

André de Souza Carvalho

**VIVENDO ÀS MARGENS: HABITAÇÃO DE INTERESSE  
SOCIAL E O PROCESSO DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL  
EM CURITIBA**

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade – PGAU – Cidade da Universidade Federal de Santa Catarina, para obtenção do Grau de Mestre em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade.

Orientadora: Prof. Dra. Maria Inês Sugai

Florianópolis  
2014

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,  
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Carvalho, Andre

VIVENDO ÀS MARGENS: : HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E O  
PROCESSO DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM CURITIBA / Andre  
Carvalho ; orientadora, Maria Inês Sugai - Florianópolis,  
SC, 2014.  
331 p.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa  
Catarina, Centro Tecnológico. Programa de Pós-Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo.

Inclui referências

1. Arquitetura e Urbanismo. 2. Curitiba. 3. Habitação de  
Interesse Social. 4. Segregação Socioespacial. 5. História  
das Cidades. I. Sugai, Maria Inês. II. Universidade  
Federal de Santa Catarina. Programa de Pós-Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

André de Souza Carvalho

**VIVENDO ÀS MARGENS: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E O PROCESSO DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM CURITIBA**

Esta Dissertação foi julgada adequada para obtenção do Título de “Mestre em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade” e aprovada em sua forma final pelo Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade – PGAU-CIDADE da Universidade Federal de Santa Catarina.

Florianópolis, 28 de abril de 2014.

---

Prof. Sérgio Torres Moraes, Dr.  
Coordenador do Curso

**Banca Examinadora:**

---

Prof.<sup>a</sup> Maria Inês Sugai, Dr.<sup>a</sup>  
Orientadora  
UFSC - Universidade Federal de Santa Catarina

---

Prof. Paulo Marcos Borges Rizzo, Dr.  
UFSC - Universidade Federal de Santa Catarina

---

Prof.<sup>a</sup> Soraya Nórr, Dr.<sup>a</sup>  
UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina

---

Prof. Nelson Rosário de Souza, Dr.  
UFPR – Universidade Federal do Paraná



Ao meu tio e incentivador  
José Reinaldo Lonardoni, pelo  
exemplo de pessoa e por ter me  
inspirado desde cedo o amor pelos  
livros e pelo conhecimento.

À minha eterna professora,  
orientadora, inspiradora... Roseli  
Boschilia, por todas suas qualidades  
acadêmicas, profissionais e humanas!



## AGRADECIMENTOS

A todos que contribuíram e / ou participaram desse processo de pesquisa, direta ou indiretamente, venho agradecer:

Primeiramente à minha orientadora Maria Inês Sugai pela paciência, dedicação, condução e acuro na orientação e apoio a esta pesquisa. Por sua generosidade, por suas excelentes, instigantes e esclarecedoras aulas e por sua atenção e empenho.

À Universidade Federal de Santa Catarina, pela estrutura de apoio à pesquisa.

À CAPES – Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior, pela bolsa de estudos concedida durante o mestrado

Ao PGAU – UFSC de maneira geral, desde a direção aos discentes, passando pela querida, atenciosa e competente Adriana Vieira. Quanto aos docentes, cabe-me destacar o quanto foram significativas e gratificantes as discussões e aos conteúdos aprendidos nas aulas ministradas pelos professores Lino Peres, Elson Pereira, Eduardo Teixeira, Almir e, obviamente, Maria Inês Sugai.

Aos excelentes colegas discentes pelas contribuições, companheirismo, confraternizações e trocas de informações.

Ao Professor Paulo Rizzo por me aceitar como aluno ouvinte da disciplina Teoria Urbana II na Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFSC. À Roseli Boschilia que me serviu e serve de inspiração como historiador, professor e pessoa e por me proporcionar uma outra visão e compreensão – lá nos idos de 2005 - ao meu objeto de estudo.

Aos professores e pesquisadores Dennison de Oliveira, Fernanda Sanchez, Nelson Rosário de Souza, Rosa Moura por suas obras e estudos inspiradores e reveladores que já se tornaram clássicos quando se trata da crítica ao “modelo” Curitiba. Aos professores do departamento de História da UFPR: Judith Trindade e Sergio Nadalin, cujas disciplinas relacionadas à Teoria da História e Pesquisa Histórica foram fundamentais para minha formação. Aos profs. Euclides Marchi e Dennison de Oliveira por terem me aceito em suas disciplinas Análise do Discurso e História e Audiovisual, respectivamente, ofertadas no PGHIS-UFPR, que me foram de grande valia! Ao Prof. Ricardo Costa Oliveira (Ciências Políticas – UFPR) pela excelente disciplina ministrada enfocando fundamentalmente a obra “Os Donos do Poder” de Raymundo Faoro.

Aos colegas e ex-companheiros da Casa da Memória de Curitiba: Aparecida Vaz, Marcelo Sutil, Maria Luiza Baracho, Ozanam

de Souza, Roberson Caldeira pela contribuição em minha formação inicial como pesquisador, por sempre me ajudar com informações, bibliografia, fontes... Pela amizade, conversas e todo auxílio prestado.

Ao colega Ricardo Polucha pela disponibilização dos dados da COHAB, pelo apoio e trocas de e informações. À Josefina Palazzo do Setor Paranense da Biblioteca Pública do Paraná, pela sua atenção, competência e auxílio prestado na busca de fontes primárias da imprensa e obras raras. À Angela e Ozanam de Souza (novamente) da Biblioteca da Casa da Memória pela prestatividade e apoio na pesquisa. À Angela Cherubim da Biblioteca do IPPUC. À equipe e estrutura do Arquivo Público do Paraná.

Aos colegas e toda equipe da GW Comunicação / TV SINAL, em especial Fernanda Martins, Carmen Sunuyé e Ney Michaud, por acreditarem em mim e proporcionar e contribuir pelo meu crescimento profissional, especialmente como pesquisador de temas relacionados à Curitiba. Também por me terem ensinado – ainda que indiretamente - a comunicar informações de maneira fluente, interessante e inteligente. Ao Ricardo Coelho por me manter na equipe, mesmo quando eu era supérfluo, liberar de faltas e permitir flexibilidade na minha transição para Florianópolis.

Aos poucos, mas seletos amigos que guardo com carinho: Ao casal Fernando Prestes de Souza e Priscila de Lima Souza, pelo interesse e solicitude em me ajudar e pelo companheirismo e amizade. Ao André Bona por seu interesse e divulgação de meus artigos e estudos. À Elizabeth Berberi e Ana Paula Peters pelo interesse demonstrado em minha pesquisa e temática. À Maria Emilia Brenny pela companhia em aventuras e passeios e suporte aos eventos que participei no Rio. À querida Marina Arguelles, sempre na torcida e presente no término do projeto da pesquisa. À Fernanda Berti, Nina e Meg pela paciência em me aturar. À Deborah Carvalho e Karina Dalledone pelas conversas e companhia inspiradoras e auxílios com informações. À Ana Luiza Mendes e Stefano Arrais, pela companhia e risadas proporcionadas e compartilhadas.

Aos demais companheiros de graduação, hoje acadêmicos que acompanho com carinho e respeito: Leandro Francisco de Paula, Natália Guerellus, Ellen Biguellini, Daniele Shorne de Souza, Adriano Cecatto...

À Marília Vargas que me acalentou com sua voz durante muitos momentos do processo da escrita e ao seu pai Paulo José da Costa pelo seu amor e dedicação à preservação e divulgação da arte e cultura, incluindo materiais preciosos importantes para a história de Curitiba.

Ao caro José Nascimento (RICTV), pela crença, elogios e propostas à minha pessoa e enquanto profissional.

