próximo da estação ferroviária, estruturava-se uma zona industrial e ali se localizaram as usinas elétricas, engenhos de erva-mate (...), começava a funcionar uma fábrica de cerveja, uma de beneficiamento de madeiras, configurando um bairro que se estendia até a Rua Marechal Floriano, onde se instalaram diversas repartições públicas (...). (GARCEZ, 2006, p. 64)



**Figura 03: Foto do Centro de Curitiba em 1905**

Fonte: IPPUC.

A partir da descrição acima de Luis Armando Garcez e da análise apresentada anteriormente pode-se afirmar, sinteticamente, que o espaço urbano de Curitiba no começo do século XX

consistia em: uma área central acessada por duas vias regionais importantes (uma para o litoral e a outra para o interior), em cuja parte mais central se localizavam as primeiras residências de elite; uma série de colônias espalhadas ao redor da área central; e, ao sul, o começo da formação de uma área industrial. Conforme já apontado, não tendo grandes obstáculos naturais ou áreas que se destacassem como sítios mais atraentes, Curitiba podia se expandir em todas as direções.

Nesse sentido, o fator acessibilidade ao centro foi determinante para explicar a localização inicial das áreas residenciais das camadas de alta renda, bem como o crescimento dessas áreas ao redor dos núcleos iniciais – Batel e Alto da Glória. Ao analisar as direções de expansão urbana, Villaça (2001) explica que quando se inicia a estratificação social nas metrópoles brasileiras há também o começo do processo de segregação espacial por classes de renda. Nos casos analisados pelo autor, inicialmente a elite escolhia para residir os sítios mais aprazíveis, normalmente nas áreas mais altas e próximas ao centro. Ao longo do século XX, em cada uma das metrópoles analisadas pelo autor, a área onde se concentravam as camadas de alta renda se expandiu até se configurar como a *grande região de concentração das camadas de alta renda*. Essa tendência das camadas de alta renda se segregarem numa única região geral da metrópole foi abordada pelo autor como um processo em movimento, em que as metrópoles se encontram em diferentes estágios.

Em Curitiba, formaram-se duas áreas de residência das camadas de alta renda no começo do século XX, localizadas ao longo de vias importantes, que garantiam acessibilidade ao Centro. A expansão dessas áreas ao longo do século XX será explicada ao longo do texto. A escolha da localização inicial, que não esteve relacionada aos atrativos do sítio natural, é uma especificidade de Curitiba, quando comparada às demais metrópoles analisadas em “Espaço intra-urbano no Brasil”.

A definição das duas áreas já no início do século XX fica evidente ao analisar a localização do transporte intra-urbano de passageiros do período. Até 1912, o transporte intra-urbano era feito por bondes com tração animal, por meio de três linhas:

Linha 1 – Partia do Batel, descia a Rua Mato Grosso, passava pela Rua do Comércio [hoje Rua Marechal Deodoro], Rua da Imperatriz [hoje Rua XV de Novembro] e terminava no começo da estrada da Graciosa (Fontana) [hoje Passeio Público].

Linha 2 – Descia a Rua Mato Grosso, passava pelo Largo do Imperador (praça Tiradentes) e ia até o Fontana.

Linha 3 – Partia da Estação Ferroviária, seguia pela rua da estação, Rua da Imperatriz, Largo do Imperador e Fontana. (GARCEZ, 2006, p. 35)

Percebe-se que o Batel (Rua Mato Grosso) e o Alto da Glória (Fontana), bairros onde se localizaram as primeiras residências da elite, logo foram atendidos pelo serviço de bonde. Como naquele momento não havia uso de transporte individual, as linhas atenderam primeiramente as camadas de alta renda, melhorando suas condições de deslocamento ao Centro. A importância

das condições de deslocamento para a estruturação do espaço intra-urbano é explicada por Villaça:

As necessidades e condições de deslocamento, como também a tecnologia de transportes, variam conforme as classes sociais. Quem é obrigado a morar longe do emprego e das compras é forçado a condições mais penosas de deslocamento. Se o Estado privilegia o transporte individual construindo vias expressas, está privilegiando as condições de deslocamento dos proprietários de automóveis. De maneira geral, as camadas populares são mais prisioneiras do espaço do que as camadas de mais alta renda, pois a mobilidade dessas camadas é bem maior. (VILLAÇA, 2001, p.181)

Nesse sentido, é importante ressaltar e acompanhar nesta análise as mudanças no transporte intra-urbano e, especialmente, as localizações atendidas. Além da garantia das condições de deslocamento, residir próximo ao serviço de bonde, conforme ressalta Luis Armando Garcez (2006), implicava na valorização dos imóveis. Maclóvia Correa da Silva também aborda o processo de valorização imobiliária do início do século que no Batel implicou na saída das indústrias. Aos poucos, estas foram se mudando para áreas mais periféricas:

É o caso dos engenhos e serrarias da família Macedo instalados inicialmente no bairro do Batel, bairro que tinha uma boa topografia, um bom acesso e por isso atraía investidores de terras. O Sr. Manoel de Macedo, também representante no Paraná de bancos estrangeiros e nacionais, acabou mudando suas indústrias para a periferia da cidade e as áreas do Batel foram ocupadas por famílias tradicionais da elite paranaense. (SILVA, 2000, p.23)

No ano de 1909 foi inaugurada a estrada de ferro que permitiu a ligação entre Curitiba e São Paulo, passando por Ponta Grossa, no Paraná, e Itararé, em São Paulo. Em 1912 o bonde de tração animal foi substituído pelo bonde elétrico, que inicialmente circulava no Centro e na linha que ia até o bairro Portão, passando pelo Batel. Mais tarde, em 1920, havia três linhas principais do bonde elétrico: para o Alto da Glória, Juvevê e Bacacheri (nordeste); para o Batel e Seminário (oeste); e para o Água Verde e Portão (sudoeste) (BLEY, 1982).

O Centro concentrava cada vez mais os estabelecimentos de comércio e serviços e as instituições públicas, ainda que as edificações residenciais fossem maioria na década de 1920 (BLEY, 1982). A Rua da Liberdade (hoje Rua Barão do Rio Branco), que ligava o Centro à estação ferroviária, se tornou o eixo administrativo. Já a Rua XV de Novembro foi se constituindo como ponto de encontro e rua mais importante da cidade (MAPA 02). Segundo Bley, em 1915 a atividade de extração de madeira próxima à cidade se intensificou e houve um aumento na atividade comercial de Curitiba. “Foi quando a atividade comercial e serviços tipicamente centrais atingiram em definitivo a área ao sul da praça Tiradentes, isto é, a Rua XV de Novembro, a praça Zacarias e a Rua Marechal Deodoro.” (BLEY, 1982, p.68)

Nas décadas de 1920, 30 e 40, a Rua XV de Novembro foi palco do “footing”, dos cinemas e dos cafés.

A Rua 15, com a Cinelândia, era a típica rua republicana (ausentes as edificações religiosas), povoada com alternativas profanas como cafés, bares, restaurantes, magazines, jornais, bilhares, os desfiles militares por ocasião das festas de independência e os desfiles escolares diante do palanque instalado na Avenida João Pessoa [Av. Luiz Xavier], onde ficavam as autoridades. (GARCEZ, 2006, p. 67)

Como se pode observar no MAPA 02, a Cinelândia ficava no extremo oeste da Rua XV onde também se localizavam lojas tradicionais como a Casa Sloper e as Lojas Americanas. No extremo leste ficava a Praça Santos Andrade, onde se instalaram o prédio da Universidade (em 1914), o Colégio Santa Maria, e, mais tarde, o Teatro Guaíra (CASTRO NETO, 2002). Os clubes e as escolas mais importantes também se localizavam no Centro. “Das escolas mais importantes da cidade nas décadas de vinte e trinta, apenas a escola alemã (na Rua Barão do Cerro Azul), a Escola Tiradentes (na Rua Presidente Cavalcanti) (...), e o Colégio Nossa Senhora de Lourdes (no bairro Cajuru) não estavam no centro da cidade.” (BLEY, 1982, p.73).



**Figura 04: Foto aérea de Curitiba em 1930**

Fonte: GUINSKI, 1996.

Em 1933 foi inaugurado o primeiro “arranha-céu” de Curitiba. O prédio estava localizado na área da Cinelândia, no Centro. Nessa época, a Estrada do Mato Grosso (atual Avenida do Batel) passava a abrigar, além dos palacetes, as casas de comércio e serviços de alto padrão, atendendo assim as necessidades da população que ali residia. Por outro lado, alguns serviços considerados “incômodos”, que estavam localizados na área central, começaram a ser “empurrados” para os bairros mais afastados. Entre eles, o Prado de corridas e o paiol de pólvora, que foram transferidos para o Prado Velho (sudeste); o matadouro, deslocado para o Guabirota (sudeste); e, o hospício e depois presídio, para o Ahú (norte).

Sobre a formação dos bairros populares na primeira metade do século XX, Eduardo E. Fenianos, na coleção “Bairros de Curitiba”, afirma que em 1915 os imigrantes que chegavam à estação ferroviária instalavam-se em barracos do “outro lado” da Rua João Negrão. Já os operários da rede ferroviária moravam no Capanema e Cajuru, à sudeste. Havia dificuldade em transpor a ferrovia, e os bairros nessa direção eram considerados “longe”.

Os relatos de Baracho (2000) também mencionam os bairros populares ou subúrbios de Curitiba. De acordo com a autora, o trem era usado como transporte intra-urbano de passageiros na área metropolitana. A estação ferroviária estava localizada próxima à área industrial, no Rebouças. Com isso, os operários que moravam nos subúrbios, principalmente da indústria de erva-mate, deslocavam-se de trem. “Os trens de subúrbio, desativados em meados dos anos 60 e cujas passagens eram mais baratas que as de ônibus, representavam uma alternativa para um número significativo de trabalhadores, que moravam ou trabalhavam nas proximidades da via férrea” (BARACHO, 2000, p.16). Segundo a autora, havia um trem para Araucária, município localizado à sudoeste de Curitiba; outro para Roça Nova, no município de Piraquara, à leste; e um terceiro para Rio Branco do Sul, município localizado ao norte de Curitiba.

Villaça (2001) diferencia o papel das ferrovias e das rodovias na estruturação do espaço intra-urbano das metrópoles brasileiras. As ferrovias foram construídas originalmente para atender a uma demanda regional de transporte. No entanto, ao longo dos anos, acabaram servindo como transporte intra-urbano de passageiros, conforme verificado no caso de Curitiba. Muitas vezes, as estações ferroviárias geraram cidades ao seu redor, onde residiam trabalhadores que utilizavam o trem. A ocupação dos setores ferroviários no Brasil foi predominantemente popular e a ferrovia teve grande influência na estruturação territorial das metrópoles brasileiras, conforme explica o autor:

Não apenas no tocante a direções e intensidade da expansão territorial, mas também quanto à distribuição territorial das camadas sociais, ao desenvolvimento, tamanho e natureza dos subcentros de comércio e serviços, além, evidentemente, de ter influenciado a localização das indústrias. (VILLAÇA, 2001, p.106)

Ainda sobre o transporte intra-urbano de passageiros, em 1928 começaram a circular as linhas de ônibus em Curitiba. Porém, a maioria das pessoas ainda andava de bonde, uma vez que este era mais barato que o ônibus (ZARUCH, 1975). Sobre o transporte coletivo entre os anos de 1930 e 40, Silva afirma que:

Os itinerários dos bondes pouco foram ampliados em meio século, e estavam restritos ao atendimento dos bairros industriais (Portão e Água Verde), dos quartéis do Exército e da Polícia Militar (Bacacheri e Marechal Floriano), e ao Jockey Clube (Prado). As linhas de ônibus atingiam poucos bairros (Abranches, Atuba, Bacacheri, Barreirinha, Bigorriho, Cajuru, Taboão, Cassino Ahú, Cristo Rei, Guabirota, Boqueirão, Alto da XV, Juvevê, Mercês e Prado) com uma frequência de hora em hora para alguns bairros,

e a cada meia hora para outros. Grandes partes dos anúncios imobiliários dos anos 1940 tem a preocupação de relacionar a localização dos imóveis com os transportes coletivos em termos de tempo e distância – cinco minutos dos bondes do Batel e do Portão; cinco minutos do ônibus Marechal Floriano; sessenta metros do bonde; próximo a ponto de ônibus – para sensibilizar o comprador para as vantagens de usufruir da acessibilidade e da valorização relacionada à localização. Um terreno servido pelos transportes coletivos tinha maior valor porque os automóveis eram importados, raros e caros. (SILVA, 2000, p.149)<sup>12</sup>

No relato de Silva percebe-se, novamente, a relação entre localização, transportes, acessibilidade e valorização imobiliária. Esta relação, bem como seu papel na produção do espaço, foi analisada por autores como Henri Lefebvre (1991), David Harvey (1992, 2004) e Flávio Villaça (1999, 2001) e será retomada nos capítulos seguintes.

Castro Neto sintetiza os limites da área urbana de Curitiba na metade do século XX:

Nessa época, a cidade terminava a **oeste** no final da Avenida Sete de Setembro, logo antes de descer para o atual Jardim Los Angeles (enquanto a urbanização na verdade parava no Largo do Batel) (...), prosseguindo para o noroeste por terrenos baldios que circundavam o bairro isolado do Bigorrilho.

O limite **norte** ficava na altura do Cemitério Municipal na Estrada do Pilarzinho.

Para **nordeste** nada havia depois da praça no fim da Avenida Cândido de Abreu. Seguindo pela Rua Mateus Leme, após passar a casa do Bispo, o próximo ponto de interesse era o Cassino do Ahu, (...), cuja principal atração era a piscina pública, repleta nos fins de semana.

Daí para frente, só existiam algumas chácaras até a Colônia Abranches (...). Pelos bairros da Glória e do Cabral chegava-se ao Bacacheri, que era apenas um aglomerado de casas esparsas da Colônia Argelina (...).

A **leste**, o umbral era a conjugação do rio Juvevê com a Estrada de Ferro Norte do Paraná (...). O mesmo ocorria com a Estrada de Ferro da rede Viação Paraná – Santa Catarina, que descia para Paranaguá, pois após o seu pátio de manobras na Avenida Capanema somente despontava o colégio de freiras, no Cajuru (...).

A **sudeste**, logo após do hipódromo na estrada de ligação com São José dos Pinhais (hoje Avenida Salgado Filho), o fim da cidade ficava no Matadouro Municipal.

Ao **sul**, a malha urbana regular era cortada à altura da atual Avenida Engenheiro Rebouças pouco antes do Córrego Água Verde, com os bairros de Santa Quitéria, Vila Guairá/Portão e Prado/Guabirota apresentando-se como manchas isoladas. (CASTRO NETO, 2002, p.20 e 21)

Pode-se dizer que o espaço urbano de Curitiba não sofreu grandes transformações na primeira metade do século XX. A área urbana se expandiu e o Centro tornava-se cada vez mais “centro”, com seus primeiros arranha-céus e com a concentração de “quase tudo que a cidade oferecia” (CASTRO NETO, 2002, p.21). Além disso, o Centro havia se expandido na direção sul e sudoeste, especialmente nas ruas XV e Marechal Deodoro (BLEY, 1982)<sup>13</sup>. As camadas de alta renda expandiam suas áreas residenciais em torno das mesmas vias iniciais e eram atendidas pelos sistemas de transportes. Os bairros populares começaram a ocupar a grande região sul/sudeste, inclusive os municípios vizinhos, ao longo da linha férrea. Subcentros de comércio e serviço se

<sup>12</sup> A localização dos bairros de Curitiba mencionados na citação pode ser verificada no MAPA 04.

<sup>13</sup> Quanto ao Centro, seu limite oficial no final dos anos 1940 pode ser observado no MAPA 02, conforme o Decreto nº 175/1947.

formavam no Portão, à sudoeste e no Abranches, ao norte. Por fim, o bairro Rebouças firmava-se como a região onde se localizavam as indústrias.

### 1.2.2. 1950 a 1970 <sup>14</sup>

Na década de 1950, a taxa de crescimento populacional de Curitiba volta à casa dos 7% ao ano (Tabela 01). A economia cafeeira do Paraná estava em seu auge, e, em 1953, comemorava-se o centenário da emancipação política do Estado. A partir deste momento o espaço intra-urbano de Curitiba passaria por transformações mais significativas.

Dentre as principais mudanças, estão as que ocorreram com o Centro, como a intensificação da atividade imobiliária com início do processo de verticalização, bem como o incremento no número de construções da região, e a mudança de localização do centro administrativo, após a construção do Centro Cívico.

É nesse período que teve início a construção de um centro administrativo, chamado Centro Cívico <sup>15</sup>. Ele ocupou uma área contígua ao Centro, ao norte (MAPA 01). As duas áreas foram conectadas por uma nova avenida que ligou a catedral de Curitiba, na Praça Tiradentes, ao Palácio Iguaçu, nova sede do Governo do Estado, no Centro Cívico. Ao longo dos anos seguintes, edifícios públicos como o Palácio do Governo, a sede da Prefeitura, a Assembléia Legislativa, o Fórum e as Secretarias do Estado se mudaram para a nova área.

Até então, a Rua Barão do Rio Branco era a rua administrativa de Curitiba, onde se localizavam os edifícios públicos mais importantes. Segundo Dudeque (1995), a partir dos anos de 1950, a Rua Barão do Rio Branco passou a ser considerada uma “velharia” e não mais o símbolo da modernidade curitibana, como fora no final do século XIX <sup>16</sup>: “Os imponderáveis elementos que faziam da Barão do Rio Branco a “Rua do Poder” em Curitiba tinha[m] que ser levados para outro lugar.” (DUDEQUE, 1995, p.155). O novo lugar é o Centro Cívico. O Paço da Liberdade,

---

<sup>14</sup> Boa parte das análises históricas sobre o processo de urbanização de Curitiba enfatiza, a partir dos anos 1940, os planos urbanísticos propostos para a cidade: 1943, Plano Agache; 1965, Plano Preliminar de Urbanismo; 1966, aprovação do Plano Diretor e criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC; 1985, Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU; 2000, Novo Zoneamento e Uso do Solo; 2004, adequação do Plano Diretor as diretrizes do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001. Porém não ganha destaque a história sobre o crescimento de Curitiba, de seus bairros, da metrópole e do Centro; da expansão da cidade; dos processos socioespaciais que se desenvolveram, como a verticalização e a segregação; das localizações que foram criadas; e, por fim, das transformações urbanas. Nesse sentido, as fontes bibliográficas para as fases que seguem são escassas.

<sup>15</sup> Em 1943 foi formulado o Plano de Urbanização de Curitiba, conhecido como Plano Agache. Uma das propostas do Plano foi a criação de um centro administrativo – o Centro Cívico, que foi implantado a partir dos anos 1950.

<sup>16</sup> A renovação do centro, o “envelhecimento” da região e a formação de novas áreas serão discutidas no Capítulo 02, sobre o Centro de Curitiba.

por exemplo, que era a sede da Prefeitura, estava localizado no começo da Rua Barão do Rio Branco desde 1916 e, em 1969, também foi transferido para o Centro Cívico.

De acordo com Silva (2000), como consequência à implantação do Centro Cívico, houve uma rápida e grande valorização dos terrenos da região na década de 1950. Segundo a autora, o Plano de Urbanização de Curitiba de 1943 defendia que:

Sob a influência do Centro Cívico aí localizado, dar-se-á como é natural, melhor aproveitamento urbano das extensas faixas de terrenos das circunvizinhanças. Surgirão nessas adjacências, novos e modernos bairros residenciais, com características próprias, em lugares altos e aprazíveis, proporcionando magnífica extensão da cidade. (SILVA, 2000, p.84)

Se, de um lado, houve a mudança do centro administrativo para uma nova localização, ampliando a área central em direção ao norte e valorizando os imóveis próximos ao Centro Cívico; de outro, o Centro se desenvolvia plenamente, com uma série de edifícios sendo construídos. A Tabela 02 mostra que nas décadas de 1930, 40 e 50 o número de liberações para construção (equivalente ao alvará) no Centro cresceu muito, atingindo o auge de incremento por década entre 1950 e 1960. Com um incremento de 383%, o Centro passa de 2.109 liberações nos anos 1950 para 8.074 liberações nos anos 1960. Esse número começou a decair em termos relativos após 1960, apesar de o número absoluto ter continuado a crescer.

Em paralelo, a partir dos anos 1950 também teve início o processo de verticalização do Centro de Curitiba, com a dinamização do mercado imobiliário, associado ao que Sarah Feldman relatou para o Brasil:

Precisamente entre 1941 e 1946 ocorre, no Brasil, uma intensificação da atividade imobiliária que se constitui como o 'boom do século': a propriedade imobiliária como campo de investimentos de lucros da indústria, do comércio e da exportação agrícola se intensifica. Esse processo se dá, em parte, devido às dificuldades de importação de equipamentos industriais durante a guerra, mas, fundamentalmente, devido ao surgimento de circuitos financeiros associados à 'economia coletiva'. Assim, ocorre a expansão de fundos previdenciários, das companhias de capitalização, das caixas econômicas e das empresas de seguros que oferecem crédito imobiliário, empréstimos hipotecários, e investem em construções, tanto em grandes edifícios comerciais e residenciais para os grupos ricos e abastados, como em conjuntos populares e em terrenos. O capital incorporador se consolida como fração de capital no processo de produção do ambiente urbano. Além desses fatores, o congelamento de aluguéis estabelecido pela Lei do Inquilinato de 1942 reforça a tendência de retração do mercado de aluguel, e amplia o mercado de compra e venda de habitações. O resultado é a aceleração da especulação imobiliária e a valorização sem precedentes de imóveis urbanos. Há, segundo Melo (1992: 149), uma mudança de escala na produção imobiliária ao longo dos anos de 1940, com um salto significativo do montante de investimento nacional privado em novas construções: de 39%, em 1939, passa para 47% em 1947, dos quais, 60% se concentram em São Paulo e no Distrito Federal. (FELDMAN, 2005, p.16)



**Tabela 02**  
**CENTRO DE CURITIBA: Evolução da Liberação de Construções\***  
**(1900 a 2008)**

Década	Número de liberações	Período	Incremento
1900	29		
1910	49	1900 a 10	169%
1920	206	1910 a 20	420%
1930	335	1920 a 30	163%
1940	873	1930 a 40	261%
1950	2109	1940 a 50	242%
1960	8074	1950 a 60	383%
1970	9830	1960 a 70	122%
1980	14970	1970 a 80	152%
1990	17928	1980 a 90	120%
2000	23670	1990 a 00	132%
2008	21945	2000 a 08	93%

Notas: \* "liberação de construção" equivale ao alvará. Não significa que foi construído.

Fonte: Elaborado pela autora, com base em IPPUC/2008.

Parte dos alvarás da Tabela 02 refere-se a edifícios verticais, conforme se observa na Tabela 03, que mostra a evolução da verticalização no município de Curitiba e no Centro a partir de 1940. Com base nos dados da Tabela 03, verifica-se que o primeiro momento do processo de verticalização em Curitiba foi nos anos 1950. Nessa década, foram construídos edifícios comerciais e de serviços, todos no Centro, sendo apenas um residencial. Posteriormente, a partir dos anos 1960, e, em especial, dos 70, começaram a ser construídos os edifícios residenciais. A década em que houve maior crescimento no número de edifícios, porém, foi mesmo de 1950, quando praticamente todos se localizavam no Centro <sup>17</sup>. De nove edifícios com mais de oito pavimentos construídos nos anos 1940, passou-se, na década seguinte, para 51 edifícios no Centro e um em Curitiba <sup>18</sup>.

<sup>17</sup> Considera-se Centro, nas Tabelas 02 e 03, os limites do “bairro centro”, conforme o Decreto nº774/1975, limite expresso nos MAPAS 01 e 02. O limite incorpora área maior do que o que era considerado “centro” nos anos 40 e 50.

<sup>18</sup> O processo de verticalização em Curitiba será analisado de forma detalhada nos Capítulos 02 e 03.

**Tabela 03**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: Edifícios com mais de 8 pavimentos construídos no Centro e em Curitiba (1940 a 2008)**

Tipologia	Localização	Décadas						
		1940 a 1949	1950 a 1959	1960 a 1969	1970 a 1979	1980 a 1989	1990 a 1999	2000 a 2008
Edifício Residencial	Centro	0	1	15	51	53	36	11
	Curitiba (sem Centro)	0	0	7	114	286	418	245
Edifício de Comércio, serviços e outros usos	Centro	9	50	62	54	68	80	28
	Curitiba (sem Centro)	0	1	0	8	21	131	88
Total de edifícios	Centro	<b>9</b>	<b>51</b>	<b>77</b>	<b>105</b>	<b>121</b>	<b>116</b>	<b>39</b>
	Curitiba (sem Centro)	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>122</b>	<b>307</b>	<b>549</b>	<b>333</b>

Fonte: Elaborado pela autora, com base em IPPUC/2009.

Os problemas de enchentes dos rios Ivo e Belém, que eram comuns no Centro, foram resolvidos nos anos 1960 com a realização de uma série de obras. “As cheias dos rios Ivo e Belém provocavam inundações nas regiões mais baixas do centro urbano. O rio Ivo é estrangulado quando cruza a Rua 15 e as cheias periódicas eram desastrosas.” (GARCEZ, 2006, p.69).

A partir da década de 1960, de acordo com Bley (1982), houve uma “dilatação” espacial do Centro para sudoeste. Foi quando as sedes de empresas e escritórios começaram a se localizar não apenas no Centro, mas também na região do Batel. Isso implicaria, conforme será mostrado, em alterações nas características do bairro Batel e no próprio Centro.

Outra grande mudança que ocorreu nos anos 1950 foi a construção da BR-116, Rodovia Régis Bittencourt (hoje BR-476, na época BR-2), que ligou Curitiba a São Paulo e facilitou o deslocamento entre as duas cidades, que antes dependia de estradas precárias. A rodovia passou a ser a principal ligação entre São Paulo e o sul do Brasil. A rodovia atravessa a cidade de Curitiba de sul a nordeste (MAPA 01), tornando-se uma barreira ou divisor entre a grande região sul/sudeste, ocupada por loteamentos populares, e a região norte/oeste, que inclui o Centro. Conforme apontado anteriormente, a região sul/sudeste de Curitiba era uma área de terrenos

baixos e planos, que inundavam freqüentemente em virtude do Rio Iguaçu. Era uma região em que havia muitos loteamentos clandestinos, sem infra-estrutura, para população de baixa renda.

Ainda sobre as áreas populares, as primeiras favelas surgiram nos anos 1940 e 50. A primeira no bairro Santa Quitéria, à sudoeste (BARZ et al., 2000) e, mais tarde, a favela Pinto, hoje chamada de Vila das Torres, próxima ao Centro, à sudeste. Em 1966 foi inaugurado o primeiro grande conjunto habitacional de Curitiba, chamado de Nossa Senhora da Luz, na região onde posteriormente se localizaria a Cidade Industrial de Curitiba (CIC).

No final da década de 1960, a diferença entre a população de Curitiba e a dos demais municípios da Região Metropolitana ainda era muito grande. Os maiores eram Campo Largo, à oeste, com 15mil habitantes na área urbana, e São José dos Pinhais, à sudeste, com 20mil habitantes, município onde hoje se localiza o Aeroporto. No mesmo período, Curitiba tinha cerca de 600 mil habitantes (CASTRO NETO, 2002).

Do ponto de vista da estruturação intra-urbana de Curitiba, a fase entre 1950 e 1970 foi marcada, portanto, pela implantação de um novo centro administrativo - o Centro Cívico, pela verticalização no Centro, pela expansão do Centro à sudoeste e pela construção da BR-116, marcando a divisão da cidade.

### **1.2.3. 1970 a 1990**

A partir dos anos 1970 novas transformações no espaço intra-urbano de Curitiba puderam ser verificadas, entre elas: a implantação e verticalização dos Setores Estruturais; a formação do “novo centro”, no Batel; a mudança de localização da área industrial, com a criação da Cidade Industrial de Curitiba (CIC); a formação da metrópole, com a conurbação de Curitiba com municípios vizinhos; o crescimento das ocupações irregulares; e a consolidação de uma série de subcentros de comércio e serviços.

Nesse período, o processo de verticalização que havia iniciado no Centro se estendeu para bairros limítrofes, como o Batel, Bigorriho, Alto da XV e Centro Cívico <sup>19</sup>. A Tabela 03, acima, registra que, a partir dos anos 1970, os edifícios residenciais foram lançados mais fora do Centro do que no Centro. Além disso, verifica-se que, entre 1960 e 1999, o número de edifícios residenciais construídos por década em Curitiba só aumentou, o que permite dizer que surgiu na cidade um novo padrão residencial. Parte dos curitibanos passou a residir em edifícios verticais, acompanhando uma tendência verificada em outras metrópoles brasileiras, como São Paulo:

---

<sup>19</sup> Conforme mostrado no Capítulo 03.

Ao contrário do que acontecia com as camadas trabalhadoras, as classes média e alta receberam financiamento e não tiveram de construir suas casas. Mudaram-se para prédios de apartamentos, o primeiro tipo de habitação a ser produzido por grandes empresas e cujo mercado se expandiu de forma significativa nos anos 70, transformando os bairros centrais. (CALDEIRA, 2000, p.224)

A localização da verticalização em Curitiba esteve associada às duas áreas de residência das camadas de alta renda e à implantação dos Setores Estruturais (ou eixos estruturais) nos anos de 1970 e 80. Eles foram propostos no Plano Diretor de Curitiba de 1966 para constituir a “linearidade de expansão do centro ao longo das linhas estruturais” (CURITIBA, 1966). O objetivo era que o Centro crescesse ordenadamente ao longo dos Setores Estruturais, faixas do zoneamento onde haveria maior adensamento e que acompanhavam duas avenidas rápidas estruturais: a avenida estrutural norte (de nordeste a oeste, sendo interrompida no Centro) e a avenida estrutural sul (de sudoeste a leste).

Para execução desse projeto, primeiramente foram abertas as avenidas rápidas estruturais. Mais tarde foram construídas as vias de circulação exclusiva do ônibus expresso: primeiro a linha norte/sul, inaugurada em 1974, e depois a linha leste/oeste, em 1980 (FARACO, 2003). Foi construída também uma linha ao longo da Avenida Marechal Floriano, ligando o Centro ao Boqueirão e demais bairros da região sul. Essa com características distintas dos Setores Estruturais, já que não foi permitida a verticalização.

Os Setores Estruturais atravessaram parte das áreas de residência das camadas de alta renda, tanto a oeste/sudoeste quanto a nordeste, e neles se localizou grande parte dos edifícios verticais de Curitiba, conforme análise do Capítulo 03.

A partir dos anos 1970, iniciava-se também a formação de um “centro” no Batel, voltado às camadas de alta renda.

Nos anos 1970 o Batel ganha características de bairro comercial e muitas residências antigas transformaram-se em pontos comerciais. Este processo não mais retrocederia. Na década de 1980 o Batel já possuía ares de um bairro comercial de alto nível e passava a receber nos anos de 1990 grandes empreendimentos. Uma variedade de empresas procura o Batel para instalar seus escritórios, enquanto o comércio das ruas do bairro passava a dirigir-se às classes de alto poder aquisitivo. O requinte e a sofisticação dos casarões permanecem, mas, agora representados também pelas boutiques, shoppings, restaurantes e outros. (MOSSATO, 2007, p.91)<sup>20</sup>

Ao longo dos anos essa tendência no Batel se fortaleceria, enquanto o Centro tradicional se “popularizava”. Entre 1980 e 1991, o Centro teve crescimento populacional negativo, ou seja, perdeu população residente (MAPA 03). Aos poucos, acentuou-se uma divisão entre um centro

---

<sup>20</sup> Com base nos relatos de FENIANOS, Eduardo Emílio. Batel – Das Charretes aos Topetes. Curitiba: UniverCidade, 1997.

mais popular – próximo à região da rodoviária velha, rodoferroviária e Rebouças – e outro de elite, na direção do Batel.<sup>21</sup>

Ainda com relação ao Centro de Curitiba, vale destacar que no começo dos anos 1970 parte da Rua XV de Novembro foi fechada para passagem de veículos e transformada num calçadão, que passou a se chamar Rua das Flores, existente até hoje.

Outra mudança que ocorreu neste período foi a alteração da localização da área industrial de Curitiba em decorrência da criação da Cidade Industrial de Curitiba (CIC), em 1973. Segundo Olga Firkowski (2009b), até meados dos anos 1950 a área industrial de Curitiba ainda se localizava próxima à estação ferroviária, uma vez que a ferrovia era fator determinante para a localização das indústrias. A autora afirma que os planos urbanísticos dos anos 1940 e 60 (Plano Agache, Plano Preliminar de Urbanismo e Plano Diretor) propuseram diferentes localizações para a indústria em Curitiba, mas foi somente com a criação da CIC que a mudança se efetivou. A implantação da Cidade Industrial ocorreu por meio da desapropriação de uma área de 4.370ha, localizada na região sudoeste de Curitiba (Lei nº 4.773/74). Com a CIC, diversas indústrias da região do Rebouças se deslocaram para lá, juntamente com inúmeros conjuntos habitacionais, loteamentos populares e ocupações irregulares<sup>22</sup>.

A implantação da CIC não significou somente impulsionar a expansão do setor secundário. Significou alterações profundas na estrutura urbana: redirecionou a implantação de infra-estrutura, de sistema viário, de conjuntos habitacionais, enfim, de todo um conjunto de ações dos poderes públicos municipal, estadual e federal. Poder-se-ia citar como exemplo o Governo Federal, que alterou o traçado do Contorno Sul, para que esse passasse dentro da CIC constituindo seu eixo principal, e o Governo Estadual, que implantou toda a infra-estrutura de comunicações telefônicas, saneamento, energia elétrica, etc. (FARACO, 2003, p.223)

A CIC acabou ligando-se especialmente ao Centro Industrial de Araucária (CIAR), onde se instalou a Refinaria da Petrobrás, também da década de 1970, reforçando a porção sudoeste como setor industrial.

Após 1970, a população da Região Metropolitana de Curitiba passou a crescer a índices altos, tendo a maior taxa de crescimento populacional dentre as metrópoles brasileiras na década de 1970 (5,78% ao ano, enquanto o índice para o Brasil foi de 2,48%<sup>23</sup>). Nesse processo, Curitiba se conurbou com Colombo e Almirante Tamandaré, ao norte; São José dos Pinhais, à sudeste, pelas

---

<sup>21</sup> Esse processo foi comum a outras metrópoles brasileiras e será melhor explorado no Capítulo 02.

<sup>22</sup> A consolidação da CIC como área industrial envolveu inúmeros incentivos tributários, fiscais, facilidades como a realização de obras de infra-estrutura, terraplanagem e estudos de viabilidade, que resultaram numa dívida enorme. Para saber mais consultar: OLIVEIRA, 2000; FIRKOWSKI, 2009 e NAMUR, Marly. **Estado e empresariado em Curitiba : a formação da cidade industrial (1973-1980)**. 1992. 155f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

<sup>23</sup> ULTRAMARI e MOURA, 1994, p.5.

avenidas das Torres e Rui Barbosa; e Piraquara, Quatro Barras e Campina Grande do Sul, à leste, onde se localizam os mananciais de abastecimento da região.

Ao mesmo tempo, aumentava muito o número de favelas, loteamentos irregulares e clandestinos, principalmente na região sudeste, do “outro lado” da BR-116, e sudoeste, próximo à CIC. A análise de Aline Albuquerque (2008) sobre a evolução das ocupações irregulares<sup>24</sup> em Curitiba mostra que, nos anos de 1970, 80 e começo dos 90 houve um crescimento acelerado no número de domicílios em ocupações irregulares no município, com taxas de 13 a 16% ao ano, que decaíam após 1990. A autora também mostra que, no período entre 1984 e 1989, surgiu a maior parte das áreas de ocupação irregular no município: das 301 áreas de ocupação irregular identificadas pelo IPPUC entre 1971 e 2000, quase metade (143) surgiu neste período (ALBUQUERQUE, 2008). A partir de um determinado momento, as ocupações passaram a crescer mais na Região Metropolitana de Curitiba:

Curitiba perdeu participação – na primeira metade da década de 90 – na composição global da população residente em ocupações irregulares no aglomerado metropolitano (NUC)<sup>25</sup>. Em 1991, 72,43% dos domicílios irregulares do NUC localizavam-se em Curitiba, em 1996 essa porcentagem cai para 64,25%. Essa perda de participação parece indicar que a informalidade da moradia na RMC, a partir da década de 90, começa a se deslocar da “cidade-modelo” para os municípios do NUC (ALBUQUERQUE, 2008, p.48).

Quanto à localização das áreas de ocupação irregular, a maior parte estava na região sul de Curitiba. Albuquerque mostra como na área central de Curitiba (a regional Matriz) quase não havia ocupações irregulares, enquanto mais da metade dos domicílios irregulares no município, em 1991, estavam localizados em três bairros: Cajuru (sudeste), Cidade Industrial (sudoeste/oeste) e Sítio Cercado (sul).

A grande área formada pelas regiões sul, sudoeste e sudeste (que forma um “U” ao sul de Curitiba) foi justamente onde se concentraram as maiores taxas de crescimento populacional entre 1970 e 1991 (MAPA 03). É a grande área popular de Curitiba, onde se consolidavam subcentros de comércio e serviços para atender a essa parcela da população. Levantamento do IPPUC de 1985, para elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano (PMDU), caracterizava os subcentros de comércio e serviços de Curitiba em três níveis. Subcentro era

---

<sup>24</sup> Segundo o IPPUC, “Ocupações Irregulares” são todos os assentamentos urbanos efetuados sobre áreas de propriedade de terceiros, sejam elas públicas ou privadas, bem como aqueles promovidos pelos legítimos proprietários das áreas sem a necessária observância dos parâmetros urbanísticos e procedimentos legais estabelecidos pelas leis de parcelamento 6766/70 (Federal) e 2460/66 (Municipal). Ou seja, engloba loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e favelas.

<sup>25</sup> De acordo com a autora, “o aglomerado metropolitano (...) é formado por 11 municípios da RMC mais a cidade de Curitiba. A esses municípios, a COMEC, no Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Curitiba – PDI (2003), chamou de Núcleo Urbano Central – NUC” (ALBUQUERQUE, 2008, p.40). É semelhante ao que se chama aqui de área metropolitana.

definido como “(...) uma concentração de atividades terciárias (comércio e serviços) que por seu porte e abrangência constituem ou podem vir a constituir alternativa à área central para a aquisição de bens e serviços (...)” (BAPTISTA, 1988, p.19). O resultado da hierarquização pode ser observado na Figura 05, que segue a divisão:



**Figura 05: Polarização dos Subcentros, PMDU-1985.**

Fonte: BAPTISTA, 1988, p.20.

- Subcentros de 1º nível: deveriam ter pelo menos 15 das 19 atividades definidas pela pesquisa <sup>26</sup>, no mínimo uma loja de departamento e pelo menos três estabelecimentos bancários. Eram os bairros Bacacheri, Portão, Hauer, Pinheirinho e Santa Felicidade;
- Subcentros de 2º nível: deveriam ter pelo menos 10 das “atividades funcionais” definidas na pesquisa. No total, eram 26 subcentros de 2º nível;
- Subcentros de 3º nível: deveriam ter pelo menos cinco das “atividades funcionais” listadas. Ao todo, eram 28 subcentros de 3º nível.

<sup>26</sup> A pesquisa definiu 19 atividades funcionais, sendo 11 tipos de comércio e 8 tipos de serviços, buscando identificar atividades que oferecessem produtos e serviços de características de consumo intermitente, e não frequente, que antes só eram encontradas no Centro da cidade (BAPTISTA, 1988, p.19).

Ao observar a Figura 05, percebe-se que, dos cinco subcentros de comércio e serviços de 1º nível, três localizavam-se na grande região sul de Curitiba - Portão, Pinheirinho e Hauer. Villaça mostrou a articulação entre as áreas residenciais das camadas populares e o surgimento naquelas áreas de subcentros, definidos pelo autor como “aglomerações diversificadas e equilibradas de comércio e serviços, que não o centro principal” (VILLAÇA, 2001, p.293), e que também se diferenciavam dos centros especializados. Consistiam em uma:

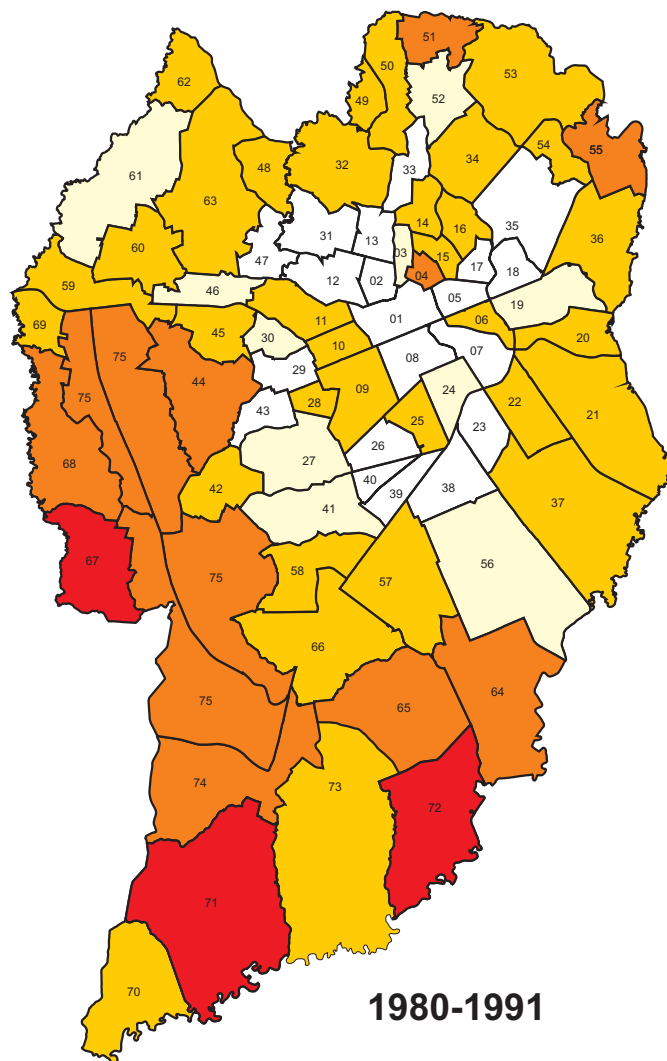
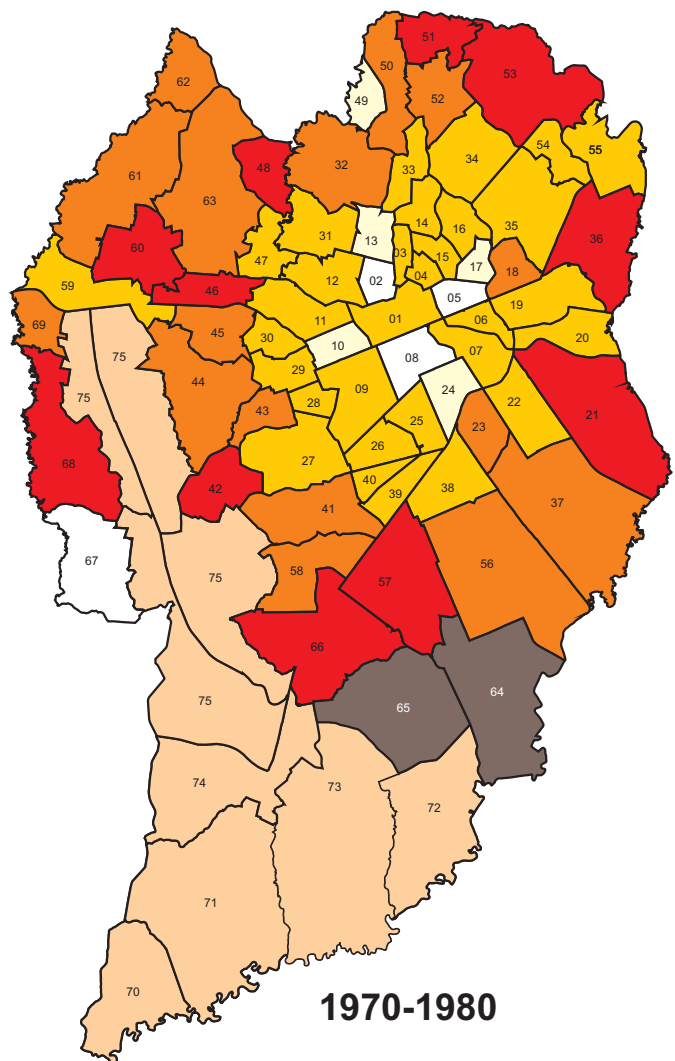
(...) réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso apresentados anteriormente para o centro principal. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-os para toda a cidade. (VILLAÇA, 2001, p.293)

Entre 1970 e 90 verificou-se grande crescimento populacional na área metropolitana de Curitiba. A cidade de Curitiba extrapolou seus limites administrativos e se conurbou com municípios vizinhos. Junto com esse crescimento, houve aumento das favelas, loteamentos irregulares e clandestinos, que se localizaram, em sua maior parte, na região sul de Curitiba. A localização da área industrial foi alterada com a implantação da CIC, à sudoeste, onde também cresceram áreas populares e informais. Para atender a população da grande região sul popular, subcentros de comércio e serviços se constituíram. A verticalização se estendeu para bairros além do Centro que começou a perder população. Ao mesmo tempo, o Batel começou a ter características de bairro comercial, um “centro” voltado às camadas de alta renda.