A toda minha grande e linda família, em especial ao meu caro tio José Reinaldo Lonardoní e à minha mãe Maria Inez de Souza Carvalho sempre preocupada com tudo, mesmo à distância.

Aos que torceram e acreditaram em mim! Sou muito grato a todos!



## RESUMO

Frequentemente referenciada pelo seu planejamento urbano e por sua qualidade de vida divulgados como “modelares”, especialmente a partir da década de 1990, Curitiba, de fato, apresenta diferenciais em seu espaço urbano, advindos de vultosos investimentos realizados desde a década de 1960, especialmente nos setores viários e de transporte coletivo. A capital paranaense, que ficou conhecida mundialmente como referência de criatividade, de sustentabilidade e de inovações urbanísticas, constitui parte restrita da Região Metropolitana, menos de 3% da área total. Entretanto, em Curitiba concentra-se mais da metade dos assentamentos informais da RMC, cerca 350 ocupações informais, localizados especialmente em suas áreas periféricas. Constituem-se áreas apartadas e desconectadas dos bairros centrais e nobres de Curitiba, onde se concentram a pobreza urbana, habitantes vivendo de forma precária e ilegal e a quase totalidade dos empreendimentos de habitação de interesse social. A distância física e social entre os bairros que concentram a população de alta renda e aqueles de menores rendimentos, revelam a segregação socioespacial em Curitiba. Historicamente, desde a implementação das primeiras políticas habitacionais da cidade, a população pobre foi sendo deslocada para conjuntos habitacionais populares às margens da urbe, contribuindo para o processo segregativo. A pesquisa evidenciou que as práticas e políticas de planejamento urbano das regiões nobres da cidade ocorreram em concomitância com ações habitacionais excludentes, através das quais, no período de 1967 a 2007, o poder público fixou e concentrou a população de baixos rendimentos em conjuntos habitacionais populares ou loteamentos periféricos distantes das áreas valorizadas da cidade. Também buscou investigar a ocorrência de eventuais mudanças na forma de localizar habitações de interesse social em Curitiba após os avanços legais e as ações governamentais relacionados à questão urbana e habitacional brasileira e o lançamento, em 2009, do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida): um ousado programa federal habitacional que poderia ser utilizado para reverter ou amenizar os efeitos da exclusão e da apartação de habitantes marginalizados, a partir da produção de moradias às faixas de rendas nunca antes contempladas com financiamentos ou subsídios habitacionais. Utilizando dados históricos das políticas e dos investimentos habitacionais desenvolvidos em Curitiba desde a década de 60, além da análise e das evidências socioespaciais oferecidas pelos dados empíricos, esta pesquisa expõe

aspectos considerados significativos para a compreensão do processo de produção e de reprodução da segregação socioespacial na capital paranaense.

**Palavras chave:** Segregação socioespacial, habitação de interesse social, Curitiba, História urbana, planejamento urbano, exclusão social, Programa Minha Casa Minha Vida.

## ABSTRACT

Often referred to by its urban planning and quality of life reported as "exemplary", especially after the 1990s, Curitiba really shows differentials in its urban structure, arising from significant investments made since the 1960s, especially in the urban expressways and collective transportation. However, the city that has been recognized worldwide for their creativity, innovation and urban sustainability is a restricted part of the pole of a metropolis, less than 3% of total area. However concentrate more than 350 informal settlements and many social contrasts, especially in their peripheral edges. Regions who was kept apart and unconnected to the central and prime areas of Curitiba concentrate most of the inhabitants living in precarious and illegal way and almost all of social housing. The socio-spatial segregation in Curitiba is revealed especially in the physical and social distance between regions that concentrates high income and those with lower incomes. Historically, since the first housing policies of the city, the poor inhabitants was displaced to public housing on the banks of the metropolis, contributing to segregating process. This research intends to demonstrate that the policies and practices of urban planning of the noble city regions occurred concomitantly with exclusionary housing practices, through which, in the period 1967-2007, the government stood and concentrated the low-income population in peripherals housing developments or urban settlements far from the valued city. Also intends to verify the occurrence of changes in the way to locate social housing in Curitiba after discussions and legal developments related to Brazilian urban and housing issue and the launch of PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida - "My house, my life Program"): A bold federal housing program that could be used to reverse or ameliorate the effects of apartheid and exclusion of marginalized people, from the production of housing at rents never before contemplated through financing or housing subsidies tracks.

Using historical data from political and investments of housing habitacionais since 60 and analysis and the socio-spatial evidence offered by empirical data, this research exposes relevant aspects for understanding the process of production and reproduction of socio-spatial segregation in Curitiba.

**Keywords:** socio-spatial segregation, social housing, Curitiba, urban history, urban planning, social exclusion, Programa Minha Casa Minha Vida.



## LISTA DE FIGURAS

|   |     |
|---|-----|
| Figura 1: Eixos de transporte de Curitiba .....   | 53  |
| Figura 2: Mapa: rendimento mediano mensal de pessoas acima de 10 anos segundo bairros de Curitiba .....           | 56  |
| Figura 3: Região Central de Curitiba, com destaque para os bairros Batel e Água Verde .....                       | 58  |
| Figura 4: Pobreza, ilegalidade e más condições urbanas na Vila Audi, localizada no CIC .....                      | 60  |
| Figura 5: IBEU 2010 - Condições Urbanas Habitacionais .....   | 63  |
| Figura 6: Bairros com maior índice de crescimento e destaque aos de menor rendimento e os eixos estruturais ..... | 65  |
| Figura 7: Localização dos bairros de alta e concentração de aglomerados subnormais em Curitiba .....              | 68  |
| Figura 8: Distribuição dos homicídios entre os bairros de Curitiba .....  | 71  |
| Figura 9: Distribuição dos homicídios por bairros em 2012 .....   | 73  |
| Figura 10: Planta da malha urbana de Curitiba em 1927.....  | 89  |
| Figura 11: Eixos Estruturais .....  | 110 |
| Figura 12: A notável verticalização e adensamento dos eixos estruturais.....                                      | 110 |
| Figura 13 – Vila Nossa Senhora da Luz em 1966, ano de sua fundação.....   | 171 |
| Figura 14: Produção COHAB entre os anos de 1967 -1977.....  | 177 |
| Figura 15: Produção COHAB entre os anos de 1978-1987.....   | 181 |
| Figura 16: Produção COHAB entre os anos de 1988-1997 .....  | 188 |
| Figura 17: Localização das SEHIS em 2010.....   | 193 |
| Figura 18: Produção COHAB entre os anos de 1998-2007.....   | 194 |
| Figura 19: Produção COHAB entre os anos de 1967-2007 .....  | 195 |
| Figura 20: Gráfico da produção da COHAB por bairro de 1967 a 2007.....  | 197 |
| Figura 21: Distribuição da produção da COHAB de 1967-2007 segundo regionais.....                                  | 199 |
| Figura 22: Distribuição da produção da COHAB de 1967-2007 segundo localização geográfica.....                     | 200 |
| Figura 23: Distribuição da produção da COHAB no território do município de Curitiba entre 1967 a 2006.....        | 208 |
| Figura 24: Rendimento mediano mensal segundo bairros de Curitiba.....   | 209 |
| Figura 25: Distribuição dos empreendimentos MCMV em Curitiba segundo tamanho e faixa de renda.....                | 221 |
| Figura 26: Gráfico - Distribuição das unidades do MCMV segundo  |     |