**MAPA 03 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
TAXA DE CRESCIMENTO POPULACIONAL POR BAIRRO, 1970 A 1991**



- Bairros:**
- 01-CENTRO
  - 02-SÃO FRANCISCO
  - 03-CENTRO CÍVICO
  - 04-ALTO DA GLÓRIA
  - 05-ALTO DA RUA XV
  - 06-CRISTO REI
  - 07-JARDIM BOTÂNICO
  - 08-REBOUÇAS
  - 09-ÁGUA VERDE
  - 10-BATEL
  - 11-BIGORRILHO
  - 12-MERCÊS
  - 13-BOM RETIRO
  - 14-AHÚ
  - 15-JUVEVÊ
  - 16-CABRAL
  - 17-HUGO LANGE
  - 18-JARDIM SOCIAL
  - 19-TARUMÃ
  - 20-CAPÃO DA IMBUIA
  - 21-CAJURU
  - 22-JARDIM DAS AMÉRICAS
  - 23-GUABIROTUBA
  - 24-PRADO VELHO
  - 25-PAROLIN
  - 26-GUAÍRA
  - 27-PORTÃO
  - 28-VILA IZABEL
  - 29-SEMINÁRIO
  - 30-CAMPINA DO SIQUEIRA
  - 31-VISTA ALEGRE
  - 32-PILARZINHO
  - 33-SÃO LOURENÇO
  - 34-BOA VISTA
  - 35-BACACHERI
  - 36-BAIRRO ALTO
  - 37-UBERABA
  - 38-HAUER
  - 39-FANNY
  - 40-LINDÓIA
  - 41-NOVO MUNDO
  - 42-FAZENDINHA
  - 43-SANTA QUITÉRIA
  - 44-CAMPO COMPRIDO
  - 45-MOSSUNGUÊ
  - 46-SANTO INÁCIO
  - 47-CASCATINHA
  - 48-SÃO JOÃO
  - 49-TABOÃO
  - 50-ABRANCHES
  - 51-CACHOEIRA
  - 52-BARREIRINHA
  - 53-SANTA CÂNDIDA
  - 54-TINGUI
  - 55-ATUBA
  - 56-BOQUEIRÃO
  - 57-XAXIM
  - 58-CAPÃO RASO
  - 59-ORLEANS
  - 60-SÃO BRAZ
  - 61-BUTIATUVINHA
  - 62-LAMENHA PEQUENA
  - 63-SANTA FELICIDADE
  - 64-ALTO BOQUEIRÃO
  - 65-SÍTIO CERCADO
  - 66-PINHEIRINHO
  - 67-SÃO MIGUEL
  - 68-AUGUSTA
  - 69-RIVIERA
  - 70-CAXIMBA
  - 71-CAMPO DE SANTANA
  - 72-GANCHINHO
  - 73-UMBARÁ
  - 74-TATUQUARA
  - 75-CIDADE INDUSTRIAL

**Legenda:**

- negativo
- até 1%
- de 1 a 5%
- de 5 a 10%
- de 10 a 20%
- acima de 20%
- área rural



sem escala

Elaborado pela autora. Dados IBGE/1970, 1980, 1991.



#### 1.2.4. 1990 a 2008

A partir dos anos 1990, a estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba passou a ser tensionada pela: consolidação do Batel como “centro novo” e “decadência” do Centro; expansão da área residencial das camadas de alta renda à oeste, com o surgimento do *Ecoville* e a localização dos condomínios fechados; e nova localização das indústrias na Região Metropolitana de Curitiba <sup>27</sup>.

Desde 1980 a população do Centro está decrescendo, ou seja, o Centro teve taxa negativa de crescimento populacional entre os anos 1980 e 1991 e entre 1991 e 2000 <sup>28</sup>. No período entre 1980 e 2000, o Centro perdeu quase 10.000 habitantes, ao mesmo tempo em que passou por uma “popularização” do seu comércio, o que acendeu o debate sobre a sua “decadência” ou “deterioração” e sobre a necessidade da sua “revitalização” <sup>29</sup>. Em 2004, porém, segundo dados da Secretaria Municipal de Finanças, o Centro continuava sendo a principal concentração de empregos e atividades ligadas ao comércio, serviços e lazer da cidade: abrigava 69% dos hotéis de Curitiba, 43% dos flats, 35% das agências bancárias, 24% dos restaurantes, 19% dos serviços, 17% dos *shoppings* e 11% do comércio <sup>30</sup>.

Conforme se observa na Tabela 03, apresentada acima, a partir dos anos 1990 houve uma mudança com relação à localização dos edifícios verticais não-residenciais. Foi quando a maior parte dos edifícios comerciais e de serviços passou a ser construída fora do Centro. Isso pode significar que o Centro deixava de ser a localização preferencial para os edifícios de comércio e serviços. Porém, como os dados da Tabela 03 consideraram os limites do “Bairro Centro” definidos pelo Decreto nº774/1975 (MAPA 02), outra explicação possível seria a de que o Centro de Curitiba já não se limitava ao “Bairro Centro” definido legalmente. Ou seja, o Centro possivelmente tinha extrapolado os limites do “Bairro Centro” ou começado a se “deslocar” em outra direção <sup>31</sup>.

Enquanto isso, o Batel se consolidava como um “novo centro” voltado para as camadas de alta renda.

---

<sup>27</sup> Como a explicação desses processos será abordada nos Capítulos 02, 03 e 04, nesta parte do texto eles serão relatados de forma sucinta.

<sup>28</sup> Banco de dados/IPPUC e IBGE.

<sup>29</sup> Os termos “decadência”, “deterioração” e “revitalização” foram utilizados entre aspas porque seguem a noção do senso comum. A natureza e o significado desses termos serão debatidos no Capítulo 02.

<sup>30</sup> Dados da Secretaria Municipal de Finanças, 2004, *apud* BLASCOVI, 2006.

<sup>31</sup> Esses aspectos serão retomados no Capítulo 02.

A tradição de bairro elitizado que acompanha o Batel há quase dois séculos, se mantém, se renova e, sobretudo, se transforma. De local de moradia e indústrias dos barões do mate e depois de moradias de políticos e grandes produtores de café, o Batel perde características de bairro residencial ao ver suas casas de arquitetura refinada tornarem-se espaços comerciais nas últimas décadas. Num momento posterior, mais recente, a forte presença do setor de serviços torna a alterar profundamente a configuração espacial e funcional do bairro, ainda assim, sem que o mesmo perca seu status de local de elite. (MOSSATO, p.88)<sup>32</sup>

A década de 1990 também foi o período em que se instalaram os grandes *shopping centers* em Curitiba: o PolloShop Alto da XV, em 1995, no Alto da XV; o Shopping Curitiba, em 1996, no limite do Centro com o Batel; o Shopping Crystal Plaza, também em 1996, no Batel; o PolloShop Champagnat, em 1998, no Bigorrihlo; e o Estação Plaza Show, em 1997, no Rebouças (FIRKOWSKI, 2009). Mais tarde, em 2003, foi inaugurado o ParkShoppingBarigüi, no *Ecoville*. Mais recentemente, em 2009, o Paladium Shopping Center, no Portão. A localização da maior parte dos *shoppings* de Curitiba, especialmente aqueles destinados às camadas de alta renda, foi predominante no setor oeste/sudoeste da cidade. Os *shoppings* passaram a “competir” com o Centro como local de compras e de lazer.

Das novas áreas e formas de moradia das camadas de alta renda que surgiram a partir dos anos 1990, destacam-se aqui a região do *Ecoville* e os condomínios fechados. O *Ecoville* foi o último “filão” imobiliário de edifícios residenciais de Curitiba. Trata-se do bairro Mossunguê, apelidado de *Ecoville*, uma continuação do Setor Estrutural Oeste, onde foi criada a “Zona Nova Curitiba” em 1994 (Decreto nº 901/94). A verticalização no *Ecoville* foi intensa nas décadas de 1990 e 2000, bem como o desenvolvimento imobiliário da região, que além dos edifícios residenciais de alto padrão, contou com a instalação de diversos serviços ligados às camadas de alta renda<sup>33</sup>.

Com relação aos condomínios fechados, Zulma Schussel explica:

Na década de 60, em Curitiba, a população com maior poder aquisitivo concentrava em bairros como o Jardim Los Angeles [oeste] e o Jardim Social [nordeste], cujo traçado viário era inspirado nas cidades-jardins de Howard, com ruas arborizadas de traçados sinuosos, lotes com uma área média igual ou maior a 600,00 m<sup>2</sup> e um zoneamento que garantia uma baixa densidade de ocupação.

Os primeiros condomínios fechados que surgiram em Curitiba tiveram como referência os existentes em São Paulo e como apelo comercial, o aumento da violência urbana e a idéia de uma vida com maior contato com a natureza. Todos possuíam lotes com uma área superior a 500,00m<sup>2</sup> com a existência de áreas verdes e equipamentos de lazer coletivos, bem como se destinavam a um padrão de renda elevado. (SCHUSSEL, 2006, p.247)

A aglomeração metropolitana de Curitiba tinha, de acordo com Schüssel (2006), as seguintes características com relação aos condomínios fechados: 62% dos condomínios fechados existentes

<sup>32</sup> Os processos relativos ao Centro são retomados no Capítulo 02.

<sup>33</sup> Conforme abordado no Capítulo 03.

no início dos anos 2000 tinham sido aprovados na década de 1990; a grande maioria desses condomínios estava localizado nos bairros de Santa Felicidade (31 condomínios), Campo Comprido (27 condomínios) e São Braz (22 condomínios), à noroeste e oeste da cidade; na região metropolitana, os condomínios tinham uso diverso, como em Quatro Barras, por exemplo, onde eram utilizados para lazer; o município de São José dos Pinhais, à sudeste, era o que possuía maior número de condomínios; e, por fim, o condomínio Alphaville, localizado em Pinhais, à leste de Curitiba, era o maior da região.

Quanto às atividades industriais da área metropolitana de Curitiba, desde 1990 ocorreu um “intenso crescimento e diversificação da indústria de transformação e dos serviços e a expansão da área de ciência e tecnologia” (SCHUSSEL, 2006, p.220). Do ponto de vista da localização dessas atividades, houve uma descentralização do setor industrial que nos anos 1970 e 80 estava concentrado na CIC e em Araucária (ao sul/sudoeste). Com a implantação da indústria automobilística houve uma tendência de mudança para a região à leste/sudeste da cidade (FIRKOWSKI, 2009b). Estão localizadas na:

BR 277 (em direção a São José dos Pinhais, Paranaguá e Campo Largo), BR 376 (em direção a São José dos Pinhais e Joinville), BR 476 (Araucária), BR 116 (de Curitiba em direção ao Sul, para Fazenda Rio Grande, e Nordeste, para Pinhais, Quatro Barras e Campina Grande do Sul), além da Avenida Juscelino Kubitschek, na CIC, ligando a BR 277 Oeste à BR-116 Sul. O Contorno Leste, que liga alguns desses eixos deve se afirmar como uma nova fronteira para a localização de atividades econômicas. (SCHUSSEL, 2006, p. 226)

Os MAPAS 04 e 05, apresentados abaixo, mostram o predomínio da renda por setor censitário na área metropolitana de Curitiba em 1991 e 2000, considerando-se somente os setores censitários dentro da mancha urbana. É possível observar que entre 1991 e 2000 os setores com predomínio de alta renda – mais de 50% dos responsáveis por domicílio ganhando mais que quinze salários mínimos – aumentaram, ficando clara a existência de duas direções de concentração de alta renda – uma à oeste/sudoeste, mais concentrada, e outra à nordeste, mais dispersa. Nos capítulos a seguir será feita a discussão acerca do impacto destas duas áreas para a estruturação da metrópole.

Também é possível observar nos MAPAS 04 e 05 que as áreas em que há predomínio de população de baixa renda – quer dizer, mais de 50% dos responsáveis por domicílio ganhando até três salários mínimos – se localizam ao norte, nos municípios de Colombo e Almirante Tamandaré, e ao sul/sudoeste de Curitiba. Essas áreas populares também se expandiram entre 1991 e 2000. De acordo com Firkowski (2009a), as maiores ocupações irregulares da área metropolitana de Curitiba – com mais de mil unidades habitacionais cada - estão localizadas na

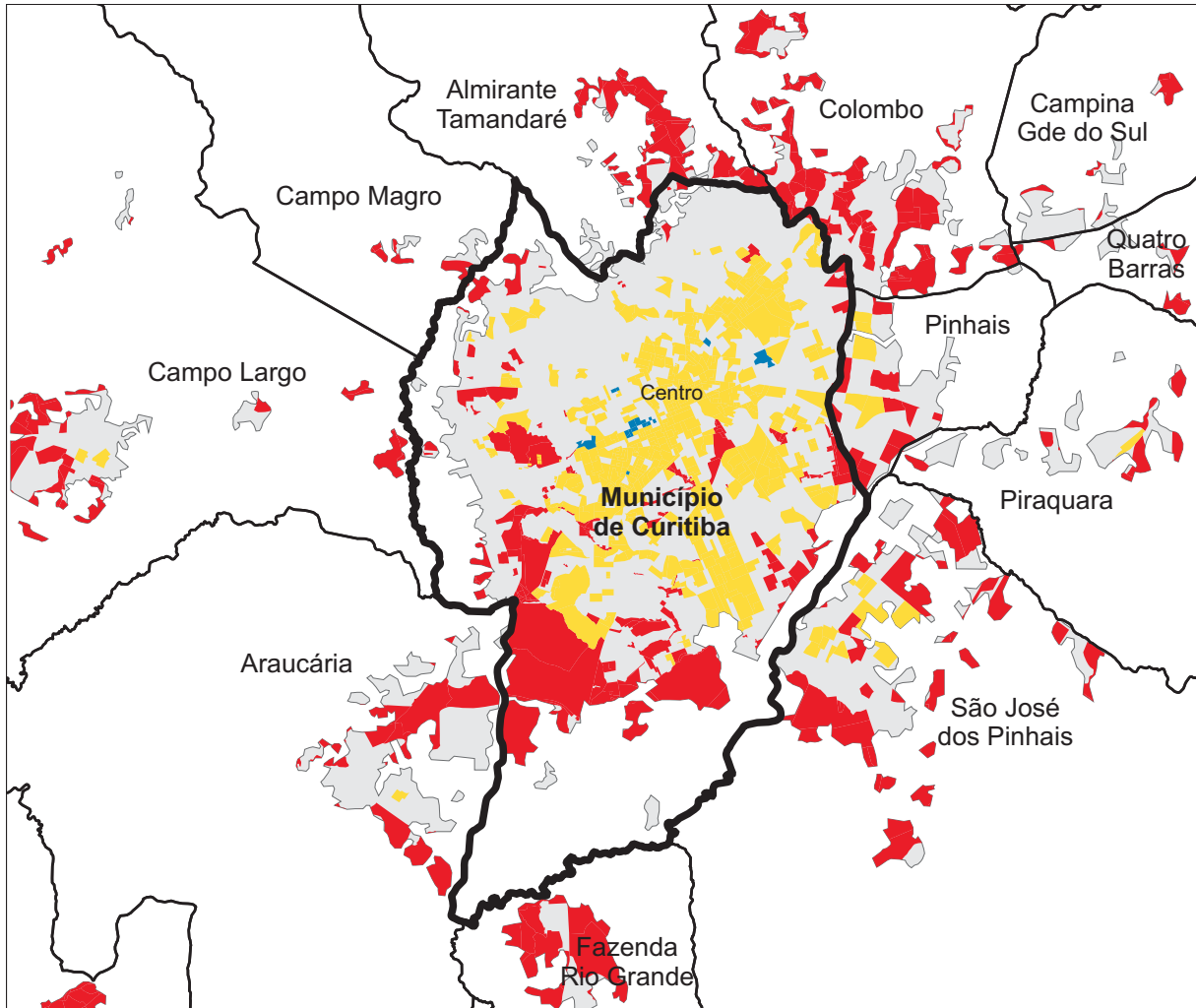
porção leste e norte: Vila Zumbi dos Palmares, em Colombo, criada em 1990; Guarituba, em Piraquara, criada em 1994; e Jardim Alegria, em São José dos Pinhais, criada em 1992<sup>34</sup>.

Os aspectos relativos ao Centro e o Batel e à região do *Ecoville* e demais áreas residenciais de alta renda serão retomados nos capítulos seguintes.

---

<sup>34</sup> Firkowski e Schussel chamam atenção para o fato de que nestas áreas se localizam os principais mananciais de abastecimento de água da região.

**MAPA 04 - ÁREA METROPOLITANA DE CURITIBA:  
PREDOMÍNIO DA RENDA POR SETOR CENSITÁRIO, 1991**



**Legenda:**

Setores censitários, dentro da mancha urbana, em que há predominância de:

- baixa renda - mais de 50% dos chefes de domicílio ganha até 3sm (salário mínimo)
- renda média - mais de 50% dos chefes de domicílio ganha entre 3 e 15sm
- alta renda - mais de 50% dos chefes de domicílio ganha mais que 15sm
- sem predominância (não há grupo com mais de 50%)

\* dado se refere ao rendimento nominal mensal dos chefes de domicílio particular permanente.

**Convenção:**

- limite Município de Curitiba
- limite Municípios RMC
- mancha urbana (COMEC/2002)

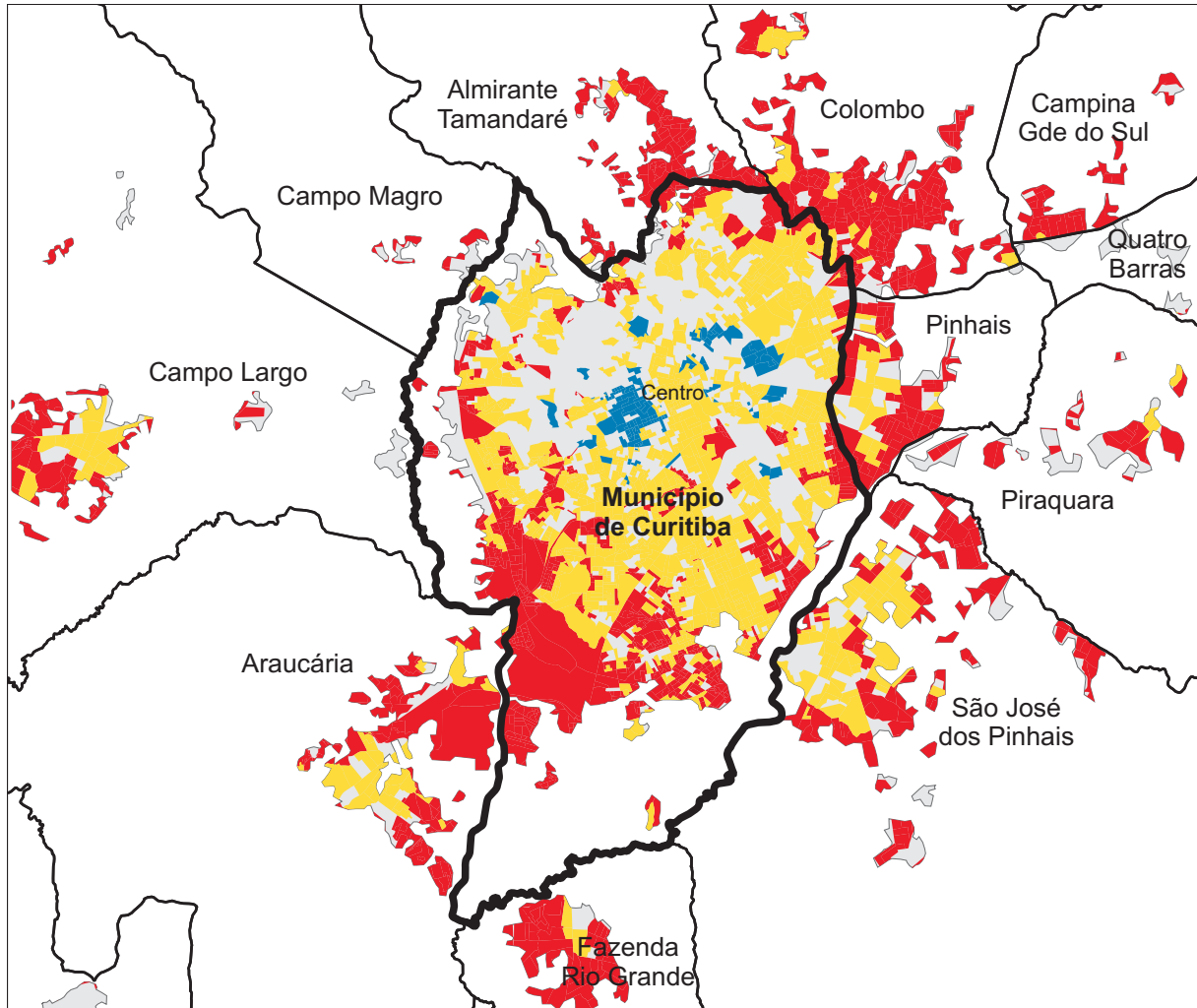


Elaborado pela autora. Dados IBGE/1991.





**MAPA 05 - ÁREA METROPOLITANA DE CURITIBA:  
PREDOMÍNIO DA RENDA POR SETOR CENSITÁRIO, 2000**



**Legenda:**

Setores censitários, dentro da mancha urbana, em que há predominância de:

- baixa renda - mais de 50% das pessoas responsáveis por domicílio ganha até 3sm (salário mínimo)
- renda média - mais de 50% das pessoas responsáveis por domicílio ganha entre 3 e 15sm
- alta renda - mais de 50% das pessoas responsáveis por domicílio ganha mais que 15sm
- sem predominância (não há grupo com mais que 50%)

\* dado se refere ao rendimento nominal mensal das pessoas responsáveis pelos domicílios particulares permanentes.

**Convenção:**

- limite Município de Curitiba
- limite Municípios RMC
- mancha urbana (COMEC/2002)



Elaborado pela autora. Dados IBGE/2000.



### 1.3 A metrópole Curitiba

Antes de finalizar o capítulo 01, é necessário destacar alguns aspectos referentes à formação da metrópole de Curitiba e as relações entre metrópole e município pólo.

De acordo com Clóvis Ultramari e Rosa Moura (1994), a partir dos anos 1970 o Estado do Paraná passou por mudanças econômicas ligadas à modernização da agricultura e à formação de um parque industrial. Essas mudanças seriam responsáveis pela migração campo-cidade e pela concentração urbana, com destaque para o processo de “metropolização” de Curitiba. Até 1980 o crescimento da população da Região Metropolitana de Curitiba se concentrou em Curitiba e arredores. No período seguinte, a década de 1980, Colombo (norte), Piraquara (leste), Almirante Tamandaré (norte), Araucária (sudoeste) e São José dos Pinhais (sudeste), apresentaram as maiores taxas geométricas de crescimento da Região <sup>35</sup>. “Esse crescimento localizado resulta do adensamento da ocupação de Curitiba, e seu extravasamento sobre municípios vizinhos, em continuidade do mesmo processo.” (ULTRAMARI e MOURA, 1994, p.7). Os autores ressaltam que o crescimento da população nos municípios metropolitanos até a década de 1990 foi em áreas contíguas a Curitiba e não nas sedes municipais (especialmente em Colombo, Piraquara e Almirante Tamandaré). Tal característica evidencia o extravasamento da população de Curitiba, a chamada *periferização*. Até a década de 1980 a população do município pólo (Curitiba) crescia a taxas maiores que os municípios metropolitanos. Depois dos anos 1990, porém, houve uma inversão, ou seja, os municípios metropolitanos cresceram a taxas mais elevadas que o município pólo. A Tabela 04, apresentada abaixo, mostra a evolução da população na Região Metropolitana de Curitiba desde os anos 1940.

Sobre o processo de ocupação da metrópole, Ultramari e Moura explicam que em alguns municípios ele esteve relacionado à presença de atividades produtivas e de emprego e em outros, à proximidade a Curitiba e à existência de imóveis mais baratos para morar:

A intensidade do processo de ocupação do espaço metropolitano deve-se a dois fatores, basicamente. O primeiro ligado à presença de atividades produtivas e geradoras de emprego, como ocorre em Araucária – segundo distrito industrial em importância na região, superado apenas pela Cidade Industrial de Curitiba; São José dos Pinhais – que conjuga atividades produtivas do setor secundário e a maior acessibilidade ao pólo, acumulando assim a função “dormitório”; e Rio Branco do Sul – pólo de atividades da indústria de transformação de minerais não metálicos. O segundo fator, e neste caso o mais forte, está ligado ao custo da terra e às restrições impostas pelo planejamento urbano de Curitiba que direcionaram a ocupação para áreas contíguas ao pólo, em territórios de outros municípios. Esses ofereciam disponibilidade de terra parcelada e de

---

<sup>35</sup> A localização desses municípios pode ser observada no MAPA 01.

menor valor, aliada à acessibilidade ao pólo, garantindo a moradia a uma faixa de população economicamente ligada às atividades do secundário e terciário concentradas em Curitiba. Condicionados por esse fator se enquadram os municípios que mais cresceram na última década [1980], quais sejam, Colombo, Almirante Tamandaré e Piraquara – a N/NE de Curitiba, que podem ser caracterizados como “dormitórios”. (ULTRAMARI e MOURA, 1994, p.9)

**Tabela 04**  
**REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA: População absoluta dos Municípios**  
**(1940 a 2000)**

Municípios	População							
	1940 <sup>(1)</sup>	1950 <sup>(1)</sup>	1960	1970	1980	1991	1996	2000 <sup>(2)</sup>
Adrianópolis	-	-	-	11.540	11.096	8.935	7.339	7.007
Agudos do Sul	-	-	-	-	5.200	6.076	6.443	7.221
Almirante Tamandaré <sup>(3)</sup>	7.783	8.812	10.220	15.299	34.168	66.159	73.018	88.277
Araucária	10.805	11.524	16.553	17.117	34.799	61.889	76.684	94.258
Balsa Nova	-	-	-	4.704	5.288	7.515	8.745	10.153
Bocaiúva do Sul	17.950	20.490	18.346	10.697	12.119	7.788	8.583	9.050
Campina Grande do Sul	3.460	4.289	7.982	7.891	9.798	19.343	31.444	34.566
Campo Largo	22.549	26.365	32.272	34.405	54.839	72.523	82.972	92.782
Campo Magro <sup>(4)</sup>	-	-	-	-	-	-	16.392	20.409
Cerro Azul	18.611	-	17.304	18.363	20.003	16.082	17.107	16.352
Colombo	5.595	15.696	8.719	19.258	62.881	117.767	153.698	183.329
Contenda	-	6.331	8.361	7.224	7.556	8.941	12.332	13.241
<b>Curitiba</b>	<b>127.278</b>	<b>180.575</b>	<b>361.309</b>	<b>609.026</b>	<b>1.024.975</b>	<b>1.315.035</b>	<b>1.476.253</b>	<b>1.587.315</b>
Doutor Ulisses	-	-	-	-	-	4.991	5.662	6.003
Fazenda Rio Grande	-	-	-	-	-	24.997	45.299	62.877
Itaperuçu	-	-	-	-	-	10.754	17.603	19.344
Lapa	...	...	...	32.122	35.021	38.027	39.967	41.838
Mandirituba	-	-	-	11.036	15.452	13.339	15.218	17.540
Pinhais	-	-	-	-	-	75.536	89.335	102.985
Piraquara	4.862	6.910	11.578	21.253	70.640	31.346	52.486	72.886
Quatro Barras	-	-	-	4.066	5.710	10.007	13.901	16.161
Quitandinha	-	-	-	10.853	12.391	14.418	14.058	15.272
Rio Branco do Sul	10.048	16.378	20.429	25.133	31.767	27.542	23.212	29.341
São José dos Pinhais	32.270	35.768	28.888	34.124	70.634	127.455	169.035	204.316
Tijucas do Sul	-	-	12.751	7.848	7.992	10.224	11.559	12.260
Tunas do Paraná	-	-	-	-	-	2.869	3.426	3.611
<b>RMC</b>	<b>261.211</b>	<b>333.138</b>	<b>554.712</b>	<b>901.959</b>	<b>1.532.329</b>	<b>2.099.558</b>	<b>2.471.771</b>	<b>2.768.394</b>
<b>RMC sem Curitiba</b>	<b>133.933</b>	<b>152.563</b>	<b>193.403</b>	<b>292.933</b>	<b>507.354</b>	<b>784.523</b>	<b>995.518</b>	<b>1.181.079</b>

Notas: <sup>(1)</sup>População de alguns municípios recomposta a partir dos Distritos Administrativos.

<sup>(2)</sup>Redistribuição da população de acordo com a divisão territorial vigente em 1º de agosto de 2000.

<sup>(3)</sup>População de 1996, remanescente em 01.01.1997 após cessão de área e população para os novos municípios.

<sup>(4)</sup>Município instalado em 01.01.1997 - Lei Estadual nº 11.221.

(-)Municípios não criados até a data dos censos.

Fonte: IBGE e IPPUC/Banco de Dados.

Segundo Moura, a ocupação da metrópole se deu de forma seletiva, pois “(...) 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 as áreas periféricas internas e de outros municípios.” (MOURA, 2001, p.205). Ou seja,

conforma-se um processo de segregação espacial entre pólo-periferia, impulsionado pelas intervenções urbanísticas, mecanismos de controle de uso e ocupação do solo de Curitiba e pela “lógica do mercado na aquisição da moradia”. Essa polarização entre o município de Curitiba e os municípios metropolitanos também é abordada na análise da estrutura socioespacial da metrópole entre 1991 e 2000, de Paulo Delgado e Marley Deschamps (2009), que mostra a distribuição espacial dos grupos sociais segundo uma tipologia socioespacial <sup>36</sup>. Os autores afirmam que:

As mudanças na estrutura socioespacial foram marcadas pelo aumento da segregação social no espaço metropolitano, com os grupos superiores ampliando sua presença em novas áreas do pólo, as quais, embora com a presença de outros grupos sociais, passaram por um processo de elitização. No outro extremo, verifica-se que os grupos sociais populares e operários tendem a se concentrar cada vez mais numa porção periférica, a qual hoje, por alguns fatores restritivos, como a proteção aos mananciais, apresenta limites para a expansão urbana. Porém, diante dessa polarização, não deixa de ser relevante o incipiente processo de diversificação social que vem sendo verificado em alguns municípios da RMC. (DELGADO e DESCHAMPS, 2009, p.2007).

No entanto, vale ressaltar que, conforme demonstrado ao longo deste capítulo, também se constituiu uma periferia – infra-estrutura precária, moradia das camadas de baixa renda – dentro dos limites do município de Curitiba. Os MAPAS 04 e 05, que apresentam a distribuição espacial da renda, mostram que só há predomínio de alta renda na área central de Curitiba, mas que a concentração de baixa renda existe tanto em Curitiba quanto nos municípios metropolitanos. Nesse sentido, Moura afirma que:

Mesmo no interior do município de Curitiba (...) evidencia-se enorme desigualdade: a grande maioria dos domicílios da área central apresenta boa qualidade, elevada cobertura por serviços e características satisfatórias de renda e instrução dos moradores. Já os bairros periféricos e alguns pequenos enclaves centrais apontam indicadores de baixa qualidade, similares aos encontrados nos municípios mais carentes da área metropolitana (UFPR, 1997 *apud* MOURA, 2001, p.207).

Portanto, considera-se que uma polarização “Curitiba rica x região metropolitana pobre” seria redutora, uma vez que não se pode afirmar que a periferia de Curitiba é constituída somente pelos municípios metropolitanos. Também existe periferia no município de Curitiba. Afirmar tal polarização implicaria em reconhecer uma parte da cidade (a “cidade-modelo” ou a parte rica de Curitiba), como o “todo” (o município de Curitiba, que inclui a periferia).

---

<sup>36</sup> Essa tipologia é utilizada por outros pesquisadores para analisar outras metrópoles brasileiras no âmbito das pesquisas do Observatório das Metrópoles.



CAPÍTULO 02

**O CENTRO DE CURITIBA**





No capítulo anterior, o Centro de Curitiba foi abordado no conjunto do processo de estruturação do espaço intra-urbano da metrópole. Neste capítulo se analisa especificamente o Centro, uma vez que é um dos elementos mais importantes da estrutura intra-urbana das metrópoles brasileiras (VILLAÇA, 2001).

Um dos principais aspectos relativos aos centros urbanos das metrópoles brasileiras é que eles desenvolvem uma forte relação com o crescimento da área de concentração das camadas de alta renda:

Em seu deslocamento espacial, essas classes [de alta renda], por meio do mercado imobiliário, tendem a fazer com que o centro principal cresça – contínua ou descontinuamente – na sua mesma direção. As metrópoles analisadas revelaram uma tendência a desenvolver o que popularmente se chama de um ‘centro novo’, localizado na região geral de concentração das camadas de mais alta renda. O centro tradicional, abandonado pelas burguesias, vem sendo tomado pelas camadas populares. (VILLAÇA, 2001, p.311)

A evolução histórica de Curitiba, exposta no Capítulo 01, evidenciou alguns aspectos relativos à relação entre o Centro de Curitiba e a área de concentração das camadas de alta renda, entre eles: (i) a inexistência de atrativos do sítio natural que se destacassem e que atraíssem as camadas de alta renda; (ii) a conformação, já no início do século XX, de duas áreas de residência das camadas de alta renda, cada uma em uma direção em relação ao Centro – o Alto da Glória, à nordeste, e o Batel, à oeste (Figura 06). Essas áreas cresceram ao longo do século XX e até hoje se mantêm voltadas para alta renda.



**Figura 06: Mapa de Curitiba em 1927**

Fonte: GUINSKI, 2002. Editado pela autora.

A partir disso, se questiona: Qual foi a relação entre o crescimento do Centro e as duas áreas de concentração de alta renda de Curitiba? Que impacto as duas áreas tiveram sobre o Centro? Elas “disputaram” o crescimento do Centro em sua direção?

A compreensão da relação entre o Centro e a estrutura intra-urbana possibilita explicar algumas dessas questões. Por isso, o objeto deste capítulo envolve entender: (i) a direção de crescimento do Centro e a possível disputa entre as duas áreas de concentração das camadas de alta renda; (ii) o processo de verticalização e a dinâmica imobiliária do Centro; (iii) o surgimento do Batel como “centro-novo”; e, por fim, (iv) o processo de abandono do Centro pelas camadas de alta renda e sua popularização.

## 2.1 Aproximações teóricas sobre centros urbanos

Antes de passar para a análise dos processos relativos ao Centro de Curitiba, serão tecidas algumas considerações de base teórico-conceitual sobre as concepções de centro, sua natureza, seus valores e sobre os processos socioespaciais mais importantes relativos aos centros urbanos de metrópoles brasileiras <sup>37</sup>. Essas considerações que devem possibilitar a análise dos processos relativos ao Centro de Curitiba.

Segundo Andréa Tourinho (2004), centro e centralidade surgem como uma questão, como objeto de estudo, na segunda metade do século XX. Antes disso, o centro era entendido somente como um objeto de planos e projetos, em que se identificavam seus problemas (congestionamento e poluição, por exemplo) e se projetavam soluções. Ao se tornar objeto de estudo, a noção de centro passou por distintas disciplinas – geografia urbana, sociologia urbana, arquitetura, planejamento – nas quais surgiram diferentes conceitos para designá-lo ou para diferenciar “tipos” de centro: centro histórico, centro principal, centro direcional, Central Business District (CBD) (TOURINHO, 2004).

Nesse conjunto de disciplinas, muitos trabalhos se preocupavam em definir a essência do que poderia ser considerado centro, ou então, em definir as funções do centro, ou ainda, em delimitar fisicamente o centro. Para isso, partiam de uma idéia pré-estabelecida “(...) em detrimento da análise do que realmente era apresentado pelo centro em questão, isto é, como realidade física

---

<sup>37</sup> É importante esclarecer que para tecer estas considerações foi realizada uma pesquisa bibliográfica sobre os conceitos de centro, especialmente entre autores brasileiros. No entanto, verificou-se que essa bibliografia é restrita. Por isso as considerações estão centradas na abordagem de Villaça e de autores americanos e europeus como Lefebvre e Harvey.

A abordagem também se apóia na extensa revisão bibliográfica presente na tese de Andréa Tourinho (2004). A autora revisou os conceitos de centro e centralidade ao longo do século XX, de acordo com as diferentes disciplinas e os distintos momentos históricos do processo de urbanização (expansão metropolitana, formação da periferia, renovação urbana, desdobramento do centro, criação de novos centros). De acordo com a autora, Villaça pode ser considerado “o único autor brasileiro que empreendeu uma reflexão teórica própria (...) sobre o tema do centro urbano, construindo um pensamento fundamentado e coerente – quer se esteja de acordo com ele ou não – sobre a estruturação intra-urbana das metrópoles brasileiras, onde o centro ocupa um lugar de destaque (...)” (TOURINHO, 2004, p.284).

construída no tempo por uma sociedade determinada” (TOURINHO, 2004, p.136). Segundo a autora, dois conceitos formulados neste contexto continuam presentes em boa parte das análises contemporâneas sobre o tema. São eles os conceitos de *dominância*, da sociologia, e de *centralidade*, da geografia:

- A noção de *dominância*, com forte influência da biologia, estabelece que o centro da cidade “domina a competição espacial em torno dele. À medida que a população da cidade cresce, a competição aumenta e a divisão do trabalho se torna cada vez mais especializada. Desta forma, as funções que perdem na competição da área central irão se localizar em áreas cada vez mais afastadas do centro” (TOURINHO, 2004, p.209);
- A noção de *centralidade*, dos geógrafos, se refere ao grau em que uma cidade serve, por meio do comércio e serviços, à sua região circundante. Esta noção mudou ao longo do tempo. Com Manuel Castells passou a significar “noção de centro” e, atualmente, passou a ser utilizada para designar um lugar, como quando se fala em “novas centralidades” (TOURINHO, 2004).

Tourinho afirma que, na década de 1970, houve uma mudança nas concepções sobre centro a partir do pensamento crítico e marxista de autores como Mark Gottdiener, Manuel Castells e Henri Lefebvre. Nestas abordagens, o centro é compreendido no âmbito do *processo de produção do espaço*.

Henri Lefebvre (1991) considera o espaço como produto social e conjunto de relações. A produção do espaço é produção de coisas/produtos, mas também de idéias, ideologia e conhecimento. O espaço não é entendido como vazio ou uma tabula rasa ou mero suporte das relações sociais, é mais que isso. O espaço “entra nas relações de produção e nas forças produtivas”, intervém no modo de produção e se transforma com o modo de produção (LEFEBVRE, 1991).

Não há portanto de um lado espaço global (concebido) e de outro, o espaço fragmentado (vivido), como pode haver um vidro intacto aqui e ali, o mesmo vidro ou espelho quebrado. O espaço ‘é’ ao mesmo tempo, total e quebrado, global e fraturado. Da mesma maneira que ele é concebido, percebido, vivido. (LEFEBVRE, 1991, p.355-356 <sup>38</sup>).

Para Lefebvre, a natureza do espaço é multifacetada:

O espaço não pode ser reduzido apenas a uma localização ou às relações sociais da posse de propriedade – ele representa uma multiplicidade de preocupações sociomateriais. (...) O espaço é ao mesmo tempo o local geográfico da ação e a possibilidade social de engajar-se na ação. (...) É ao mesmo tempo um meio de

---

<sup>38</sup> Tradução de Jorge Hajime Oseki, não publicada.

produção como terra e parte das forças sociais de produção como espaço. Como propriedade, as relações sociais podem ser consideradas parte das relações sociais de produção, isto é, a base econômica. Além disso, o espaço é um objeto de consumo, um instrumento político, e um elemento na luta de classes. (GOTTDIENER, 1997, p.127)

O centro da cidade aparece, em Lefebvre, no âmbito do processo de produção do espaço, como uma forma espacial relativa ao processo de aglomeração necessário ao capitalismo: “(...) a reprodução das relações sociais que sustentam o sistema capitalista depende dos efeitos da aglomeração e é realizada através de uma forma espacial, o centro da cidade” (LEFEBVRE *apud* GOTTDIENER, 1997, p.147).

De acordo com Villaça (2001), há uma série de colocações equivocadas sobre a concepção de centro urbano. Isso por que elas partem da idéia de um espaço preexistente sobre o qual ocorrem os processos sociais, ou seja, não partem da noção de *produção social do espaço*. O centro deve ser entendido a partir do movimento dialético de constituição do centro e do não-centro:

O primeiro equívoco dialético dessas colocações é que todas eliminam e congelam um processo que produz ao mesmo tempo dois resultados: o centro e o não-centro. (...) Além disso, nenhuma área *é* ou *não é* centro; como fruto de um processo – movimento – *torna-se* centro. No social, nada *é*; tudo *torna-se* ou *deixa de ser*. Nenhuma área *é* (ou *não é*) centro; *torna-se* ou *deixa de ser* centro. (VILLAÇA, 2001, p.238)

Nesse sentido, ao entender que o centro não é algo pré-existente ao “não-centro” e que o “não-centro” também não pré-existe em relação ao centro, Villaça, no mesmo sentido de Lefebvre, reforça que o centro surge da natureza da aglomeração e que o processo que gera aglomeração é o mesmo que gera afastamento:

A determinação última que leva os homens a se organizar em aglomerações é a mesma que os leva a desenvolver qualquer força produtiva: é seu impulso inato no sentido de poupar o desgaste físico e mental envolvido no trabalho. No caso das aglomerações urbanas, há um desgaste necessário, que é aquele envolvido nos deslocamentos espaciais nos quais os homens são obrigados a incorrer para trabalhar, para produzir e reproduzir sua vida material. A cooperação, como força produtiva [está se referindo as colocações de Marx de que a aglomeração, como condição necessária à cooperação, é uma força produtiva], só se desenvolve com a aglomeração, dos homens e dos meios de trabalho. (VILLAÇA, 2001, p.238)

Conforme Lefebvre, há um processo de mobilização do espaço para permitir sua produção e reprodução, em que o espaço se torna uma mercadoria. Como mercadoria é intercambiável e tem valor de uso e valor de troca. O valor de uso quando se adquire espaço não é só aquele do volume habitável, mas também aquele que se refere a uma distância entre um espaço/ponto e os demais pontos da cidade. A essa distância equivale um tempo. “Compra-se um uso do tempo”, valor de uso do espaço (LEFEBVRE, 1991). Nesse sentido, o processo espacial de aglomeração/afastamento e de constituição do centro/não-centro se relaciona à acessibilidade, aos deslocamentos, ao controle do tempo e à disputa por localizações.

Em uma sociedade de classes - em que há diferenças de renda, de poder político, de meios de transporte – se verificam distintas condições de acessibilidade aos diferentes pontos da cidade, ou seja, distintas condições de emprego do tempo. As localizações são disputadas, em especial o centro é disputado para que se torne mais acessível a uns do que a outros. Para isso, são desenvolvidos “mecanismos sociais para regular essa disputa ao mesmo tempo em que lutam pelo domínio dos meios e condições de transporte e procuram produzir espaços urbanos moldados por esses meios e condições. Acabam por produzir espaços urbanos diferenciados” (VILLAÇA, 2001, p.243). Harvey (1992) também enfatiza o papel do espaço (e do tempo) como fonte de poder social, com base no pensamento de Lefebvre:

Devemos a idéia de que o domínio do espaço é uma fonte fundamental e pervasiva de poder social na e sobre a vida cotidiana à voz persistente de Henri Lefebvre. (...) nas economias monetárias em geral e na sociedade capitalista em particular, a intersecção do domínio sobre o dinheiro, o tempo e o espaço forma um nexos substancial de poder social que não podemos nos dar ao luxo de ignorar. (...) o domínio dos espaços e tempos é um elemento crucial na busca do lucro.

(...) a hegemonia ideológica e política em toda sociedade depende da capacidade de controlar o contexto material da experiência pessoal e social. Por essa razão, as materializações e significados atribuídos ao dinheiro, ao tempo e ao espaço têm uma grande importância no tocante à manutenção do poder político. (HARVEY, 1992, p.207)

A partir dessas considerações, entende-se que as classes sociais disputam o controle (ou a otimização) das condições de deslocamento<sup>39</sup> para os diferentes pontos da cidade, especialmente para o centro. Os centros são, portanto, pontos estratégicos. Daí decorre a importância de seu domínio e do seu acesso e a sua simbologia.

Concluindo: os centros não são centros porque neles se localizam os palácios, as catedrais ou os bancos. Vimos que o oposto também não é verdadeiro. Não é verdade que os palácios, catedrais ou bancos se localizam nos centros porque eles são centros. E por que eles são centros? Fica claro o círculo vicioso. Qual a origem ou a fonte da centralidade? Está na possibilidade de minimizarem o tempo gasto e os desgastes e custos associados aos deslocamentos espaciais dos seres humanos. (VILLAÇA, 2001, p.242)

\*\*\*

Se os centros são pontos estratégicos, disputados pelas classes sociais, por que os centros das metrópoles brasileiras estão passando (ou já passaram) por processos de “deterioração”,

---

<sup>39</sup> “Entende-se por condições de deslocamento aquelas que produzem e resolvem os problemas de deslocamento – a produção das localizações (os ‘pontos’) boas (ou más) para morar, para construir um supermercado, (...). As que resolvem os problemas de deslocamento são o sistema viário (...) e os veículos (...). Por outro lado, as classes têm outros interesses além da redução dos tempos de deslocamento. Podem ter – e de fato têm – interesses que redundem em aumento do tempo de deslocamento, como morar em terreno grande com verde e ar puro, na periferia. Há então necessidade de conciliar esses interesses. Por isso, não se deve falar que a disputa entre as classes pelo controle das condições de deslocamento visa minimizar os tempos de deslocamento; visa, sim, otimizar o uso desse tempo ou controlá-lo.” (VILLAÇA, 2001, p.244)

abandono ou “decadência”? Por que surgem novas áreas nas cidades brasileiras que são designadas como “centro novo”? Por que o centro passa a ser chamado de “centro antigo” ou “centro velho”?

Tais processos foram abordados por Andréa Tourinho e Heitor Frúgoli Júnior<sup>40</sup>, que analisaram o surgimento de novas centralidades e o abandono do centro para o caso de São Paulo, e também por Flávio Villaça, que explica tanto o processo relativo ao centro de São Paulo quanto o de outras metrópoles brasileiras.

No caso de São Paulo, nos anos 1930 a cidade tinha um centro único, dividido em duas partes: o “núcleo antigo”, chamado de “triângulo”, e o “núcleo novo”, à oeste do Anhangabaú. Conforme explica Villaça, o forte vínculo existente entre as camadas de alta renda e o centro pode ser observado quando as elites começaram a se segregar em bairros exclusivos, no fim do século XIX. Em São Paulo isso ocorreu primeiro à oeste, nos bairros Campos Elíseos, Vila Buarque e Santa Cecília, e, mais tarde, houve um desvio para o sul, em direção à Avenida Paulista. O centro “acompanhou” esse direcionamento das camadas de alta renda. Com a expansão da metrópole e o aumento da mobilidade decorrente do uso do automóvel, o centro passou por mudanças significativas, como o seu abandono e seu desdobramento para a região da Paulista. Essa passou a ser o “novo centro” na medida em que o centro se tornou o “centro antigo”. Com isso, nos anos 1960 e 70 surgem os termos “centro histórico”, “centro expandido” e “centro principal” para designar essas regiões.

Frúgoli Júnior explica que o processo de formação do “Centro Paulista” como espaço das elites foi concomitante a popularização do centro tradicional:

O processo de crescente popularização do Centro, a partir de meados dos anos 60, foi concomitante ao início da evasão de empresas e bancos para outros subcentros, à deterioração de parte de seus equipamentos urbanos e ao declínio de seu valor imobiliário. Deve-se observar que se está frisando a concomitância de ambos os processos, não a determinação do primeiro sobre o segundo, a fim de se evitar o velho jargão ideológico que sustenta que é a presença maciça das classes populares a responsável pela deterioração de determinados espaços da cidade. Considero, antes de tudo, a lógica do desenvolvimento urbano rumo a outras regiões da cidade – fruto de decisões tanto do poder público, como da iniciativa privada – o principal fator de deterioração, o que gera queda na qualidade dos serviços públicos e das edificações das áreas abandonadas por tais investimentos. (FRÚGOLI JÚNIOR, 2006, p.61)

---

<sup>40</sup> Frúgoli Júnior (2006) analisa os conflitos e negociações em torno dos projetos para três centralidades de São Paulo - o centro tradicional, a Avenida Paulista e a Avenida Luiz Carlos Berrini. Mostra a existência de mais de um centro, ou de centros em competição, com diferentes “projetos de centralidade” (FRÚGOLI JÚNIOR, 2006, p.42).

As sedes de bancos e de empresas se mudaram para a Paulista nos anos 1960, sendo que a década de 1970 marcou o “boom” imobiliário da Paulista (FRÚGOLI JÚNIOR, 2006). A região seguiu sendo o pólo de concentração do setor terciário até o início dos anos 1980. No entanto,

A dinâmica metropolitana mais recente, por um lado, ampliaria a força simbólica da Avenida no contexto paulistano, ao mesmo tempo que se tornaram mais visíveis os primeiros sinais mais claros de uma deterioração, inevitável dentro do processo de desdobramento da centralidade rumo ao vetor sudoeste (...). (FRÚGOLI JÚNIOR, 2006, p.133)

De fato, os autores mostram que, nos anos 1990, várias grandes empresas se mudaram da Paulista para a região da Avenida Faria Lima e Berrini, no vetor sudoeste. Essa vai se constituir na nova centralidade, o “pólo terciário moderno” de São Paulo. Villaça chama esse processo de “deslocamento” do centro, no qual as camadas de alta renda têm um papel significativo.

(...) manifestação da importância dada ao centro pelas camadas de mais alta renda – comprovada apenas para as metrópoles brasileiras, talvez as latino-americanas em geral – consiste no fato de levarem o centro a se deslocar em sua direção, de maneira que, mesmo quando se afastam dele, esse afastamento seja em parte neutralizado pelo deslocamento do próprio centro na direção delas. Em todas as metrópoles aqui estudadas, sem exceção, os ‘novos centros’, que surgiram a partir da década de 1960 (...), seguiram o caminhar dos bairros residenciais das camadas de alta renda. (VILLAÇA, 2001, p.248, 249)

O processo de abandono do centro pelas camadas de alta renda, de surgimento de novos centros e de conseqüente transformação desses espaços, foi comum as demais metrópoles brasileiras analisadas por Villaça:

A década de 1960 marcou, em todas as nossas metrópoles e mesmo em cidades médias, o início do desenvolvimento de grandes ‘sub-regiões urbanas’ de comércio e serviços voltados para as camadas de alta renda; para essas sub-regiões transferiram-se lojas, consultórios, cinemas, restaurantes, bancos, profissionais liberais, estabelecimentos de diversão, etc. que atendiam àquelas camadas e que se localizavam no centro principal. Tais sub-regiões passaram a ser conhecidas como ‘Centro-Novo’; começaram com áreas restritas – a rua Augusta, em São Paulo; a Savassi, em Belo Horizonte; a Independência, em Porto Alegre; a região do Iguatemi, em Salvador; a Boa Viagem, em Recife – e logo expandiram-se bastante. A partir da década de 1970, até mesmo os shopping centers passaram a se localizar dentro dessas enormes sub-regiões urbanas (...). Nesse esvaziamento, o Estado teve papel de destaque em muitas cidades, com a construção de centros administrativos, fóruns, prefeituras, etc. fora dos centros principais e na direção e até dentro das áreas residenciais nobres da cidade. (VILLAÇA, 2001, p.277)

É importante ressaltar que o processo de abandono é gradual. As camadas de alta renda abandonam o centro como local de moradia, depois como local de compras e de serviços e finalmente como local de empregos. Isso não significa que todas as residências, comércios e serviços e empregos saiam do centro e se mudem para o “centro novo”. O que ocorre é que os novos estabelecimentos que surgem não se localizam mais no centro (VILLAÇA, 2001).



O abandono do centro pelas camadas de alta renda e sua tomada pelas camadas populares é popularmente chamado de “decadência” ou “deterioração”<sup>41</sup> do centro. Mas Villaça chama atenção para o fato de que esse processo de declínio não está associado ao “envelhecimento” dos centros e sim à nova mobilidade espacial que veio com o uso generalizado do automóvel. Antes de o centro principal ter más condições de congestionamento e poluição, subcentros voltados para as camadas de mais alta renda já estavam se desenvolvendo e concorrendo com o centro principal. Com o abandono das elites<sup>42</sup>, os centros principais foram “deixados deteriorar” e não “se deterioraram”. A parte do centro abandonada passou a ser ocupada pelo comércio e serviços voltados as camadas populares.

Na década de 1980, os centros principais já estavam quase totalmente tomados pelas camadas populares. Aquilo a que se chama ideologicamente de ‘decadência’ do centro é tão-somente sua tomada pelas camadas populares, justamente sua tomada pela maioria da população. Nestas condições, sendo o centro realmente da maioria, ele é centro *da cidade*. (VILLAÇA, 2001, p.283)

Ainda que surja o “novo centro” e que os tradicionais estejam em “decadência”, os centros principais continuam sendo a maior concentração de lojas, escritórios, serviços e empregos. Além disso, ainda são os que atraem o maior número de viagens da população da metrópole. Por isso, a “decadência” pela qual os centros estariam passando deve ser relativizada (VILLAÇA, 2001). Mesmo hoje, quando aparece no Brasil a tendência da população de alta renda se distanciar cada vez mais do centro indo morar nos condomínios fechados, ainda assim a proximidade é muito significativa e valorizada<sup>43</sup>.

Além disso, a abordagem de Heitor Frúgoli Júnior mostra a competição entre grupos e instituições privadas que defendem interesses sobre cada uma das centralidades, no caso de São Paulo. São grupos/associações que surgiram para defender os interesses de cada pólo: a Associação Viva o Centro, que surge em 1991, com o intuito de revalorização do centro; a Associação Paulista Viva, criada no final dos anos 1990, para preservação da Paulista; e o *Pool* de empresários da região da Berrini. Elas surgem no momento em que cada um dos pólos começa a

---

<sup>41</sup> Flávio Villaça explica a natureza ideológica do termo “deterioração do centro”. Trata-se da naturalização de um processo social. A idéia dominante chama o processo de abandono do centro pelas camadas de alta renda para produzir novos centros de “deterioração”. É um mecanismo da produção ideológica porque, por ser uma área importante da metrópole, a classe dominante não pode assumir que o abandonou, e assim, produz uma versão da realidade, ocultando aquele processo social. Os termos decadência e deterioração estão comumente associados ao apodrecimento ou envelhecimento de seres vivos, a processos naturais e são utilizados no caso dos centros para fazer parecer que se trata de processos naturais e não que foram socialmente produzidos (VILLAÇA, 2001, p.344 e 345).

<sup>42</sup> Se caracteriza pelo abandono do centro principal como local de emprego das camadas de alta renda, ou abandono do centro como local de diversão, lazer e atividades culturais, ou ainda abandono do centro como local de compras e moradia de alta renda (VILLAÇA, 2001).

<sup>43</sup> Villaça mostra, por exemplo, que a população de alta renda que mora em bairros centrais de São Paulo (como Higienópolis, Sumaré, Jardins...) é muito maior do que aquela que mora em bairros suburbanos, como nos *alphavilles*.

perder importância ou *centralidade*. Todas têm a intenção de que “o pólo onde estão situadas seja o preferido, seja para a permanência, realocação ou abertura de novas empresas do setor terciário moderno”. Para isso, as organizações se articulam/pressionam o poder público, e combinam interesses ligados ao setor terciário, ao capital financeiro e ao capital imobiliário (FRÚGOLI JÚNIOR, 2006). Nesse sentido, Frúgoli Júnior também mostra como os investimentos públicos seguem o caminho das novas centralidades.

Vimos, portanto, como o desdobramento da centralidade em São Paulo rumo ao quadrante sudoeste é problemático, principalmente pelo fato de sua estruturação abarcar consideráveis parcelas do orçamento público, com uma concentração espacial de renda e poder, em detrimento do desenvolvimento de outras regiões urbanas. (FRÚGOLI JÚNIOR, 2006, p.228)

A partir das abordagens acima, a pesquisa se volta para o Centro de Curitiba, na tentativa de explicar os processos socioespaciais por que passou.

## 2.2 Crescimento, expansão e deslocamento do Centro de Curitiba

Os processos descritos acima para outras metrópoles brasileiras podem ser identificados em Curitiba? Como as classes sociais disputaram a acessibilidade ao Centro? Como ocorreram os processos de crescimento, expansão e deslocamento do Centro? Nesta parte do texto, busca-se entender as direções de crescimento ou de expansão do Centro de Curitiba. A partir de quando o Centro de Curitiba começou a se deslocar? Em que direção se expandiu? Por que se expandiu mais em uma direção e não em outra? É possível falar em um “centro-novo” em Curitiba? O centro tradicional se tornou “velho”? Quais agentes sociais se articularam a esses processos?

### 2.2.1 Expansão do Centro de Curitiba até 1980

A dissertação de Lineu Bley, de 1982, aborda o tema da percepção do espaço urbano, a partir do estudo sobre o Centro de Curitiba e oferece alguns elementos explicativos sobre o crescimento do Centro até 1980 <sup>44</sup>. O autor propõe uma periodização da evolução histórica do Centro de Curitiba, com a respectiva delimitação do Centro em cada período (Figura 10):

- 1º período: início do povoamento até começo do século XX, “a configuração da cidade”;
- 2º período: de 1910 a 1960, “a estruturação do centro”;
- 3º período: a partir de 1964, “o centro na atualidade”.

---

<sup>44</sup> É um dos poucos estudos que discute e tenta explicar os processos relativos ao Centro de Curitiba.

Segundo Bley (1982), no primeiro período o Centro não sofreu grandes mudanças; a passagem do primeiro para o segundo período se refere ao momento a partir do qual o Centro passa a abrigar atividades tipicamente centrais; e, o terceiro período se inicia com os debates sobre o Plano Diretor de Curitiba. O Centro se expandiu, no 2º período, para sul e sudoeste, atingindo as ruas XV de Novembro e Marechal Deodoro. No 3º período, o autor mostra que o Centro se expandiu um pouco à nordeste e sobretudo à sudoeste.

**Figura 07: Evolução histórica do Centro de Curitiba (Bley, 1982)**

**Reprodução do desenho de Lineu Bley sobre os limites do Centro de Curitiba**



Fonte: BLEY, 1982. Elaborado pela autora <sup>45</sup>.

A Figura 10 mostra que a delimitação do autor para o que era considerado Centro difere da delimitação oficial da Prefeitura de Curitiba, que desde 1975 corresponde a toda a área da Figura 10. Pode haver uma diferença entre o que era “reconhecido socialmente” como Centro e sua delimitação oficial. Bley também mostra, a partir dos resultados da pesquisa de campo que realizou sobre a percepção do Centro de Curitiba, que havia a percepção de um centro único:

<sup>45</sup> A Biblioteca Pública do Paraná, única biblioteca de Curitiba que tem um volume dessa dissertação, não permite que se tire cópia do exemplar da dissertação consultada. Por isso, o mapa foi elaborado pela autora sobre base atual do IPPUC referente ao bairro Centro, e buscou-se traçar os perímetros correspondentes ao que Bley (1982, p.61) definiu. Trata-se portanto de uma aproximação a definição feita pelo autor.

“(…) a cidade de Curitiba tem uma única área que pode ser identificada com centro. Os usuários não encontraram dificuldades para identificar essa área, embora sem grandes variações em sua delimitação. Essa área apresenta uma contigüidade espacial” (BLEY, 1982, p.161). Na delimitação apontada pelos usuários, as praças mais citadas, como parte do Centro, foram a Praça Osório, a Tiradentes, a Santos Andrade e a Rui Barbosa; e o “núcleo do Centro” foi apontado como o calçadão da Rua XV de Novembro <sup>46</sup>.

Ao correlacionar a periodização de Bley com os aspectos relativos ao Centro analisados no Capítulo 01, verifica-se que o período que Bley identifica como 2ª fase (1910-1960), que chama de “estruturação do Centro”, corresponde às décadas em que o Centro era a localização preferencial das atividades de comércio e serviços e também quando começa seu processo de verticalização. A 3ª fase, “centro na atualidade”, quando ocorre a “dilatação espacial” do Centro na direção sudoeste, é o período a partir do qual se verificará perda de população no Centro.

## **2.2.2 O processo de verticalização do Centro como indicador da sua expansão**

A pesquisa de Bley infelizmente só vai até começo dos anos 1980. Para compreender as direções de crescimento do Centro após essa data, propõe-se a análise da direção da verticalização do Centro, especialmente dos edifícios não-residenciais. A direção da verticalização será tomada, portanto, como um *indicador* da direção de expansão, justamente por *indicar* as áreas com maior dinâmica imobiliária, com as localizações mais disputadas para as atividades de comércio e serviços.

Conforme exposto no Capítulo 01, o processo de verticalização do Centro de Curitiba foi iniciado nos anos 1950. O MAPA 06, a seguir, aponta a espacialização dos dados referentes aos lotes com edifícios não-residenciais (comércio, serviços, uso misto, institucionais e outros usos) verticais construídos em Curitiba até 2008. Observa-se que até 1969 a construção de edifícios não-residenciais se restringiu aos limites do Centro. Entre 1970 e 89 os edifícios de comércio e serviços começam a ser construídos fora do Centro, mas a maioria ainda era construída no Centro. Somente a partir de 1990 a maior parte dos edifícios de comércio e serviços foi construída fora do limite do Centro <sup>47</sup>. Nesse período, a localização preferencial dos edifícios de comércio e serviços é no setor oeste: Batel, Água Verde e Bigorriho.

---

<sup>46</sup> Vale ressaltar que não interessa a esta pesquisa saber qual era o perímetro exato do que era considerado centro em cada uma das fases. Interessa identificar as direções de expansão do Centro.

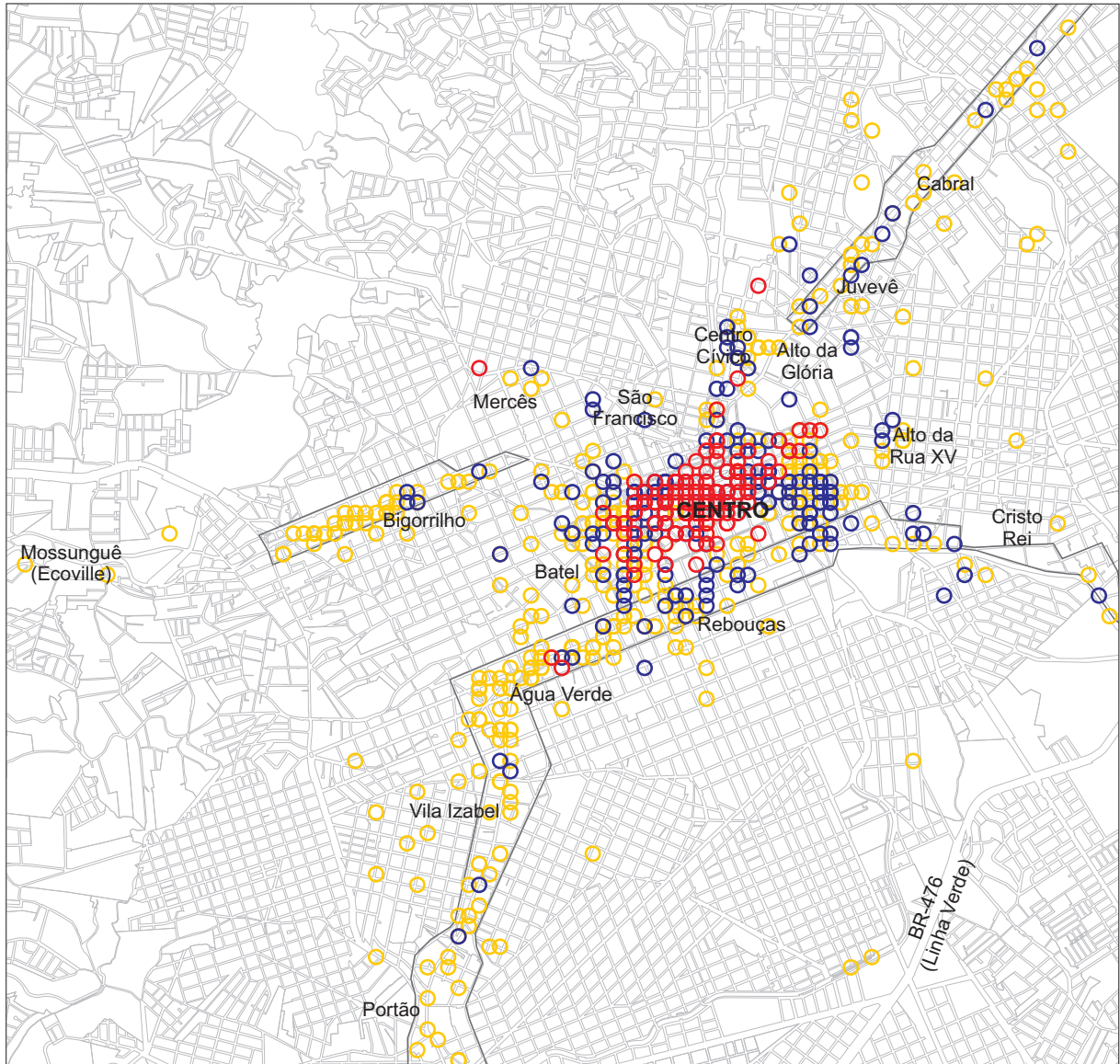
<sup>47</sup> Vale lembrar que está sendo considerado o limite do Centro de acordo com o Decreto nº774/1975, última definição dos limites do Centro e demais bairros de Curitiba.

Conforme apontado por Villaça (2001), a construção de centros administrativos pelo poder público nas cidades brasileiras significou, muitas vezes, reiterar a direção de deslocamento das camadas de alta renda e conseqüentemente do Centro, já que os centros administrativos se localizaram justamente naquela direção. No caso de Curitiba, de alguma forma houve esta articulação, pois nos anos 1950 as duas áreas de concentração das camadas de alta renda de Curitiba já estavam colocadas, à nordeste e à oeste/sudoeste, e a escolha da localização do Centro Cívico se articula a área à nordeste (Alto da Glória e Cabral). Inclusive, conforme apontado por Silva (2000), houve, em conseqüência da implantação do Centro Cívico, uma grande valorização dos imóveis da área. Portanto, o Centro Cívico (bairro de número 03 no MAPA 06), que foi implantado a partir dos anos 1950, poderia ter “puxado” a verticalização na sua direção, com a instalação de edifícios de escritório na sua proximidade. Contudo, não há grande concentração de edifícios altos naquela direção (MAPA 06). Ainda que os principais edifícios públicos – sede do governo estadual e municipal, assembléia legislativa, fórum, secretarias estaduais – tenham se transferido para o Centro Cívico, parece que isso não impulsionou os edifícios de escritórios ou sede de empresas a se mudarem, ou serem construídos, nas proximidades do novo centro administrativo. Fica a questão: por que o Centro de Curitiba não tende a se deslocar na direção do Centro Cívico?

Por outro lado, observa-se também, a partir do MAPA 06, que depois dos anos 1990 grande parte dos edifícios de comércio e serviços de Curitiba passou a se localizar nos Setores Estruturais. Mas esses edifícios não estão em qualquer parte dos Setores Estruturais. Eles se concentram na região da Avenida Sete de Setembro, situada no Setor Estrutural Sul, e na Avenida Padre Anchieta, no Setor Estrutural Oeste.

Por fim, a partir das considerações de Bley (1982) e da análise da localização da verticalização não-residencial, é possível afirmar que desde os anos 1960 o Centro de Curitiba começou a se expandir na direção sudoeste e que mais recentemente está se expandindo além do seu limite oficial, na mesma direção. Dessa forma, pode-se questionar: se a maior parte dos edifícios de comércio e serviços, a partir dos anos 1990, não se localiza mais no Centro, isso pode significar que o Centro está “mudando de lugar” ou que mudou seus limites? Ou é somente uma “parte” do Centro que está mudando? Qual o perfil dos edifícios que estão sendo construídos nessas novas localizações? Qual a conseqüência disso para o Centro?

**MAPA 06 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
VERTICALIZAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL, 1929 A 2008**



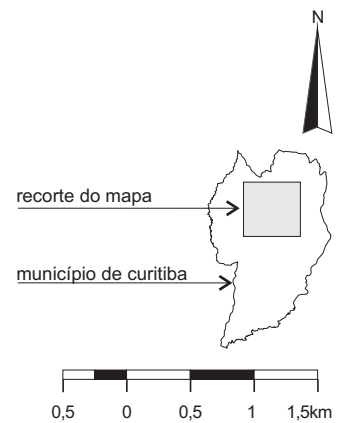
**Legenda:**

**Edifícios não-residenciais com mais de 6 pavimentos:**

- até 1969
- 1970 a 1989
- 1990 a 2008

— limite Setores Estruturais (Lei nº 9.800/00)

— arruamento



Elaborado pela autora. Dados IPPUC/2009.



## 2.3 O processo de abandono do Centro de Curitiba pelas camadas de alta renda

No ano de 1970 o Centro tinha 37.085 habitantes e era o bairro mais populoso de Curitiba. Em 1980, a população cresceu para 42.371 habitantes, porém outros bairros da cidade cresceram mais e o Centro se tornou o 4º bairro mais populoso. Em 1991, a população decaiu para 37.003, e o Centro passou a ser o 10º bairro mais populoso de Curitiba. Em 2000, a população do Centro decaiu novamente, passou para 32.623 habitantes <sup>48</sup>. A projeção para 2007 era de 33.290 habitantes <sup>49</sup>. Ou seja, enquanto a população de Curitiba seguiu crescendo (Tabela 01), a do Centro decaiu. A última década em que se verificou crescimento populacional no Centro foi na de 1970. Nas décadas seguintes ele só perdeu população, totalizando quase 10mil habitantes entre 1980 e 2007.

A análise de Bley (1982), citada anteriormente, do começo dos anos 80, mostra que nesta época o Centro era único e que crescia para sudoeste. O diagnóstico do Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano de Curitiba, de 1985, descreve a “deterioração” das habitações no Centro à época:

As edificações destinadas ao uso residencial na área central e proximidades estão sofrendo um processo de deterioração permanente. O fenômeno ocorre, basicamente, em função da expectativa de mudança para o comércio e o serviço ou da valorização da área para nova edificação. Enquanto isso não ocorre, o imóvel é subutilizado ou abandonado sem qualquer manutenção, a exemplo de algumas construções nas ruas Saldanha Marinho, Marechal Floriano, nos arredores da Praça Rui Barbosa e Rodoviária Velha. (IPPUC, 1985, p.85)

Afirma-se que o processo de abandono do Centro de Curitiba se iniciou nos anos 1980, com a perda de população e subutilização de imóveis. A partir dos anos 1990 ele se acentuou com a mudança da localização dos edifícios de comércio e serviços para “fora” do Centro, conforme mostrado acima.

Schüssel (2006) analisa as tendências recentes, a partir dos anos 1990, da urbanização na aglomeração metropolitana de Curitiba e afirma que uma das “novas espacialidades das atividades econômicas e dos espaços residenciais” seria:

(...) expansão do centro tradicional, com o deslocamento de atividades características da área central para bairros consolidados da cidade de Curitiba, promovendo novas centralidades plurifuncionais; a mudança das características do comércio central, mais voltado às camadas populares; e, a degradação de algumas áreas em razão da perda de

---

<sup>48</sup> Todos os dados do IBGE, retirados do banco de dados do IPPUC/2009.

<sup>49</sup> Projeção do Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social (IPARDES), retirada do banco de dados do IPPUC/2009.



importância das funções que elas desempenhavam na área central. (SCHUSSEL, 2006, p.205 e 206) <sup>50</sup>

Segundo Schüssel (2006), alguns fatores impactaram a área central, entre eles: (i) o deslocamento das atividades de lazer, restaurantes e bares de classe média e alta da área central para os bairros Batel, Seminário e Água Verde, com a conseqüente diminuição do uso noturno do Centro; (ii) a mudança de hábito da classe média e alta para compras e lazer com o surgimento dos *shopping centers*, a partir dos anos 1980, e mais acentuadamente nos anos 90; e, além disso, (iii) a diminuição do uso residencial no Centro.

Ainda que o Centro tenha perdido diversos estabelecimentos de comércio e serviços, que seu comércio tenha se popularizado e que se verifique a concorrência com os *shopping centers*, nos anos 2000, ele permaneceu sendo o bairro com a maior concentração de estabelecimentos de indústria, comércio e serviços do município. Com base em dados do IPPUC (*apud* SCHÜSSEL, 2006), em 2000 o Centro tinha 14,56% dos estabelecimentos de indústria, comércio e serviços do município e, em 2002, passou para 15,70%. Quanto à localização e quantidade de lojas em *shopping centers*, em 2004, 23,03% das lojas de *shopping centers* de Curitiba estavam no Centro. Dos hotéis e flats, 67% estavam no Centro em 2004. Em segundo lugar na quantidade de estabelecimentos de indústria, comércio e serviços estava o bairro Boqueirão <sup>51</sup>, com 5,20% dos estabelecimentos do município, em 2000, e 6,07%, em 2002. Já o Batel estava em segundo lugar com relação à quantidade de lojas em *shopping* e hotéis e flats.

Blascovi (2006) também analisa o Centro de Curitiba com ênfase na questão da reabilitação urbana. A autora chama atenção para o esvaziamento populacional e “deterioração” pela qual o Centro vem passando. Mostra que há uma série de edifícios pichados, depredados, “deteriorados”, abandonados, não ocupados ou subutilizados no Centro. Segundo a autora, com base em dados do IBGE, no período em que perdeu população, 1980 a 2000, houve aumento do número de domicílios particulares não ocupados em relação ao número de domicílios total do Centro. A proporção de imóveis desocupados era maior do que nas demais áreas de Curitiba.

O Centro passa por um processo de popularização do seu comércio mas continua sendo muito utilizado para fins econômicos, residenciais, como ponto de passagem, de compras e lazer. Nesse sentido, Blascovi aponta uma divisão do Centro em duas porções distintas: (i) aquilo que chama de “miolo do bairro”, onde a população é mais pobre, houve esvaziamento residencial e o

---

<sup>50</sup> Ainda que não fique claro o que a autora entende por “novas centralidades plurifuncionais”, a análise de Zulma corrobora com algumas das análises desenvolvidas neste capítulo e aponta explicações sobre os processos relativos ao Centro, por isso é utilizada.

<sup>51</sup> O Boqueirão é um bairro de classe média, na região sudeste de Curitiba, “do outro lado” da antiga BR-116, hoje BR-476.

comércio é popular; (ii) setor oeste, com predomínio do uso residencial, ligado aos bairros Batel, Água Verde e Bigorriho e com residências de alto padrão (BLASCOVI, 2006).

Conclui-se, portanto, que há diferentes centros no interior do Centro e que o Centro de Curitiba ainda não foi completamente abandonado pelas camadas de alta renda. Este abandono e as transformações decorrentes são um processo, que deve ser analisado como tal, tendo em vista o movimento e as tendências que podem ser identificados. Existe uma parte do Centro que se popularizou e outra, articulada às camadas de alta renda, que se direciona no sentido dos bairros onde estas se concentram. Essa visão é corroborada por um representante do mercado imobiliário de Curitiba entrevistado por Blascovi:

Com relação a novos empreendimentos, Fernando Thá <sup>52</sup> aponta para a boa velocidade de venda de unidades novas e pequenas, tanto residenciais quanto comerciais no Centro. Segundo ele, o metro quadrado deste tipo de imóvel varia de R\$1.000 à R\$2.000 reais. O valor por metro quadrado é o mesmo dos praticados no Batel, por exemplo, a diferença é apenas no tamanho do imóvel que possui dimensões maiores no Batel. Já os valores dos imóveis antigos variam no que tange a localização de espaços urbanos centrais mais ou menos degradados. De acordo com ele, existem regiões no Centro que possuem um valor baixo de mercado por serem regiões deterioradas da cidade, mas uma boa do Centro que não foi deteriorada, que sofre manutenção periódica, de construções mais novas, o metro quadrado varia entre R\$800,00 à R\$900,00 reais. (BLASCOVI, 2006, p.148)

A Figura 08, abaixo, mostra um recorte do MAPA 05, com o predomínio da renda dos responsáveis por domicílio nos bairros centrais de Curitiba, em 2000. Observa-se que o Centro era uma área de predomínio de renda média e que no bairro Batel havia predomínio de alta renda, bem como nos bairros limítrofes. A pesquisa sugere que as camadas de alta renda dos bairros do setor oeste estariam “puxando” o Centro em sua direção, formando um “novo-centro” em Curitiba. Com isso, as camadas de alta renda exercem seu *domínio* sobre esses espaços, que são transformados para garantir as condições de acessibilidade e “trazer” o centro (novo) para mais perto de suas áreas de residência. Enquanto isso, o restante do Centro, o centro principal, se populariza.

A pesquisa conclui que o Centro de Curitiba foi abandonado pelas camadas de alta renda como local de moradia. Isso foi evidenciado a partir: (i) da localização da maior parte dos edifícios residenciais, que somente nos anos 1960 se localizou no Centro e nos anos seguintes foi maior nos bairros; (ii) da perda de população do Centro a partir dos anos 1980; e (iii) do predomínio de renda média no Centro. Também conclui que as camadas de alta renda abandonaram o Centro como local de compras e de serviços. Isso ficou evidente com: (i) a preferência pelos *shoppings centers* a partir dos anos 1990; (ii) a superação no número de edifícios verticais não-residenciais

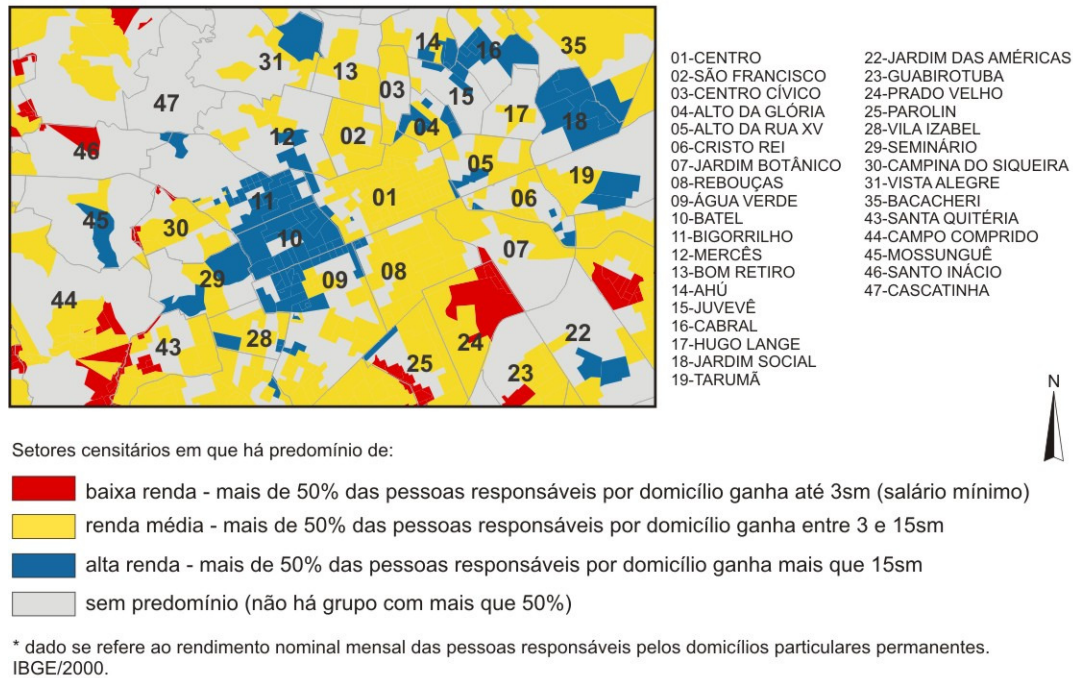
---

<sup>52</sup> Gerente de marketing da Construtora e Incorporadora.

fora do Centro, com relação àqueles no Centro, nas décadas de 1990 e 2000<sup>53</sup>. Nesse processo de abandono do Centro pelas camadas de alta renda, verifica-se que a maior parte dos empregos ainda se localiza no Centro.

**Figura 08: Predomínio da renda nos bairros centrais de Curitiba, 2000.**

**Predomínio da renda nos bairros centrais de Curitiba, 2000.**



Fonte: IBGE, 2000. Elaborado pela autora.

## 2.4 Propostas de “revitalização” para o Centro de Curitiba

Villaça (1993) mostra como a classe dominante difunde a idéia de que deixou o centro porque ele estava congestionado, velho, poluído ou “deteriorado”, mas que, na verdade, a classe dominante e o Estado abandonam o centro e como conseqüência ele se “deteriorou” e ficou “velho”. Mesmo abandonado, o centro (“velho”, “tradicional”) continua tendo um grande valor afetivo, cultural e simbólico para a maioria da população. Então, ainda que o centro seja abandonado pelas camadas de alta renda, seu valor simbólico se mantém e, por isso, a classe dominante e o Estado não o abandonam completamente, e continuam fazendo algumas ações no Centro, como os projetos de “revitalização”<sup>54</sup>. Além disso, há uma disputa no âmbito das camadas de alta renda

<sup>53</sup> Outros dados analisados neste capítulo, a seguir, continuarão ilustrando esses aspectos.

<sup>54</sup> O termo “revitalização” é utilizado entre aspas devido sua natureza ideológica. Revitalizar significa dar vida novamente, ou seja, pressupõe que o centro estaria sem vida. No entanto, conforme já foi exposto, o centro continua “vivo”, contudo, a população que mais faz uso dessa parte da cidade não é a elite, como fora outrora. A idéia de revitalização está comumente articulada a de trazer a elite de volta ao centro.

pelas diferentes *centralidades* da cidade (grupos que defendem o centro, grupos que estimulam a formação de novos centros), conforme a pesquisa de Frúgoli Júnior mostrou.

Nesse sentido, a partir de 2000, aparece o debate sobre a necessidade de se “revitalizar” o Centro de Curitiba. Essa idéia pode ser observada na mídia<sup>55</sup>, com o surgimento da organização “Centro Vivo”, com o Programa “Marco Zero” da Prefeitura e também no âmbito acadêmico (conforme SCHUSSEL, 2006; BLASCOVI, 2006; MOSSATO, 2007).

No ano de 2004, foi criado o projeto Centro Vivo, iniciativa da Associação Comercial do Paraná (ACP). O Centro Vivo é o grupo mais “engajado” na mudança do perfil do Centro. Seu objetivo:

(...) é fazer do Centro da Cidade um local onde as pessoas queiram morar, se encontrar, fazer suas compras e seu lazer, possibilitando um considerável crescimento na circulação de consumidores de bens e serviços e um conseqüente aumento no fluxo de capital, gerando novos empregos e riqueza para nossa cidade. (CENTRO VIVO, 2009)

O projeto reúne comerciantes, faculdades, estacionamentos, hotéis, restaurantes, imobiliárias e a Rede Paranaense de Comunicação (RPC), filiada da Rede Globo no Paraná. É apoiado pela Prefeitura Municipal e pelo Governo do Estado do Paraná e tem o HSBC como associado mantenedor. A área de atuação do Centro Vivo, que não engloba toda a área definida oficialmente como Centro, está identificada na Figura 09, abaixo.