|  |     |
|--|-----|
| regionais da cidade.....   | 222 |
| Figura 27: Gráfico - Distribuição do MCMC faixa 1 segundo regionais de Curitiba.....                               | 223 |
| Figura 28: Gráfico - Distribuição do MCMC faixa 2 segundo regionais de Curitiba.....                               | 223 |
| Figura 29: Gráfico - Distribuição do MCMC faixa segundo região geográfica de Curitiba.....                         | 224 |
| Figura 30: Gráfico - Distribuição do MCMC por bairros de Curitiba.....   | 225 |
| Figura 31: Localização dos empreendimentos MCMV e sistema de transporte.....                                       | 229 |
| Figura 32: Bairro Ganchinho em 1990.....   | 234 |
| Figura 33: Gráfico comparativo entre as rendas dos domicílios do Bairro Ganchinho em contraste com a do Batel..... | 235 |
| Figura 34: Empreendimentos do MCMV no Bairro Ganchinho em 2012.....  | 237 |
| Figura 35: Bairros que concentram a menor renda da cidade e empreendimentos MCMV.....                              | 238 |
| Figura 36: Empreendimentos MCMV e aglomerados subnormais.....  | 242 |
| Figura 37: Bairros preferidos para compra de imóveis pelos curitibanos.....  | 249 |
| Figura 38: Empreendimentos MCMV e empreendimentos de alto padrão.....  | 249 |
| Figura 39: Distribuição do MCMV faixa nos municípios conurbados da RMC.....  | 252 |
| Figura 40: Distribuição de renda, parques, PMCMV e SEHIS.....  | 259 |
| Figura 41: Produção Habitacional Popular em Curitiba (1967 a 2007 e 2009 a 2013).....                              | 266 |

## LISTA DE TABELAS

|  |     |
|--|-----|
| Tabela 1: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1967-1977.....                                   | 177 |
| Tabela 2: Montante por bairro 67-77.....   | 176 |
| Tabela 3: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1978-1987.....                                   | 178 |
| Tabela 4: Montante por bairro 78-87.....   | 179 |
| Tabela 5: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1988-1997.....                                   | 182 |
| Tabela 6: Montante por bairro 88-97 .....  | 185 |
| Tabela 7: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1998-2007.....                                   | 189 |
| Tabela 8: Montante por bairro 98-07 .....  | 191 |
| Tabela 9: TOTAL GERAL POR BAIRROS DE 67 A 2007 .....                                   | 213 |
| Tabela 10: Áreas e domicílios em ocupações irregulares em Curitiba – 1971 a 2005 ..... | 196 |
| Tabela 11: Empreendimentos MCMV - dados gerais .....                                   | 217 |
| Tabela 12: Empreendimentos MCMV e mobilidade urbana .....                              | 230 |
| Tabela 13: Extremos e Contrastes .....   | 244 |
| Tabela 14 : PMCMV – Unidades Contratadas RMC de 2009 a 2012.                           | 250 |



## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

BADEP - Banco de Desenvolvimento do Estado do Paraná

BNDES – Banco Nacional do Desenvolvimento

BNH - Banco Nacional da Habitação

BRT - Bus Rapid Transport

CEF - Caixa Econômica Federal

CIC – Cidade Industrial de Curitiba

CODEPAR - Companhia de Desenvolvimento Econômico do Paraná

COHAB-CT – Companhia de Habitação Popular de Curitiba

COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba

FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

FNDU - Fundo Nacional de Desenvolvimento Urbano

IAP - Institutos de Aposentadoria e Previdência

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPARDES – Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

MCIDADES - Ministério das Cidades

MCMV - Minha Casa Minha Vida

NUC – Núcleo Urbano Central

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PAR – Programa de Arrendamento Residencial

PDI – Plano de Desenvolvimento Integrado

PIB - Produto Interno Bruto

PLANHAB - Plano Nacional de Habitação

PMC - Prefeitura Municipal de Curitiba

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

PNDU - Política Nacional de Desenvolvimento Urbano

PNH - Plano Nacional de Habitação

PPU – Plano Preliminar de Urbanismo

RMC – Região Metropolitana de Curitiba

SEFA – Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná

SEHIS - Setores Especiais de Habitação de Interesse Social

SETRANSP - Sindicato das Empresas de Transporte Urbano e  
Metropolitano de Passageiros de Curitiba e Região Metropolitana

SERFHAU - Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SINDUSCOM – Sindicato da Indústria da Construção Civil

SM - Salário Mínimo

URBS – Urbanização de Curitiba S.A.

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

## SUMÁRIO

|  |     |
|--|-----|
| <b>INTRODUÇÃO</b> .....  | 25  |
| <b>1. PRESSUPOSTOS TEÓRICOS E REFLEXÕES PRELIMINARES</b> .....                                 | 39  |
| 1.1. O URBANO COMO ESPAÇO DO CONFLITO .....  | 39  |
| 1.2. O (DIREITO AO) MEIO URBANO .....  | 41  |
| 1.3. O PAPEL DO ESTADO NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO BRASILEIRO .....                           | 43  |
| 1.3.1 - O Estado e a estruturação das cidades .....  | 45  |
| 1.4 - O ESPAÇO NO CONTEXTO CAPITALISTA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL.....                       | 46  |
| 1.5 - A SEGREGAÇÃO SÓCIOESPACIAL.....  | 48  |
| 1.6 - POBREZA, EXCLUSÃO E MARGINALIDADE.....   | 53  |
| <b>2. A CURITIBA ATUAL</b> .....   | 59  |
| 2.1 – O RETRATO DA CIDADE.....   | 59  |
| 2.2 – IDEALMENTE RICA E ILEGALMENTE POBRE .....  | 64  |
| 2.3 - “CURITIBA DÁ PENA” – A VIOLÊNCIA COMO REFLEXO DA DESIGUALDADE.....                       | 76  |
| <b>3. O PROCESSO DE PRODUÇÃO DA CIDADE SEGREGADA</b> . 83                                      |     |
| 3.1 – DA POBRE VILA À CAPITAL DA PROVÍNCIA .....   | 83  |
| 3.2 – MELHORANDO O URBANO E EXCLUINDO OS POBRES .....  | 87  |
| 3.3 – TÉCNICA, CIÊNCIA E OCULTAMENTO DOS “INDESEJÁVEIS”.....                                   | 97  |
| 3.4 – PLANEJANDO O URBANO PARA QUEM? PLANOS EXEMPLARES NO DISCURSO E RESTRITOS NA PRÁTICA. 108 |     |
| 3.6.1. Plano Preliminar de Urbanismo .....   | 113 |

|  |            |
|--|------------|
| 3.5.2 - O Plano Diretor de Urbanismo .....   | 115        |
| 3.5.3 – Os eixos estruturais .....   | 116        |
| 3.5.4 – Os discursos e a parcialidade do planejamento.....   | 119        |
| 3.5. PLANEJAMENTO URBANO E “DIVISÃO” HIERARQUICA DA CIDADE .....   | 123        |
| 3.6 – MIGRAÇÕES, METROPOLIZAÇÃO E AUMENTO DA SEGREGAÇÃO .....  | 126        |
| 3.7 - DÉCADA DE 1990, O MARKETING E A IMAGEM OCULTANDO CONTRADIÇÕES.....   | 133        |
| <b>4. AÇÃO DO ESTADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS..</b>   | <b>141</b> |
| 4.1 O ESTADO BRASILEIRO E A QUESTÃO HABITACIONAL : UM HISTÓRICO.....   | 141        |
| 4.1.2 – A habitação no Brasil republicano.....   | 142        |
| 4.1.3 – A habitação na Era Vargas.....   | 143        |
| 4.1.4 - O BNH e a habitação popular pós-golpe de 1964 .....  | 146        |
| 4.1.5 - Redemocratização, “movimentação” e amparo legislativo .....  | 150        |
| 4.1.6 - Século XXI e as novas perspectivas urbanas e habitacionais .....   | 153        |
| 4.2 – O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA .....   | 160        |
| <b>5 - AÇÕES DO ESTADO NAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL EM CURITIBA .....</b>  | <b>173</b> |
| 5.1 – A COHAB-CT .....   | 174        |
| 5.1.1 – O caso da vila Nossa Senhora da Luz.....   | 177        |
| <b>5.1.2 - A localização dos projetos habitacionais em Curitiba e a concentração da baixa renda no sul da cidade .....</b> | <b>180</b> |
| <b>5.1.3 – Luta pela moradia e o caso do Sítio Cercado .....</b>   | <b>208</b> |
| 5.2 HABITAÇÃO, INFORMALIDADE E SEGREGAÇÃO EM CURITIBA .....  | 210        |