Entre as ações do grupo Centro Vivo, destacam-se: campanhas de venda de varejo para o Natal, dia das mães, dia dos namorados; realização, em 2005, do “1º Seminário Habitacional do Centro de Curitiba” que tinha o objetivo de “propor soluções para o problema de esvaziamento populacional do Centro”; reivindicação de ações do Poder Público, como aumento da Guarda Civil na área; desenvolvimento de projetos em conjunto com a Prefeitura, como o projeto para iniciativa privada “adotar” uma praça do centro, ou o projeto de “revitalização” de algumas ruas, ou a instalação de câmeras de vigilância ou, ainda, o incentivo para a reforma/conservação de edifícios históricos; realização de pesquisa “para mapear construções e prédios subutilizados e ouvir os comerciantes instalados na área de abrangência do projeto” entre 2006 e 2007 (CENTRO VIVO, 2009; LOPES, 2006).

Nas reportagens de jornal levantadas pela pesquisa entre 2006 e 2009, verifica-se uma pressão por parte dos comerciantes do Centro junto ao Poder Público pela melhoria da região. Em 2006, por exemplo, a Associação dos Lojistas da XV sugeriu algumas mudanças para levar mais clientes ao

---

<sup>55</sup> Em pesquisa no principal jornal do Paraná, a Gazeta do Povo, entre 2006 e julho de 2009, foram identificadas diversas reportagens sobre a necessidade de “revitalização” do Centro de Curitiba, sobre os problemas de segurança pelos quais o Centro vem passando e sobre obras e projetos que vem sendo realizados no Centro, conforme será evidenciado ao longo do texto.



Em janeiro de 2008 as obras de revitalização da Praça Tiradentes, marco zero de Curitiba, foram iniciadas. A praça dá nome ao projeto de “revitalização do centro tradicional” da Prefeitura Municipal, o Programa “Marco Zero”. Em março do mesmo ano, o projeto de revitalização prosseguiu com a reforma do Paço Municipal (VOITCH, 2008). Vale notar que 2008 foi ano de eleições municipais e que o Programa “Marco Zero” fazia parte das propostas de campanha eleitoral de 2004 do governo municipal<sup>56</sup>. De acordo com documento do IPPUC,

O Programa Marco Zero tem como missão a revitalização do centro tradicional. Por meio da promoção de uso e ocupação democrática dos espaços urbanos pretende incentivar a permanência da população residente e atrair a população não residente por meio de ações integradas, que promovam a reabilitação urbana e funcional, a diversidade social, a identidade cultural e a vitalidade econômica da área central. (IPPUC, s.d.)

No ano de 2009, diversos projetos para obras no Centro continuaram a ser noticiados: a revitalização das ruas Riachuelo e São Francisco; a instalação de uma nova linha de bondes entre o Passeio Público e a Praça Eufrásio Correia; o “Corredor Cultural” da Universidade Federal do Paraná, que ligaria o prédio histórico da Praça Santos Andrade ao prédio da Reitoria (BOREKI, 2009; BONDES [...], 2009; MILAN, 2009). Vale ressaltar que são projetos, intenções, e que ainda não começaram a ser executados.

Ao mesmo tempo em que todos esses projetos são noticiados, aparece também nas reportagens entre 2006 e 2009, reclamação de falta de segurança e a idéia de se retirar os ambulantes do Centro (TAVARES, 2009).

Além das organizações de comerciantes e empresários, o setor imobiliário também atua no Centro e “apostou” em alguns lançamentos recentes. Em 2007, por exemplo, foram anunciados dois grandes lançamentos imobiliários no Centro, ambos localizados na sua porção oeste, somando 435 unidades habitacionais (CABRAL, 2007b). Outro grande empreendimento imobiliário foi lançado no final de 2008, também localizado na extremidade oeste do Centro, com previsão de finalização em 2013:

A joint venture Thá e Rossi Residencial abrirá neste sábado, para o público em geral, seu estande de vendas do Universe Life Square. O empreendimento de perfil misto (comercial e residencial), lançado recentemente em tom de mistério no Centro, será o prédio mais alto de Curitiba. (MENEZES, 2008).

A partir das idéias sobre a “revitalização” do Centro, foi possível identificar um grupo de interesse claro que são os comerciantes/empresários do Centro, representados pela Fecomércio,

---

<sup>56</sup> Conforme informações noticiadas nas reportagens citadas e disponíveis no site do IPPUC.

Centro Vivo e Associação Comercial do Paraná<sup>57</sup>. A atuação desse grupo evidencia uma vontade de mudar o perfil popular do Centro. Já a atuação da Prefeitura é mais restrita, especialmente se comparada aos investimentos realizados em outras áreas da cidade.

## 2.5 Batel: “centro-novo” de Curitiba

O Batel foi umas das primeiras áreas de residência das camadas de alta renda de Curitiba, conforme exposto no Capítulo 01. Foi um dos primeiros bairros a ser atendido pelas linhas de bonde do início do século XX, o que já mostra sua importância à época. Ao longo do século XX, essa área de residência de alta renda se expandiu, incluindo bairros limítrofes como Água Verde, Bigorrião (apelidado pelo mercado imobiliário de *Champagnat*), Seminário, Vila Izabel e Mossunguê (apelidado de *Ecoville*). Enquanto isso, o Centro foi crescendo, especialmente na direção oeste/sudoeste, como apontado por Bley (1982). Nesse processo, a expansão do Centro chega ao Batel, que foi se transformando de um bairro residencial em um bairro comercial e de serviços.

O Batel se tornou um centro voltado às camadas de alta renda, o “centro-novo”. A descrição do processo de popularização do Centro mostrou como a parte oeste do Centro, que se articula ao Batel, é a parte que não está associada às imagens de “deterioração”, abandono, mendicância ou comércio popular. É a área onde ainda são lançados novos empreendimentos imobiliários, em que o mercado ainda “aposta”. Isso mostra a parte do Centro voltada às camadas de alta renda se mudou para o Batel.

A pesquisa de Diani Eiri Mossato (2007) aponta justamente algumas das transformações recentes do Batel. O objeto de estudo da autora é o processo de reestruturação urbana ligado à internacionalização da economia e do setor hoteleiro no aglomerado urbano de Curitiba. A Tabela 05<sup>58</sup>, abaixo, retirada da pesquisa de Mossato, mostra a localização dos hotéis que ainda estão em atividade de acordo com o período em que foram instalados. Até 1989, o Centro era a localização preferencial dos hotéis de Curitiba. Após 1990, acontece uma mudança total: além do número de hotéis instalados quase dobrar em relação ao período anterior, a maior parte não se

---

<sup>57</sup> Não apareceu na pesquisa elaborada a atuação de grupos populares no Centro de Curitiba, como de ambulantes ou os movimentos de moradia, com exceção de uma reportagem que relatou a ocupação de um edifício no Centro que havia sido “desfeita” no mesmo dia. Isso pode indicar que o jornal não evidencia tais grupos ou ainda que a atuação deles é muito restrita.

<sup>58</sup> A autora afirma que a divisão de períodos da tabela “(...) se fez em função, principalmente, do conjunto de demais alterações na economia curitibana, às quais as mudanças no setor hoteleiro estão intimamente associadas, em especial os dois momentos de mais forte industrialização do aglomerado, as décadas de 1970 e 1990.” (MOSSATO, 2007, p.64)

localiza no Centro; e, desta parte fora do Centro, o bairro com maior número de hotéis instalados é o Batel. Fica evidente que, no último período, o Batel emerge como uma nova localização para os hotéis de Curitiba ainda que o Centro continue sendo uma localização atrativa para os hotéis.

**Tabela 05**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: Localização dos hotéis por ano de instalação, 2006\***

Período de instalação	Número de hotéis e porcentagem do total no período				
	Centro	Batel	Centro Cívico	Outros	Total
Até 1969	09 (90%)	0	0	01 (10%)	<b>10 (100%)</b>
De 1970 a 1989	35 (80%)	0	0	09 (20%)	<b>44 (100%)</b>
Após 1990	36 (47%)	15 (20%)	05 (07%)	20 (26%)	<b>76 (100%)</b>

Nota: \* 07 hotéis não divulgaram o ano de instalação

Fonte: MOSSATO/2007.

Esta mudança na localização dos hotéis evidencia que a escolha da localização Batel pelas redes hoteleiras segue a tendência de diversas atividades de comércio e serviços, bem como de edifícios de escritórios, voltados às camadas de alta renda, que desde os anos 1970 passaram a escolher o Batel como sede de suas atividades<sup>59</sup>. O Batel se torna a localização com melhor acessibilidade. Segundo Mossato (2007), a questão da acessibilidade e do controle do tempo é decisiva para essa atividade.

Ainda de acordo com a pesquisa de Mossato (2007), dos hotéis que se instalaram no Batel nos anos 1990, todos se localizaram próximos a Av. Sete de Setembro e Visconde de Guarapuava, parte do Setor Estrutural Sul, e Av. do Batel. Desses quinze hotéis, treze foram inaugurados entre 2000 e 2006, o que indica uma forte dinâmica imobiliária na região a partir do ano 2000.

Além dos hotéis, o Batel se caracteriza por concentrar muitas atividades de prestação de serviços. De acordo com dados do IPPUC (*apud* MOSSATO, 2007), dos 3.329 estabelecimentos existentes no Batel em 2005, 56,59% eram de prestação de serviços, sendo que o índice médio para Curitiba era de 38,21%. Segundo a autora,

Avenidas e ruas do bairro Batel são consideradas mais que espaços comerciais, mas, verdadeiras “grifes”. É o caso da Avenida do Batel e da Rua Bento Viana, por exemplo.

<sup>59</sup> A análise de Mossato (2007) aponta que a emergência ou consolidação do Batel como nova centralidade em Curitiba decorreria do impacto da internacionalização da economia, especialmente do setor hoteleiro que se instala no bairro a partir dos anos 1990 (dos hotéis de rede internacional, 47% está no Batel). O que esta dissertação busca mostrar, difere da hipótese de Mossato, pois se acredita que a instalação desses empreendimentos no Batel a partir dos anos 1990 decorre do processo de formação da nova centralidade que já estava se desenvolvendo desde os anos 1960. Ou seja, justamente por que o Batel já estava se transformando nesse “novo-centro” voltado às elites, que os hotéis escolheram essa localização e não outra, sejam eles de redes internacionais ou não.



Em apenas 885 metros de extensão a Avenida do Batel concentra atividades diversificadas, como restaurantes, hotéis, clínicas médicas, agências bancárias e bares. (MOSSATO, 2007, p. 86)

O número de *shopping centers* no Batel também é grande e o perfil dos *shoppings* ali localizados é voltado para as camadas de alta renda. Já existem 3 *shoppings* no Batel - Crystal, Curitiba e Novo Batel – e outros dois estão sendo construídos: o Pátio Batel, na Avenida do Batel, que pretende “ser uma espécie de Shopping Iguatemi”, de São Paulo; e outro, na Rua Carlos de Carvalho (CABRAL, 2007a; RIOS, 2008).

A mais recente ação no Batel, que reforça seu papel de centro voltado às camadas de alta renda, foi a criação do “Batel Soho”. Inspirados nos “sohos” de Nova Iorque e Londres e no *Palermo Soho*, de Buenos Aires, a Associação de Comerciantes da Região da Praça da Espanha (Ascores) criou o “Batel Soho”, em 2008. A Praça Espanha encontra-se oficialmente nos limites do bairro Bigorriho, e não do Batel, mas a iniciativa ganhou o nome do Batel, provavelmente em virtude do “status” relacionado ao bairro (GIRARDI, 2009). A iniciativa propõe o “fortalecimento do comércio de rua e a realização de shows e exposições”. Os estabelecimentos comerciais e de serviços da região são todos voltados às camadas de alta renda: restaurantes, bistrôs, *delicatessen*, livraria, banca e lojas exclusivas. Segundo a Associação, “O Batel é referência na cidade como comércio charmoso, bacana. O Soho entrou para criar identidade dentro de um perímetro que envolve Batel, Mercês e Bigorriho”<sup>60</sup>.

\*\*\*

Este capítulo explicou o processo de expansão do Centro de Curitiba a partir dos anos 1960; o abandono e a popularização do Centro; as iniciativas para “revitalização” do Centro; e a formação no Batel de um “centro-novo”. Nesses processos, diversos grupos de interesse estiveram presentes: as camadas de alta renda, o setor imobiliário, as associações comerciais e o Estado

---

<sup>60</sup> Entrevista com a jornalista e empresária Marta Xavier, presidente da Associação dos Comerciantes da Praça Espanha e Região, em: PROJETO (...), 2008.

CAPÍTULO 03

**OS SETORES ESTRUTURAIS DE CURITIBA**



Este capítulo objetiva entender o processo de ocupação e verticalização dos Setores Estruturais, em especial a localização da verticalização, bem como as relações entre o processo de verticalização e os demais elementos do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba. Conforme mostrado a seguir, a opção por analisar os Setores Estruturais se justifica na medida em que eles são os espaços, além do Centro, em que ocorreu verticalização em Curitiba. Além disso, entende-se que a localização da verticalização possibilita compreender a direção de concentração das camadas de alta renda e também a direção de expansão do Centro,.

### 3.1 O Plano Diretor de 1966 e os Setores Estruturais

No ano de 1965 a Prefeitura Municipal de Curitiba realizou uma concorrência para elaboração do Plano Preliminar de Urbanismo (PPU). A concorrência foi vencida pela Sociedade Serete e Jorge Wilhelm, de São Paulo, que elaboraram o Plano Preliminar de Urbanismo no mesmo ano. Em julho de 1965 aconteceu o “Seminário Curitiba de Amanhã” em que se debateu o Plano e foi criada a Assessoria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (APPUC) para acompanhamento do Plano <sup>61</sup>. Em seguida, a Assessoria se transformou no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC) cuja finalidade, entre outras, era “elaborar e encaminhar ao executivo anteprojeto de lei, fixando o Plano Urbanístico de Curitiba” (Lei Nº 2.660/65).

O IPPUC elaborou o projeto do Plano Diretor, que foi encaminhado à Câmara de Vereadores e aprovado em 1966 (Lei Nº 2.828/66). O Plano Diretor teve uma série de alterações com relação ao Plano Preliminar de Urbanismo que podem ser observadas ao se comparar os dois documentos: Plano Preliminar de Urbanismo de Curitiba e Plano Diretor - Lei Nº 2.828/66 <sup>62</sup>. A mensagem da Prefeitura de encaminhamento da proposta de Lei do Plano Diretor para a Câmara de Vereadores mencionou essas alterações: “dos estudos procedidos e dos debates então havidos, resultaram profundas alterações no trabalho inicial já referido [o Plano Preliminar de Urbanismo]

---

<sup>61</sup> Conforme PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. **Mensagem n. 22, de 20 de maio de 1966**. Curitiba: Prefeitura Municipal de Curitiba, 1966. Este documento se refere à mensagem elaborada pela Prefeitura Municipal para encaminhamento do projeto do Plano Diretor a Câmara de Vereadores, a mensagem é semelhante a uma “exposição de motivos” e nela está relatado o processo de elaboração do Plano Preliminar de Urbanismo e do Plano Diretor.

<sup>62</sup> É comum encontrar na bibliografia sobre Curitiba afirmações sobre o Plano Diretor que na verdade se referem ao Plano Preliminar de Urbanismo (PPU), ou afirmações sobre o PPU que se referem ao Plano Diretor. O PPU foi elaborado pela Sociedade Serete e Jorge Wilhelm, vencedores do concurso para o plano de Curitiba em 1965. O PPU não foi enviado a Câmara de Vereadores, ele foi modificado pelo IPPUC, que encaminhou outro plano para Câmara em 1966. Este sim virou lei: Lei nº. 2.828/66 – Plano Diretor de Curitiba.

de modo que, o anexo anteprojeto de lei, praticamente, somente conserva as linhas mestras doutrinárias do Plano Preliminar”.

O quadro abaixo compara as diretrizes do Plano Preliminar de Urbanismo de 1965 com as do Plano Diretor de 1966. Como se pode observar, dentre as diretrizes do Plano Preliminar de Urbanismo, as de *adensamento* e *poli-centrismo* não permaneceram no Plano Diretor.

<b>Crítérios gerais do Plano Preliminar de Urbanismo (1965):</b>	<b>Diretrizes do Plano Diretor (1966):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- linearidade de expansão (linhas estruturais);</li> <li>- centros secundários (poli-nucleização urbana);</li> <li>- adensamento da cidade;</li> <li>- áreas verdes;</li> <li>- diminuir a ocupação a leste da BR-2 (BR-116);</li> <li>- hierarquia de vias.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- crescimento linear do centro principal servido por vias tangenciais de circulação rápida;</li> <li>- desenvolvimento preferencial da cidade no eixo nordeste-sudoeste;</li> <li>- estrutura de planejamento integrado;</li> <li>- hierarquia de vias;</li> <li>- caracterização das áreas de uso preferencial ou uso exclusivo de pedestres;</li> <li>- extensão e adequação das áreas verdes;</li> <li>- criação de uma paisagem urbana própria;</li> <li>- renovação urbana;</li> <li>- preservação histórico-tradicional.</li> </ul>
Fonte: SERETE, 1965.	Fonte: IPPUC, 1966.

Não faz parte dos objetivos deste trabalho realizar uma comparação exaustiva entre os dois planos <sup>63</sup>. Interessa identificar claramente a proposta para os Setores Estruturais, objeto deste capítulo.

Nesse sentido, os Setores Estruturais foram criados pelo Plano Diretor de 1966 (Lei N° 2.828/66, art. 3°, 10, 35, 37). O Plano Preliminar de Urbanismo havia proposto somente o “desenvolvimento preferencial no eixo nordeste - sudoeste” e as vias rápidas estruturais norte e sul (SERETE, 1965, p. 153-155). A proposta das vias rápidas estruturais norte e sul foi mantida no Plano Diretor (Lei N° 2.828/66, art. 3°) que, além disso, criou os Setores Estruturais ao longo dessas vias. Essa diferença pode ser observada no mapa de zoneamento do Plano Preliminar de Urbanismo (MAPA 07), em que não aparecem os Setores Estruturais, e no mapa de zoneamento do Plano Diretor (MAPA 08), em que aparecem os Setores Estruturais.

<sup>63</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. **Mensagem n. 22, de 20 de maio de 1966**. Curitiba: Prefeitura Municipal de Curitiba, 1966, p.15. As alterações entre os planos foram analisadas por Faraco (2003). A tese de Jose Luiz Faraco (2003) aborda a experiência de planejamento urbano de Curitiba verificando a existência (ou não) de relação direta entre o Plano Diretor de 1966 e o êxito atribuído à prática de planejamento da cidade. Ele conclui que a experiência exitosa decorre mais de idéias lideradas pelo IPPUC que foram concretizadas ao longo dos anos, do que das propostas e diretrizes do Plano Diretor.

Os Setores Estruturais consistem, portanto, em faixas especiais do zoneamento do Plano Diretor de 1966, localizados ao longo das vias rápidas estruturais norte e sul, conforme a localização do MAPA 09<sup>64</sup>. De forma geral, sua delimitação corresponde a uma quadra para cada lado dos eixos viários, sendo que em alguns pontos chega a duas quadras a partir do eixo. Os Setores Estruturais foram criados com objetivo de ter “maior adensamento, sendo por isso permitida a elevação de **torres de habitação**” (IPPUC, 1966, p.16 – grifo no original). Já as avenidas rápidas estruturais tinham por objetivo “um fluxo rápido e constante” para os automóveis (IPPUC, 1966, p.11).

No **setor estrutural** é desejável um maior adensamento, sendo por isso permitida a elevação de **torres de habitação**. (...) De modo geral, seu objetivo é dar a possibilidade ao empresário particular ou a outros proprietários, de erigir edifícios e apartamentos dentro de certas condições; estas mantêm uma densidade razoável, a garantia de áreas verdes de usufruto dos moradores do quarteirão, uma paisagem característica em que as torres isoladas e de igual altura, adquirem todo valor arquitetônico do arranha-céu, sem formar ruas-corredor e permitindo a boa insolação das residências individuais a seus pés. (IPPUC, 1966, p.16, grifos no original)

Ainda na Lei nº 2.828/66, que institui o Plano Diretor de Curitiba, encontram-se as seguintes definições para os Setores Estruturais e Avenidas rápidas estruturais<sup>65</sup>:

- “Linearidade de expansão do centro principal, ao longo de linhas estruturais fortemente marcadas” (IPPUC, 1966, p.8);
- As avenidas rápidas estruturais deveriam permitir a “travessia diametral da cidade, sem cruzar as ruas mais centrais”, com “fluxo rápido e constante”, com poucos cruzamentos e “tem previsão para eventual trem metropolitano” (IPPUC, 1966, p.10-11);
- Nos Setores Estruturais “é permitida a edificação de até 3 torres de habitação coletiva, no máximo, em lotes de área nunca inferior a 2.000m<sup>2</sup> para cada torre de habitação”; respeitando: altura de 63m para cada torre, recuo mínimo de 10m, taxa de ocupação de 1/3 do lote, distância de 30m entre cada torre, entre outras especificidades (Lei nº. 2.828/66, art. 37)<sup>66</sup>.

---

<sup>64</sup> No Plano Diretor fala-se em dois Setores Estruturais - o norte e o sul -, sendo que o Setor Estrutural-Norte era formado de duas partes, pois era interrompido no Centro. Os zoneamentos posteriores ao Plano Diretor diminuíram o traçado do Setor Estrutural-Norte, o que acabou dividindo-o em dois: Setor Estrutural-Norte e Setor Estrutural-Oeste. Desta forma, hoje existem três Setores Estruturais em Curitiba: Norte, Sul e Oeste, conforme o MAPA 09.

<sup>65</sup> Conforme Lei nº 2.828/66 e Diretrizes do Plano Diretor (parte integrante da Lei, de acordo com os artigos 1º e 2º).

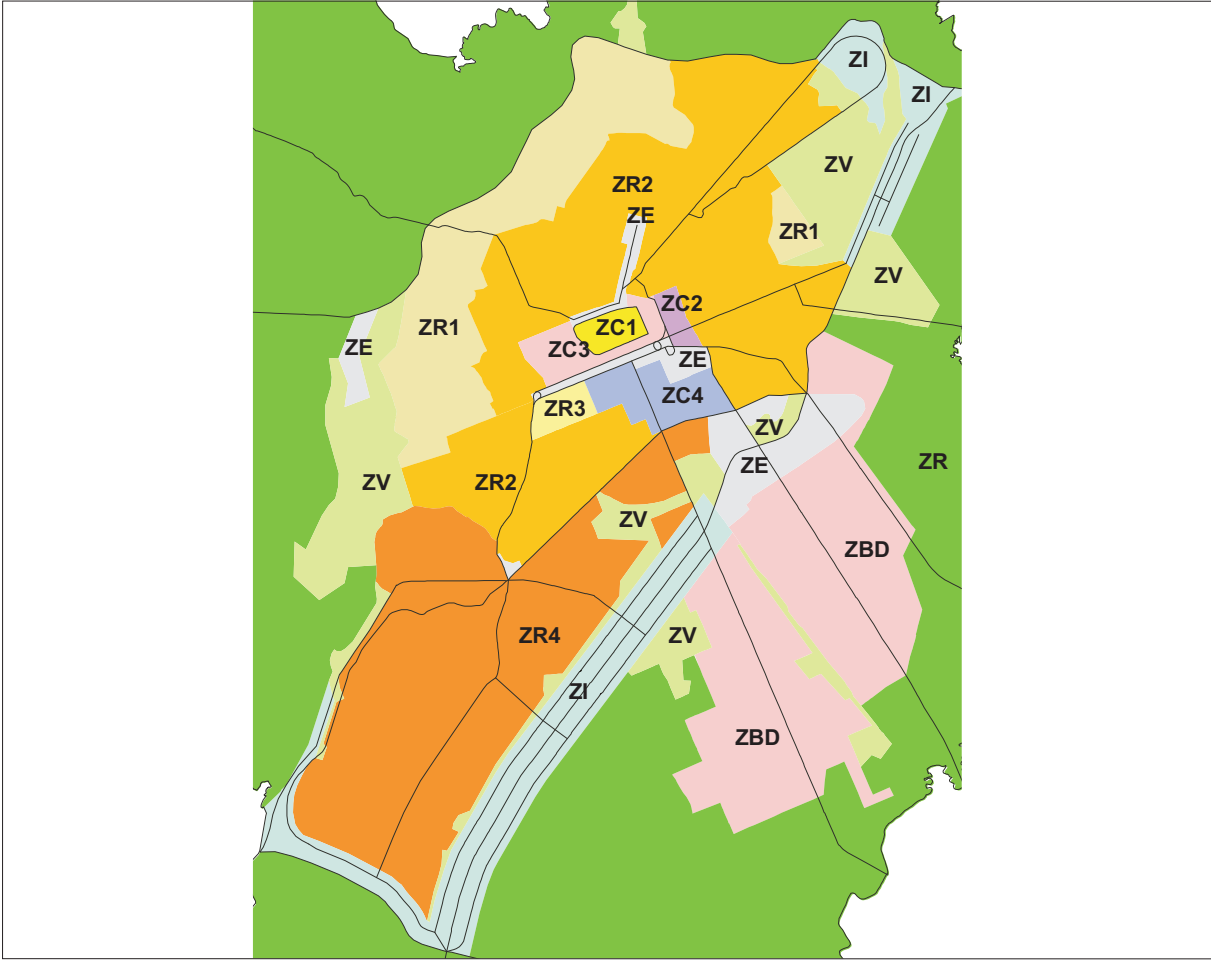
<sup>66</sup> O padrão proposto se assemelha a forma de ocupação das super-quadras de Brasília.

Essa foi a proposta para os Setores Estruturais aprovada em 1966. Depois do Plano Diretor a proposta foi alterada por leis de uso e ocupação do solo, zoneamentos e decretos <sup>67</sup>, modificando o padrão exposto acima, conforme analisado a seguir.

---

<sup>67</sup> A Lei do Plano Diretor dá poderes ao IPPUC para regulamentá-la e detalhá-la (Lei nº. 2.828/66, art. 1º). Em virtude disso, várias das alterações são feitas por decretos e não só por leis.

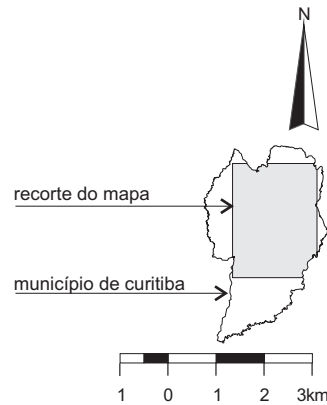
**MAPA 07 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
ZONEAMENTO DO PLANO PRELIMINAR DE URBANISMO (PPU), 1965**



**Legenda:**

(Plano Preliminar de Urbanismo 1965):

- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
- ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
- ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3
- ZR4 - ZONA RESIDENCIAL 4
- ZBD - ZONA RES. DE BAIXA DENS.
- ZC1 - ZONA COMERCIAL 1
- ZC2 - ZONA COMERCIAL 2
- ZC3 - ZONA COMERCIAL 3
- ZC4 - ZONA COMERCIAL 4
- ZI - ZONA INDUSTRIAL
- ZR - ZONA RURAL
- ZV - ZONA VERDE
- ZE - ZONA ESPECIAL
- PRINCIPAIS VIAS

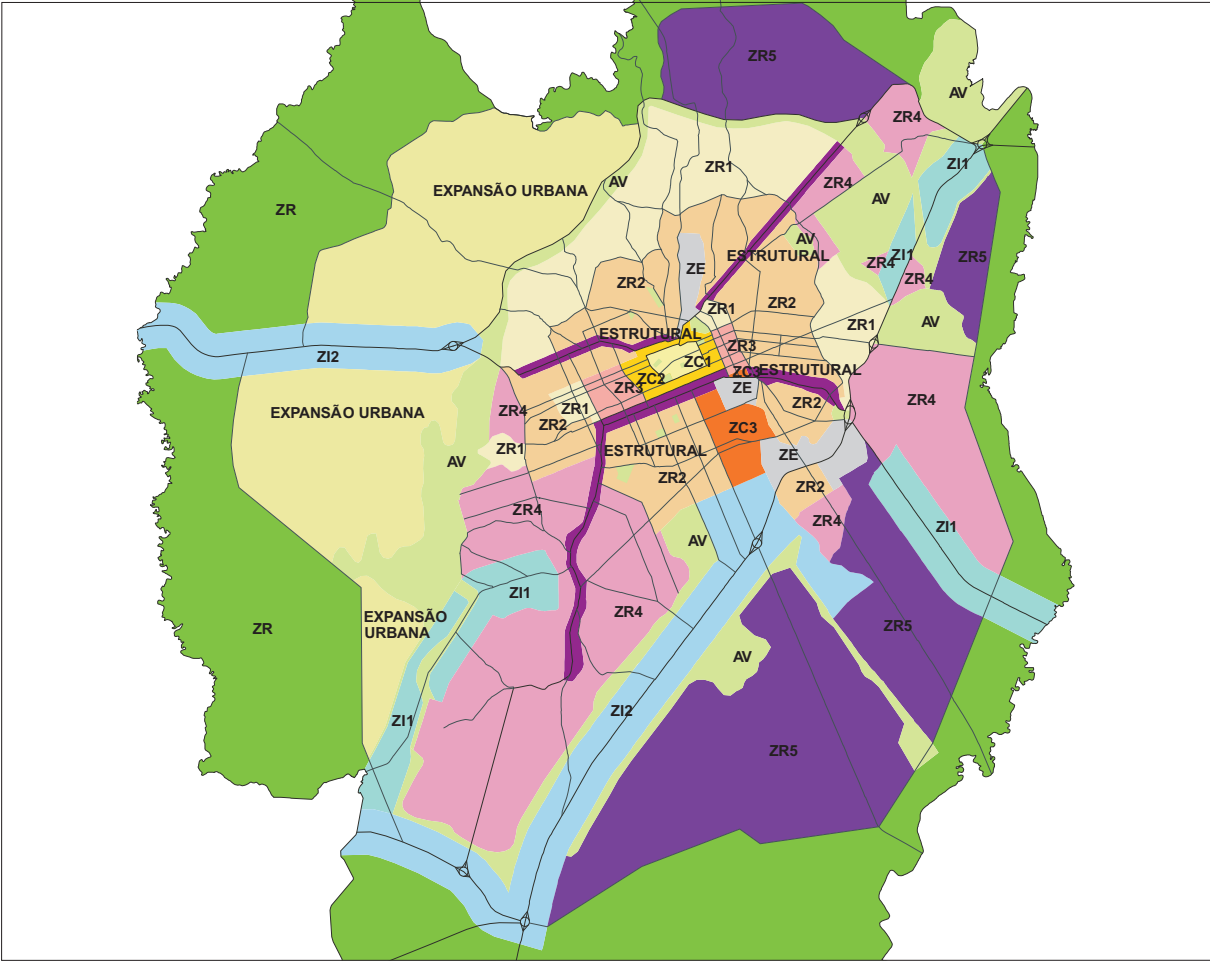


Adaptado pela autora com base em imagem disponível em IPPUC.  
Nota: recorte da área urbana do mapa.





**MAPA 08 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR, Lei n. 2.828/66, 1966**



**Legenda:**

(Lei N.2.82/66):

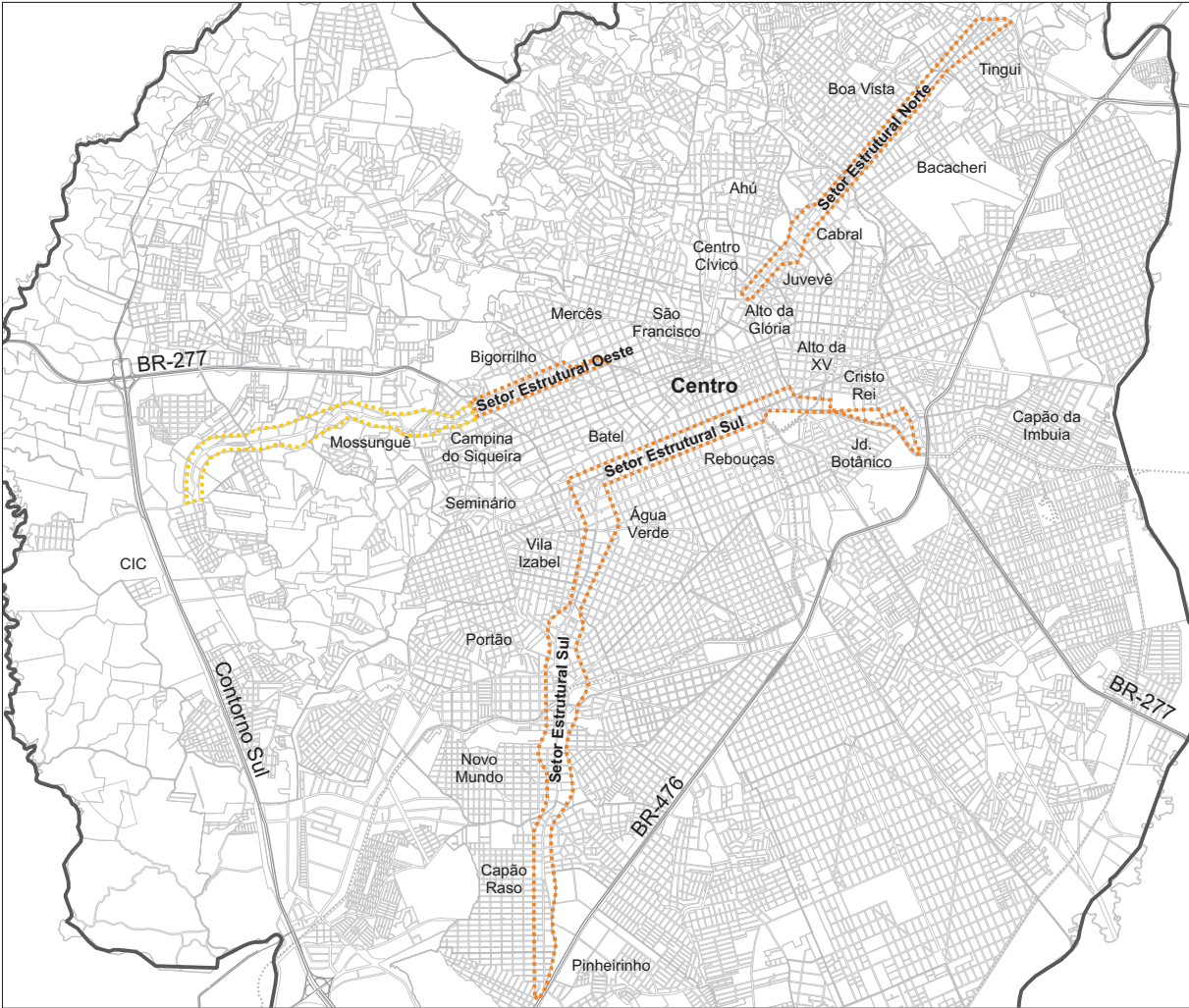
- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
- ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
- ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3
- ZR4 - ZONA RESIDENCIAL 4
- ZR5 - ZONA RESIDENCIAL 5
- ZC1 - ZONA COMERCIAL 1
- ZC2 - ZONA COMERCIAL 2
- ZC3 - ZONA COMERCIAL 3
- ESTRUTURAL
- ZI1 - ZONA INDUSTRIAL 1
- ZI2 - ZONA INDUSTRIAL 2
- ZE - ZONA ESPECIAL
- AV - ÁREA VERDE
- EXPANSÃO URBANA
- ZR - ZONA RURAL
- VIA PRINCIPAL
- VIA SECUNDÁRIA



Adaptado pela autora com base em imagem disponível em IPPUC.  
Nota: recorte da área urbana do mapa.

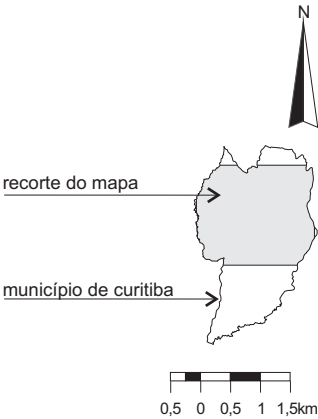


**MAPA 09 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
LOCALIZAÇÃO DOS SETORES ESTRUTURAIS**



**Legenda:**

- Setores Estruturais (Lei n° 9.800/00)
- Setor Especial Nova Curitiba (Lei n° 9.800/00)
- arruamento
- rodovias
- ferrovias
- limite dos bairros
- limite Município de Curitiba





### 3.1.1 Breves considerações sobre o zoneamento

É importante ressaltar que esta pesquisa sobre os Setores Estruturais parte de alguns pressupostos (FELDMAN, 2005; SOMEKH, 1994 ; VILLAÇA, 2004): que a legislação urbanística e o zoneamento são construções sociais, datadas e localizadas; que a defesa do zoneamento é parte de uma racionalidade que acredita que esse instrumento será efetivamente bom para a cidade; a mesma racionalidade que nega que mais da metade do espaço urbano das cidades brasileiras não obedece ao zoneamento já que é constituída irregularmente <sup>68</sup>; e que há uma grande diferença entre o processo de formulação e de implementação do planejamento e do zoneamento no Brasil. Essas questões são tomadas, portanto, como ponto de partida para a análise. Vale dizer que o objetivo desta pesquisa não é investigar as origens do pensamento urbanístico que subsidiou a elaboração dos planos e leis urbanísticas de Curitiba <sup>69</sup>.

Neste capítulo, o processo de verticalização dos Setores Estruturais é analisado e são identificadas as alterações na legislação de uso e ocupação do solo pelas quais os Setores Estruturais passaram. Também é importante ressaltar que aqui não há conotação negativa quando se fala que o zoneamento passou por inúmeras alterações. Pelo contrário, entende-se que a dinâmica da legislação urbanística – e seu papel na produção do espaço - envolve suas alterações e ajustes ao longo do tempo, de acordo com os interesses em jogo. Sarah Feldman (2005), com base em pesquisa sobre a legislação urbanística de São Paulo, entre 1947 e 1972, esclarece que o zoneamento sobrevive justamente graças as alterações que sofre.

Nossa pesquisa revela que é da possibilidade de variações que depende a sobrevivência do zoneamento, conforme afirma o principal formulador da lei de zoneamento de Nova York, Edward Basset. A elasticidade da lei constitui um dos princípios do zoneamento americano que serviu de modelo à legislação de São Paulo, e a garantia de sua permanência está na garantia do constante processo de transformações, desde que estas preservem a lógica de organização da cidade que a sustenta. É esse contínuo processo de transformação que possibilita a predominância do zoneamento como forma de controle do uso e ocupação do solo e como saber técnico sempre exclusivo de um grupo restrito de profissionais da administração municipal de São Paulo, por quase meio século. (FELDMAN, 2005, p.282-283)

Reconhecer que a garantia da permanência do zoneamento está nas suas possibilidades de alteração não implica em desconsiderar as alterações que ocorreram. Elas devem ser evidenciadas de forma a entender as mudanças na proposta dos Setores Estruturais e o processo de

---

<sup>68</sup> Evidenciado por inúmeras pesquisas, entre elas as de Ermínia Maricato, Raquel Rolnik, Nabil Bonduki.

<sup>69</sup> Da forma como fizeram FELDMAN, 2005 e SOMEKH, 1987,1994 para São Paulo; ou OLIVEIRA, 2000 para Curitiba.

verticalização. Além disso, também é preciso demarcar claramente em qual momento cada proposta foi elaborada.

## **3.2 A verticalização dos Setores Estruturais**

Verticalização é o processo de produção de edifícios altos na cidade. Diz-se que uma área sofreu verticalização quando se identifica nela diversos edifícios altos. Esse processo, é claro, só foi possível a partir do uso do elevador e da possibilidade de “multiplicação do solo urbano”, conforme exposto nas pesquisas de Nadia Somekh (1987 e 1994)<sup>70</sup>. Entretanto, a autora adverte que,

Não é pois a utilização da energia elétrica, do elevador e das grandes estruturas de aço o fator determinante do surgimento do crescimento vertical. Esses elementos sem dúvida impulsionaram a verticalização; mas o desenvolvimento da tecnologia está subordinado ao desenvolvimento do capital, em cuja necessidade de produção e acumulação poderemos encontrar a resposta à nossa questão. (SOMEKH, 1987, p.39)

O processo de verticalização dos Setores Estruturais é analisado com especial atenção à localização da verticalização. Isso porque é fundamental compreender por que houve verticalização num lugar e não em outro, ou seja, que fatores determinam a ocorrência da verticalização em diferentes espaços da cidade.

### **3.2.1 O processo de verticalização dos Setores Estruturais entre 1966 e 2008**

#### Método:

Para analisar a verticalização nos Setores Estruturais foi necessário realizar um levantamento da legislação urbanística para identificar as propostas relativas aos Setores Estruturais e, por outro lado, mapear os edifícios verticais localizados nos Setores Estruturais.

O levantamento da legislação urbanística relativa aos Setores Estruturais está sintetizado no Quadro 01. Abrange o período entre 1966 – aprovação do Plano Diretor – e 2000 – aprovação

---

<sup>70</sup> Nadia Somekh aborda, na sua dissertação e na tese, a verticalização na cidade de São Paulo associada a diversos fatores como o desenvolvimento tecnológico, o cenário macroeconômico do país, a ação do Estado por meio do zoneamento de uso e ocupação do solo e a liberação de financiamento habitacional (como no período do BNH). Entre os objetivos da autora estavam entender a evolução da verticalização, os períodos em que ocorreu maior verticalização, a que isto esteve relacionado e a relação entre verticalização e valorização imobiliária. No caso desta dissertação, os objetivos são distintos e por isso não serão investigados todos esses aspectos relacionados aos processos de verticalização.

da última Lei de Uso e Ocupação do Solo de Curitiba <sup>71</sup>. Essa legislação levantada definiu diversas alterações para os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Estruturais. As alterações mais importantes são destacadas a seguir, bem como todos os mapas de zoneamento (MAPAS 10, 11, 12 e 13). O levantamento completo da legislação urbanística relativa aos Setores Estruturais encontra-se no Apêndice A.

Quanto ao mapeamento dos edifícios verticais, foram utilizados dados georreferenciados do ano da construção e do número de pavimentos dos edifícios localizados nos Setores Estruturais que possibilitaram a elaboração de mapas que mostram os edifícios com mais de 6 pavimentos construídos nos Setores Estruturais entre 1966 e 2008 (MAPAS 14, 15, 16 e 17) <sup>72</sup>. Os dados foram aferidos em campo e por meio de comparação com as fotos aéreas do município de Curitiba de 1975, 1985 e 1997 e pelas ortofotos de janeiro de 2008 <sup>73</sup>.

Para facilitar a leitura, a análise da verticalização foi dividida em 5 fases. Cada fase corresponde a um padrão de ocupação para os Setores Estruturais, com parâmetros distintos de uso e ocupação do solo (coeficiente de aproveitamento, altura das edificações, possibilidades de uso). Ou seja, cada fase foi definida a partir das mudanças identificadas na legislação com relação aos Setores Estruturais, especialmente aquelas que pudessem ter impacto na intensidade da verticalização. Os mapas de verticalização acompanham a divisão das fases.

### Síntese da pesquisa:

Antes de 1966 somente um edifício com mais de 6 pavimentos foi construído na área que seria gravada como Setor Estrutural no Plano Diretor de 1966. Era uma área não verticalizada.

Fase 1: 1966 a 1971: Em 1966 os parâmetros para os Setores Estruturais foram definidos no Plano Diretor, conforme exposto anteriormente. Esses parâmetros vigoraram até 1972 e somente um edifício foi construído nos Setores Estruturais entre 1966 e 1971 (MAPA 14). No entanto, esse edifício não seguiu os parâmetros do Plano Diretor de 1966 <sup>74</sup>.

Fase 2: 1972 a 1979: Nos anos 1970 os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Estruturais foram completamente alterados pela Lei nº 4.199/72, Decreto nº 395/72, Decreto nº 855/75, Lei nº 5.234/75 e Decreto nº 408/76.

---

<sup>71</sup> A Lei nº 11.266/2004, que trata da adequação do Plano Diretor de 1966 ao Estatuto da Cidade, não foi incluída no levantamento pois não faz referência a normas de zoneamento e uso e ocupação do solo com implicações sobre os Setores Estruturais.

<sup>72</sup> Dados e tabulações especiais fornecidos pelo IPPUC em dezembro de 2008 e janeiro de 2009. Agradeço, em especial, a atenção de Oscar Schmeiske, do setor de geoprocessamento do IPPUC.

<sup>73</sup> As ortofotos de 2008 também foram cedidas pelo IPPUC para esta pesquisa.

<sup>74</sup> Conforme verificação em campo.

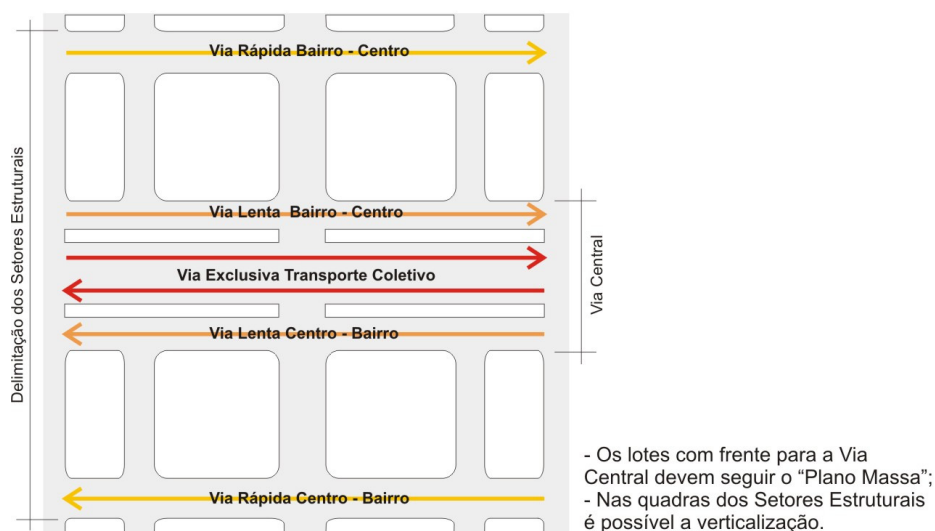


Esse novo zoneamento foi idealizado dentro da nova concepção do setor estrutural, qual seja: o sistema trinário de vias e o adensamento com o abandono da ocupação por torres isoladas. A lei de zoneamento de 1972 revogou não só o zoneamento anterior, como também, e, principalmente, toda a seção de zoneamento da lei do Plano Diretor. Restaram ao Plano apenas as diretrizes gerais. Essa lei marca o início da integração do uso do solo, sistema viário e transporte de massa, **de que o Plano Diretor nunca tratou.** (FARACO, 2003, p.276. grifos no original) <sup>75</sup>.

O “sistema trinário” dos Setores Estruturais, regulamentado nessa fase, envolvia: (i) transporte coletivo, numa via exclusiva para ônibus; (ii) uso do solo, com a previsão de adensamento nas quadras; e, (iii) sistema viário, em vias rápidas de ligação centro-bairro-centro (Figuras 10 e 11). Antes disso, os Setores Estruturais eram apenas uma faixa definida no zoneamento que permitia verticalização. A partir daí, começaram a ser implantadas as obras do “sistema trinário”, como a abertura das vias rápidas e das vias exclusivas de ônibus, iniciadas em 1974, no sentido norte-sul (FARACO, 2003).

**Figura 10: Esquema do “sistema trinário” dos Setores Estruturais**

PLANTA ESQUEMÁTICA DO “SISTEMA TRINÁRIO” DOS SETORES ESTRUTURAIS



Fonte: Elaborado pela autora.

Além disso, nessa fase foi criado o Plano Massa (Decreto nº 855/75 e Decreto nº 408/76), que é um padrão de ocupação específico para a via central dos Setores Estruturais (Figuras 10 e 11).

(...) este Plano-Massa determina, para aqueles trechos, a construção de um embasamento comercial constituído de loja e sobreloja, construído no alinhamento predial, obedecido o recuo do térreo para constituição de uma galeria longitudinal, coberta, em toda a extensão da testada do lote, embasamento esse sobre o qual será construído um bloco vertical de uso residencial, comercial ou de prestação de serviços, conforme o plano físico geral em anexo, parte integrante deste decreto (Decreto nº 408/76, art. 8º, § 1º).

<sup>75</sup> A pesquisa de Jose Luiz Faraco aborda a experiência de planejamento urbano de Curitiba verificando a existência (ou não) de relação direta entre o Plano Diretor de 1966 e o êxito atribuído à prática de planejamento da cidade. Conclui que a experiência exitosa decorre mais de idéias lideradas pelo IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba) que foram concretizadas ao longo dos anos, do que das propostas e diretrizes do Plano Diretor.

Entre 1972 e 1979 começaram a ser construídos alguns edifícios nos Setores Estruturais, totalizando 64 edifícios com mais de 6 pavimentos. A maioria se localizou no Setor Estrutural-Sul, na região do Batel, e no Setor Estrutural-Oeste, no Bigorriho (MAPA 14).

**Figura 11: Foto do “sistema trinário” dos Setores Estruturais**



Fonte: Banco de dados do IPPUC.

Fase 3: 1980 a 1989: No começo dos anos 1980 alguns parâmetros dos Setores Estruturais foram alterados, entre eles o coeficiente de aproveitamento e o aumento da área de abrangência do Plano Massa (Decretos nº 399/80 e 464/81). Na mesma época também começaram a ser implantadas as obras do “sistema trinário” leste-oeste.

O MAPA 15 mostra que na década de 1980 se efetivou a verticalização nos Setores Estruturais. Mais de 300 edifícios com mais de 6 pavimentos foram construídos, 4 vezes mais que nos anos 1970. Quanto à localização, a maior parte dos edifícios se localizou nas áreas mais próximas ao Centro, num raio de cerca de 3km. Mas a distribuição não foi uniforme em todas as direções pois a grande concentração de edifícios foi na parte mais central do Setor Estrutural-Oeste (Bigorriho) e do Setor Estrutural-Sul (Batel e Água Verde).

Fase 4: 1990 a 1999: Em 1990 o coeficiente de aproveitamento nos Setores Estruturais diminuiu para o máximo de 4. A intenção da Prefeitura, expressa no preâmbulo do Decreto nº 579/90, era diminuir a densidade de ocupação dos Setores Estruturais: “os parâmetros em vigor resultam em uma densidade de ocupação excessivamente alta, ocasionando a deterioração da qualidade ambiental urbana desse setor, em especial quanto à aeração e insolação das edificações”.

Mas a distribuição dos edifícios verticais da década de 1990, conforme o MAPA 16, mostra que a verticalização e o adensamento em parte dos Setores Estruturais continuou intenso. Foram construídos quase 400 edifícios com mais de 6 pavimentos, número maior que nos anos 1980. A

maior parte dos novos edifícios localizou-se nos lotes que ainda não estavam verticalizados nas proximidades dos edifícios da fase anterior, ou seja, aumentou a concentração em áreas que já estavam verticalizadas: Setor Estrutural-Oeste (Bigorriho) e Setor Estrutural-Sul (Batel e Água Verde). No Setor Estrutural-Oeste sobraram poucos lotes não verticalizados. No Setor Estrutural-Norte a verticalização continuou sendo menor que nos demais trechos dos Setores Estruturais.

Fase 5: 2000 a 2008: Em 2000 foi aprovada nova Lei de Zoneamento de Curitiba (Lei nº 9.800/00) que definiu novas áreas para verticalização na cidade, mas com coeficientes menores que os Setores Estruturais e com restrições de altura.

O MAPA 17 mostra que a intensidade de verticalização verificada nas duas décadas anteriores diminuiu acentuadamente nos anos 2000: caiu para metade o número de edifícios com mais de 6 pavimentos construídos nos Setores Estruturais <sup>76</sup>. Os novos edifícios ocuparam os lotes que ainda não estavam verticalizados no Setor Estrutural-Oeste e no Setor Estrutural-Sul (Batel e Água Verde), aumentando a concentração de edifícios verticais nestas áreas. Nos anos 2000 também não se verificou a verticalização das áreas mais distantes do Centro, as extremidades norte e sul dos Setores Estruturais permaneceram não-verticalizadas enquanto aumentou concentração nas proximidades do Centro.

---

<sup>76</sup> Deve-se considerar que os dados só vão até 2008.

**Quadro 01**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: Legislação urbanística relativa aos Setores Estruturais (1966 a 2008)**

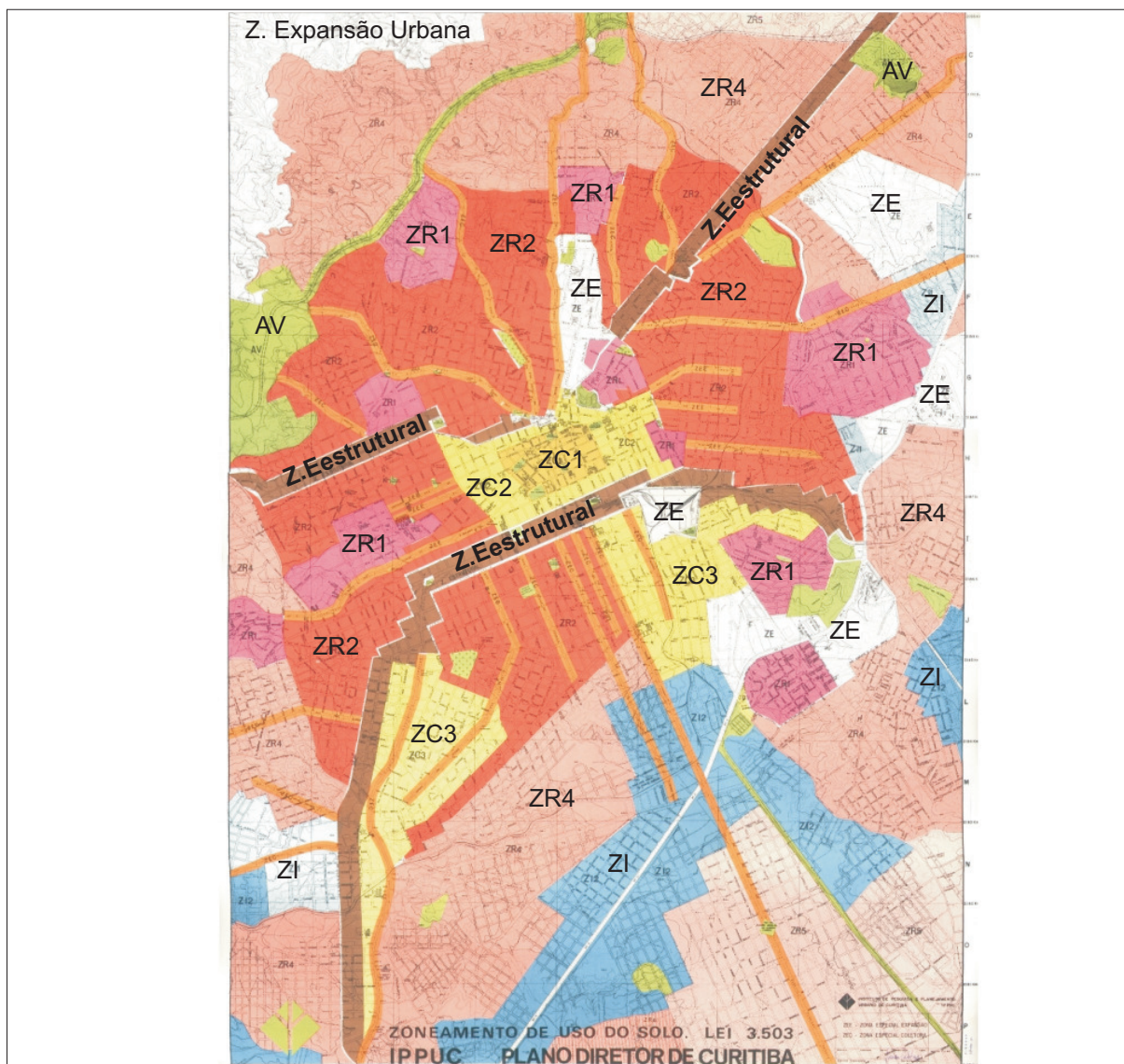
Fase	Lei ou Decreto e ano	Ementa	Principais parâmetros dos Setores Estruturais *
1ª	Lei nº 2.828/1966	Plano Diretor de Curitiba	3 torres de habitação coletiva; lote mínimo 2.000m <sup>2</sup> /torre; altura máx. 63m; tx ocupação 1/3 do lote (MAPA 08)
	Decreto nº 1.650/1968	Regulamenta os usos e normas de ocupação dos terrenos situados nos Setores Estruturais	até 3 torres de habitação coletiva por quadra; lote mínimo 1.200m <sup>2</sup> ; altura máx. 45m; tx ocupação 1/3 do lote
	Lei nº 3.503/1969	Delimitação para as zonas do Município de Curitiba	pequena alteração do traçado dos SE (MAPA 10); não define parâmetros
2ª	Lei nº 4.199/1972	Zoneamento de Uso do Solo	pequena alteração do traçado dos SE (MAPA 11); não define parâmetros para os SE
	Decreto nº 395/1972	Regulamenta o uso e ocupação no setor estrutural	lote mínimo 360m <sup>2</sup> ; tx ocupação 50% (100% térreo); coeficiente de aproveitamento 6
	Decreto nº 855/1975	Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	lote mínimo 450m <sup>2</sup> ; tx ocupação 50% (80 ou 100% térreo) coeficiente de aproveitamento 6; cria o Plano Massa
	Lei nº 5.234/1975	Modifica a Lei nº 4.199/72 e dá outras providências	pequena alteração do traçado dos SE (MAPA 12); não define parâmetros para os SE
	Decreto nº 408/1976	Altera e dá nova redação ao Decreto nº 855/75 que dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	mantém os parâmetros e regulamenta o Plano Massa
3ª	Decreto nº 399/1980	Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	tx ocupação 50%; coeficiente de aproveitamento 6 (5 p/ vias externas e 1 p/ hab. unifamiliar)
	Decreto nº 464/1981	Altera os artigos 7º e 8º do Decreto nº 399 de 25 de abril de 1980	aumenta a extensão do Plano Massa
4ª	Decreto nº 579/1990	Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	tx ocupação 50% (75% térreo); coeficiente de aproveitamento 4 (1p/ hab. Unifamiliar)
5ª	Lei nº 9.800/2000	Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba e dá outras providências	não altera traçado dos SE; tx ocupação 50% (75 ou 100% térreo); coeficiente de aproveitamento 4 (1p/ hab. unifamiliar) (MAPA 13)
	Decreto nº 190/2000	Dispõe sobre os critérios de uso e ocupação do Plano Massa nos Setores Especiais Estruturais, e dá outras providências	redefine o Plano Massa; permite a transferência de potencial construtivo

Nota: \* foi considerado o parâmetro principal e não suas exceções.

Fonte: Legislação de Uso e Ocupação do Solo (pesquisa nos arquivos do IPPUC e da Câmara Municipal).



**MAPA 10 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
ZONEAMENTO E USO DO SOLO, Lei n. 3.503/69, 1969**



**Legenda:**

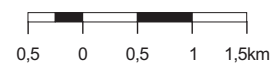
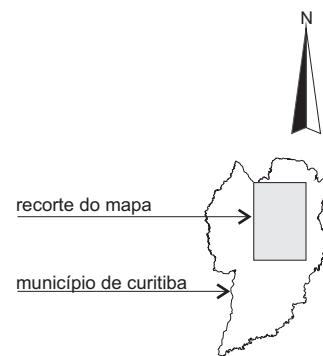
Zoneamento (Lei nº3.503/69):

- ZR - Zona Residencial
- ZE - Zona Especial
- ZC - Zona Comercial
- Zona Estrutural
- ZI - Zona Industrial
- AV - Área Verde
- Z. de Expansão Urbana

Adaptado pela autora com base em imagem disponível em IPPUC.

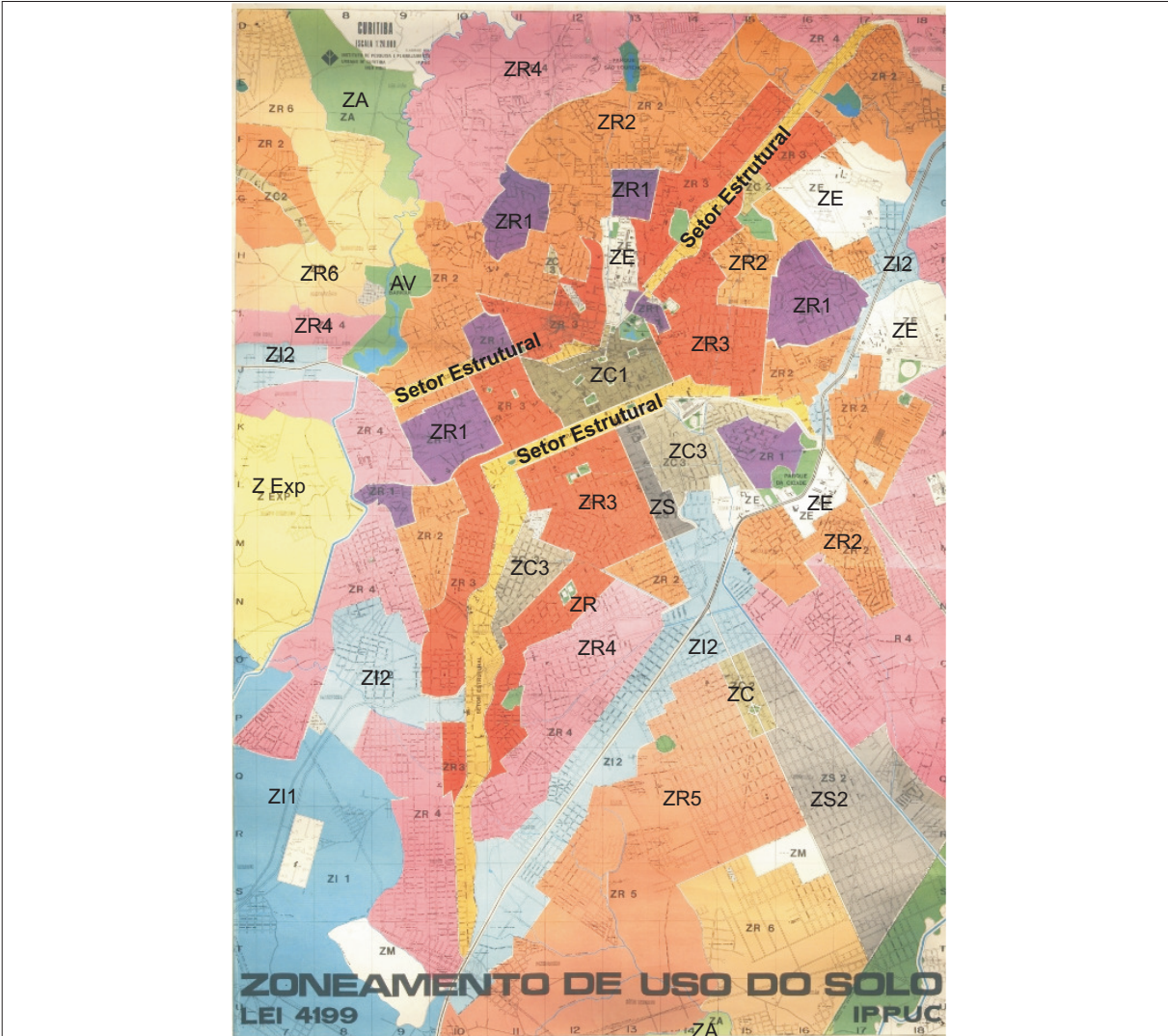
Notas: Não foi encontrado mapa do zoneamento de todo o município;

As zonas foram agrupadas da seguinte forma: ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 = ZR; ZC1, ZC2, ZC3 = ZC.



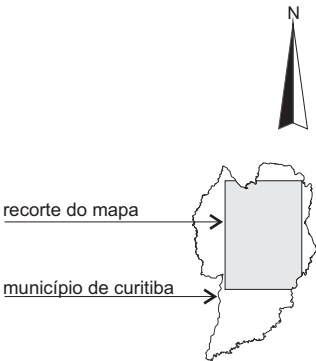


**MAPA 11 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
ZONEAMENTO DE USO DO SOLO URBANO, Lei n. 4.199/72, 1972**

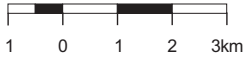


**Legenda:**

- Zoneamento (Lei nº4.199/72):
- ZR - Zona Residencial
  - ZE - Zona Especial
  - ZC - Zona Comercial
  - Setor Especial Estrutural
  - ZI - Zona Industrial
  - AV - Área Verde
  - ZS - Zona de Serviço
  - ZA - Zona Agrícola
  - Zona de Expansão Urbana



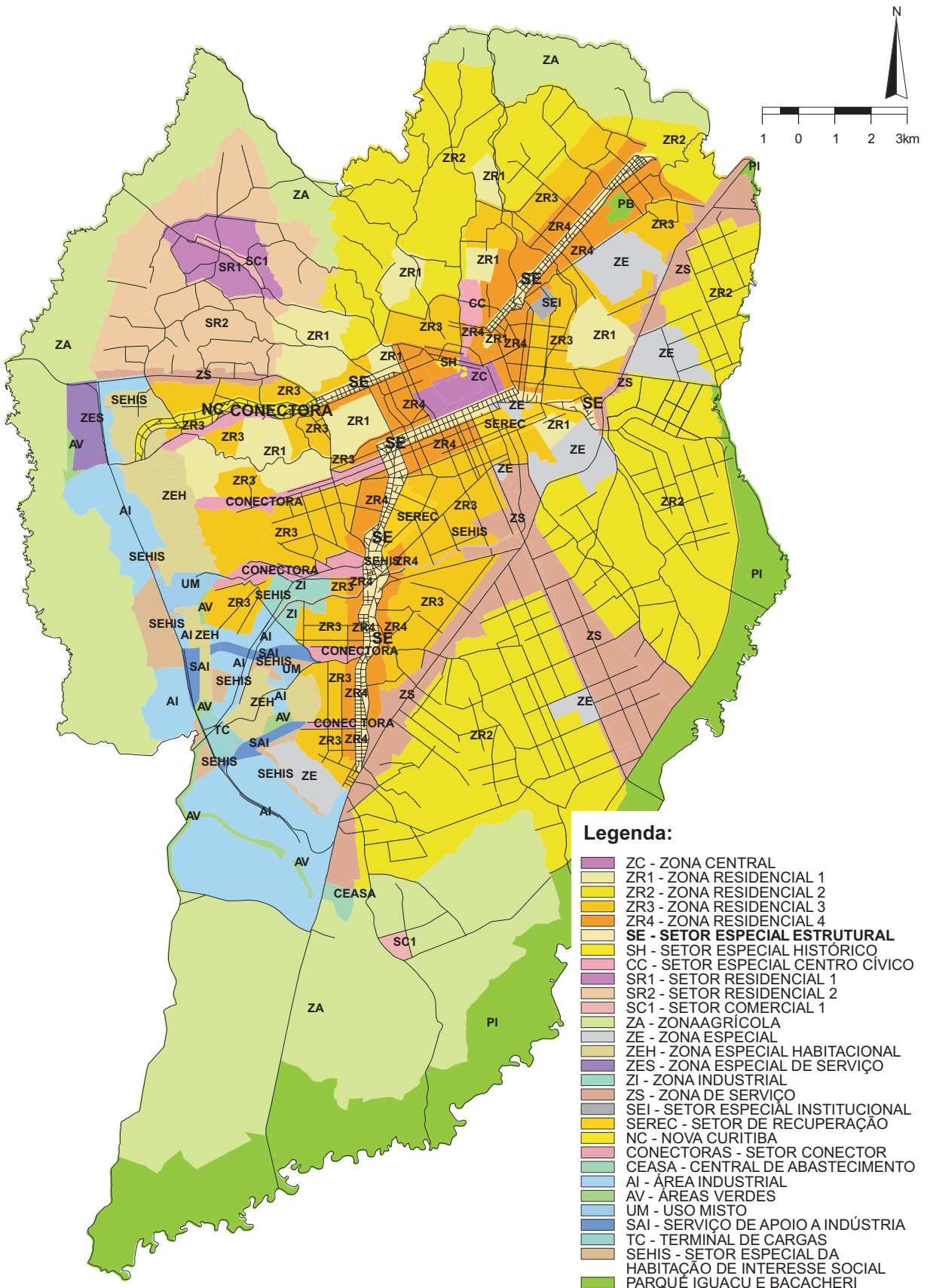
Adaptado pela autora com base em imagem disponível em IPPUC.  
 Notas: Não foi encontrado mapa do zoneamento de todo o município;  
 As zonas foram agrupadas da seguinte forma: ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 = ZR; ZC1, ZC2, ZC3 = ZC.







**MAPA 12 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
ZONEAMENTO DE USO DO SOLO, Lei n. 5.234/75. 1975**

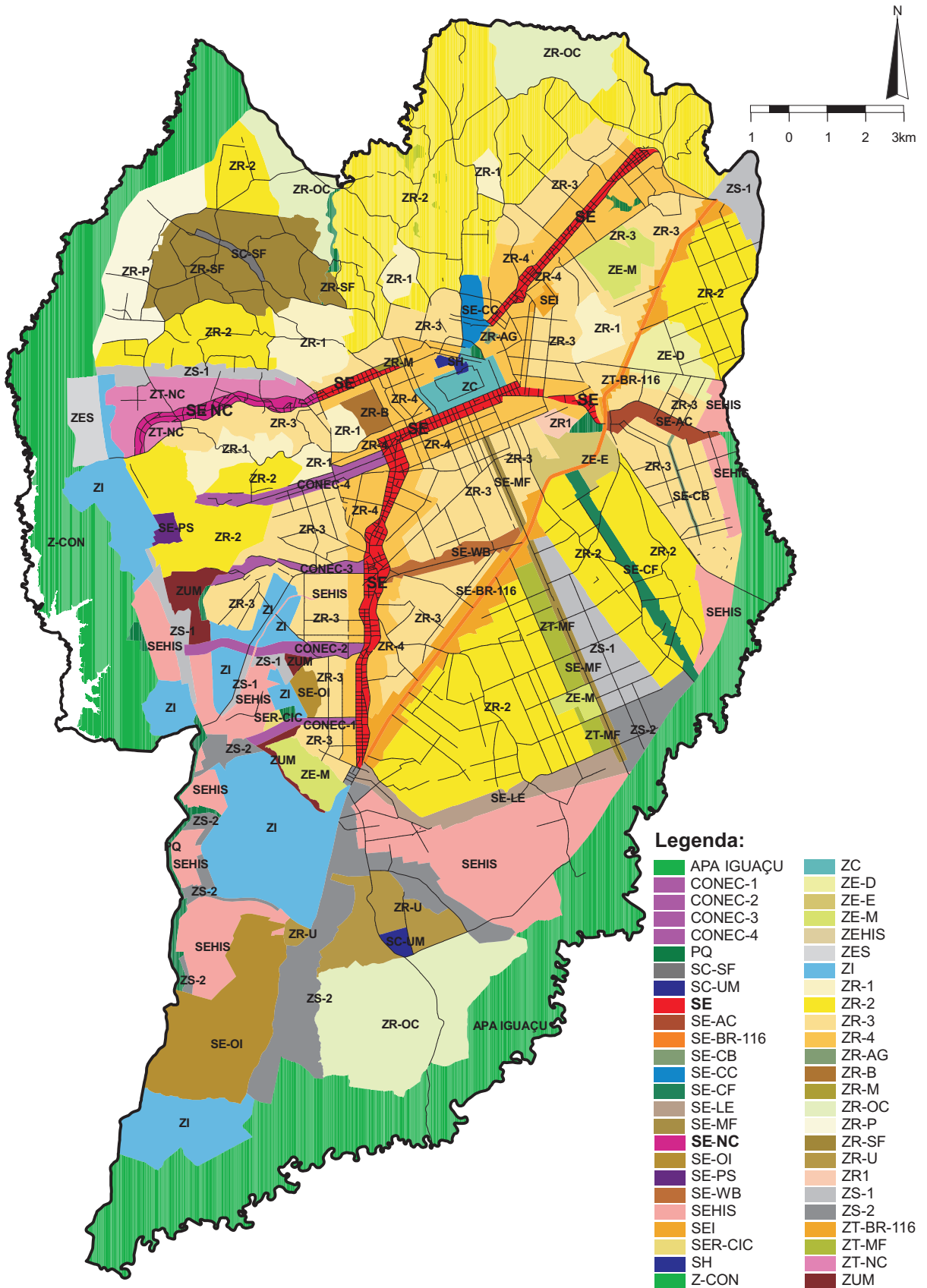


- Legenda:**
- ZC - ZONA CENTRAL
  - ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
  - ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
  - ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3
  - ZR4 - ZONA RESIDENCIAL 4
  - SE - SETOR ESPECIAL ESTRUTURAL
  - SH - SETOR ESPECIAL HISTÓRICO
  - CC - SETOR ESPECIAL CENTRO CÍVICO
  - SR1 - SETOR RESIDENCIAL 1
  - SR2 - SETOR RESIDENCIAL 2
  - SC1 - SETOR COMERCIAL 1
  - ZA - ZONA AGRÍCOLA
  - ZE - ZONA ESPECIAL
  - ZEH - ZONA ESPECIAL HABITACIONAL
  - ZES - ZONA ESPECIAL DE SERVIÇO
  - ZI - ZONA INDUSTRIAL
  - ZS - ZONA DE SERVIÇO
  - SEI - SETOR ESPECIAL INSTITUCIONAL
  - SEREC - SETOR DE RECUPERAÇÃO
  - NC - NOVA CURITIBA
  - CONECTORAS - SETOR CONECTOR
  - CEASA - CENTRAL DE ABASTECIMENTO
  - AI - ÁREA INDUSTRIAL
  - AV - ÁREAS VERDES
  - UM - USO MISTO
  - SAI - SERVIÇO DE APOIO A INDÚSTRIA
  - TC - TERMINAL DE CARGAS
  - SEHIS - SETOR ESPECIAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
  - PARQUE IGUAÇU E BACACHERI

Adaptado pela autora com base em imagem disponível em IPPUC.



**MAPA 13 - MUNICÍPIO DE CURITIBA:  
ZONEAMENTO DE USO DO SOLO, Lei n. 9.800/00, 2000**



Adaptado pela autora com base em imagem disponível em IPPUC.



A pesquisa mostrou que apesar dos Setores Estruturais terem sido criados em 1966, seu processo de verticalização só se consolidou a partir dos anos 1980 <sup>77</sup>. O padrão de ocupação proposto no Plano Diretor de 1966, que correspondia a “torres habitacionais isoladas”, não se realizou. Logo em seguida à aprovação do Plano, foi alterado para o esquema do “sistema trinário”. Por que o padrão das “torres habitacionais isoladas” não se concretizou ou por que foi modificado em tão pouco tempo? Uma das explicações foi levantada por Oliveira:

O conceito original de vias estruturais previa grandes avenidas de dimensões excepcionais que atravessariam a cidade, comportando tanto o tráfego de veículos particulares quanto as vias exclusivas para ônibus. Tal plano, contudo, enfrentaria sérias dificuldades de implementação, dado o volume de recursos que seria necessário para fazer as desapropriações. Assim, o plano foi ligeiramente modificado. Em lugar de uma única avenida, previu-se a construção de três vias paralelas. (...)

O Plano Massa, por sua vez, designou uma reorientação no conceito dos eixos estruturais. Ele definiu a atual paisagem da cidade, pelo abandono da concepção das torres residenciais isoladas em meio a parques e áreas de lazer em favor de um maior adensamento.(...)

Abandonou-se também o uso exclusivamente residencial dessas quadras, incentivando-se a instalação de lojas e estabelecimentos de prestadores de serviços (...) configurando dessa forma um uso misto dos mesmos. (OLIVEIRA, 2000, p.54-55).

De qualquer forma, o aspecto mais relevante para esta pesquisa evidenciado pelo levantamento da verticalização nos Setores Estruturais é aquele relativo à sua localização.

Ficou evidente que a verticalização ocorreu em porções específicas dos Setores Estruturais e não em toda sua extensão. Os trechos dos Setores Estruturais na direção oeste e sudoeste, que passam pelos bairros Bigorriho, Batel e Água Verde, são os que tiveram maior concentração de edifícios. Partindo do Centro em direção aos bairros, a concentração foi maior nessas áreas em todas as fases.

Também se verificou verticalização, em menor intensidade, no trecho que passa pelos bairros Juvevê e Cabral, na direção norte, e também, numa parte do Centro e Cristo Rei, na direção leste. Todas essas áreas estão localizadas a um raio máximo de 4km do Centro. Os trechos dos Setores Estruturais Norte e Sul a partir dessa distância, depois dos 4km, não sofreram verticalização, têm pouquíssimos edifícios.

---

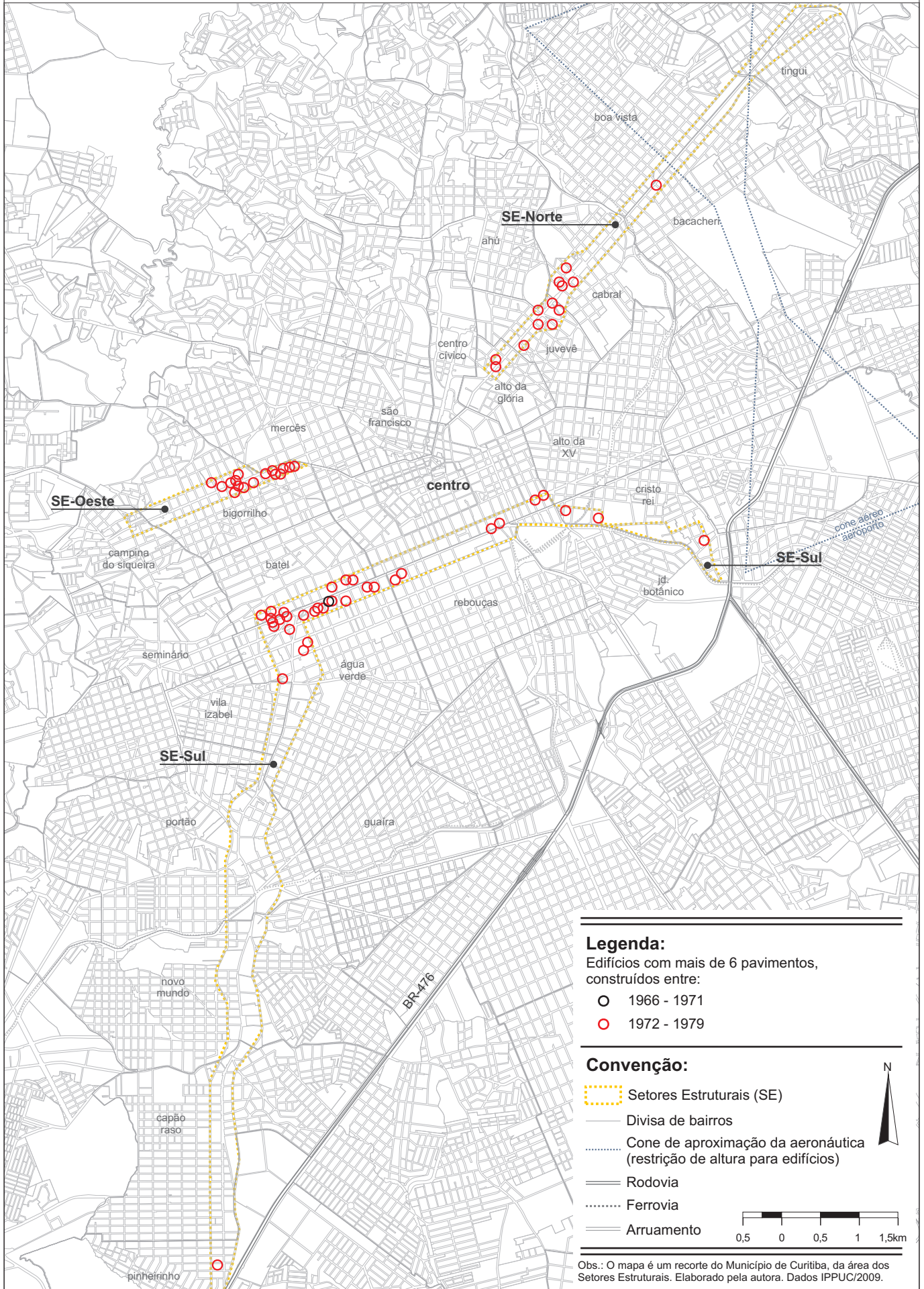
<sup>77</sup> O objetivo desta pesquisa é compreender a localização da verticalização e não os motivos que levaram a verticalização ter sido mais intensa numa ou noutra época. Ainda assim, vale ressaltar que o aumento da intensidade da verticalização nos Setores Estruturais nos anos 1980 pode estar associado à dinâmica do mercado imobiliário no Brasil, decorrente dos financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). No Brasil, houve um aquecimento do mercado imobiliário entre o final dos anos 1960 e o começo dos anos 1980, estimulados pela atuação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e Sistema Financeiro de Habitação (SFH). A política habitacional do BNH, entre 1964 e 1986, consistiu em um grande impulso à construção civil, especialmente para o setor habitacional, mas também para edificações comerciais e de serviços. Grande parte das novas unidades habitacionais construídas no Brasil no período foi financiada pelo SFH (Conforme MARICATO, 1987; MELO, 1990; FARAH, 1996; entre outros autores que analisaram os impactos do BNH).

Nesse sentido, é importante destacar que ainda que a legislação urbanística sempre tenha tratado os Setores Estruturais de maneira uniforme – com o mesmo sistema de transporte, viário e parâmetros de uso e ocupação do solo para norte, sul e oeste – a ocupação não se deu dessa forma. Ao longo da segunda metade do século XX, a verticalização foi maior no sentido oeste/sudoeste, englobando parte do Setor Estrutural-Sul e parte do Setor Estrutural-Oeste, nos bairros Batel, Água Verde e Bigorriho. Esta é a principal conclusão formulada a partir da pesquisa da verticalização nos Setores Estruturais. Ela leva a questionar: por que a verticalização foi maior para oeste/sudoeste do que para o norte?<sup>78</sup> Por que os Setores Estruturais nunca foram ocupados em sua totalidade, incluindo os bairros mais distantes do Centro?

---

<sup>78</sup> É comum que se justifique a diferença entre a verticalização do Setor Estrutural-Norte com os demais, do Setor Estrutural-Sul e Oeste, com base no argumento de que no do Setor Estrutural-Norte há interferência do aeroporto do Bacacheri, que estipula um cone aéreo onde não é permitida a construção em altura. Tal cone passa por parte do do Setor Estrutural-Norte, conforme se pode observar nos MAPAS 14 a 17. A análise aqui elaborada evidencia que a verticalização do Setor Estrutural-Norte nem se aproxima do cone aéreo, o que parece indicar que o aeroporto não seria um empecilho para esse processo. Além disso, é um aeroporto pequeno e de utilização restrita.