|   |            |
|---|------------|
| 5.3 - O MINHA CASA MINHA VIDA EM CURITIBA - NOVAS PERSPECTIVAS OU AS MESMAS CONTRADIÇÕES? ..... | 217        |
| <b>5.3.1 Os empreendimentos MCMV da faixa social em Curitiba</b><br>.....                       | 223        |
| <b>5.3.2 - O PMCMV e a transformação do bairro Ganchinho.</b>                                   | 240        |
| 5.4 - MCMV E SEGREGAÇÃO - DISTÂNCIAS FÍSICAS E SOCIAIS .....                                    | 245        |
| 5.5 - MCMV NO CONTEXTO METROPOLITANO E A CONFIRMAÇÃO DO PROCESSO SEGREGATIVO .....              | 256        |
| <b>6. POLÍTICAS HABITACIONAIS E A REPERCUSSÃO DO PROCESSO SEGREGATIVO.....</b>                  | <b>263</b> |
| 6.1 O PMCMV E A (IN)SOLUÇÃO DA SEGREGAÇÃO .....   | 263        |
| 6.2 – A AÇÃO DA COHAB-CT .....  | 270        |
| 6.3 – O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....                                  | 278        |
| 6.4 - DEMOCRATIZAR O ACESSO À TERRA E À CIDADE ...  | 282        |
| <b>7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>   | <b>287</b> |
| <b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRAFICAS .....</b>   | <b>295</b> |



## INTRODUÇÃO

Divulgada e reconhecida como uma das principais referências em planejamento urbano brasileiro das últimas décadas, Curitiba é a cidade mais populosa do sul do país e polo da oitava região metropolitana em número de habitantes do país, totalizando 3.168.980 (Censo Geral IBGE, 2010). Destaca-se também no setor econômico da região, onde apresenta o maior PIB (IBGE, 2011) e expressiva concentração industrial e de serviços. Quarta cidade mais rica do país<sup>1</sup>, está entre as cinco capitais brasileiras que concentram 25% da riqueza do Brasil. Porém, sua alta concentração de renda e bons índices de desenvolvimento contrastam atualmente com o crescimento de sua pouco integrada e violenta periferia e região metropolitana, as quais apresentam altas taxas de crescimento demográfico e grande déficit e informalidade habitacional, concentrando a maior parte das áreas de habitação ilegal, especialmente nas margens dos limites de Curitiba com as cidades vizinhas conurbadas.

Vencedora de vários prêmios<sup>2</sup> referentes à gestão e qualidade urbana, a capital paranaense também evidencia contrastes internos: Concomitante às partes da cidade com consideráveis cuidados urbanos, bem servida de transporte público, vias rápidas de tráfego e altos índices de desenvolvimento humano, existem muitos bairros, vilas e assentamentos humanos precários que descortinam o adverso da “boa” imagem pela qual Curitiba costuma ser representada.

Bastante referenciada pelo seu planejamento urbano continuado, qualidade de vida superior aos padrões nacionais, por seu equilíbrio urbano e preocupação com cultura, lazer, inovação e meio ambiente, Curitiba passou por um processo de consolidação e “comercialização” de uma imagem de “cidade ideal” que remonta desde

---

<sup>1</sup> Com um PIB equivalente a 58.082.416.000,00, atrás apenas de São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília, segundo IBGE, 2011.

<sup>2</sup> Segundo a Secretaria Municipal da Comunicação Social, em planilha divulgada pelo IPPUC, a cidade de Curitiba desde 1990 a junho de 2012 Curitiba teria recebido 53 prêmios, dentre locais, nacionais e internacionais, dentre os quais pode-se destacar o Globe Award Sustainable City (<http://globeaward.org/winner-city-2010.html>) recebido em Estocolmo na Suécia em 2010 e os prêmios recebidos na Expo 90 em Osaka no Japão, referentes ao grau de consciência ecológica da cidade, em 1990. Disponível em: <http://www.ippuc.org.br>. Acesso em jul.2012

os fins da década de 1970, divulgando sínteses de uma cidade bem estruturada em suas áreas centrais e regiões selecionadas pelos planos urbanos onde os investimentos públicos foram aplicados de forma intensa e desproporcional.

A partir da década de 1960, planejou-se e se executou – ainda que parcialmente e de forma restrita - a organização e “transformação” urbana de Curitiba, porém, de forma seletiva e excludente. À medida que partes da cidade ia sendo planejada, a região central e os bairros do entorno, assim como os que passaram a ser tangenciados pelos eixos estruturais, tornaram-se espaços urbanos valorizados com os investimentos em transporte, parques, equipamentos públicos.

Estas áreas valorizadas, muitas vezes já eram habitadas por uma população de alta renda e, quando não fosse, restrições impostas pelo aumento do custo do solo urbano – bem equipado e valorizado com infraestrutura - e por um zoneamento restritivo e desprovido de uma preocupação social inclusiva - impedia e afastava a população menos favorecida de ocupar tais regiões. A parte da cidade que foi alvo do planejamento e investimentos urbanos estaria restrita a seletos habitantes, excluindo camadas de menor renda da sociedade, inclusive habitações de interesse social. Afinal, para muitos críticos, o planejamento urbano de Curitiba teria se fundamentado numa imagem de cidade distante e não condizente com realidade da população de renda mais baixa (BIALECKI, 2008, p.192).

A partir da década de 1990, concomitantemente ao processo de planejamento do espaço urbano na capital paranaense, ocorreu também a formatação e positivação da imagem da cidade (CARVALHO, 2008) utilizando-se de elementos discursivos, midiáticos, simbólicos e arquitetônicos, através dos quais, ideologicamente, procurou-se destacar um recorte do espaço da metrópole e tomá-lo como o todo. Obviamente, esta parte planejada, transformada, divulgada e comercializada, não se refere àquela habitada pela população pobre e alijada das benesses da cidade “*espetacularizada*” (SANCHEZ, 1997) pela mídia. O discurso do setor público local sobre uma cidade exemplar porque devidamente planejada, sustentou-se graças a uma política urbana de *citymarketing*<sup>3</sup>,

---

<sup>3</sup> Referente ao *citymarketing* realizado por Curitiba, sobretudo a partir da década de 1990, recomenda-se as obras OLIVEIRA, D. Curitiba e o mito da cidade modelo. Curitiba : UFPR, 2000; SÁNCHEZ, F. 1997. Cidade espetáculo : política, planejamento e city marketing. Curitiba : Palavra, 1997; SÁNCHEZ, F. A reinvenção das cidades para um mercado mundial. São Paulo. Tese (Doutorado em Ciências: Geografia Humana). FFLCH, Departamento de

a qual, através de propagandas, símbolos e slogans, destinados a toda a cidade, retratava uma realidade parcial usufruída apenas pelas classes médias e altas.

A constituição dessa cidade espetacular (SANCHEZ, 1997), modelar, mitificada (OLIVEIRA, 2000) e “tecnicamente” partilhada (SOUZA, 1999), cujas consequências ultrapassaram os limites municipais (MOURA, 1994), já foi e continua sendo analisada e criticada, porém, pouco se refletiu a respeito do intenso processo de segregação sócio-espacial, decorrente especialmente a partir de uma política continuada de planejamento urbano que restringiu e moldou um espaço privilegiado à uma determinada parcela da população, ao passo que restringia e dificultava o acesso de grande parte dos habitantes a esta cidade “exemplarmente planejada”.