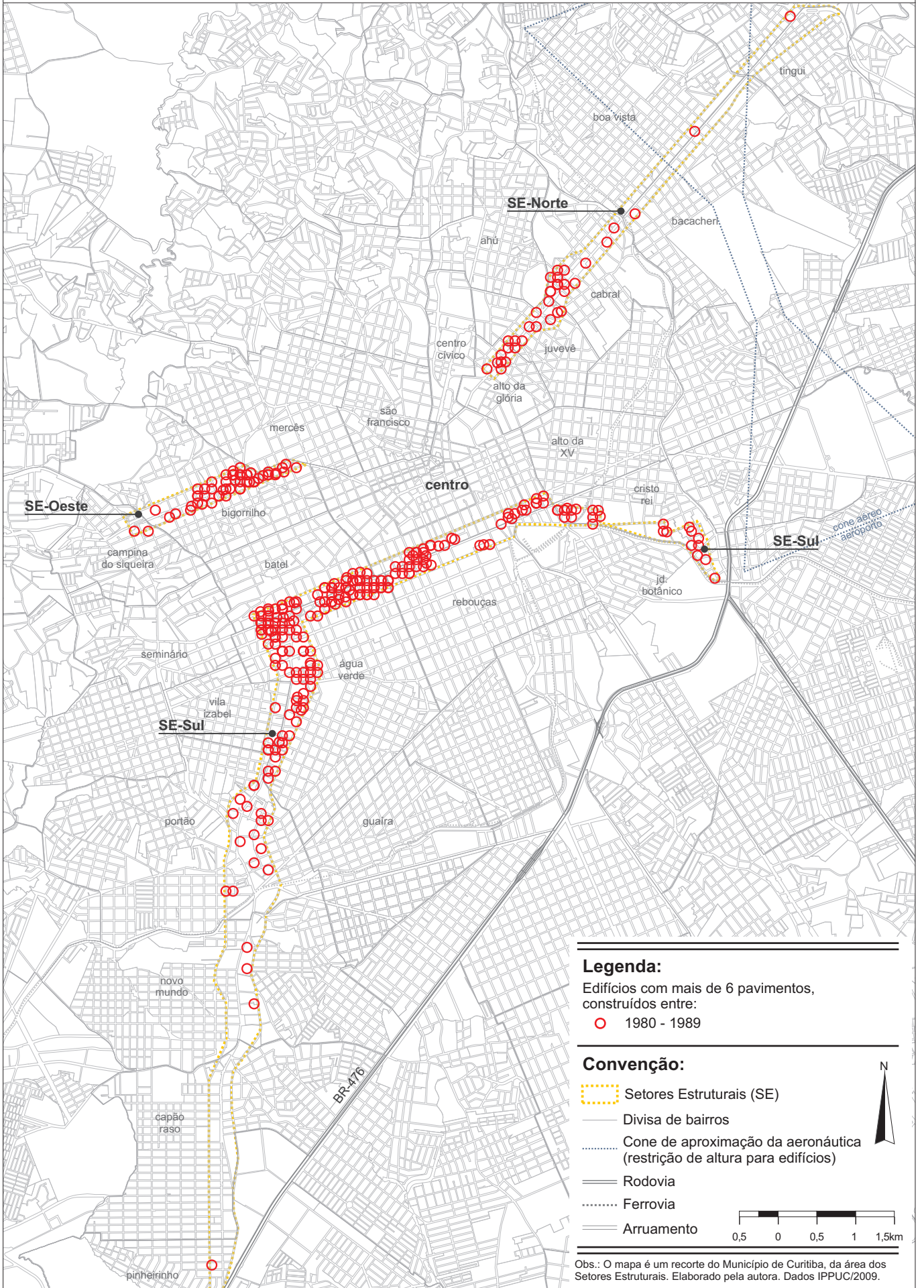
# MAPA 14 - CURITIBA: VERTICALIZAÇÃO NOS SETORES ESTRUTURAIS, 1966 a 1979





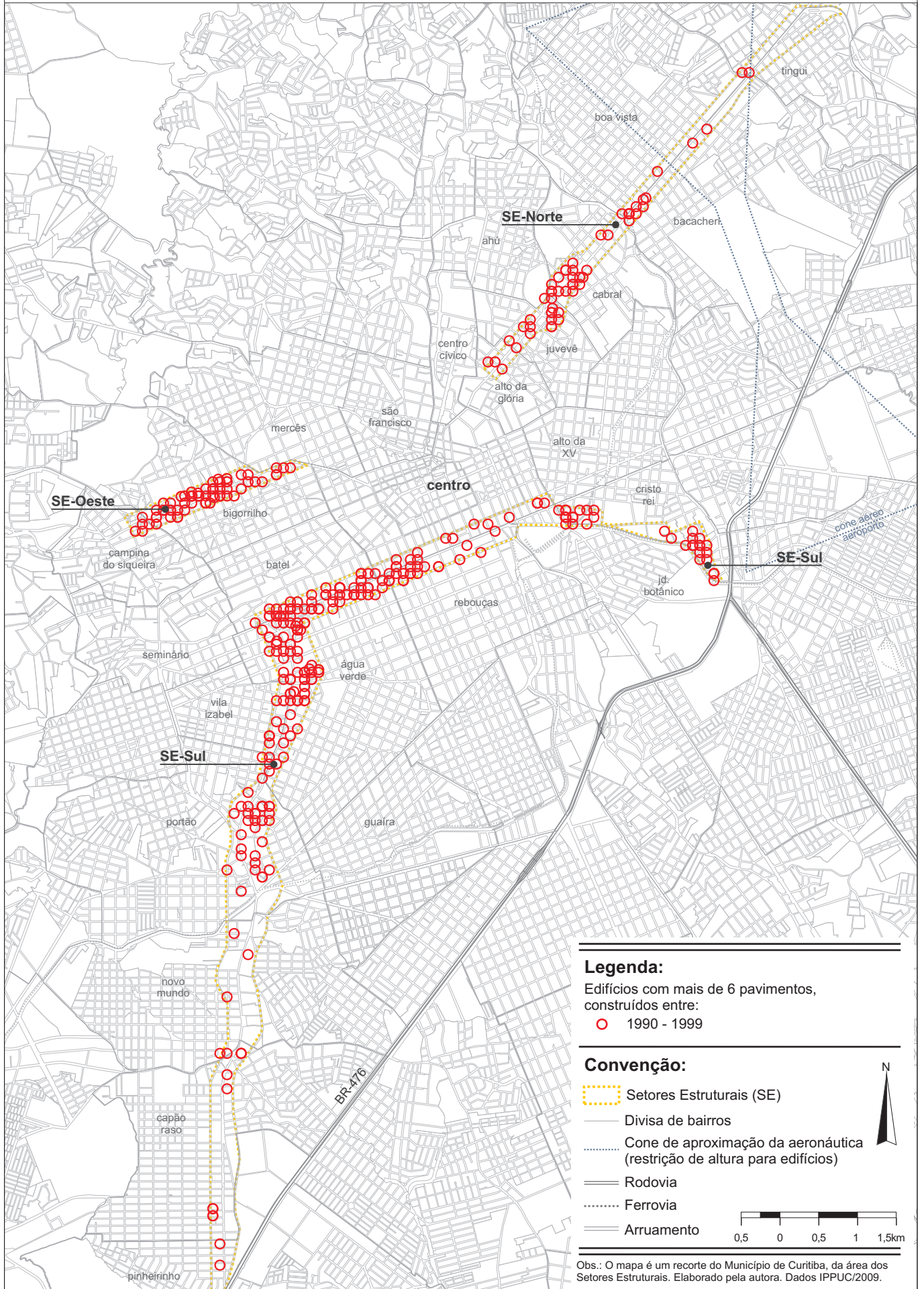


# MAPA 15 - CURITIBA: VERTICALIZAÇÃO NOS SETORES ESTRUTURAIS, 1980 a 1989



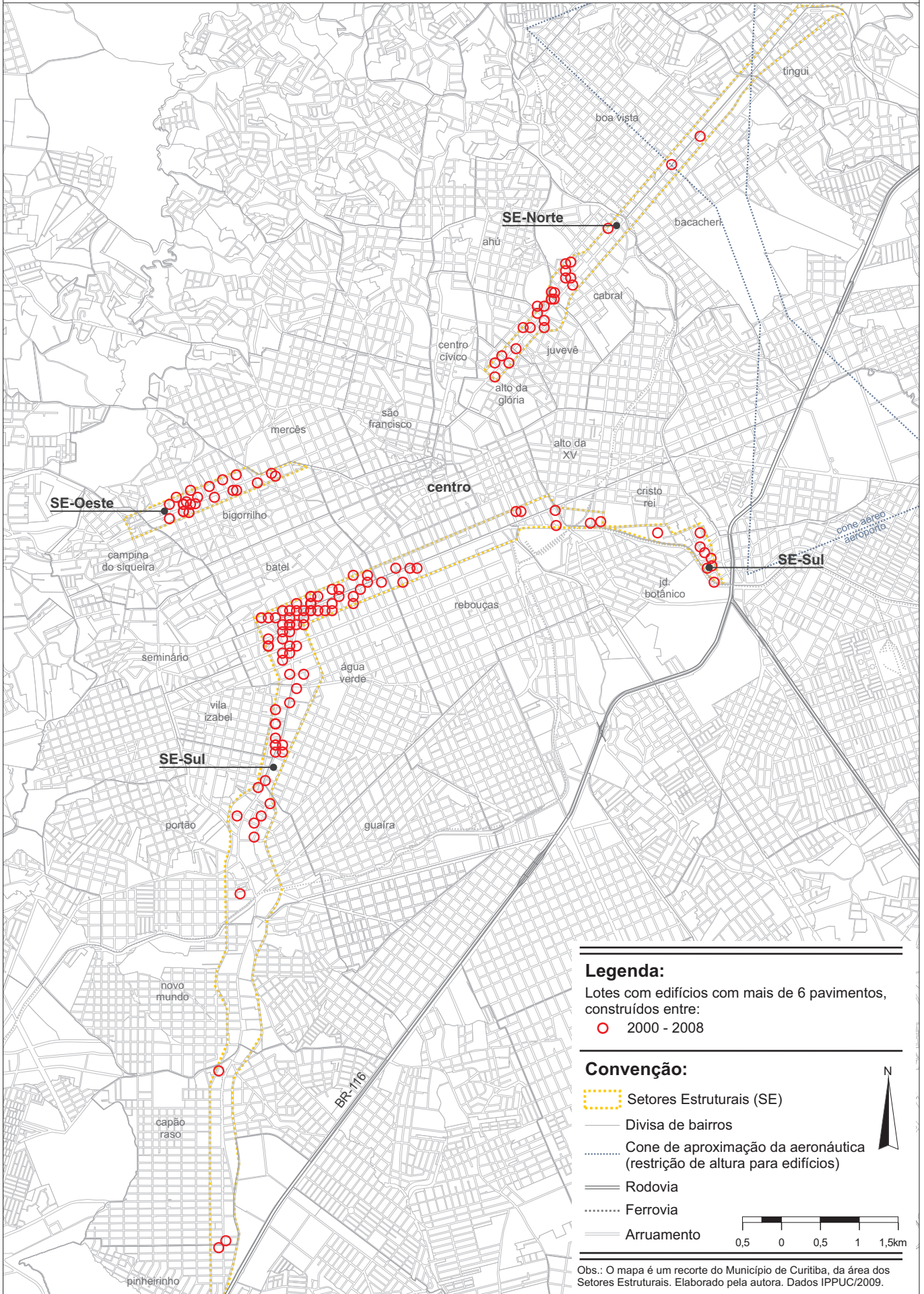


# MAPA 16 - CURITIBA: VERTICALIZAÇÃO NOS SETORES ESTRUTURAIS, 1990 a 1999





# MAPA 17 - CURITIBA: VERTICALIZAÇÃO NOS SETORES ESTRUTURAIS, 2000 a 2008



**Legenda:**

Lotes com edifícios com mais de 6 pavimentos, construídos entre:

○ 2000 - 2008

**Convenção:**

▭ Setores Estruturais (SE)

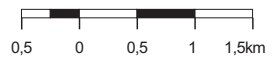
— Divisa de bairros

⋯ Cone de aproximação da aeronáutica (restrição de altura para edifícios)

— Rodovia

⋯ Ferrovia

— Arruamento



Obs.: O mapa é um recorte do Município de Curitiba, da área dos Setores Estruturais. Elaborado pela autora. Dados IPPUC/2009.



### 3.2.2 Pesquisas sobre a ocupação dos Setores Estruturais

Não se pode deixar de mencionar aqui três pesquisas recentes relativas aos Setores Estruturais de Curitiba: *Análise do processo de ocupação e verticalização dos setores estruturais norte e sul de Curitiba no contexto do planejamento urbano*, de Adriana Rita Tremarin, em 2001; *Planos e valores no espaço urbano de Curitiba: setor estrutural norte-sul*, de Rosângela Zamberlan, em 2006; e *Entre o traço e o fato: Ocupação das Avenidas Estruturais de Curitiba*, de Andrezza Pimentel dos Santos, em 2008. Tremarin tentou compreender os diferentes padrões de ocupação dos Setores Estruturais, especialmente a diferença entre o Setor Estrutural-Norte e o Setor Estrutural-Sul. Zamberlan buscou associar a implantação do Plano Preliminar de Urbanismo à valorização imobiliária dos Setores Estruturais. Santos, tentou compreender o reduzido adensamento da Avenida Estrutural Norte com relação às demais Estruturais de Curitiba.

As autoras não analisam toda a extensão de todos os Setores Estruturais (Norte, Sul e Oeste). Elas adotam um recorte espacial que inclui o Setor Estrutural-Norte inteiro e a porção sul do Setor Estrutural-Sul. Não analisam o Setor Estrutural-Oeste e a parte central e leste do Setor Estrutural-Sul. Todas comparam o Setor Estrutural-Norte a essa parte do Setor Estrutural-Sul (que exclui o Batel, por exemplo). Para os objetivos desta pesquisa, o recorte adotado pelas autoras é inadequado, pois ao excluir o Setor Estrutural-Oeste e parte do Setor Estrutural-Sul, excluem áreas com uma dinâmica imobiliária intensa e acentuado processo de verticalização, como o Batel e o Bigorrião. Como o objetivo desta pesquisa é compreender a estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba, nenhum dos Setores Estruturais poderia ser excluído. A comparação entre partes dos Setores Estruturais, tomados isoladamente, não possibilita responder as questões colocadas por esta pesquisa. É necessário compreendê-los inseridos na dinâmica espacial intra-urbana. Com isso, ainda que as autoras apresentem levantamentos e análises interessantes, pouco se pode aproveitar para esta pesquisa.

### 3.3 Uma extensão dos Setores Estruturais: a região do *Ecoville*

A partir de meados dos anos 1990, a verticalização seguiu o vetor oeste e chegou ao bairro Mossunguê, apelidado de *Ecoville*, onde, desde então, vem sendo lançados edifícios residenciais de alto padrão. A área é uma continuação do Setor Estrutural-Oeste, onde foi criada a “Zona Nova Curitiba” em 1994 (Decreto nº 901/94), cuja localização pode ser observada no MAPA 09. A verticalização no *Ecoville* foi intensa nos anos 1990 e, em especial, nos 2000. Além dos edifícios residenciais, o desenvolvimento imobiliário da região contou com grandes obras viárias e a



instalação de diversos serviços ligados às camadas de alta renda, como *shopping*, academias de ginástica e um Centro Universitário.

**Figura 12: Fotos da verticalização do *Ecoville* (Setor Especial Nova Curitiba)**



Fonte: Banco de dados do IPPUC.

O Decreto nº 901/94, que institui a Zona Nova Curitiba, definiu que os parâmetros de uso e ocupação do solo seriam iguais aos dos Setores Estruturais, mas em 1996, o Decreto nº 562/96 regulamentou novos (e distintos) parâmetros para a Zona Nova Curitiba. A proposta também incluiu o “sistema trinário” e que coeficiente de aproveitamento máximo a ser atingido na área seria 3. Como se pode observar nas fotos da Figura 12, a verticalização do *Ecoville* tem padrão de ocupação distinto dos Setores Estruturais, há mais áreas verdes, os terrenos são maiores e os edifícios menos concentrados (Figura 12). Na região do *Ecoville* está se consolidando a ocupação em condomínios fechados verticais com padrão “quase-clubes”, conforme a expressão de Teresa Caldeira (2000).

O *Ecoville*, denominação mais interessante para um empreendimento localizado no bairro de nome Mossunguê, surgiu, de um lado, a partir da iniciativa de quatro construtoras, a saber, Irmãos Thá, Moro, Hauer e Casa e, de outro, da prefeitura de Curitiba que, em 1994, promoveu a alteração na legislação de uso do solo, incluindo a Zona Nova Curitiba (no interior da qual se encontra o *Ecoville*) como um prolongamento do setor Especial Estrutural e, portanto, alterando as regras de ocupação, construção e uso, em local que anteriormente deveria destinar-se à moradia da classe trabalhadora, pois localiza-se no acesso à Cidade Industrial. (FIRKOWSKI, 2009a, p.53)

Firkowski afirma que a legislação urbanística da área foi alterada por pressão dos incorporadores imobiliários, que queriam construir edifícios de alto padrão e com mais pavimentos do que a legislação permitia (6 pavimentos). Eles “se anteciparam na aquisição dos lotes baratos e pouco valorizados existentes no local, reservando áreas extensas para expansão futura” (FIRKOWSKI, 2009a, p.54).

Vale ressaltar que o Estado teve papel decisivo na valorização da área (OLIVEIRA, 2000; FIRKOWSKI, 2009a e POLUCHA, 2009). Nos anos 1970, com a implantação da Cidade

Industrial de Curitiba, foram criadas 5 vias conectoras que ligavam a CIC à porção oeste dos Setores Estruturais (MAPA 12). Uma das conectoras, a conectora 5, compreende justamente a área da Zona Nova Curitiba, pouco ocupada à época. Essa área seria a *nova frente de expansão urbana* de Curitiba e para sua implementação foram solicitados recursos ao Banco Mundial e BNH, com propostas que previam ocupação popular na área, em virtude da localização da CIC (OLIVEIRA, 2000). No entanto, de acordo com Polucha (2009), em 1983 os projetos de sistema viário e transporte coletivo da conectora 5 já estavam implantados, mas os de habitação, não. O Estado viabilizou a infra-estrutura para área e houve uma grande valorização dos terrenos da região<sup>79</sup>. Somente depois de 1994, mais de dez anos depois da implantação da infra-estrutura, a área passou a receber novos edifícios residenciais, cujo padrão não foi popular.

A criação do *Ecoville* evidencia o menor interesse das camadas de alta renda e do mercado imobiliário pelas áreas dos Setores Estruturais fora da direção oeste/sudoeste ou mais afastadas do Centro. O Estado possibilitou a criação de um novo setor especial para atender os interesses desses dois grupos enquanto ainda havia espaço para verticalização nos Setores Estruturais. O novo setor localiza-se justamente na direção das áreas mais verticalizadas dos Setores Estruturais, a direção oeste.

### 3.4 Os Setores Estruturais e o espaço intra-urbano

A implantação dos eixos estruturais interferiu fortemente na dinâmica de ocupação do espaço da cidade. Foi induzido um alto adensamento ao longo dos eixos, mediante oferta de novas alternativas de habitação, comércio de médio porte e prestação de serviços básicos e foram implementadas obras físicas de grande porte, para garantir à população infra-estrutura e transporte. Essas obras, associadas a padrões específicos de ocupação do solo, constituem ainda hoje os elementos definidores da estrutura intra-urbana de Curitiba. (PEREIRA, 2001, p.41)

A maior parte dos trechos verticalizados dos Setores Estruturais corresponde a áreas com predomínio de alta renda. Isso pode ser observado ao comparar os mapas de verticalização (MAPAS 14 a 17) com os mapas de predomínio da renda (MAPA 04 e 05). Essa parte dos Setores Estruturais verticalizada é um espaço que dispõe de infra-estrutura diferenciada com relação ao restante da cidade, tem ótima condição de acessibilidade ao Centro e engloba parte do que pode ser considerado “centro-novo”. Ou seja, é um espaço privilegiado. Nesse sentido, se questiona: quais agentes estiveram relacionados à produção desse espaço e de que forma? Que fatores definiram essa localização? Quais as implicações da verticalização de parte dos Setores Estruturais para o restante da área metropolitana de Curitiba?

---

<sup>79</sup> De acordo com Oliveira (2000) e documentos da Prefeitura Municipal expostos no artigo de Polucha (2009).

Desde os anos 1970 já estava claro o maior desenvolvimento imobiliário de Curitiba para o oeste, conforme demonstrado na análise sobre o Centro no Capítulo 02. A ocupação mais intensa dos Setores Estruturais na direção oeste/sudoeste deve ser compreendida no conjunto dessa tendência, afinal aquela já era uma boa localização. A escolha da localização dos Setores Estruturais de alguma forma esteve relacionada a vias e áreas que já estavam voltadas à ocupação de alta renda e a verticalização seguiu essa tendência. Dessa forma, é importante ressaltar que não foi a legislação urbanística simplesmente, ou o Plano Diretor, que guiou o adensamento e verticalização dos Setores Estruturais. Ficou evidente que as porções dos Setores Estruturais que sofreram verticalização estão localizadas em áreas de interesse das camadas de alta renda e, conseqüentemente, do setor imobiliário. Mais ainda, a análise da verticalização mostrou que entre as duas direções de residência das camadas de alta renda, aquela localizada à oeste/sudoeste é “mais forte” que àquela localizada à nordeste.

O Estado, por meio da legislação urbanística, definiu uma área da cidade que poderia ser verticalizada, ou seja, que tinha parâmetros de uso e ocupação do solo que possibilitavam a construção de edifícios altos: os Setores Estruturais. Após essa definição, implantou infraestrutura na área (sistema viário e de transportes). Isso provocou uma valorização das terras ali localizadas.

O processo mais visível da implantação dos eixos estruturais foi a imediata valorização das suas terras e das que lhe eram adjacentes. Uma vez que o potencial de aproveitamento dos terrenos era ali o mais elevado – e ficou maior ainda em 1980, como vimos – e tais áreas seriam mais cedo ou mais tarde beneficiadas com toda a infra-estrutura urbana, assistiu-se a um intenso processo de especulação imobiliária, com grandes construtores e incorporadores correndo para adquiri-las. Dessa forma, essas terras foram retidas para especulação, à espera de um nível de valorização que justificasse o lançamento de empreendimentos imobiliários de alto nível. (OLIVEIRA, 2000, p.182)

Tendo em vista essa valorização, o setor imobiliário procurou lançar empreendimentos que possibilitassem o melhor aproveitamento econômico dos terrenos. De acordo com Moura,

Esses eixos foram contemplados com ampla rede de infra-estrutura e serviços e controlados por uma legislação de uso do solo que, voltada para incentivar o seu adensamento habitacional, acabou por valorizar os imóveis lindeiros, inibir a ocupação e criar áreas nobres permeadas por grandes vazios. (MOURA, 2001, p.212)

Ao mesmo tempo, percebe-se que o setor imobiliário não escolhe qualquer localização para construir os edifícios verticais. Não basta que uma área seja passível de verticalização e tenha infraestrutura para que ela se valorize e que haja verticalização efetivamente. Também é necessário que essas áreas estejam bem localizadas. As áreas localizadas em bairros como Batel, Água Verde e Bigorriho (oeste) se verticalizaram intensamente. Já o Setor Estrutural-Norte se

verticalizou em menor intensidade e as extremidades dos Setores Estruturais, as porções mais distantes do Centro, não se verticalizaram.

Conclui-se que a questão da acessibilidade é central. A acessibilidade ao Centro de Curitiba (e ao “centro-novo”) foi garantida por meio dos Setores Estruturais, já que além do transporte coletivo, eles são formados pelas vias rápidas estruturais, que ligam os bairros ao Centro e que se destinam ao transporte individual de passageiros. Conforme Moura (2001, p.212), “esse desenho favoreceu o aprimoramento da circulação do transporte individual das classes médias residentes em seu trajeto e, ao mesmo tempo, o transbordo das massas nos terminais de ligação com as periferias.”

A concentração de investimentos públicos nos Setores Estruturais e seu processo de verticalização ocorreram ao mesmo tempo em que o Centro começava a perder população e receber menos investimentos. Nesse sentido, outra questão que se coloca é se os Setores Estruturais possibilitaram o “crescimento linear do Centro” conforme previa o Plano Diretor de 1966. De forma geral, as vias centrais dos Setores Estruturais estão ocupadas por atividades de comércio e serviços no térreo dos edifícios, mas esse padrão não é uniforme.

As pesquisas desenvolvidas até aqui sugerem que se possa falar em diferentes *padrões de centralidade* nos Setores Estruturais: (i) aquele que se verifica na porção mais central dos Setores Estruturais, especialmente no bairro Bigorriho - Setor Estrutural-Oeste - e nas avenidas Sete de Setembro e República Argentina - Setor Estrutural-Sul -, e que se articula ao processo de expansão do Centro de Curitiba; (ii) outro padrão que corresponde a subcentros localizados nas partes dos Setores estruturais mais distantes do Centro. No primeiro caso, além das atividades que ocupam o térreo dos edifícios das vias centrais, há também a concentração de edifícios verticais não-residenciais, de edifícios de escritório, que conformam uma extensão do Centro (conforme exposto no MAPA 06). No segundo caso, não se verifica a concentração de edifícios não-residenciais verticais e as atividades de comércio e serviços se confundem ou se sobrepõem a centros de bairro que já existiam, como o Portão. “A passagem das vias estruturais pelos antigos centros de bairros provocou uma certa ambigüidade em termos de ‘centralidade’ dos bairros” (OBA, 2004, n.p.).

No processo de verticalização dos Setores Estruturais verificou-se a articulação de interesses entre as camadas de alta renda, que reside na área e se beneficia de toda infra-estrutura, serviços e acessibilidade ao Centro; o Estado, que controlou o uso e ocupação do solo para que houvesse a verticalização e implantou a infra-estrutura; e o setor imobiliário (inclusive os proprietários de terra), que incorporou diversos empreendimentos na área que obtiveram sucesso de venda em

virtude da localização privilegiada. Além disso, a verticalização dos Setores Estruturais possibilitou compreender diferenças entre as duas áreas de residência de alta renda.

CAPÍTULO 04

**SEGREGAÇÃO URBANA NA ÁREA  
METROPOLITANA DE CURITIBA**



Este capítulo pretende explicar os processos socioespaciais relativos à área metropolitana de Curitiba apresentados nos capítulos anteriores a partir da compreensão sobre o processo de segregação urbana. Para isso, o capítulo percorre o seguinte caminho: (i) retomam-se algumas considerações tecidas na Introdução sobre os conflitos de classes e a produção do espaço; (ii) a partir delas conceitua-se o processo de segregação urbana; (iii) apresenta-se uma síntese sobre a dinâmica imobiliária de Curitiba, de forma a complementar questões evidenciadas anteriormente; (iv) apontam-se alguns aspectos relativos à atuação do Estado em Curitiba; e, (v) finaliza-se com a análise sobre a segregação em Curitiba.

Para entender os agentes (grupos sociais, classes ou frações de classe) que atuam na produção do espaço intra-urbano – proprietários de terra, incorporadores, construtores, investidores, Estado, trabalhadores, movimentos sociais, classes sociais – retomam-se alguns aspectos abordados na Introdução relativos à relação entre conflito de classes e produção do espaço (GOTTDIENER, 1997; HARVEY, 1982, 1992; LEFEBVRE, 1991).

Naquele momento, tratou-se dos conflitos entre valor de uso e valor de troca nas relações espaciais, entre o conflito de classe e o conflito urbano, entre a luta no local de trabalho e luta no local de moradia, entre a luta pelas condições de consumo e a luta pelas condições de produção e entre trabalhadores e empreendedores urbanos. Compreendeu-se não haver correspondência direta entre as formas de rendimento e o segmento social ou entre a estrutura de classes e cada um dos pólos desses conflitos. Segundo Harvey (1990), os papéis dos agentes econômicos envolvidos com a produção do ambiente construído estão assim configurados:

Os *proprietários* recebem *renda*; os *incorporadores*, *incrementos na renda* com base nos melhoramentos realizados; os *construtores*, o *lucro dos empreendimentos*; os *agentes de crédito* fornecem o capital em troca dos juros e, ao mesmo tempo, capitalizam qualquer forma de renda advinda do uso do espaço construído em *capital fictício* (preço da propriedade), e o *Estado* pode usar os *impostos* (presentes ou antecipados) como apoio para investimentos que o capital não pode assumir ou não assumirá, mas que expandem a base para a circulação do capital. Esses papéis existem sem importar quem os desempenha. (HARVEY, 1990, p.398)<sup>80</sup>

Nas análises elaboradas nos capítulos anteriores foi possível identificar alguns agentes presentes na estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba. Entre eles destacam-se: o Estado, que atuou por meio da legislação urbanística, da realização de obras e da localização das sedes dos órgãos públicos; as camadas de alta renda, com papel importante na escolha das suas áreas residenciais, na garantia das condições de acessibilidade, bem como na sua relação com o Centro; o capital imobiliário (proprietários de terra, incorporadores, construtores), cuja atuação

---

<sup>80</sup> Tradução de Mariana Fix até “circulação do capital” (FIX, 2007, p.141), depois, tradução nossa.



ficou evidente no processo de verticalização e na formação de um “centro-novo”; os grupos empresariais, como o Centro Vivo e Associação Comercial do Paraná, que atuaram na defesa de seus interesses com relação ao Centro; e, as camadas de baixa renda, a quem restou ocupar os espaços que “sobraram”.

A análise da segregação urbana, conforme exposto a seguir, é uma das formas de abordar a relação entre conflito de classes e produção do espaço. Ela passa pela compreensão das articulações entre três setores envolvidos na estruturação do espaço intra-urbano (VILLAÇA, 1999, 2001): (i) o social, com destaque para a classe dominante ou as camadas de alta renda; (ii) o econômico, com destaque para o mercado imobiliário; (iii) e o político, com destaque para o Estado.

#### **4.1 Segregação urbana nas metrópoles brasileiras**

Um dos processos socioespaciais mais significativos relativo às metrópoles brasileiras (e latino-americanas) é a segregação urbana por classe social<sup>81</sup>. Ela decorre da disputa entre as classes sociais pelas melhores (ou mais valiosas) localizações da cidade que elas próprias criam, seja para residir, seja para trabalhar (VILLAÇA, 1999).

O processo de segregação é comumente identificado pelo padrão ‘centro x periferia’, em que o centro é ocupado pelas camadas de alta renda e bem servido de infra-estrutura e serviços, e a periferia é ocupada pela população de baixa renda, distante e sem equipamentos. No entanto, o padrão de segregação das metrópoles brasileiras não pode ser explicado somente por esse modelo. É o que mostrou Villaça (1999, 2001) ao identificar um padrão de segregação espacial por setor de círculo ou por região geral da cidade, que se desenvolveu ao longo do século XX nas metrópoles brasileiras (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador e Recife). Nesse padrão, as camadas de alta renda tendem a se concentrar em um único setor, que se desenvolve a partir do centro. Padrão que se assemelha àquele apresentado por Francisco Sabatini (2003) para as metrópoles latino-americanas: o padrão do “cone de alta renda”, com vértice no centro.

A segregação residencial em grande escala tem sido a marca do padrão tradicional latino-americano. Ao longo do século XX, as famílias das elites se concentraram geralmente em apenas uma área de crescimento que, na forma de um cone, une o

---

<sup>81</sup> Agradeço aqui as discussões realizadas com a colega Simone Polli para a elaboração conjunta do artigo “Urban disparity in Curitiba: studies on segregation” (apresentado no encontro da International Sociological Association Research Committee 21: Sociology of Urban and Regional Development, São Paulo, 2009). O artigo apresentou considerações preliminares sobre a segregação espacial em Curitiba, que nesta parte do texto, são retomadas.

centro histórico com a periferia em um sentido geográfico determinado. No outro extremo da escala social, os grupos mais pobres que, a grosso modo, representam entre 25% e mais da metade da população, tenderam a se concentrar em extensas áreas de pobreza, especialmente na periferia mais afastada e pior equipada. (SABATINI, CÁCERES e CERDA, 2004, p.60)

A segregação urbana se caracteriza, nas cidades brasileiras, pela tendência à formação de uma única região geral de concentração das camadas de alta renda. Isso não significa a inexistência de alta renda em outras áreas da metrópole, mas sim que elas tendem a se concentrar num conjunto de bairros, uma região de “alta concentração”, não necessariamente homogênea ou exclusiva. Por isso, para Villaça, não se deve considerar somente as áreas absolutamente iguais como áreas segregadas (FELDMAN, 2004) <sup>82</sup>.

O processo de segregação urbana por classe social explica (e possibilita) o controle e *domínio* exercido pela classe dominante por meio do espaço:

(...) através da segregação a classe dominante controla a produção e consumo do espaço urbano, sujeitando-o aos seus interesses. A segregação é um processo necessário para que haja esse controle. Sem ela, este não poderia existir. (...) a segregação é uma determinada geografia, produzida pela classe dominante e através da qual essa classe ‘cerceia’ as demais. (VILLAÇA, 1999, p.229)

Por meio da segregação, as camadas de alta renda *dominam* o espaço, o que quer dizer que escolhem as melhores localizações, garantem as condições de acessibilidade, definem o “perto” e o “longe”, transformam o centro tradicional, produzem um “novo centro”, condicionam o mercado imobiliário, interferem nas ações do Estado. Conforme Villaça,

Entende-se por *dominação* por meio do espaço urbano o processo segundo o qual a classe dominante comanda a apropriação diferenciada dos frutos, das vantagens e dos recursos do espaço urbano. Dentre essas vantagens, a mais decisiva é a otimização dos gastos de tempo despendido nos deslocamentos dos seres humanos, ou seja, a acessibilidade às diversas localizações urbanas, especialmente ao centro urbano. (...) As burguesias produzem para si um espaço urbano tal que otimiza suas condições de deslocamento. Ao fazê-lo, tornam piores as condições de deslocamento das demais classes. (VILLAÇA, 2001, p.328)

O controle das condições de deslocamento é mantido, inclusive, quando os mais ricos se deslocam para a periferia, para residir nos condomínios fechados ou “enclaves fortificados” (conforme expressão de CALDEIRA, 2000). Nesses casos ainda que estejam na periferia, não estão em qualquer localização. Em geral, os condomínios de alto padrão estão localizados em áreas em que a acessibilidade foi garantida por meio de vias expressas e rodovias. Muitas vezes se localizam na direção de crescimento da área de concentração das camadas de alta renda.

---

<sup>82</sup> Vale destacar que o tipo de segregação abordado aqui é a segregação por classe social e não a segregação por nacionalidades ou etnias, por exemplo.

Lefebvre afirma que as classes dominantes se apoderam do espaço como um instrumento de poder, noção que se relaciona à de *domínio por meio do espaço*, de Villaça:

As classes dominantes se apoderam do espaço abstrato à medida de sua constituição (que resulta de sua ação política mas não se confunde com essa ação); elas se servem dele como de um instrumento de poder, sem omitir nem por isso os outros usos: a organização da produção e dos meios de produção, o lucro. (LEFEBVRE, 1991, p.314, tradução nossa).

De acordo com Lefebvre há uma relação dialética entre as relações espaciais <sup>83</sup> e o modo de produção. A sociedade se reproduz, em parte, por meio do espaço; o capitalismo sobrevive por meio do espaço, reforçando as relações sociais necessárias a sua sobrevivência. Nesse sentido, o controle das relações espaciais é tão importante quanto o controle dos outros meios de produção (GOTTDIENER, 1997).

As contradições sociopolíticas se realizam espacialmente. Por conseguinte, as contradições do espaço tornam efetivas as contradições das relações sociais. Dito de outra maneira, as contradições do espaço “exprimem” os conflitos dos interesses e das forças sociopolíticas; mas esses conflitos têm efeito e lugar apenas *no* espaço, tornando-se contradições *do* espaço. (LEFEBVRE, 1991, p. 365 <sup>84</sup>)

Nos termos de Harvey, o poder social está articulado à capacidade de influenciar a produção do espaço, “Em termos materiais, isso significa que quem pode afetar a distribuição espacial de investimentos em transportes e comunicações e em infra-estruturas físicas e sociais, (...) pode muitas vezes obter recompensas materiais.” (HARVEY, 1992, p.213)

Em síntese, a segregação pode ser considerada como uma estratégia de *dominação via espaço*: trata-se de “um processo necessário à dominação social, econômica e política por meio do espaço” (VILLAÇA, 2001, p. 150), em que a classe dominante controla a produção e consumo do espaço urbano em três esferas:

- 1 Na esfera econômica, destaca-se o controle do mercado imobiliário que produz os bairros da classe dominante no local onde esta deseja.
- 2 Na esfera política, ocorre o controle do Estado, que, no tocante ao espaço urbano, se manifesta de três maneiras, a saber:
  - Controle da localização da infra-estrutura urbana;
  - Controle da localização dos aparelhos do Estado;
  - Controle da legislação de uso e ocupação do solo.
- 3 Finalmente, a classe dominante desenvolve toda uma ideologia a respeito do espaço urbano. Essa ideologia – como toda ideologia – visa auxiliar a dominação e torná-la aceitável pelos dominados. (VILLAÇA, 1999, p.229)

---

<sup>83</sup> Sobre a noção de “relações espaciais”, Villaça explica: “Claro que espaços não mantêm relações sociais entre si. Entretanto, há certos processos sociais nos quais espaço e sociedade são de tal forma imbricados que é impossível entender as relações sociais sem uma visão espacial. Isso é particularmente verdadeiro quando se trata do espaço intra-urbano, onde a presença do espaço nas relações sociais é marcante.” (VILLAÇA, 2001, p.15)

<sup>84</sup> Tradução de Jorge Hajime Oseki.

Nesse sentido, na busca por *dominar* o espaço intra-urbano, esses grupos disputam as melhores localizações e entraram em conflito pelas *vantagens espaciais*. Em alguns casos formam alianças ou coalizões de interesses. As alianças e coalizões envolvidas no processo de produção do espaço também podem ser compreendidas a partir da teoria da “máquina de crescimento”, desenvolvida pelos sociólogos americanos J. Logan e H. Molotch<sup>85</sup>. Essa abordagem foi interpretada para o caso de São Paulo por João S. W. Ferreira (2007) e Mariana Fix (2007). Segundo Fix (2007), a “máquina de crescimento” funciona a partir da ação dos *city builders* ou *promotores imobiliários*:

(...) há um sistema de agentes econômicos voltados à produção do meio ambiente construído, que procuram influir no funcionamento do mercado, no valor dos imóveis, nas decisões sobre os investimentos públicos e privados. (...) O conjunto desses agentes relacionados à produção dos edifícios e do espaço urbano – promotores imobiliários e seus parceiros institucionais, financeiros e do setor público – faz da cidade uma espécie de ‘máquina de crescimento’, uma organização de tipo empresarial voltada a aumentar o volume de renda agregada por meio da intensificação da utilização da terra. Esses promotores imobiliários procuram influir sobre o mercado, a valorização imobiliária e os investimentos públicos. (FIX, 2007, p.24).

A “máquina de crescimento” possibilita, segundo Ferreira (2007), entender as dinâmicas locais na produção do espaço e ela dá

(...) muita importância ao indivíduo, no sentido que este luta seja por suas condições de vida, pelas possibilidades de consumo da cidade, de seus valores de uso, seja pelas possibilidades de ganhos que o espaço propicia e, para alcançar tais objetivos, faz coalizões e acordos, determinando a produção do espaço e sua conformação. À medida que coalizões são mais fortes, conseguem impor seus objetivos e apropriar-se do espaço, que não se conforma portanto naturalmente apenas como um ‘lei de mercado’. (FERREIRA, 2007, p.152)

Na formação desses acordos ou frentes de expansão imobiliária, um aspecto de destaque, de acordo com Ferreira, é a participação central do Estado: “a ‘máquina de crescimento’ é, antes de tudo, um fantástico instrumento de canalização dos fundos públicos em favor de uma apropriação privada dos ganhos que o espaço propicia” (FERREIRA, 2007, p.153). Fix e Ferreira buscam compreender a atuação dos agentes envolvidos na produção de uma frente imobiliária em São Paulo, a região da Marginal Pinheiros/Berrini. Tentam entender as especificidades da “máquina de crescimento” *paulistana*, distinguindo-a do modelo americano. Da análise elaborada pelos autores, deve-se destacar a busca em entender a formação de alianças, coalizões e frentes de expansão envolvendo diversos agentes, inclusive o Estado; e, o papel ativo, de promoção, do setor imobiliário.

---

<sup>85</sup> LOGAN, John; MOLOTCH, Harvey L. **Urban fortunes**. California, University of California Press, 1987.

## 4.2 Dinâmica imobiliária recente de Curitiba

Os capítulos anteriores indicaram alguns aspectos importantes sobre a dinâmica imobiliária da área metropolitana de Curitiba, entre eles: (i) a existência de duas áreas de concentração das camadas de alta renda, uma à nordeste e outra à oeste/sudoeste; (ii) que o Batel, à oeste, aparece como a direção de crescimento do Centro, especialmente da parte do centro voltada às camadas de alta renda; (iii) que as porções à oeste/sudoeste dos Setores Estruturais foram as que sofreram o processo de verticalização mais intenso; (iv) que a área mais recente de expansão voltada às camadas de alta renda, a região chamada de *Ecoville*, situa-se à oeste; (v) que a região sul, do “outro lado” da BR-476 (ex BR-116), foi ocupada historicamente pela população de baixa renda.

A seguir foram agrupados alguns dados sobre a dinâmica imobiliária recente de Curitiba de forma a complementar e avançar nas considerações sintetizadas acima. As análises envolveram dados sobre terrenos, imóveis residenciais (verticais) e imóveis comerciais ofertados para venda no município de Curitiba <sup>86</sup>. O foco está na identificação das localizações mais valorizadas e mais disputadas, as áreas de residência das camadas de alta renda e de localização do “centro-novo” de Curitiba. Esse conteúdo subsidiará a análise sobre a segregação urbana desenvolvida a seguir.

Vale ressaltar que esta pesquisa se restringe ao Município de Curitiba, pois na área metropolitana, conforme evidenciado nos MAPAS 04 e 05, não há áreas de concentração de camadas de alta renda. Além disso, a pesquisa de Gislene Pereira e Madianita Nunes da Silva (2009) sobre o mercado imobiliário do Aglomerado Metropolitano de Curitiba <sup>87</sup> mostra que os maiores preços de m<sup>2</sup> de terreno estão localizados num raio de 5km do Centro de Curitiba e que

A área onde predomina o maior número de oferta de lotes à venda está concentrada a uma distância de até 10 km do centro da cidade de Curitiba. Verifica-se ainda, que a superfície definida por esse raio está quase que na sua totalidade inserida dentro do município-polo, incorporando pequena área da periferia de Almirante Tamandaré, Colombo e Pinhais. (PEREIRA e SILVA, 2009, p.301)

---

<sup>86</sup> Foram utilizados dados disponibilizados pelo Inpespar (Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial), entidade do Secovi-PR (Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná), e da pesquisa Perfil Imobiliário, divulgada em 29/11/2009, desenvolvida em parceria pelo Jornal Gazeta do Povo e Ademi-PR (Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário no Estado do Paraná). Vale ressaltar que a pesquisa trabalhou somente com dados do mercado formal e não com o mercado informal (favelas, ocupações irregulares, loteamentos clandestinos), já que o foco principal é compreender a dinâmica das áreas de residência das camadas de alta renda.

<sup>87</sup> De acordo com as autoras, Aglomerado Metropolitano corresponde aos municípios: Curitiba, Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Campo Magro, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais, Piraquara, Quatro Barras e São José dos Pinhais.

### 4.2.1 Terrenos

A Tabela 06, abaixo, mostra os 10 bairros com maior preço médio de terreno ofertado para venda, no município de Curitiba, entre 1998 e 2007. Além da valorização geral dos preços entre 1998 e 2007, os dados também evidenciam que: (i) entre 1998 e 2005 o Centro tinha os terrenos mais caros; (ii) após o ano de 2005 o Centro foi ultrapassado pelo Batel, que nos anos anteriores aparecia em 2º ou 3º lugar entre os terrenos mais caros; (iii) os bairros com terrenos mais caros estão todos próximos ao Centro de Curitiba; (iv) estão entre os 10 mais caros, tanto terrenos em bairros do setor oeste (Batel, Água Verde, Vila Izabel, Bigorriho), quanto àqueles localizados em bairros do setor nordeste (Alto da Glória, Alto da XV, Cabral, Juvevê, Hugo Lange). Esse último aspecto mostra que as duas direções de residência de alta renda estão entre as áreas mais valorizadas.

Os dados sobre os terrenos também apontam que, no período entre 1998 e 2007, a valorização dos terrenos em bairros vizinhos ao Centro - como São Francisco, Rebouças, Centro Cívico e Batel – foi maior do que nos terrenos do Centro. Isso pode indicar que as localizações mais valorizadas mudaram, se deslocaram. Vale ressaltar também que alguns dos bairros que tiveram as maiores valorizações no período não aparecem na Tabela 06. São eles: Atuba, CIC, Campo Comprido, Fazendinha, Campina do Siqueira e Capão da Imbuía. Todos tiveram valorização superior a 4 vezes o valor do m<sup>2</sup> no período <sup>88</sup>. CIC, Campo Comprido e Campina do Siqueira são bairros localizados na direção oeste/sudoeste, parte do que se conhece como *Ecoville*.

---

<sup>88</sup> Entre os que estão entre os 10 mais caros, somente o São Francisco teve valorização superior a 4 vezes.

**Tabela 06**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: Bairros com maior média de preço de terreno para venda \***  
**(1998 a 2007)**

	1998		1999		2000		2001		2002	
	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>
1°	Centro	405	Centro	388	Centro	545	Centro	636	Centro	598
2°	Batel	328	Batel	251	Cristo Rei	344	Alto da Glória	341	Batel	495
3°	Alto da Glória	239	Rebouças	238	Batel	341	Alto da XV	285	Água Verde	317
4°	Cabral	237	Alto da Glória	228	Alto da Glória	322	Batel	284	Alto da Glória	308
5°	Bigorriho	236	São Francisco	196	Juvevê	286	Água Verde	275	Cabral	306
6°	Juvevê	232	Bigorriho	193	Alto da XV	284	São Francisco	271	Cristo Rei	299
7°	Alto da XV	220	Vila Izabel	191	Cabral	263	Bigorriho	270	Centro Cívico	286
8°	Água Verde	194	Cabral	183	Bigorriho	232	Cabral	255	Bigorriho	282
9°	Cristo Rei	190	Centro Cívico	178	Água Verde	231	Juvevê	236	São Francisco	277
10°	Rebouças	179	Água Verde	169	Vila Izabel	213	Vila Izabel	222	Alto da XV	253

	2003		2004		2005		2006		2007	
	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>	bairro	R\$/m <sup>2</sup>
1°	Centro	688	Centro	963	Centro	841	Batel	1.012	Batel	1.094
2°	Alto da XV	378	Centro Cívico	380	Batel	743	Centro	761	Centro	890
3°	Juvevê	321	Alto da Glória	355	Juvevê	411	Juvevê	604	São Francisco	652
4°	Cristo Rei	320	Bigorriho	332	Alto da XV	403	Rebouças	547	Rebouças	651
5°	Cabral	305	Alto da XV	322	Cabral	387	Cabral	502	Juvevê	583
6°	Rebouças	304	Cabral	316	São Francisco	379	Água Verde	494	Hugo Lange	539
7°	Vila Izabel	298	Juvevê	310	Hugo Lange	373	Cristo Rei	489	Centro Cívico	524
8°	Água Verde	280	Hugo Lange	309	Rebouças	372	Ahú	480	Cabral	514
9°	Ahú	253	Cristo Rei	308	Mercês	363	São Francisco	469	Vila Izabel	513
10°	Portão	246	Vila Izabel	304	Água Verde	363	Bigorriho	466	Alto da XV	511

Nota: \* O dado se refere ao valor ofertado para venda.

Fonte: Elaborado pela autora, com base em INPESPAR/2008.

#### 4.2.2 Imóveis Residenciais

Entre os imóveis residenciais foram selecionados os edifícios residenciais voltados às camadas de alta renda. A Tabela 07, a seguir, apresenta dados do INPESPAR referentes aos lançamentos de edifícios residenciais, distribuídos em setores, de acordo a classificação do Sinduscon-Pr (MAPA 18). Foram selecionados somente os dados de edifícios com 3 ou 4 dormitórios, considerados como aqueles voltados às camadas de alta renda.

**Tabela 07**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: Edifícios residenciais novos, com 3 ou 4 dormitórios, divulgados para venda (jan/2006, jan/2007 e jan/2008)**

Setores * bairros		2006		2007		2008	
		3 dorm	4 dorm	3 dorm	4 dorm	3 dorm	4 dorm
I	Centro e C. Cívico	6	1	3	1	4	1
II	Á. Verde, Batel, V. Izabel e Seminário	12	6	10	5	13	5
III	A. da Glória, A. da XV, Cristo Rei, Ahú, Juvevê, Cabral, H. Lange e Jd. Social	12	11	10	9	16	9
IV	S. Fco, Rebouças, Jd. Botânico, Mercês, Bigorriho, C. Siqueira e Mossunguê	13	11	12	8	15	9
V	B. Retiro, J. Américas, Guabirota, P. Velho, Cascatina, C. Comprido, S. João, Butiatuvinha, S. Braz, S. Inácio, V. Alegre e S. Felicidade	1	1	1	1	1	0
VI	Boa Vista, Bacacheri e Tinguí	3	0	0	0	1	0
VII	Parolin, Guaíra, Portão, Lindóia, C. Raso, N. Mundo, Fazendinha e Sta Quitéria	4	0	3	0	5	0
VIII	Pilarzinho, S. Lourenço, Barreirinha, Taboão, Abranches, Cachoeira e Sta Cândida	1	0	0	1	0	0
IX	Tarumã, C. da Imbuia, Cajuru, B. Alto, Atuba e Orleans	1	0	1	0	1	0
X	Uberaba, Hauer, Fanny, Boqueirão, Xaxim e Pinheirinho	4	0	0	0	1	0
<b>TOTAL</b>		<b>57</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>57</b>	<b>24</b>

Notas: \* os setores agrupam bairros com características semelhantes, definidos pelo Sinduscon, conforme MAPA 18

Só foram computados empreendimentos com mais de 1.000m<sup>2</sup>

Fonte: Elaborado pela autora, com base em IPEQ/INPESPAR.

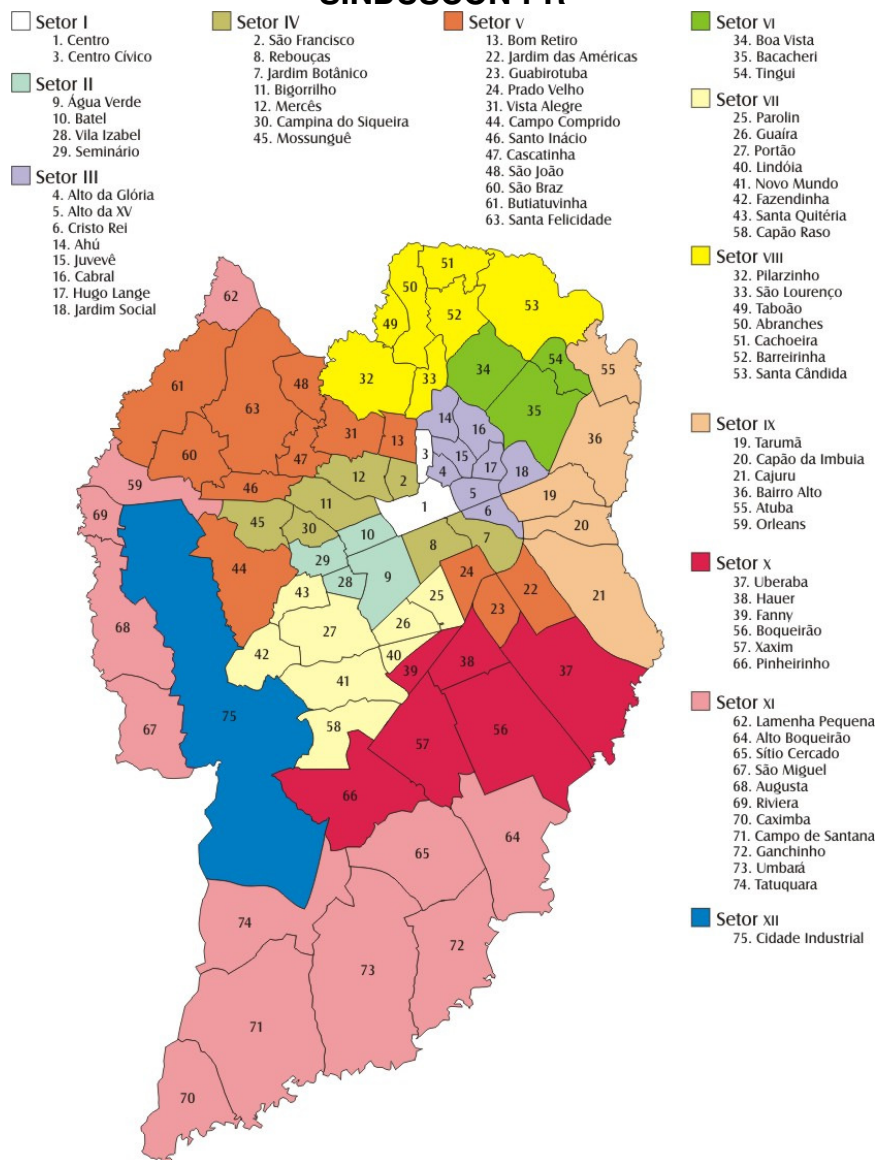
Os setores que tiveram maior número de lançamentos residenciais verticais de 3 ou 4 dormitórios nos meses de janeiro de 2006, 2007 e 2008 correspondem a áreas com alta dinâmica imobiliária, com terrenos disputados pelo mercado imobiliário de Curitiba e com imóveis que são objeto de interesse das camadas de alta renda. Nesse sentido, destacam-se, com o maior número de lançamentos, os setores II, III e IV. Conforme o MAPA 18, que corresponde à divisão de setores do Sinduscon-Pr, os setores II, III e IV incluem os seguintes bairros:



- Setor II: Água Verde, Batel, Vila Izabel e Seminário. Localiza-se na região oeste/sudoeste;
- Setor III: Alto da Glória, Alto da XV, Cristo Rei, Ahú, Juvevê, Cabral, Hugo Lange e Jardim Social. Localiza-se a nordeste/leste;
- Setor IV: São Francisco, Rebouças, Jd. Botânico, Bigorriho, Mercês, Campina do Siqueira e Mossunguê. Apresenta tanto bairros na direção oeste/noroeste, essa em maior número, quanto na direção sudeste.

Os setores que tiveram maior número de lançamentos foram o II, III e IV, ou seja, setores que envolvem bairros à oeste e à nordeste. Observa-se novamente a polarização entre as duas direções mais valorizadas, oeste x nordeste.

### MAPA 18 MUNICÍPIO DE CURITIBA: DIVISÃO EM SETORES, SEGUNDO SINDUSCON-PR



Fonte: INPESPAR.

Pesquisa divulgada recentemente no Jornal Gazeta do Povo possibilita uma caracterização mais clara das regiões de Curitiba de acordo com seu “perfil imobiliário”<sup>89</sup>, já que utiliza um recorte espacial distinto das pesquisas do Inpespar /Secovi-Pr, mostradas acima. A Tabela 08, abaixo, sintetiza os dados referentes aos empreendimentos verticais residenciais lançados recentemente em Curitiba. A pesquisa do Jornal Gazeta do Povo, realizada em parceria com a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário no Estado do Paraná - Ademi-Pr, divide os empreendimentos de acordo com seu valor - luxo, alto, médio, standard, econômico e supereconômico - e por regiões de Curitiba.

**Tabela 08**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: Empreendimentos verticais residenciais lançados por região (jan-out/2009) \***

padrão	região do Centro <sup>1</sup>	região do Ecoville <sup>2</sup>	região do Batel <sup>3</sup>	região do Cabral <sup>4</sup>	eixo Norte <sup>5</sup>	região Sul <sup>6</sup>	Linha Verde <sup>7</sup>
luxo acima R\$900mil	0	5	8	8	0	0	0
alto R\$450 a 900mil	0	13	8	17	0	0	0
médio R\$300 a 450mil	4	8	17	10	0	0	0
standard R\$200 a 300mil	2	6	12	6	4	11	0
econômico R\$120 a 200mil	7	3	2	1	8	16	3
supereconômico até R\$120mil	3	1	2	1	2	7	0
<b>total</b>	<b>16</b>	<b>36</b>	<b>49</b>	<b>43</b>	<b>14</b>	<b>34</b>	<b>3</b>
valor médio da unidade (R\$)	209.000	488.000	623.000	592.000	175.000	171.000	156.000
valor médio por m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	2.323	2.304	2.950	2.411	1.769	1.735	1.594

Notas: \* Inclui imóveis residenciais com venda direta do incorporador entre janeiro e outubro de 2009, incluindo empreendimentos já entregues e recém-lançados

<sup>1</sup> Centro = Centro + Centro Cívico;

<sup>2</sup> Ecoville = Campina do Siqueira + Mossunguê + Campo Comprido;

<sup>3</sup> Batel = Batel + Água Verde + Seminário + Vila Izabel

<sup>4</sup> Cabral = Cabral+ Ahú + Hugo Lange + Juvevê + Alto da XV + Alto da Glória

<sup>5</sup> eixo Norte = Boa Vista + Bacacheri + Tingui + Santa Cândida

<sup>6</sup> região Sul = Portão + Novo Mundo + Fazendinha + Capão Raso

<sup>7</sup> Linha Verde = Guaíra + Parolin + Prado Velho + Guabirota + Hauer + Fanny + Lindóia + Xaxim

Fonte: Elaborado pela autora, com base em Pesquisa Perfil Imobiliário, Jornal Gazeta do Povo, 29/11/09

<sup>89</sup> Pesquisa Perfil Imobiliário. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 29/11/2009. Encarte especial. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>.

Verifica-se que a região com maior valor médio por m<sup>2</sup> é a dos bairros da região do Batel, com o valor de R\$2.950,00/m<sup>2</sup>, confirmando aspectos abordados no Capítulo 02. O Cabral, o Centro e o *Ecoville* são as outras regiões com valores mais altos por m<sup>2</sup>. Vale destacar que o Batel, o Cabral e o Centro são áreas densamente ocupadas, enquanto a região do *Ecoville* é uma área que começou a ser verticalizada recentemente em que ainda existem muitos lotes não-verticalizados. As regiões do eixo Norte, Sul e Linha Verde, que aparecem na Tabela 08, não tiveram nenhum lançamento com valor acima de R\$300.000,00 (padrões médio, alto e luxo). Já as regiões que envolvem os bairros *Ecoville*, Batel e Cabral tiveram mais da metade dos empreendimentos lançados em 2009 dentro dos padrões médio, alto e luxo. Ficam evidentes as diferenças entre estas regiões da cidade.

Ainda com relação aos dados da Tabela 08, verifica-se que as regiões com maior número de lançamentos verticais no padrão luxo (acima de R\$900mil) são as do Batel (oeste) e Cabral (nordeste), ambas com 8 empreendimentos, seguidas do *Ecoville* (oeste), com 5. Para os empreendimentos no padrão alto (de R\$450 a 900mil) também aparecem somente estas três regiões, com o Cabral em primeiro lugar, seguido do *Ecoville* e Batel. Fica evidente, mais uma vez, a polarização entre o setor oeste e o nordeste. No entanto, se a região do *Ecoville* for considerada com uma extensão da região do Batel, já que ambas estão na direção oeste e possuem bairros contíguos e com características semelhantes, é possível somar os lançamentos relativos às duas regiões. Ao somar a região do Batel com a do *Ecoville*, ou seja, ao tratá-las como uma única direção, elas aparecem como a área em que houve a maior quantidade de lançamentos de edifícios residenciais de padrão alto e luxo, em Curitiba, em 2009. Portanto, pode-se afirmar que o setor oeste se apresenta como aquele preferido pelas camadas de alta renda e, conseqüentemente, pelo mercado imobiliário voltado a este segmento.

### 4.2.3 Imóveis Comerciais

Quanto aos imóveis comerciais, os dados aqui utilizados se referem à quantidade de imóveis comerciais ofertados para venda em Curitiba, por bairro, entre 1998 e 2007<sup>90</sup>. Na Tabela 09 foram selecionados os bairros com maior número de imóveis ofertados. Vale ressaltar que os dados disponibilizados não diferenciam a tipologia do imóvel (sala comercial, casa ou galpão).

O bairro com maior número de ofertas para venda em todos os anos verificados é o Centro e em segundo lugar o Batel. Seguido do Batel, aparecem os bairros Boqueirão e Bigorrrilho, que são

---

<sup>90</sup> Os anos de 2003 a 2005 não aparecem na planilha pois houve mudança na metodologia de pesquisa do Inpespar e os dados levantados para aqueles anos apresentam distorção (até 2005 a pesquisa era feita por anúncios de jornal e depois passou para anúncios na internet).

bairros com características distintas: o Boqueirão é um bairro popular, na região sul de Curitiba, onde há um importante subcentro de comércio e serviços e a tipologia dos imóveis é de edificações com poucos pavimentos; o Bigorriho está próximo ao Centro e é um bairro bastante verticalizado, com comércio e serviços voltados à alta renda. O bairro Água Verde, que também aparece entre os com maior número de imóveis comerciais ofertados, pode ser considerado uma extensão do Batel, já que os dois são bairros vizinhos e têm características semelhantes.

Da mesma forma que o Boqueirão, outros bairros populares (ou de classe média) e distantes do Centro aparecem na Tabela 09. São eles: Portão, Pinheirinho, Bacacheri, Hauer, Xaxim, Cidade Industrial (CIC), Capão Raso. Todos, com exceção do Bacacheri, se localizam na região sul de Curitiba. Nesses bairros, a presença de muitos imóveis comerciais indica a existência de subcentros de comércio e serviços que atendem a área popular.

Verifica-se, portanto, duas localizações preferenciais para imóveis comerciais em Curitiba: a primeira se refere ao Centro e sua extensão à oeste/sudoeste (Batel, Água Verde, Bigorriho); a segunda se refere aos bairros populares localizados na região sul, onde se localizam vários subcentros de comércio e serviços.

**Tabela 09**  
**MUNICÍPIO DE CURITIBA: Bairros com maior número de imóveis comerciais ofertados para venda (1998 a 2007) \***

	1998		1999		2000		2001	
1°	Centro	1205	Centro	1655	Centro	1832	Centro	1851
2°	Batel	374	Batel	428	Batel	424	Batel	465
3°	Boqueirão	130	Boqueirão	174	Bigorriho	281	Bigorriho	348
4°	Centro Cívico	126	Água Verde	162	Boqueirão	198	Boqueirão	199
5°	Portão	121	Bigorriho	160	Centro Cívico	148	Água Verde	194
6°	Rebouças	116	Portão	154	Água Verde	143	Centro Cívico	154
7°	Bigorriho	112	CIC	123	Portão	130	Pinheirinho	141
8°	Água Verde	104	Mercês	113	Bacacheri	121	Portão	126
9°	CIC	100	Centro Cívico	109	Xaxim	111	Vila Hauer	125
10°	Alto da XV	92	Pinheirinho	101	Rebouças	94	Rebouças	121
	2002		2006		2007			
1°	Centro	1582	Centro	2871	Centro	2399		
2°	Batel	318	Batel	652	Batel	576		
3°	Bigorriho	248	Bigorriho	526	Bigorriho	422		
4°	Portão	166	Boqueirão	371	Água Verde	316		
5°	Água Verde	162	Água Verde	364	Boqueirão	279		
6°	Boqueirão	133	Portão	247	Mercês	208		
7°	Centro Cívico	128	Rebouças	247	Rebouças	190		
8°	Xaxim	121	Xaxim	238	Portão	178		
9°	Vila Hauer	107	CIC	208	CIC	167		
10°	Rebouças	99	Centro Cívico	176	Capão Raso	160		

Nota: \* Não há dados disponíveis para os anos de 2003, 2004 e 2005

Fonte: Elaborado pela autora, com base em INPESPAR/2008.

#### 4.2.4 Síntese da dinâmica imobiliária

Os dados apresentados possibilitam concluir que:

- Os terrenos mais caros de Curitiba são aqueles localizados nos bairros mais próximos ao Centro, mas os terrenos que mais têm se valorizado são mais periféricos, com destaque para vários bairros na direção oeste (CIC, Campina do Siqueira e Campo Comprido);
- O Batel tem os terrenos mais caros de Curitiba, o maior valor médio/m<sup>2</sup> para apartamentos em edifícios residenciais, e é, depois do Centro, o bairro com maior número de ofertas de imóveis comerciais. É uma área densamente ocupada onde continuam sendo lançados empreendimentos de alto padrão, tanto residenciais quanto de comércio e serviços, o que indica uma forte dinâmica imobiliária;
- A valorização do bairro Batel se estendeu aos bairros vizinhos: Água Verde, Seminário, Vila Izabel, Bigorrrilho e a região do *Ecoville*. Com isso, as regiões do Batel e do *Ecoville* juntas possuem o maior número de lançamentos verticais de alto padrão;
- Na outra área de localização das camadas de alta renda, na direção nordeste, também aparecem alguns dos imóveis mais caros das tabelas acima;
- O Centro Cívico tem menos imóveis comerciais ofertados e menor preço de terreno do que bairros como o Batel e o Bigorrrilho. Isso pode decorrer da tendência de direcionamento do Centro para oeste e não para nordeste;
- A região sul apresenta uma dinâmica forte para os imóveis comerciais, onde se localizam diversos subcentros de comércio e serviços que servem à grande região popular.

### 4.3 Aspectos sobre a relação entre o Estado e o espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba

Aliás, esta análise serve para mostrar como as forças do mercado, conduzidas pela preferência das burguesias, superaram as do planejamento, de maneira que Belo Horizonte não constitui exceção dentre nossas metrópoles, no que tange à sua estruturação. (VILLAÇA, 2001, p.118- 119)

Pode-se dizer que em Curitiba as “forças do planejamento” superaram as forças do mercado e das camadas de alta renda?

Diversos autores (OLIVEIRA, 2000; MOURA, 2001; NAZARENO, 20005) afirmam que o poder público teve um importante papel para a realização dos projetos urbanos, ou dos planos urbanísticos, de Curitiba. Para eles, a continuidade do grupo político na Prefeitura de Curitiba, ligado à figura de Jaime Lerner, foi um dos fatores que contribuiu para a implantação dos

projetos urbanos propostos pelo IPPUC <sup>91</sup>. Outro fator apontado pelos autores foi a relação (e a identificação) de interesses entre as elites dirigentes locais, as principais forças políticas e econômicas da cidade e o poder público (no caso, o IPPUC). Além disso, segundo Oliveira (2000) também foi como relevante o fato de que o IPPUC centralizou tanto ações de planejamento quanto ações de execução, o que teria possibilitado que os projetos fossem colocados em prática.

Ainda que se possa questionar em que medida o IPPUC foi um órgão executor e não só de planejamento <sup>92</sup>, um dos aspectos a ser destacado a partir da abordagem desses autores é aquele que evidencia as articulações estabelecidas entre o poder público, o empresariado e as elites. Oliveira (2000) mostra a relação entre “os urbanistas” e os empresários na implementação dos projetos urbanos de Curitiba. O autor divide o empresariado curitibano em quatro esferas de atuação ou de interesses: os industriais, os do transporte coletivo, os do solo urbano e os das obras públicas. Mostra como se dava a relação entre esses grupos e “os urbanistas”, como os interesses eram compatibilizados e como conseguiram influenciar a elaboração e a implantação dos projetos urbanos. Segundo Oliveira (2000), isso foi verificado no caso da instalação da CIC e dos interesses do empresariado industrial; do sistema de transporte, que atendia os interesses dos empresários de ônibus; do envolvimento do capital imobiliário - representado pela ACP, Ademi, Sinduscon e Secovi - nas alterações e propostas de leis urbanísticas <sup>93</sup>.

Por um lado, essa *coalizão de interesses* possibilitou uma ação do Estado que levou a implantação do Centro Cívico, dos Setores Estruturais e da CIC, por exemplo. Por outro lado, verifica-se que essas ações só se concretizaram quando estiveram articuladas aos interesses das camadas de alta renda e do setor imobiliário. Esta pesquisa mostrou alguns casos em que a ação do Estado só se efetivou desta forma. Ou seja, o Estado não atuou de qualquer forma e sim no âmbito dessa relação de interesses. Foi o caso do processo de verticalização dos Setores Estruturais,

<sup>91</sup> Jaime Lerner foi prefeito de Curitiba entre 1971 e 1974; 1979-1983; e 1989-1993. Entre 1975-1979 o prefeito foi Saul Raiz, sucessor de Lerner. E depois de 1993 as três gestões consecutivas foram de sucessores de Lerner: Rafael Greca (1993-1997) e Cássio Taniguchi (1997-2001 e 2001-2005). Nazareno (2005) afirma que houve a formação de uma “coalizão dominante” entre 1985 e 2004, em que se formou uma rede de relações entre os planejadores, o empresariado e os políticos locais (inclusive com a base de apoio na Câmara de Vereadores), o que garantiu uma estabilidade eleitoral.

<sup>92</sup> Esse questionamento se coloca na medida em que se entende que o IPPUC pode ter centralizado algumas atividades de execução, mas diversos campos relativos ao planejamento urbano não eram executados pelo IPPUC, como habitação e saneamento. Mesmo o transporte coletivo e sistema viário não eram executados em sua totalidade pelo IPPUC, dependiam de outros órgãos municipais e estaduais.

<sup>93</sup> Oliveira (2000, p.169-170) chama atenção, ainda, para dois casos que evidenciam a relação entre poder público e empresariado em Curitiba: a construção do Shopping Muller e o caso da Conectora 5. A construção do Shopping envolveu a violação da legislação de uso do solo, que acabou inclusive na criação de uma CPI (Comissão Parlamentar de Inquérito) sobre o caso; e o caso da Conectora 5, refere-se à área hoje conhecida como *Ecoville*, caso já exposto no Capítulo 03.

apresentado no Capítulo 03, cuja análise possibilitou relativizar o papel da legislação de uso e ocupação do solo na estruturação do espaço. A pesquisa mostrou um dos casos em que o Estado atuou em confluência com os interesses das camadas de alta renda e do mercado imobiliário.

#### **4.4 Segregação urbana na área metropolitana de Curitiba**

Como consequência das disputas pelas localizações e pelas vantagens espaciais houve, em Curitiba, uma apropriação diferenciada do espaço, em que se destaca o processo socioespacial de segregação por classe social. Conforme abordado anteriormente, no processo de segregação existem, de acordo com Villaça (2001), três esferas por meio das quais a classe dominante controla a produção e o consumo do espaço intra-urbano, quais sejam, a econômica, a política e a ideológica. A seguir, busca-se explicar a segregação urbana na área metropolitana de Curitiba a partir dessas três esferas.

Primeiramente, a esfera econômica, em que se verifica o controle do mercado imobiliário. A pesquisa mostrou que a atuação do setor imobiliário em Curitiba não foi aleatória. Ela seguiu os interesses das camadas de alta renda, lançando empreendimentos na sua área de residência e na sua direção de crescimento.

Isso ficou evidente no processo de verticalização dos Setores Estruturais, que começou a ocorrer após a instalação de infra-estrutura na área e que só se consolidou nas partes dos Setores Estruturais que atravessam os bairros voltados à alta renda. Mais que isso, o processo foi mais intenso, com mais edifícios, na direção oeste/sudoeste. Também ficou evidente na produção de novas localizações, como o *Ecoville*. Neste caso, o Estado se antecipou implantando a infra-estrutura, e foi seguido pelo setor imobiliário que construiu os empreendimentos de alto padrão na direção de concentração de alta renda.

Os dados sobre a dinâmica imobiliária de Curitiba evidenciaram que os bairros de alta renda a nordeste também são valorizados e que continua havendo lançamentos de alto padrão naquela direção. As considerações aqui elaboradas não ignoram este fato. Entende-se que o setor imobiliário atua nas duas direções (nordeste e oeste) em Curitiba, no entanto, ele reconhece a “força” e a tendência mais acentuada de concentração de alta renda na direção oeste. Na pesquisa “Perfil Imobiliário 2009”<sup>94</sup>, a região do *Ecoville* é intitulada como “um novo bairro de alto padrão” ou “o maior sucesso do mercado imobiliário de Curitiba nos três últimos anos”, região onde metade dos empreendimentos lançados é de luxo ou alto padrão. Já a região do Batel, é

---

<sup>94</sup> Apresentação multimídia Perfil Imobiliário 2009, disponibilizada pela Ademi-PR em dezembro de 2009.

reconhecida como “a mais valorizada” de Curitiba, onde o valor médio do metro quadrado é 33% mais caro que a média de Curitiba e onde 1/3 das famílias tem renda média acima de 30 salários mínimos.

A valorização dos imóveis do Batel superior àqueles do Centro e às demais áreas da cidade, também mostra a transformação das localizações. Se nos anos 1950 o Centro era a área mais valorizada de Curitiba, hoje a área mais valorizada é a região do Batel. O Batel se transformou em “centro-novo” na medida em que o Centro se transformou em “centro-velho”. Da mesma forma, se nos anos 1980 e 1990 os Setores Estruturais foram o “filão” do mercado imobiliário, hoje o *Ecoville* se coloca nessa posição. Nas palavras de Villaça, “controlando o mercado imobiliário a classe dominante controla não só o crescimento (ou a falta de crescimento) do centro principal, mas também a forma (contínua ou descontínua) e a direção desse crescimento” (VILLAÇA, 1999, p.230).

Em segundo lugar, a esfera política, em que se verifica o controle do Estado por diferentes mecanismos. Primeiramente, o controle da localização da infra-estrutura urbana. Aqui o exemplo mais evidente é o sistema viário que privilegia os bairros em que se localizam as camadas de alta renda, priorizando o modelo voltado aos automóveis. Em Curitiba, os Setores Estruturais se constituíram num projeto de infra-estrutura que garantiu as condições de acessibilidade ao Centro para as camadas de alta renda, por meio das vias rápidas. Ainda que o projeto dos Setores Estruturais seja reconhecido pelo sistema de transporte coletivo aliado a ele, as camadas de alta renda que residem nas áreas mais centrais dos Setores Estruturais não se utilizam do transporte coletivo e sim das vias rápidas. Além disso, o projeto dos Setores Estruturais, e mais recentemente o do *Ecoville*, se localizaram em áreas que já eram valorizadas ou que tendiam a se valorizar por estarem na direção de ocupação das camadas de alta renda, onde o poder público implantou a infra-estrutura. O Estado participa, portanto, do processo de segregação. Nos termos de Marcuse (2004):

Dito de maneira bastante simples, nenhum padrão residencial, quer incentive, quer contrarie a segregação residencial, poderia existir sem uma ação fundamental por parte do Estado. Apenas para começar, toda a estrutura legal que possibilita os empreendimentos baseia-se em leis promulgadas e sancionadas pelo Estado: leis que concernem o direito de propriedade privada, instrumentos financeiros, despejos e ações legais de posse, proibições contra invasões, apoiadas por tribunais, pela polícia, xerifes, agências fiscalizadoras. Depois, a construção de estradas, a provisão de infra-estrutura, a concessão ou retenção de licenças de construção, a arrecadação de impostos e a provisão de serviços municipais necessários a qualquer tipo de vida urbana, são todas funções do Estado. (MARCUSE, 2004, p.29 e 30)

Nesse sentido, houve controle da legislação de uso e ocupação do solo, que colaborou para a realização dos projetos, garantindo os padrões de ocupação “adequados” às camadas de alta



renda em parte do Município de Curitiba. Os inúmeros decretos relacionados aos parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Estruturais, conforme listados no Capítulo 03, revelam a existência de muitos interesses envolvidos naquelas áreas. Lefebvre, que também compreende a segregação como uma estratégia de classe, afirma que ela pode ser apoiada pelo poder público, sob o pretexto de organização e de planejamento, acentuando a segregação. Para o autor, o planejamento e o zoneamento podem ser caracterizados como uma forma de *segregação programada* (LEFEBVRE, 2001).

Por último, o controle do espaço urbano por meio da ideologia<sup>95</sup>. Um dos mecanismos do qual a ideologia lança mão é a *universalização do particular*, ou seja, a universalização daquilo que se refere à classe dominante.

Subliminarmente, a ideologia inculca nas mentes da maioria a idéia de que a cidade é aquela parte constituída por onde estão os dominantes. Essa ideologia facilita a ação do Estado, que privilegia essa parte. Ao investir nela, o Estado está investindo *na cidade*; ao protegê-la através da legislação urbanística, o Estado está protegendo *a cidade*. (VILLAÇA, 2001, p.350)

Em Curitiba, pode-se observar que a região central privilegiada, aquela parte da cidade que é reconhecida como “modelo”, passa a ser considerada como *o todo*, como *a metrópole*. “Por intermédio da ideologia, a classe dominante legitima as condições sociais de exploração e dominação, fazendo com que pareçam verdadeiras e justas.” (VILLAÇA, 2001, p.343). Em Curitiba, isso significa legitimar que as melhores intervenções urbanísticas ou os projetos reconhecidos como “*best practices*” estejam concentrados em parte da cidade. Ao mesmo tempo, as outras áreas são tratadas como inferiores, de forma preconceituosa, como o caso da grande região sul popular de Curitiba, os bairros localizados “do outro lado da BR”. A expressão “do outro lado...” já expressa uma conotação negativa e uma noção de que sejam distantes. Por mais próximos que esses bairros possam estar do Centro, ou por mais acessíveis que sejam às demais áreas da metrópole, se não estiverem nas direções oeste/sudoeste ou nordeste, serão considerados “fora de mão”.

Outro mecanismo operado pela ideologia, é o de *naturalização de processos sociais*, que se evidencia nas idéias de “degradação” ou “deterioração” do Centro. Degradação e deterioração se referem a processos naturais. O processo de abandono do Centro pelas camadas de alta renda e a

---

<sup>95</sup> “O real não é fácil e diretamente observável pelos nossos sentidos. Daí, como disse Marx, a necessidade da ciência. Se o real se manifestasse diretamente aos nossos sentidos não haveria necessidade dela. Surgem então diferentes *versões* sobre o real. Ideologia (Chauí, 1981, p.21) é aquela versão da realidade social desenvolvida pela classe dominante, tendo em vista facilitar a dominação, tornando-a aceitável pelos dominados. Essa versão tende a esconder dos homens o modo real como as relações sociais são produzidas. Por meio da ideologia os homens legitimam as condições sociais de exploração e dominação, fazendo que estas pareçam verdadeiras e justas.” (VILLAÇA, 1999, p.231).

conseqüente “decadência” pela qual passa não são processos naturais, são processos sociais, que decorrem de uma ação da classe dominante. Ao naturalizar o processo, a ideologia faz parecer que ele era inevitável ou “natural”. No entanto, foi o fato das camadas de alta renda e o Estado terem abandonado o Centro e concentrado suas ações em outras partes da cidade que fez com que o Centro se popularizasse.

Esses mecanismos operados pela ideologia facilitam o *domínio* e o controle por meio do espaço. A segregação facilita esse controle. No entanto, a existência de duas áreas de residência de alta renda em Curitiba não dificultaria esse processo de *dominação*?

Em todas as metrópoles estudadas por Villaça foram identificadas duas áreas de residência das camadas de alta renda, sendo que uma se configurava como a grande região de tendência a concentração das camadas de alta renda e a outra era menos significativa (como parte da zona norte, em São Paulo, menos significativa que a região geral, no setor sudoeste). O único caso diferente foi o de Recife, pois lá existem duas áreas de concentração de alta renda significativas (uma mais antiga e outra mais recente, na região da Boa Viagem). Este caso, aparentemente, seria contrário a teoria desenvolvida pelo autor, porém, ele mesmo destaca a necessidade de se compreender a tendência, de analisar o caso como um processo, em movimento, e não como uma figura estática. Nesse sentido, o autor investiga a direção de crescimento do Centro de Recife, verificando se ela corresponde à mudança de direção de crescimento da área residencial das camadas de alta renda. Conclui que a concentração das camadas de alta renda no setor sul do Recife (mais recente) ainda não provocou alteração na estrutura intra-urbana, de forma a atrair o centro nobre em sua direção. Villaça justifica que a mudança de direção de concentração das camadas de alta renda no Recife é um processo recente, e que tal transformação levou mais de um século para acontecer nas demais metrópoles. Por fim, conclui que o processo verificado para as demais metrópoles é comum ao Recife, mas que a metrópole encontra-se em outro estágio do mesmo processo, ou seja, há tendência de que a região sul, da Boa Viagem, se torne a grande área de concentração das camadas de alta renda do Recife e que a outra direção tenda a diminuir (VILLAÇA, 2001).

Nesse sentido, esta dissertação também evidenciou a existência de duas áreas de residência das camadas de alta renda em Curitiba. São áreas que se formaram no começo do século XX, que cresceram e se mantiveram ao longo dele. A pergunta que a pesquisa colocou é se haveria tendência de uma das duas áreas se consolidar como a região geral de concentração das camadas de alta renda, facilitando o controle do espaço urbano exercido pelas classes dominantes? Ou as

duas áreas tendem a se manter, disputando a direção de crescimento do Centro, de forma distinta das demais metrópoles brasileiras?

Foi a partir desse questionamento que se buscou compreender os processos relativos a essas duas áreas de residência de alta renda e sua relação com a estrutura intra-urbana, conforme apontado nos capítulos anteriores. A partir das análises realizadas, conclui-se que existe em Curitiba uma tendência de concentração das camadas de alta renda no setor oeste/sudoeste mais significativa que aquela verificada à nordeste. Entre os aspectos que possibilitaram a constatação dessa tendência, destacam-se:

- O crescimento do “centro-novo”, voltado às elites, em direção ao Batel, seguindo o direcionamento dos bairros de alta renda;
- A localização da maior parte dos *shoppings*, hotéis e serviços voltados às camadas de alta renda na direção oeste;
- A maior extensão da área de concentração de alta renda à oeste (quando comparada àquela nordeste), que engloba vários bairros dessa classe, inclusive a mais recente localização de imóveis de alto padrão – a região do *Ecoville*;
- A maior concentração da verticalização na direção oeste/sudoeste (nos Setores Estruturais Oeste e Sul).

Em síntese, foi possível verificar que a segregação urbana na área metropolitana de Curitiba esteve articulada a outros processos socioespaciais analisados nos capítulos anteriores, como os de verticalização, de popularização do Centro e de constituição do “centro-novo”. Além disso, constatou-se a realização de algumas alianças e a articulação de interesses - em especial entre as camadas de alta renda, o Estado e o setor imobiliário - nesses processos socioespaciais.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**



A propalada unanimidade alcançada em torno à ‘cidade que deu certo’, longe de expressar uma conquista da sociedade, pode ser interpretada como uma imposição que anula ou apaga outras leituras possíveis da cidade e das transformações em curso. (SÁNCHEZ, 1993, p.164)

A trajetória percorrida nesta pesquisa buscou compreender o processo de estruturação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba, conforme a abordagem teórico-metodológica desenvolvida por Flávio Villaça (2001). Partiu-se do pressuposto da existência de um processo de apropriação diferenciada do espaço urbano, em que as melhores localizações são disputadas pelas classes sociais, resultando na segregação urbana. Esta, por sua vez, possibilita o *controle* e o *domínio* do espaço intra-urbano pelas camadas de alta renda.

Para realizar essa trajetória, no Capítulo 01, foi desenvolvida uma análise que possibilitou entender como o espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba se constituiu historicamente. Dessa análise se destacaram alguns aspectos que necessitaram ser melhor compreendidos, entre eles: a formação das duas áreas de residência das camadas de alta renda, os processos socioespaciais relativos ao Centro e a relação entre os Setores Estruturais e a estruturação territorial da metrópole. Nesse sentido, os Capítulos 02 e 03 abordaram dois elementos marcantes do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba: o Centro, no Capítulo 02, e os Setores Estruturais, no Capítulo 03. Por fim, o estudo sobre a segregação urbana, no Capítulo 04, possibilitou articular os elementos e processos socioespaciais expostos anteriormente, explicá-los e entendê-los como parte de um mesmo processo. Processo em que se verificaram disputas, conflitos e articulações entre os elementos da estrutura intra-urbana e entre os agentes sociais envolvidos.

O primeiro aspecto a ser destacado sobre a formação do espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba foi a inexistência de atrativos do sítio natural. Não havia em Curitiba, no começo do século passado, uma área que se destacasse desse ponto de vista. Por isso, qualquer obstáculo ou atrativo natural poderia ter influência sobre a expansão urbana, especialmente sobre a distribuição das moradias segundo as classes sociais. Assim, adquiriram importância, os próprios elementos do espaço regional produzido, especialmente as vias regionais. A pesquisa identificou que as duas vias de ligação mais importantes – para o interior e para o litoral – foram os fatores que “puxaram” as elites em sua direção, em virtude da acessibilidade ao Centro. Com isso, as localizações por elas determinadas foram atraindo as moradias das elites.

Esse movimento implicou alterações na estrutura intra-urbana. Formaram-se as duas áreas de residência das camadas de alta renda, uma à nordeste (Alto da Glória) e outra à oeste (Batel). O

Centro foi se desenvolvendo com a Rua XV de Novembro como seu eixo principal, de oeste a leste, como parte desse mesmo movimento (a constituição do centro e do não-centro). Por outro lado, foi se definindo a localização das camadas de baixa renda nas áreas com localização menos atraente, especialmente do lado da ferrovia oposto ao Centro, ou seja, ao sul deste.

Até praticamente a metade do século XX, o espaço intra-urbano de Curitiba sofreu poucas alterações. Começou a haver uma diferenciação na parte oeste do Centro onde se localizaram atividades voltadas às camadas de alta renda, como a Cinelândia, os cafés e os magazines mais importantes. As duas áreas de alta renda se mantiveram nas mesmas localizações e a área industrial ao sul do Centro. Na metade do século XX, com a construção da BR-476 (na época BR-2, depois BR-116), acentuou-se a divisão entre a área sul, popular, e a área “do lado de cá” da rodovia, que inclui o Centro.

As relações entre os transportes, as condições de deslocamento, a acessibilidade e a valorização imobiliária ficaram evidentes desde o começo do século XX. Naquele momento as linhas de bonde com tração animal atendiam as duas áreas de residência de alta renda. Com o tempo, os animais foram substituídos pelo sistema de bondes elétricos e mais tarde os bondes foram substituídos pelos ônibus e também pelo transporte individual. Seja qual fosse o tipo de transporte, eles atendiam as áreas de residência das camadas de alta renda, garantindo as melhores condições de deslocamento. Com isso, essas localizações se tornaram melhores e mais valorizadas e ao longo do tempo, novas localizações foram produzidas num processo em que se criam novos espaços e outros se tornam “obsoletos”.

Nesse sentido, a partir dos anos 1960 o bairro Batel, à oeste do Centro, começou a mudar seu perfil residencial, com a instalação de atividades de comércio e serviços, depois com a verticalização de edifícios residenciais e, mais tarde, com os edifícios de escritório voltados às camadas de mais alta renda. A pesquisa mostrou que hoje o Batel é considerado, de forma generalizada, o “centro-novo” de Curitiba. É o centro voltado para as camadas de mais alta renda. A expansão de parte do Centro para oeste é um dos componentes de um processo que envolveu outros movimentos: (i) o abandono do Centro pelas camadas de mais alta renda; (ii) a popularização do Centro; (iii) a verticalização em espaços fora do Centro, especialmente nos Setores Estruturais, também voltada à alta renda.