Reconhecida até mesmo internacionalmente<sup>4</sup>, pelo êxito – embora contestável – de seu planejamento e qualidade urbana e estrutural, pouco se analisou e refletiu sobre a pobreza curitibana, sobre o processo da formação de uma cidade que se constituiu a partir da exclusão ainda que divulgando índices, imagens e exemplos positivos. Ao contrário, através de uma vigorosa política de *image making* e *citymarketing* divulga-se – especialmente nos últimos 20 anos – a diferenciada estrutura urbana e favorável qualidade de vida de Curitiba. Fato que auxiliou o estabelecimento de um consenso sobre a “*cidade-modelo de um Brasil viável*” (VEJA, 1993) equilibrada, sem pobreza ou favelas e não compartilhando dos graves problemas urbanos que afetam

---

Geografia, Universidade de São Paulo, 2001 e SÁNCHEZ, F. & MOURA, R. Cidades modelo : espelhos de virtudes ou reprodução do mesmo? Cadernos IPPUR, Rio de Janeiro, ano XIII, n. 2, p. 95-114, ago.-dez. 1999; CARVALHO, A. O urbanismo e discursos modelares da Curitiba contemporânea. Revista Vernáculo, Curitiba, n.26, p.82-108, 2º sem.2010, e ALBUQUERQUE, A. A questão habitacional em Curitiba: o enigma da “cidade modelo”. Dissertação de mestrado. São Paulo: FAU-USP, 2007.

<sup>4</sup> Sobre este consenso da imagem modelar de Curitiba, em esfera internacional, Albuquerque (2007, p.17) expõe que: “*O discurso portador e veiculados dessa imagem "modelo" de Curitiba tem sido reproduzido pela mídia local, nacional e internacional e tem estado presente nas falas do cidadão curitibano mais comum e nos pronunciamentos como, por exemplo, de representantes do Banco Mundial. Michael Cohen, em 1992, quando então ocupava a cadeira de chefe do departamento de desenvolvimento do referido banco, em uma reportagem de página inteira publicada naquele ano pelo The Wall Street Journal, afirmou que Curitiba era uma 'cidade-modelo para o Primeiro Mundo, não apenas para o Terceiro'*”

as metrópoles de seu porte. Compreende-se que esta formatação, marketing e venda de uma imagem idealizada de Curitiba, além dos interesses econômicos em atrair investidores e tornar a cidade competitiva num mercado internacional, servia – e serviu – para ocultar contrastes, conflitos e problemas que se desejava invisibilizar.

Uma vez que se enfocava e revelava o lado belo, inovador e qualificado da cidade, obscurecia-se aquele carente, problemático e apartado, localizado às margens da mancha urbana, destino dos habitantes que não podiam pagar pelo alto preço do solo urbano das regiões privilegiadas e local preferencial para a implantação dos conjuntos habitacionais populares.

Embora estratégias planificadoras, modernizadoras e organizadoras - especialmente para o propósito de seus políticos e empresários – tenham logrado certo êxito ao destacar a cidade na mídia internacional e conseguir estabelecer um senso comum sobre a imagem de Curitiba que permanece até os dias atuais, a Curitiba do século XXI exhibe uma realidade extremamente contrastante e dual. Segundo relatório da ONU-Habitat (2010), a capital paranaense é a 6ª cidade latino americana de grande porte com a pior distribuição de renda, estando entre as 5 cidades mais desiguais do país. Desigualdade esta ratificada com o Censo Geral do IBGE de 2010 que revelou ser de aproximadamente R\$3.500,00 a diferença da renda média per capita entre o bairro Batel e alguns bairros do extremo sul da cidade (Caximba, Ganchinho, Campo de Santana) cujos habitantes recebiam em média 1 salário mínimo (R\$510,00 ou aproximadamente US\$ 220,00).

A disparidade socioeconômica da capital paranaense segrega grande parte dos seus habitantes e aparta uma grande área de bairros periféricos predominantemente habitados por população de baixa renda, nos quais se concentra a maior parte das ocupações irregulares e a quase totalidade dos conjuntos habitacionais da cidade. A restrita mobilidade urbana e social dessa população menos favorecida que habita uma cidade “ilegal” e distante – tanto física quanto economicamente – do que ideologicamente se definiu como sendo “a Curitiba”, confirma e acirra a “marginalização” e a não inclusão de muitos cidadãos às benesses da cidade.

Como consequência, Curitiba apresenta hoje um cinturão de pobreza em suas margens, refletindo em uma maciça ocupação informal nas regiões fronteiriças junto aos limites municipais das cidades que lhes são contíguas, extrapolando, inclusive, para seu espaço metropolitano, nas cidades conurbadas especialmente ao sul e também

no Norte do município.

Esta realidade - paradoxal à boa imagem de Curitiba – tem-se refletido, nos últimos anos, com o expressivo aumento do vandalismo, violência urbana (WAISELFISZ, 2011) e criminalidade (CRIMES CURITIBA, 2012), especialmente nas regiões periféricas. A cidade destaca-se atualmente pelas altas taxas de homicídios<sup>5</sup> per capita – uma das mais altas dentre as capitais do Brasil - e tráfico de entorpecentes.

O desequilíbrio e a desigualdade na questão habitacional curitibana estão relacionados aos investimentos e à infraestrutura mal distribuídos e investidos, agravados por uma indução da ocupação seletiva do espaço<sup>6</sup>, mais favoráveis ao mercado imobiliário que às camadas economicamente menos favorecidas, haja vista uma legislação urbana pouco sensível à implantação de zonas de habitação de interesse social (ZEIS) em áreas centrais. Também estão relacionados à localização da habitação popular dirigida pelo Estado.

Compreende-se que esta disparidade econômica, social e espacial que Curitiba apresenta atualmente é fruto de um processo de segregação socioespacial acirrado especialmente a partir da década de 1960, período que marca a conjuntura da implantação do Plano Diretor e também da COHAB e as primeiras iniciativas habitacionais realizadas pelo poder público municipal.

Com a implantação da COHAB em 1966, mesmo ano da Lei do Plano Diretor de Urbanismo, foi iniciada a produção habitacional destinada às camadas populares de Curitiba, sendo que a localização das mesmas, desde aquela época até os dias atuais, conforme pretende-se revelar, configurou-se periférica e marginal. Distante tanto fisicamente quanto socialmente das áreas da cidade que foram se privilegiando com os investimentos do planejamento urbano.

Foi junto ao espaço de pobreza, bem distante das localizações privilegiadas e positivadas da cidade modelo, que os principais

---

<sup>5</sup> Conforme analisa Waiselfisz (2011, p.28) em uma década Curitiba teve seus índices mais que duplicados, passando de 416 homicídios anuais em 2000 para 1.022 em 2009 e 979 em 2010, Destacando na quinta posição dentre as capitais brasileiras, em taxas de homicídios por habitantes, apresentando 55,9 homicídios para a cada 100 mil habitantes atrás apenas de Maceió, João Pessoa, Recife, Vitória e São Luiz.

<sup>6</sup> Como será discorrido, os eixos estruturais, implantados a partir de 1966, favoreceram e estimularam os investimentos e a especulação imobiliária e restringiram áreas com concentrada infraestrutura às regiões já habitadas por uma população economicamente privilegiada.

conjuntos habitacionais de Curitiba foram sendo instalados pelo poder público municipal. O primeiro deles, a Vila Nossa Senhora da Luz, implantada em 1966 (mesmo ano da Lei que instituiu o Plano Diretor de Curitiba), provocou problemas cujos efeitos se fazem sentir até os dias atuais, dada sua localização, dimensão, isolamento e prática de exclusão social.

Na maioria das vezes desintegradas e distantes do centro da metrópole, a quase totalidade das unidades habitacionais produzidas pela companhia municipal de habitação popular, ao longo de quase cinco décadas, revelam-se extremamente desconexas e apartados da “Curitiba” ideologicamente representada e divulgada. Conforme será demonstrado, historicamente, a ação do Estado na localização das habitações de interesse social em Curitiba e a maneira pela qual investe – ou deixa de investir – em tais localidades, desde a década de 1960 até meados de 2000, acabou por reforçar a apartação espacial e social ao configurar e consolidar um espaço marcado pela pobreza e exclusão no sul da cidade.

Em um novo contexto, um Programa de nível federal, instituído após um período de expressivos avanços legais, teóricos e democráticos na área da questão urbana e do direito à cidade em nosso país, poderia alterar esta situação e atuar como um grande alento à política habitacional de interesse social, contribuindo para a produção de cidades mais justas e com maiores possibilidades de serem habitadas e usufruídas por populações tradicionalmente excluídas. Criado em 2009, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), institui normas, regulamentos, legislação e subsídios capazes de possibilitar o acesso à moradia aos habitantes com faixas de rendas anteriormente pouco ou nunca contempladas.

Implementado no bojo de conquistas na área habitacional e urbana, como a lei 11.124/05 que criou neste mesmo ano o Sistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e como a criação do Ministério das Cidades, em 2003, o Programa tem a intenção de atuar no déficit habitacional, aumentando o acesso à habitação às famílias com renda de até 10 Salários Mínimos (SM). Oferecendo, sobretudo, subsídios e vantagens àquelas com renda inferior a 3 SM.

Proporcionando um grande aporte de verbas e subsídios, o PMCMV poderia ser utilizado para amenizar os problemas de informalidade urbana e acessibilidade às benesses da cidade de mais de

dezenas de milhares de curitibanos<sup>7</sup> que vivem apartados da “cidade modelo”.

Assim exposto, este trabalho pretende, como **objetivo principal**, revelar através da localização dos empreendimentos destinados à habitação de interesse social, a maneira pela qual, historicamente, tem-se reforçado o processo de segregação socioespacial em Curitiba, contribuindo para o acirramento da conformação de uma dualidade urbana que contrapõe um espaço central e valorizado, habitado por uma elite, às regiões periféricas distantes tanto fisicamente quanto socialmente das benesses urbanas, habitadas predominantemente por estratos sociais e econômicos menos favorecidos.

Intenta-se, portanto, demonstrar a maneira pela qual o Estado, ao longo das últimas décadas, privilegiando determinadas áreas de Curitiba com investimentos em infraestrutura e planejamento urbano, contribuiu para valorizar um espaço restrito da cidade ao mesmo tempo em que se utilizou de estratégias, como a habitação popular localizada periféricamente, para afastar a população pobre das áreas nobres e valorizadas da Curitiba que se transformava - para poucos -, relegando-a às margens da cidade.

Compreendendo um novo contexto das políticas e ações habitacionais, objetiva-se também analisar onde é que estão sendo e serão localizados os empreendimentos do “Minha Casa Minha Vida” - especialmente das faixas 1 e 2 - na cidade de Curitiba, no período compreendido entre 2009 e 2012 e refletir sobre a atuação e implementação deste projeto governamental concebido para suprir a demanda habitacional de baixa renda e instituído em um contexto pós discussões sobre reforma urbana e democratização da cidade.

Todavia, almeja-se verificar se a localização dos empreendimentos está proporcionando ou poderá favorecer a inclusão urbana da população mais necessitada da cidade, proporcionando um ambiente citadino mais democrático e incluyente ou, se ao contrário, repetirá a prática de isolar e excluir os conjuntos habitacionais nas periferias da cidade.

Como **metodologia** adotada para esta pesquisa, realizou-se inicialmente uma pesquisa bibliográfica levantando e identificando as obras acadêmicas e literárias que trataram da crítica ao planejamento

---

<sup>7</sup> Somente para Curitiba, nas faixas 1 e 2 do PMCMV foram liberadas a construção de pouco mais de 10 mil unidades habitacionais, 9684 já contratadas, garantindo moradia para mais de 30 mil habitantes.

urbano de Curitiba, da questão habitacional, da “evolução urbana” e da questão das diferenças sociais e espaciais da cidade.

Definiu-se como recorte temporal o período compreendido entre meados da década de 1960 e 2014. Entretanto, considerou-se interessante retomar aos meados do século XIX, período em que Curitiba se tornou capital da Província e adquiriu um incremento econômico, para compreender a trajetória da (trans)formação urbana da cidade e o processo da divisão do espaço urbano entre as camadas sociais. O que se revelou fundamental para demonstrar a constituição de uma cidade segregada ao longo do tempo.

A partir de autores que já analisaram ou discutiram sobre a questão da exclusão social em Curitiba em diversos recortes temporais, especialmente aqueles que criticaram os efeitos e práticas do planejamento urbano da cidade pós Plano Diretor de 1966, pretendeu-se apresentar o processo de constituição de uma cidade excludente, iniciando no momento em que ela apresenta um certo desenvolvimento econômico que propiciou uma maior separação das camadas sociais, ocorrido a partir da segunda metade dos oitocentos. Todavia, ressalta-se que o enfoque deste processo privilegiou o período situado entre 1966 a 2013, ou seja, Curitiba após a implantação de seu primeiro Plano Diretor e da constituição da sua Companhia de Habitação Popular. Época de grande crescimento demográfico e transformações urbanas. Afinal, estes últimos 45 anos da história de Curitiba foram marcados por um acirramento da segregação socioespacial.

Estudos sobre pesquisas pregressas que levaram a entender a situação, tanto teórica quanto espacialmente, foram necessários. Dessa forma, teses dissertações e artigos acadêmicos que tratam da questão habitacional em Curitiba também foram levantados e interpretados de forma a contribuir com a discussão do problema das políticas e práticas habitacionais locais e como subsídio para a verificação de dados.

Para refletir e analisar a produção habitacional da cidade, especialmente no tocante à distribuição da mesma no espaço urbano, utilizou-se dados da COHAB-CT, muitos deles presentes no Anexo 3 da “Cohab-Curitiba: 41 anos de planejamento e realizações”. Também recorreu-se a dados e mapeamentos fornecidos em planos e análises realizada pelo IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba) e COHAB. Informações contidas em teses e dissertações que tratam sobre habitação em Curitiba também foram consultadas e interpretadas para auxiliar na análise e confirmação dos dados primários. Desta forma foi possível identificar e localizar espacialmente

a produção habitacional popular de Curitiba ao longo das décadas. Tabelas, mapas e gráficos foram desenvolvidos para auxiliar a compreensão da espacialização e temporalização da produção habitacional na cidade.

Para analisar o período da produção habitacional recente, no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida, enfocando as faixas 1 e 2, utilizou-se de fontes primárias fornecidas pela COHAB-CT e pelo Ministério do Planejamento, Coordenação e Gestão do Governo Federal. Intercalando os dados das fontes aos mapeamentos, análises e informações sociais e econômicas produzidas pelo IPPUC e IPARDES (Instituto Paranaense de Desenvolvimento) foi possível realizar mapeamentos e planilhas capazes de demonstrar a distribuição dos empreendimentos no território municipal e área conturbada, neste último caso, também se recorreu à COMEC (Comissão da Região Metropolitana de Curitiba).