Os Setores Estruturais, ou eixos estruturais, são faixas do zoneamento, onde é permitida a verticalização e que acompanham eixos viários no sentido norte, oeste e leste-sudoeste. Eles foram criados nos anos 1960 (Lei n.º 2.828/66) e sua implantação, que envolveu a execução de uma série de obras (sistema viário e transporte coletivo), foi realizada nos anos 1970 e 80. Ao

analisar a verticalização dos Setores Estruturais, concluiu-se que ainda que a legislação urbanística sempre tenha tratado os Setores Estruturais da mesma maneira – com o mesmo sistema de transporte, sistema viário e parâmetros de uso e ocupação do solo – a ocupação não foi uniforme ao longo deles. A verticalização foi maior a partir do Centro no sentido oeste/sudoeste, englobando parte do Setor Estrutural-Sul e parte do Setor Estrutural-Oeste, especialmente os bairros Batel, Água Verde e Bigorrilho. Ou seja, num caminho que parte do Centro e se dirige à extremidade de cada um dos Setores Estruturais, constatou-se que foram construídos mais edifícios verticais no sentido oeste/sudoeste a partir do Centro do que no sentido norte ou leste a partir do Centro. O aspecto mais importante a ser destacado do ponto de vista da estruturação intra-urbana é que a verticalização evidenciou que as áreas de residência das camadas de alta renda à oeste/sudoeste e à nordeste não são iguais. A primeira foi mais procurada para a construção de edifícios residenciais e de escritórios que a segunda, ou seja, a *localização* é diferente.

Com isso, a pesquisa constatou que não foi o Estado, por meio da legislação de uso e ocupação do solo e da instalação de infra-estrutura, que definiu a verticalização dos Setores Estruturais. Ao mesmo tempo, também mostrou que o setor imobiliário não escolhe qualquer localização para construir os edifícios direcionados à alta renda. Não bastou que as áreas fossem passíveis de verticalização para que elas se valorizassem e que a verticalização se efetivasse; também foi necessário que tivessem as melhores localizações do ponto de vista das camadas de mais alta renda, ou seja, que estivessem na direção de concentração dessa classe. Nesse sentido, verificou-se um conjunto de características e atributos, a saber: (i) a garantia de acessibilidade ao Centro, com a construção das vias rápidas de ligação centro-bairro-centro; (ii) a implantação da infra-estrutura no local e o controle do uso e ocupação do solo por parte do Estado; e (iii) a presença das camadas de alta renda nas proximidades da área, que se acentuou ao longo do tempo. Com essa articulação, definiu-se o interesse do capital imobiliário para os empreendimentos voltados para as rendas mais altas.

Conforme apontado acima, a transformação do Batel em “centro-novo” também esteve relacionada ao abandono do Centro pelas camadas de alta renda e à sua popularização. Se nos anos 1960 e 70 o Centro ainda era a localização preferencial das atividades de comércio e serviços e da verticalização voltadas para alta renda, nas décadas seguintes isso se modificou. Nos anos 1980 e 90 o Centro foi abandonado pelas camadas de alta renda como local de compras, serviços e lazer. *Shoppings*, hotéis, restaurantes, consultórios médicos e outros serviços voltados à alta renda passaram a se localizar fora do Centro, especialmente no Batel. Conseqüentemente, o Centro perdeu população residente e se popularizou, ou seja, os estabelecimentos de comércio se voltaram para as camadas populares, que continuaram a freqüentar o Centro. Esse processo é



chamado, em geral, de “decadência” ou “degradação” da área central. Mas a pesquisa mostrou a natureza ideológica desses termos e que o processo pelo qual o Centro vem passando não é “natural”, mas decorre de uma ação das camadas de alta renda e do Estado – o abandono da área. Para solucionar o problema da “decadência” do Centro surgem propostas para sua “revitalização” por parte de associações de comerciantes/empresários e do poder público, interessados em mudar o perfil popular do Centro, como o “Centro Vivo”. No entanto, a pesquisa mostrou que o Centro de Curitiba continua abrigando grande parte dos empregos da metrópole e inúmeros estabelecimentos de comércio e serviços, ou seja, continua “vivo”.

Outro aspecto evidenciado pela pesquisa foi que a valorização do bairro Batel se estendeu aos bairros vizinhos: Água Verde, Seminário, Vila Izabel, Bigorrilho e, mais recentemente, para a região do *Ecoville*. A criação do setor especial do *Ecoville*, na direção oeste, onde está se consolidando uma área de verticalização com edifícios de alto padrão, mostrou como o interesse das camadas de alta renda e do mercado imobiliário pelas áreas a leste e nordeste dos Setores Estruturais ou pelas suas extremidades era menor do que aquela na direção oeste. Para esses grupos, foi mais interessante criar um novo setor na direção oeste do que ocupar a totalidade dos Setores Estruturais. Na região do *Ecoville* se localizam os terrenos que tiveram maior valorização nos últimos dez anos e alguns dos principais lançamentos imobiliários voltados à alta renda. Vale lembrar que o Estado teve um importante papel na produção dessa localização ao construir a infra-estrutura (sistema viário e transporte coletivo) em uma área praticamente vazia.

Ainda que a localização das camadas de alta renda à nordeste continue com uma forte dinâmica imobiliária, tendo aparecido entre os imóveis mais caros de Curitiba, a pesquisa concluiu que existe uma tendência do setor oeste/sudoeste se consolidar como área geral de concentração das camadas de alta renda em Curitiba e que a área de alta renda à nordeste tende a ficar cada vez mais “fora de mão” com relação aos serviços e comércios que atendem a essa classe. Resta indagar o que acontecerá, no futuro, com esse direcionamento a oeste/sudoeste, que pode ir de encontro à Cidade Industrial de Curitiba e à área mais popular ao sul.

Ao longo do texto foram expostas as disputas pelas melhores localizações, pelas vantagens espaciais da área metropolitana de Curitiba. Dessas disputas, decorre o processo de segregação urbana que marca a estruturação territorial da metrópole. Ele se iniciou no começo do século passado, com a formação das duas áreas de residência das elites e se mantém até hoje. No entanto, a formação de uma *grande área de concentração das camadas de alta renda*, em vez de duas, facilitaria a *dominação* por meio do espaço intra-urbano. Nesse sentido, verificou-se a tendência de consolidação da área à oeste/sudoeste como a *grande área de concentração das camadas de alta renda* da

área metropolitana de Curitiba. A localização da verticalização, o “centro-novo” no Batel, a dinâmica imobiliária da região do *Ecoville*, são fatores mostrados na pesquisa que contribuem para essa constatação.

O espaço intra-urbano da área metropolitana de Curitiba foi apropriado de forma diferenciada e os “vencedores” na disputa pelas melhores localizações usufruem das vantagens espaciais decorrentes, como a acessibilidade e a infra-estrutura urbana. A segregação é entendida, portanto, como um processo necessário ao controle do espaço intra-urbano, ao domínio das condições de deslocamento. O *domínio* do espaço aparece como uma condição de poder social, como um aspecto da luta de classes. A segregação possibilita a produção e reprodução dos espaços privilegiados em que vivem as elites em Curitiba num processo em que o setor imobiliário e o Estado também participam. Espaços que, a partir de mecanismos operados pela ideologia, são reconhecidos como *o todo*, como *toda a área metropolitana*. Parte da cidade, aquela em que residem as camadas de alta renda, é reconhecida como *a cidade*. Em Curitiba, todos se reconhecem como moradores da “cidade-modelo”, mas poucos efetivamente vivem naquilo que se reconhece como “modelo”.



## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**



ALBUQUERQUE, Aline Figueiredo de. **A questão habitacional em Curitiba** : o enigma da "cidade - modelo". 2007. 157f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

BAPTISTA, Celso Veras. PMDU & Estrutura Policêntrica: novas diretrizes para o crescimento ordenado da cidade. **Espaço Urbano** - Revista do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, Curitiba, n. 01, p. 17-22, 1988.

BARACHO, Maria Luiza Gonçalves. Rebouças: o bairro na história da cidade. **Boletim Informativo da Casa Romário Martins**, Curitiba, , v. 26, n. 124, 2000.

BARZ, Elton Luiz et al. História de Curitiba. Disponível em: <[http://www.casadamemoria.org.br/index\\_historiadecuritiba.html](http://www.casadamemoria.org.br/index_historiadecuritiba.html)>. Acesso em: 18 mar.2009.

BLASCOVI, Keila de Matos. **Reabilitação urbana**: o fenômeno da centralidade e o uso funcional de edifícios não utilizados ou subutilizados nos centros urbanos – o caso de Curitiba. 2006. 207f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

BLEY, Lineu. **Percepção do espaço urbano**: o centro de Curitiba. 1982. Dissertação (Mestrado), Universidade Estadual Paulista Julio de Mesquita Filho, Rio Claro, 1982.

BONDES elétricos poderão voltar às ruas de Curitiba. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 04 jul.2009. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

BOREKI, Vinicius. Riachuelo e São Francisco serão revitalizadas. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 28 mai.2009. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 15 out.2009.

CABRAL, Themys. Batel terá mudanças com shoppings. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 07 fev.2007a. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out.2009.

\_\_\_\_\_. O ciclo virtuoso do Centro. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 11 mar.2007b. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out.2009.

\_\_\_\_\_. Parceria público-privada reforça ações de revitalização no Centro. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 13 dez.2007c. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out.2009.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed. 34/Edusp. 2000.

CASTRO NETO, Vicente de. Grande Curitiba: um olhar sobre a evolução urbana. **Metrópolis em revista**, Curitiba, v.4, n.1, p.15-27, 2002.

CENTRO mais vivo. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 10 mar.2008. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

CHAUÍ, Marilena. **O que é ideologia**. São Paulo: Brasiliense, 2006.

CUNHA FILHO, Valter Fernandes da. **Cidade e Sociedade: a gênese do urbanismo moderno em Curitiba (1889-1940)**. Dissertação (Mestrado), Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 1998.

CURITIBA. Lei n. 2.660, de 1 de dezembro de 1965. Criando o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, com a sigla “IPPUC”, e alterando a constituição de órgãos internos da Prefeitura Municipal. In: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **1 Legislação**. [Curitiba]: IPPUC, [1966?], p. 1-4.

\_\_\_\_\_. Lei n. 2.828, de 10 de agosto de 1966. Institui o Plano Diretor de Curitiba e aprova suas Diretrizes Básicas para orientação e controle do desenvolvimento integrado do Município. In: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **5 Plano Diretor (Lei n. 2.828/66)**. [Curitiba]: IPPUC, [1966?], p. 3-25.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 1.650, de 19 de novembro de 1968. Regulamenta os usos e normas de ocupação dos terrenos situados nos Setores Estruturais. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, 1968.

\_\_\_\_\_. Lei n. 3.503, de 4 de fevereiro de 1969. Delimitação para as zonas do Município de Curitiba. Disponível em: <<http://www.cmc.pr.gov.br/spl.htm>>. Acesso em: 20 out. 2008.

\_\_\_\_\_. Lei n. 4.199, de 8 de maio de 1972. Dispõe sobre o Zoneamento Urbano de Curitiba. In: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Legislação de uso do solo**. [Curitiba]: IPPUC, s.d., p. 05-07.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 395, de 8 de junho de 1972. Regulamenta o uso e ocupação no Setor Estrutural. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, 1972.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 855, de 2 de dezembro de 1975. Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, 1975.

\_\_\_\_\_. Lei n. 5.234, de 10 de dezembro de 1975. Modifica a Lei nº 4.199/72 e dá outras providências. In: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Legislação de uso do solo**. [Curitiba]: IPPUC, s.d., p. 08-12.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 408, de 15 de julho de 1976. Altera e dá nova redação ao Decreto n. 855/75 que dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, 1976.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 399, de 25 de abril de 1980. Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, 1980.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 464, de 21 de dezembro de 1981. Altera os artigos 7º e 8º do Decreto n. 399, de 25 de abril de 1980. **Diário Oficial do Município**, Curitiba, 1981.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 579, de 14 de dezembro de 1990. Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais. In: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Legislação de uso do solo**. [Curitiba]: IPPUC, s.d., p. 119-132.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 901, de 12 de dezembro de 1994. Dispõe sobre a Zona Nova Curitiba. In: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Legislação de uso do solo**. [Curitiba]: IPPUC, s.d., p. 268.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 562, de 06 de agosto de 1996. Dispõe sobre a Zona Nova Curitiba. In: INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Legislação de uso do solo**. [Curitiba]: IPPUC, s.d., p. 323-331.

\_\_\_\_\_. Lei n. 9.800, de 03 de janeiro de 2000. Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br>>. Acesso em: 20 out. 2008.

\_\_\_\_\_. Decreto n. 190, de 03 de abril de 2000. Dispõe sobre os critérios de uso e ocupação do Plano Massa nos Setores Especiais Estruturais, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br>>. Acesso em: 20 out. 2008.

DELGADO, Paulo Roberto e DESCHAMPS, Marley Vanice. Região Metropolitana de Curitiba: mudanças na estrutura socioespacial no período 1991-2000. In: MOURA, Rosa e FIRKOWSKI, Olga Lúcia. **Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrôpoles: Observatório de Políticas Públicas Paraná; Curitiba: Letra capital Editora, 2009. p.211-231.

DUDEQUE, Irã. **Cidade sem véus: doenças, poder e desenhos**. Curitiba: Champagnat, 1995.

FARACO, José Luiz. **Planejamento urbano no Paraná: a experiência de Curitiba**. 2002. 367f. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

FARAH, Marta Ferreira Santos. **Processo de Trabalho na Construção habitacional: Tradição e mudança**. São Paulo: Annablume, 1996.

FELDMAN, Sarah. **Planejamento e Zoneamento**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo/FAPESP, 2005.

\_\_\_\_\_. (edição). Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. **Espaço & Debates**, São Paulo, v.24, p.87-109, 2004.

FÉLIX, Rosana. Prédios novos valorizam o Centro. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 01 jun.2008. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out.2009.

FENIANOS, Eduardo Emílio. **Coleção Bairros de Curitiba**, Curitiba, v. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 1995-2001.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano**. Petrópolis: Vozes; São Paulo: Editora Unesp; Salvador: ANPUR, 2007.

FIRKOWSKI, Olga Lúcia. Considerações sobre o grau de integração da Região Metropolitana de Curitiba na economia internacional e seus efeitos nas transformações socioespaciais. In: MOURA, Rosa e FIRKOWSKI, Olga Lúcia. **Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrôpoles: Observatório de Políticas Públicas Paraná; Curitiba: Letra capital Editora, 2009. p.31-60.

\_\_\_\_\_. Localização industrial e extensão urbana em Curitiba. In: MOURA, Rosa e FIRKOWSKI, Olga Lúcia. **Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região**



**Metropolitana de Curitiba.** Rio de Janeiro: Observatório das Metrôpoles: Observatório de Políticas Públicas Paraná; Curitiba: Letra capital Editora, 2009. p.157-173.

\_\_\_\_\_. **A nova territorialidade da indústria e o aglomerado metropolitano de Curitiba.** 2001. 278f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

FIX, Mariana. **São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem.** São Paulo: Boitempo, 2007.

FRÚGOLI JUNIOR, Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

GALINDO, Rogerio Waldrigues. Lojistas se reúnem com prefeito para cobrar melhorias no Centro. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 26 jul.2007. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out.2009.

GARCEZ, Luiz Armando. **Curitiba: evolução urbana.** Curitiba: Imprensa Universitária da UFPR, 2006.

GARCIA, Fernanda Ester Sanchez. A (in)sustentabilidade das cidades-vitrine. In: ASCELRAD, Henri (org.). **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas.** Rio de Janeiro: DP&A, 2001. p. 155-175.

\_\_\_\_\_. **Cidade espetáculo: política, planejamento e city marketing.** Curitiba: Palavra, 1997.

\_\_\_\_\_. **Curitiba imagem e mito: Reflexão acerca da construção social de uma imagem hegemônica.** 1993. 189f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

GIRARDI, Juliana. Um Soho de presente. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 28 jan.2009. Caderno G. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 15 out.2009.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1997.

GUINSKI, Otávio Duarte. **Imagens da evolução de Curitiba.** Curitiba, 1996.

HARVEY, David. **O novo imperialismo.** São Paulo: Edições Loyola, 2004.

\_\_\_\_\_. **Condição pós-moderna.** São Paulo: Edições Loyola, 1992.

\_\_\_\_\_. **Los límites del capitalismo y la teoría marxista.** México: Fondo de Cultura Económica, 1990.

\_\_\_\_\_. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaço & Debates**, São Paulo, n. 6, ano II, p. 6-35, 1982.

IPPUC, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Marco Zero**. [Curitiba], s.d. Disponível em: <<http://ippucweb.ippuc.org.br:8090/ippucweb/sasi/home/default.php>>. Acesso em: 17 fev. 2010.

\_\_\_\_\_. **Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano**. Curitiba: IPPUC, 1985.

\_\_\_\_\_. **Proposta das Diretrizes Básicas do Plano Diretor**. Curitiba: IPPUC, 1966. 22p.

KOSIK, Karel. **Dialética do concreto**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1976.

LAUFER, Felipe. Sem investimento público direto, setor privado se une para pensar no futuro da Rua XV. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 20 ago.2006. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out.2009.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

\_\_\_\_\_. **The Production of Space**. Oxford: Blackwell, 1991.

LOPES, José Marcos. Centro Vivo começa a sair do papel a partir deste mês. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 12 ago. 2006. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

MARCUSE, Peter. Enclaves sim; guetos, não: a segregação e o Estado. **Espaço & Debates**, São Paulo, v.24, p.24-33, 2004.

MARICATO, Ermínia. **Política habitacional no regime militar**: do milagre brasileiro a crise econômica. Petrópolis: Ed. Vozes, 1987.

MELO, Marcus André B.C.. Estruturação intra-urbana, regimes de acumulação e Sistemas Financeiros da habitação: Brasil em perspectiva comparada. **Espaço & Debates**, São Paulo, n.31, ano X, p. 37-51, 1990.

MENEZES, Fabiane Ziolla. Novo arranha-céu terá perfil misto, **Gazeta do Povo**, Curitiba, 29 out.2008. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

MILAN, Pollianna. UFPR planeja 1 km de cultura. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 19 jul.2009. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

MOSSATO, Diani Eiri Camilo. **A internacionalização da Economia Urbana**: uma análise do setor hoteleiro de Curitiba – PR. 2007. 116f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2007.

MOURA, Rosa. **Arranjos urbano-regionais no Brasil**: uma análise com foco em Curitiba. 2009. 242f. Tese (Doutorado em Ciências da Terra) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Curso de Doutorado em Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2009.

\_\_\_\_\_. Os riscos da cidade-modelo. In: ASCELRAD, Henri (org.). **A duração das cidades**: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas. Rio de Janeiro: DP&A, 2001. p. 203-237.

MOURA, Rosa e KORNIN, Thaís. A internacionalização da metrópole e os direitos humanos. In: MOURA, Rosa e FIRKOWSKI, Olga Lúcia. **Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles: Observatório de Políticas Públicas Paraná; Curitiba: Letra capital Editora, 2009. p.1-29.

NAZARENO, Louise Ronconi de. **Redes Sociais e coalizão de governo em Curitiba 1985-2004**. 2005. 109f. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) – Programa de Pós Graduação em Ciência Política, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

OBA, Leonardo Tossiaki. Cidade grifada: Curitiba e seus eixos estruturais. In: II ENCONTRO ANUAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM AMBIENTE E SOCIEDADE, 2004, Campinas. Disponível em: [http://www.anppas.org.br/encontro\\_anual/.../GT/.../leonardo\\_oba.pdf](http://www.anppas.org.br/encontro_anual/.../GT/.../leonardo_oba.pdf). Acesso em: 26 jun.2009.

OLIVEIRA, Dennison de. **Curitiba e o mito da cidade modelo**. Curitiba: Editora da UFPR, 2000.

PEREIRA, Gislene. **Produção da cidade e degradação do ambiente: a realidade da urbanização desigual**. 2002. 229f. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2002.

\_\_\_\_\_. A natureza (dos) nos fatos urbanos: produção do espaço e degradação ambiental. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, Curitiba, n.3, p. 33-51, 2001.

PEREIRA, Gislene e SILVA, Madianita Nunes da. Dinâmica imobiliária na Região Metropolitana de Curitiba: o mercado formal e informal e a estruturação da metrópole. In: MOURA, Rosa e FIRKOWSKI, Olga Lúcia. **Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles: Observatório de Políticas Públicas Paraná; Curitiba: Letra capital Editora, 2009. p.295-314.

POLUCHA, Ricardo. Ecoville: a segregação urbana planejada. In: XII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 2009, Florianópolis. **Anais do XIII ENANPUR**, 2009. CD-ROM.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. **Mensagem n. 22, de 20 de maio de 1966**. Curitiba: Prefeitura Municipal de Curitiba, 1966.

\_\_\_\_\_. **Mensagem n. 3, de 23 de março de 1972**. Curitiba: Prefeitura Municipal de Curitiba, 1972.

\_\_\_\_\_. **Mensagem n. 46, de 2 de dezembro de 1975**. Curitiba: Prefeitura Municipal de Curitiba, 1975.

\_\_\_\_\_. **Mensagem n. 32, de 12 de novembro de 1999**. Curitiba: Prefeitura Municipal de Curitiba, 1999.

PROJETO pega “carona” no nome do bairro. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 14 nov.2008. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em 22 set.2008.

RIOS, Cristina. Pátio Batel ficará pronto em 2012. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 24 set.2008. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

SABATINI, Francisco. **La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina**. 2003. Disponível em: <[http://www.iadb.org/sds/publication/publication\\_4338\\_s.htm](http://www.iadb.org/sds/publication/publication_4338_s.htm)>. Acesso em: dez 2009.

SABATINI, F., CÁCERES, G., CERDA, J. Segregação residencial nas principais cidades Chilenas: tendências das três últimas décadas e possíveis cursos de ação. **Espaço & Debates**, São Paulo, v.24, p.60-74, 2004.

SANTOS, Andrezza Pimentel dos. **Entre o traço e o fato: Ocupação das Avenidas Estruturais de Curitiba**. 2008. 188p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

SCHUSSEL, Zulma das Graças Lucena. **A aglomeração metropolitana de Curitiba e as tendências contemporâneas do planejamento urbano**. 2006. 348f. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2006.

SERETE, Sociedade Serete de Estudos e Projetos Ltda e WILHEIM, Jorge Wilhelm Arquitetos Associados. **Plano Preliminar de urbanismo de Curitiba**. São Paulo: Sociedade Serete, 1965. n.p.

SILVA, Maclóvia Correa da. **O Plano de Urbanização de Curitiba 1943 a 1963 e a valorização imobiliária**. 234f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1939**. 1994. 230f. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.

\_\_\_\_\_. **A (des)verticalização de São Paulo**. 1987. 214f. Dissertação (Mestrado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.

SOUZA, Nelson Rosário de. **Planejamento urbano, saber e poder: o governo do espaço e da população em Curitiba**. 1999. 316f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

\_\_\_\_\_. Planejamento urbano em Curitiba: saber técnico, classificação dos cidadãos e partilha da cidade. **Revista de Sociologia e Política**, Curitiba, n.16, p. 107-122, 2001.

TAVARES, Osny. Projeto retira ambulantes do Centro. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 21 ago.2009. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

TOURINHO, Andréa de Oliveira. **Do Centro aos centros: bases teórico-conceituais para o estudo da centralidade em São Paulo**. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

TREMARIN, Adriana Rita. **Análise do processo de ocupação e verticalização dos setores estruturais norte e sul de Curitiba no contexto do planejamento urbano**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2001.

ULTRAMARI, Clovis e MOURA, Rosa (organizadores). **Metrópole: Grande Curitiba: teoria e prática**. Curitiba: IPARDES, 1994.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: Deák, C. e Schiffer, S. (Orgs). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004. p. 169-244.

\_\_\_\_\_. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP; Lincoln Institute, 2001.

\_\_\_\_\_. Efeitos do espaço sobre o social na metrópole brasileira. In: SOUZA, M. (orgs.). **Metrópole e globalização: conhecendo a cidade de São Paulo**. São Paulo: CEDESP, 1999. p.221-236.

\_\_\_\_\_. **A produção e o uso da imagem do centro da cidade**. O caso de São Paulo. 1993. Disponível em: <<http://www.flaviovillaca.arq.br>>.

VOITCH, Guilherme. Nova Praça Tiradentes deve ficar pronta até 29 de março. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 22 jan.2008. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br>>. Acesso em: 16 out. 2009.

ZAMBERLAN, Rosângela. **Planos e valores no espaço urbano de Curitiba: setor estrutural norte-sul**. 2006. 169f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Curso de Pós-Graduação em Gestão Urbana, Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

ZARUCH, Luiz Júlio (Coord.). **Documento roteiro da cidade: do bonde de mula ao ônibus expresso**. Curitiba: Imprensa da Prefeitura Municipal de Curitiba, 1975.

### Internet

BANCO de dados do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. Disponível em: <<http://www.ippuc.org.br>>. Acesso em diversas datas.

BANCO de dados da Câmara Municipal de Curitiba. Disponível em: <<http://www.cmc.pr.gov.br>>. Acesso em diversas datas.

CENTRO VIVO. Disponível em: <<http://centrovivo.acpr.com.br/?a=template&m=1&t=1>>. Acesso em: 24 out. 2009.

ESTAÇÕES Ferroviárias do Brasil. Disponível em: <<http://www.estacoesferroviarias.com.br/pr-cur-paran/curitiba.htm>>. Acesso em: 18 mar. 2009.

## APÊNDICES



## APÊNDICE A - Síntese da legislação urbanística relativa aos Setores Estruturais de Curitiba

O Apêndice A corresponde a uma síntese do levantamento da legislação urbanística em que foram identificados os artigos relacionados aos Setores Estruturais com destaque para as alterações de parâmetros de uso e ocupação do solo. O período de levantamento da legislação urbanística se iniciou em 1966, com o Plano Diretor – primeira lei aprovada que faz referência aos Setores Estruturais – e foi finalizado em 2000, com a última Lei de Uso e Ocupação do Solo e seus decretos complementares.

### 1ª Fase: 1966 a 1971

Fase	Lei ou Decreto e ano	Ementa	Principais parâmetros dos Setores Estruturais
1ª	Lei nº 2.828/1966	Plano Diretor de Curitiba	3 torres de habitação coletiva; lote mínimo 2.000m <sup>2</sup> /torre; altura máx. 63m; tx ocupação 1/3 do lote (MAPA 08)
	Decreto nº 1.650/1968	Regulamenta os usos e normas de ocupação dos terrenos situados nos Setores Estruturais	até 3 torres de habitação coletiva por quadra; lote mínimo 1.200m <sup>2</sup> ; altura máx. 45m; tx ocupação 1/3 do lote
	Lei nº 3.503/1969	Delimitação para as zonas do Município de Curitiba	pequena alteração do traçado dos SE (MAPA 10); não define parâmetros

Os parâmetros relativos aos Setores Estruturais foram definidos na **Lei nº. 2.828/66 – Plano Diretor de Curitiba**. No Plano Diretor são criadas as avenidas rápidas estruturais e, seguindo seu traçado, os Setores Especiais Estruturais Norte e Sul. O Setor Estrutural Norte ia de nordeste a oeste, passando próximo ao centro, e o Setor Estrutural Sul de leste a sudoeste, passando também próximo ao centro. As avenidas rápidas estruturais permitiriam *a travessia diametral da cidade sem cruzar as ruas mais centrais*, com *fluxo rápido e constante*, em pistas de dois sentidos. Os Setores Estruturais fazem parte da proposta do Plano Diretor de *linearidade de expansão do centro* e de *desenvolvimento da cidade preferencial no sentido nordeste-sudoeste* (IPPUC, 1966). Neles se teria uma paisagem característica com o adensamento por meio da construção de *torres de habitação coletiva isoladas e de igual altura*.

A ocupação proposta na Lei do Plano Diretor para os Setores Estruturais pode ser assim resumida: é permitida a edificação de até 3 torres de habitação coletiva, no máximo, em lotes de área nunca inferior a 2.000m<sup>2</sup> para cada torre de habitação, respeitando requisitos como: altura de 63m para cada torre, recuo mínimo de 10m, taxa de ocupação de 1/3 do lote, distância de 30m entre cada torre, entre outras especificidades (Lei nº. 2.828/66, art. 37).



No setor estrutural é desejável um maior adensamento, sendo por isso permitida a elevação de torres de habitação. (...) De modo geral, seu objetivo é dar a possibilidade ao empresário particular ou a outros proprietários, de erigir edifícios e apartamentos dentro de certas condições; estas mantêm uma densidade razoável, a garantia de áreas verdes de usufruto dos moradores do quarteirão, uma paisagem característica em que as torres isoladas e de igual altura, adquirem todo valor arquitetônico do arranha-céu, sem formar ruas-corredor e permitindo a boa insolação das residências individuais a seus pés. (IPPUC, 1966, p.16)

Depois do Plano Diretor, a primeira alteração de parâmetros nos Setores Estruturais foi por meio do **Decreto nº. 1.650/68 – Regulamenta os usos e normas de ocupação dos terrenos situados nos Setores Estruturais** que alterou o tamanho do lote mínimo para a construção das torres isoladas nos Setores Estruturais para 1.200m<sup>2</sup> e diminuiu a altura das torres para 45m.

Em 1969, foi aprovada a **Lei nº. 3.503/69 – Delimitação para as zonas do Município de Curitiba**. Nela se definiu novo mapa de zoneamento, em que se observa pequena alteração no traçado dos Setores Estruturais, especialmente no Setor Estrutural-Norte. A Lei não apresenta parâmetros de uso e ocupação do solo para o novo zoneamento.

## 2ª Fase: 1972 a 1979

Fase	Lei ou Decreto e ano	Ementa	Principais parâmetros dos Setores Estruturais
2ª	Lei nº 4.199/1972	Zoneamento de Uso do Solo	pequena alteração do traçado dos SE (MAPA 11); não define parâmetros para os SE
	Decreto nº 395/1972	Regulamenta o uso e ocupação no setor estrutural	lote mínimo 360m <sup>2</sup> ; tx ocupação 50% (100% térreo); coeficiente de aproveitamento 6
	Decreto nº 855/1975	Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	lote mínimo 450m <sup>2</sup> ; tx ocupação 50% (80 ou 100% térreo) coeficiente de aproveitamento 6; cria o Plano Massa
	Lei nº 5.234/1975	Modifica a Lei nº 4.199/72 e dá outras providências	pequena alteração do traçado dos SE (MAPA 12); não define parâmetros para os SE
	Decreto nº 408/1976	Altera e dá nova redação ao Decreto nº 855/75 que dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	mantém os parâmetros e regulamenta o Plano Massa

No período que compreende esta fase, entre 1972 e 1979, verifica-se o maior número de decretos e leis aprovados alterando os parâmetros dos Setores Estruturais. O padrão das *torres habitacionais isoladas* é completamente modificado.

A **Lei nº. 4.199/72 – Zoneamento de Uso do Solo** tem uma nova concepção para os Setores Estruturais: as vias estruturais são “futuros grandes eixos do transporte de massa” onde haveria “adensamento populacional”, em virtude do projeto do “Sistema Viário Básico” (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 1972). O Zoneamento de 1972 define parâmetros de uso e

ocupação e um novo mapa de zoneamento e dispõe que os setores especiais serão regulamentados em decreto. O perímetro dos Setores Estruturais é pouco modificado.

Ainda em 1972, aprova-se o **Decreto nº 395/72 – Regulamenta o uso e ocupação no setor estrutural**, em que constam os novos parâmetros para os Setores Estruturais. Coloca que o Setor Estrutural compreende os terrenos entre as vias estruturais rápidas – externas; e menciona a via lenta central (o que será chamado de “sistema trinário de vias”, a partir do Decreto nº 399/80). Quanto aos parâmetros: lote mínimo de 360m<sup>2</sup>, com 12m de frente; taxa de ocupação de 50%, sendo que no térreo pode chegar a 100%; coeficiente de aproveitamento 6.

Em dezembro de 1975 é aprovado o **Decreto nº 855/75 – Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais**. Estabelece que o IPPUC deve definir áreas nos Setores Estruturais em que o Plano Massa deve ser seguido (mas não define o que é o Plano Massa). O coeficiente de aproveitamento é mantido em 6; a área de lote mínimo aumenta para 450m<sup>2</sup>; a taxa de ocupação fica em 80% térreo e sobreloja, 50% nos demais pavimentos, e na via central o térreo e a sobreloja podem chegar a 100%. Nas vias externas privilegia-se habitação coletiva e na via central habitação coletiva e comércio e serviço. É estabelecido um prêmio em área não computável como incentivo para construções com mais de 4 pavimentos que tenham comércio ou serviço nos dois primeiros pavimentos na via central.

A **Lei nº 5.234/75 – Modifica a Lei nº 4.199/72 e dá outras providências** institui um novo zoneamento que valerá até o ano 2000. Não altera nem define parâmetros para os Setores Estruturais. O mapa de zoneamento altera um pouco o traçado dos Setores Estruturais com a supressão de parte do Setor Estrutural-Norte perto da Zona Central.

No ano seguinte sai o **Decreto nº 408/76 – Altera e dá nova redação ao Decreto nº 855/75 que dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais**. O Plano Massa – padrão de ocupação a ser adotado nos edifícios da via central dos Setores Estruturais - é regulamentado com um perímetro pequeno, na parte mais central dos Setores Estruturais:

(...) este Plano-Massa determina, para aqueles trechos, a construção de um embasamento comercial constituído de loja e sobreloja, construído no alinhamento predial, obedecido o recuo do térreo para constituição de uma galeria longitudinal, coberta, em toda a extensão da testada do lote, embasamento esse sobre o qual será construído um bloco vertical de uso residencial, comercial ou de prestação de serviços, conforme o plano físico geral em anexo, parte integrante deste decreto (Decreto nº 408/76, art. 8º, § 1º).

Além disso, o Plano Massa tem parâmetros detalhados para: galeria (largura e altura, degraus, piso - desenho e material); acessos; pilares; iluminação; publicidade; obrigatoriedade de terraço-jardim

na cobertura da sobreloja; recuos para o bloco vertical. Os demais parâmetros dos Setores Estruturais permanecem iguais ao decreto de 1975.

### 3ª Fase: 1980 a 1989

Fase	Lei ou Decreto e ano	Ementa	Principais parâmetros dos Setores Estruturais
3ª	Decreto nº 399/1980	Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	tx ocupação 50%; coeficiente de aproveitamento 6 (5 p/ vias externas e 1 p/ hab. unifamiliar)
	Decreto nº 464/1981	Altera os artigos 7º e 8º do Decreto nº 399 de 25 de abril de 1980	aumenta a extensão do Plano Massa

Em 1980, é aprovado o **Decreto nº 399/80 – Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais**.

As vias estruturais e o sistema trinário são definidos:

Entende-se como vias estruturais o sistema trinário composto por uma via central e duas vias externas, sendo a via central aquela que contém a canaleta para o transporte de massa e as pistas lentas para atendimento às atividades lindeiras e sendo vias externas as ruas paralelas sem sentido único de tráfego, destinadas ao tráfego contínuo de automóveis. (Decreto nº 399/80, art. 1º)

Com conteúdo semelhante ao decreto de 1976, ele mantém o perímetro dos Setores Estruturais, mas altera alguns parâmetros: aumento das atividades permitidas; diminui o coeficiente de aproveitamento de 6 para 5 nas vias externas; de 6 para 1 no caso de habitação unifamiliar em todas as vias; proíbe os usos “exclus. comercial, escritório, prest. serviços” e “misto” nas vias externas. Além disso, mantém o Plano Massa no mesmo trecho dos Setores Estruturais e estabelece que em 30 dias o IPPUC deveria definir um Plano Massa para os demais trechos da via central.

Em 1981, é aprovado o **Decreto nº 464/81 – Altera os artigos 7º e 8º do Decreto nº 399 de 25 de abril de 1980**, que aumenta a área em que deverá ser seguido o Plano Massa para quase toda a extensão das vias centrais dos Setores Estruturais. Redefine as características do Plano Massa mas não altera coeficiente de aproveitamento, altura máxima ou taxa de ocupação.

### 4ª Fase: 1990 a 1999

Fase	Lei ou Decreto e ano	Ementa	Principais parâmetros dos Setores Estruturais
4ª	Decreto nº 579/1990	Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais	tx ocupação 50% (75% térreo); coeficiente de aproveitamento 4 (1p/ hab. Unifamiliar)

A necessidade de diminuir a densidade de ocupação dos Setores Estruturais aparece no preâmbulo do **Decreto nº 579/90 – Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais**: “os

parâmetros em vigor resultam em uma densidade de ocupação excessivamente alta, ocasionando a deterioração da qualidade ambiental urbana desse setor, em especial quanto à aeração e insolação das edificações”. Neste sentido, há uma diminuição geral do coeficiente de aproveitamento, cujo máximo passa a ser 4 (e não mais 6 ou 5). O índice 4 vale para: via central - comércio e serviços e misto; vias externas - habitação coletiva; demais vias - habitação coletiva, comércio e serviços e mista. Além disso, o decreto põe fim a proibição de atividades de comércio e serviços e mista na via externa..

Os padrões de implantação do Plano Massa são redefinidos (altura do embasamento; normas para a galeria; pilares; iluminação; publicidade) e é estabelecido um incentivo construtivo para novas edificações nos Setores Estruturais: “para edificações situadas na via central, cuja torre seja de uso exclusivamente comercial ou de serviço, o incentivo construtivo será o acréscimo ao potencial construtivo do terreno de uma área equivalente a uma vez e meia a área do terreno” (Decreto nº 579/90, Art. 7º, § 3º).

#### 5ª Fase: 2000 a 2008

Fase	Lei ou Decreto e ano	Ementa	Principais parâmetros dos Setores Estruturais
5ª	Lei nº 9.800/2000	Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba e dá outras providências	não altera traçado dos SE; tx ocupação 50% (75 ou 100% térreo); coeficiente de aproveitamento 4 (1p/ hab. unifamiliar) (MAPA 13)
	Decreto nº 190/2000	Dispõe sobre os critérios de uso e ocupação do Plano Massa nos Setores Especiais Estruturais, e dá outras providências	redefine o Plano Massa; permite a transferência de potencial construtivo

Em 2000 é aprovada a **Lei nº 9.800/00 – Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba e dá outras providências**. Ela não altera o perímetro dos Setores Estruturais mas estabelece novos parâmetros de uso e ocupação do solo. Para os Setores Estruturais, destaca-se: nova classificação (mais detalhada) dos usos, aumentando usos permitidos; aumento do tamanho dos recuos mínimos exigidos; mantém o coeficiente de aproveitamento 4 para os Setores Estruturais. Coeficiente de aproveitamento acima dos Setores Estruturais só no Centro e Centro Cívico, que tem coeficiente 5. A lei define novas áreas para verticalização em Curitiba, mas com coeficientes menores que os Setores Estruturais e com restrições de altura.

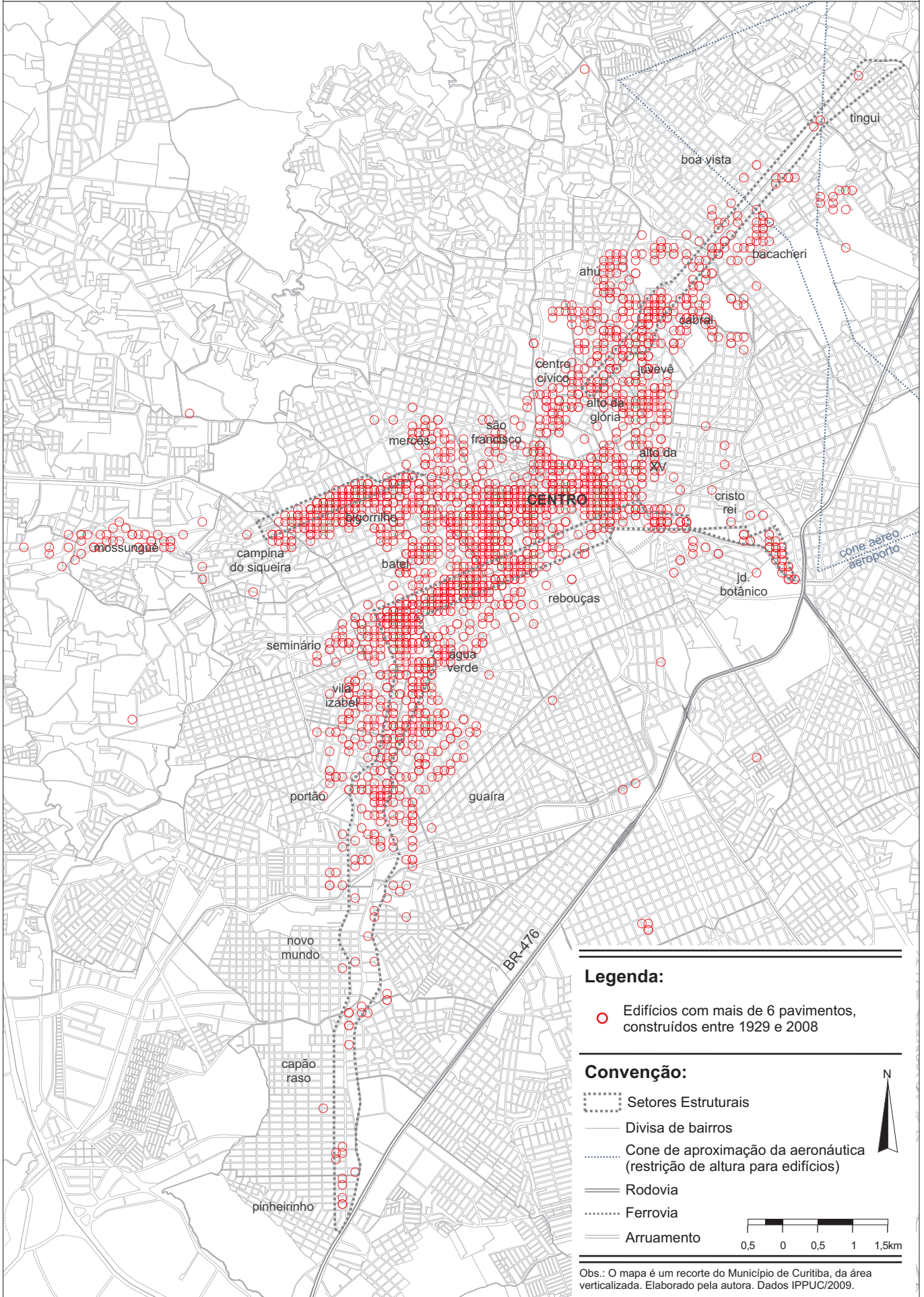
Juntamente com a Lei de Zoneamento foram aprovados diversos decretos complementares, entre eles o **Decreto nº 190/00 – Dispõe sobre os critérios de uso e ocupação do Plano Massa**

**nos Setores Especiais Estruturais, e dá outras providências** que estipula os parâmetros para o Plano Massa, semelhantes aos anteriores; estabelece incentivos para novas edificações nos Setores Estruturais (acrécimo do potencial construtivo, 1,5 x área do terreno, para torres de comércio ou serviço na via central). Abre a possibilidade de transferência de potencial construtivo para casos em que haja subutilização do potencial por limitação urbanística.

**APÊNDICE B - Mapa de verticalização de Curitiba**



# MAPA 19 - CURITIBA: VERTICALIZAÇÃO, 1929 a 2008







# 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](#)