Como fontes de informação e dados para esta pesquisa também foram pesquisados e utilizados levantamentos, planos e análises realizados e disponibilizados pelo IPPUC, como o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social realizado em 2008, assim como outros planos e documentos produzidos / encomendados pela Prefeitura Municipal de Curitiba presentes no acervo da Casa da Memória ou Biblioteca do IPPUC. Legislações referentes ao Plano Diretor de Curitiba, zoneamento da cidade, assim como as relacionadas à regulamentação do PMCMV (portarias e documentos legais disponibilizados no Ministério das Cidades) também foram consultados.

Como forma de instrumentalizar a análise dos dados, buscou-se referência teórica em autores que concebem e analisam o espaço urbano sob o paradigma do conflito. Dentre eles, destaca-se Flavio Villaça, Ermínia Maricato, Ricardo Farret, Jean Lojkin, Milton Santos, João Whitaker Ferreira, Ana Fani Carlos, Raquel Rolnik, João José Martins, Nabil Bonduki, dentre outros.

Partindo do pressuposto que a localização<sup>8</sup> é um dado “especial” e irreprodutível e a segregação se dá pela luta e disputa por tais localizações (VILLAÇA, 2001, p.148), buscou-se compreender a maneira através da qual as ações de determinados agentes atuaram na

---

<sup>8</sup> Para VILLAÇA (2001, p.333): “A disputa pelas localizações é uma disputa pela otimização (não necessariamente minimização) dos gastos de tempo e energia. A segregação e o controle do tempo de deslocamento dos indivíduos que ela possibilita são decisivos nessa disputa.”

produção do espaço urbano em Curitiba. Enfocando-se, no caso desta pesquisa, especialmente o **papel do Estado na localização das Habitações de Interesse Social na cidade de Curitiba** e suas consequências e relações na produção de uma cidade segregada e excludente. Evidenciando a maneira pela qual a dinâmica das políticas e ações habitacionais atuaram, em diferentes momentos, na produção de uma cidade segregada.

Compreende-se que é imprescindível desvelar e analisar este outro lado - pobre e esquecido - da cidade, e o modo como ele foi se consolidando e sendo produzido, através de diversos agentes, sobretudo com a ação e omissão do Estado. Afinal, considera-se necessário “elevar o nível de consciência sobre a cidade real (junto à opinião pública, governos, políticos, profissionais, judiciário, empresários, etc.), desmontando a construção idealizada da cidade hegemônica (‘ilhas de primeiro mundo’)” (MARICATO, 1996, p.55) e especialmente “criar a consciência do direito à cidade junto aos excluídos.” (Id.)

## **ESTRUTURA DOS CAPÍTULOS**

O **primeiro capítulo** intenta apresentar uma explanação sintética sobre algumas questões teóricas, as quais se consideram fundamentais para a realização da análise desta pesquisa e para a discussão bibliográfica. Em um primeiro momento será focado o meio urbano como espaço de conflito. As compreensões sobre o direito de todos os cidadãos ao meio urbano, apresentadas sobretudo por Henri Lefebvre, também serão evidenciadas em um segundo momento. O papel do Estado na produção do espaço urbano brasileiro também será discutido, tendo como referência principal a obra “Os Donos do Poder” de Raymundo Faoro, enfocando o clientelismo e a personificação do poder no Brasil como garantia de privilégios. Outro enfoque é estabelecido referente ao papel do Estado na estruturação das cidades brasileiras. A segregação socioespacial, suas interpretações e a maneira com a qual ocorre no contexto urbano de um sistema capitalista é abordada apropriando-se de reflexões de Ana Fani Carlos, Ermínia Maricato, Flávio Villaça, dentre outros. Por fim, propõe-se precisar alguns termos / conceitos que serão utilizados no decorrer da dissertação como “exclusão” e “marginalidade” sendo ambos diretamente relacionados à pobreza urbana e de certa forma, complementares entre si.

Para compreender, identificar e analisar a localização das

habitações de interesse social em Curitiba, sob a ótica de cidade segregada e dual que historicamente privilegiou camadas favorecidas da população, propõe-se no **segundo capítulo** informar o leitor sobre as características atuais da cidade, apresentando um panorama geral do espaço urbano curitibano recente e de seus habitantes. Enfocar a cidade rica, com espaços urbanos privilegiados e ícones arquitetônicos e urbanísticos reconhecidos, mas desvelar também suas contradições, dualidades, concentrações e carências. Almejando demonstrar o desequilíbrio socioeconômico na esfera municipal, será apresentada a distribuição de renda segundo os bairros da cidade, assim como o alcance e concentração do transporte público – tão referenciado e divulgado - e as áreas da cidade que se beneficiam deste. Por outro lado, pretende-se mostrar o espaço dos apartados, de onde estão concentradas os aglomerados subnormais da cidade, ou seja, onde se vive de forma mais precária em Curitiba. Propõe-se assim, revelar a segregação existente na cidade e expressá-la a partir dos contrastes socioespaciais dos bairros habitados pelas camadas de mais alta renda e àquelas excluídas do espaço urbano privilegiado da cidade. Também se considera importante apresentar a cidade informal, que surgiu independente da cidade formal, organizada e planejada, muitas vezes dispersa às suas margens, fragmentada, excluída e habitada por moradores que não tiveram possibilidade de habitar o espaço valorizado da ‘cidade modelo’ e até mesmo foram expulsos deste. Revelar-se-á também a violência que atualmente assola a capital do Paraná está relacionada aos tamanhos contrastes sociais e econômicos, acirrados pelo desequilíbrio nos investimentos e atenções públicas.

No **terceiro capítulo**, após ter traçado o perfil da cidade segregada no capítulo anterior, propõe-se esboçar o histórico do processo da constituição desta segregação, especialmente a partir do momento em que uma parcela economicamente privilegiada da sociedade passou a receber maiores atenções do poder público e obter privilégios nas áreas em que habitavam e possuíam seus meios de produção. A análise desta trajetória de privilegiados e excluídos iniciará em meados do século XIX, quando principiou uma distinção social mais evidente nas camadas sociais da cidade e se manifestou no ambiente urbano em que as mesmas residiam. Embora a segregação socioespacial fosse praticamente inexistente num pequeno núcleo urbano oitocentista do Brasil meridional, acredita-se que as diferenças urbanas e sociais surgidas naquela época se mantiveram, acirraram e tornaram mais evidentes um século depois, especialmente a partir da concentração de

investimentos públicos e da ação de um planejamento urbano pouco democrático e restrito em determinadas áreas da cidade. Também será enfocado o momento em que alterações mais expressivas na estrutura viária da cidade, através de grandes investimentos orientados e direcionados por uma política continuada de planejamento urbano, intensificaram o processo segregativo em Curitiba. Nos anos 1960 e 1970, concomitantemente a um processo de intensa migração e metropolização, as disparidades sociais na capital paranaense tornaram-se ainda mais expressivas. Evidenciando a diretriz principal da ordenação da cidade a partir de eixos estruturais destinados a concentrar transporte público, sistema viário e alta densidade (de uma população ‘qualificada’), pretende-se apresentar que a valorização destes eixos e a focalização das atenções e ações públicas nas proximidades dos mesmos foram fundamentais para a constituição de um espaço citadino privilegiado, habitado por população também privilegiada, o qual passou a ser divulgado e utilizado para ideologicamente representar toda a cidade.

O **quarto capítulo** busca, em um primeiro momento, apresentar um histórico das ações habitacionais desenvolvidas pelo governo brasileiro desde a Era Vargas até o surgimento do Ministério das Cidades, revelando as continuidades e inovações em quase oito décadas de tentativas e estratégias nas quais a habitação foi utilizada, seja para resolver o problema de moradia, seja para fins econômicos ou políticos. Destaque especial será dado ao contexto pós-Constituinte de 1988 e em especial para ao Programa Minha Casa Minha Vida, programa atual do governo federal que representaria, potencialmente, a possibilidade de camadas inferiores de renda da população viver dignamente na cidade, dados os subsídios oferecidos às famílias com rendimentos inferiores a 3 SM e a amplitude de recursos investidos. Serão apresentadas as características gerais deste programa de cunho econômico que em poucos anos investiu em obras habitacionais e subsídios para a moradia de interesse social valores pecuniários sem precedentes. Entretanto, será discutido as críticas feitas a este programa e a questão da localização dos empreendimentos, afinal, considera-se que ela é fundamental na garantia de democratizar o acesso de muitos excluídos ao “direito à cidade” (LEFEBVRE, 1991).

Já no **quinto capítulo**, traçada a trajetória das políticas e ações habitacionais no Brasil, pretende-se fazer o mesmo para a esfera local, ou seja, focar as **ações do Estado nas habitações de interesse social em Curitiba**, a partir da implantação da COHAB em Curitiba, no ano

de 1965, enfocando especialmente a localização dos empreendimentos voltados à habitação popular na cidade desde 1967 até 2007. Este recorte temporal foi estabelecido tendo em conta o ano do primeiro conjunto habitacional implantado e até o limite da disponibilidade de dados sistematizados sobre a habitação popular em Curitiba, segundo fontes primárias da COHAB-CT e IPPUC. O ponto inicial da análise é o conjunto habitacional Nossa Senhora da Luz, implantado numa proposta que se pretendia exemplar para desfavelizar a cidade na década de 1960, mas se revelou um grande fracasso ao apartar e isolar milhares de habitantes carentes em um local desintegrado à cidade, estigmatizando aquele local e tornando-o foco de problemas sociais. Também serão abordados outros momentos, contextos e exemplos da questão e da política habitacional curitibana como a Luta pela Moradia e o Caso do Sítio Cercado. Através da construção de tabelas indicando a produção anual da COHAB-CT e a sua localização, e a disponibilização destes dados em gráficos e mapas, será revelada a expressiva concentração da população de baixa renda no sul da cidade, habitando os conjuntos e lotes produzidos pela Companhia de Habitação Popular da Cidade ou então em assentamentos informais. Desse modo, o capítulo também versará uma discussão enfocando habitação, informalidade e segregação e segregação em Curitiba.

Em um segundo momento, serão identificados, localizados espacialmente e analisados os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em Curitiba. Estariam eles revertendo uma tendência histórica de exclusão da ‘cidade modelo’ ou contribuindo para tornar o espaço urbano curitibano ainda mais apartado e segregado? Assim, objetiva-se verificar a localização dos empreendimentos PMCMV da faixa social em Curitiba (faixa 1 e 2) e demonstrar a concentração das unidades habitacionais do programa em uma determinada região da cidade, a qual, historicamente abrigou a população de menor renda, as zonas especiais de interesse social, os aglomerados subnormais e as menores atenções do Estado. Também serão demonstrado os impactos do Programa no Bairro Ganchinho, o maior receptor dos empreendimentos da faixa social, até então local pouco denso e habitado. Caberá também a este capítulo o enfoque das **distâncias físicas e sociais** entre bairros receptores do MCMV e regiões nobres de Curitiba, distâncias estas provocadas pelo processo segregativo e ratificadas com esta prática pouco ou nada includente de localizar habitação de interesse social às margens da cidade. Intenta-se demonstrar o contraste dos bairros que abrigam empreendimentos do

PMCMV com os bairros que concentra – e quase restringem - a população de mais alta renda da cidade, expondo dados que revelam os extremos de uma cidade segregada onde as distâncias sociais entre as camadas mais altas e baixas coincidem com as distâncias físicas.

No **sexto capítulo** pretende-se apresentar e discutir os efeitos dessa continuidade em localizar habitação destinada à população de baixa renda nas margens do espaço urbano e refletir sobre os problemas que a má localização e concentração de habitações de interesse social em uma região periférica e desintegrada região da cidade pode provocar, especialmente aos moradores destas áreas, que muitas vezes habitam uma borda urbana de uma cidade bem distante, tanto fisicamente, quanto socialmente daquela que costuma ser divulgada na mídia e referenciada como exemplo de planejamento urbano. Pretende-se identificar se o PMCMV seria uma possível solução ao déficit habitacional e aos problemas urbanos e sociais ou, ao contrário, contribuiria para a segregação. Por fim, discute-se a necessidade de democratizar o espaço urbano, afinal, entende-se a cidade como uma construção coletiva, devendo ser usufruída por todos que a compõe e ajudam produzi-la. E no tocante à questão habitacional, compreende-se que a produção das cidades deve ser privilegiada à mera produção de moradias, afinal a maneira como estão sendo localizadas pode provocar, num futuro próximo, efeitos nocivos em nossos centros urbanos.

## 1. PRESSUPOSTOS TEÓRICOS E REFLEXÕES PRELIMINARES

Para a análise do processo de segregação socioespacial curitibano, cabe inicialmente traçar algumas definições e pressupostos teóricos para situar o leitor quanto ao entendimento de alguns conceitos e a compreensões que servirão de suporte para a análise a ser realizada nos capítulos seguintes. Da mesma forma, pretende-se evidenciar a partir de qual perspectiva teórica esta análise será conduzida.

Inicialmente, intenta-se discorrer brevemente sobre os estudos urbanos, os paradigmas surgidos a partir de meados do século XX e perpassar sobre a produção do espaço urbano – a dinâmica socioespacial das cidades - especialmente do espaço urbano segregado, alvo de disputas entre agentes sociais.

Em um segundo momento serão destacadas reflexões sobre o direito ao meio urbano e na sequência evidenciar a questão do Estado e suas características – e o modo pelo qual ele atua na produção do espaço urbano brasileiro. A segregação socioespacial e as discussões e explicações sobre esta e seus reflexões também serão enfocados. Por fim, apresentar-se-á algumas definições e compreensões sobre “exclusão” e “marginalidade” conceitos bastante intrínsecos à pobreza urbana e recorrentemente utilizado neste texto.

### 1.1. O URBANO COMO ESPAÇO DO CONFLITO

Segundo Farret (1985), no tocante aos estudos urbanos, o *boom* econômico europeu no pós guerra e as consequências advindas deste fez eclodir conflitos sociais até então latentes, chamando atenção para teorias baseadas em obras e estudos de Max Weber e Karl Marx. A partir de então, as análises referentes aos estudos da estrutura urbana passaram a ser realizadas através de dois paradigmas: o do equilíbrio e do conflito. Enquanto o primeiro trata o meio urbano a partir de uma suposta harmonia social, o segundo destaca a inabilidade dos conceitos ecológicos (descritivos, naturalizantes) e neoclássicos em explicar a estruturação do espaço urbano, optando por analisar de forma mais politizada e crítica.

No enfoque marxista - a do conflito – o espaço é resultado das leis estruturais e conjunturais que regem sua existência e transformação (FARRET, 1985, p.85). Nesta perspectiva, a questão do valor da terra e

os conflitos e disputas por ela, assim como a compreensão e geração da renda fundiária passaram a ser analisados e refletidos. Da mesma forma, o Estado é interpretado enquanto um agente ativo e desprovido de neutralidade e o mercado imobiliário é compreendido a partir do seu controle e dos interesses de grupos e classes que o comanda ou são afetados por ele.

A estruturação do espaço urbano passa a ser analisado como um reflexo do capital, embora seja também uma condicionante para sua expansão (CUNHA e SMOLKA, 1978, p.29), afinal, o solo urbano tem um preço, regulado de acordo com a competição do espaço para a maximização dos interesses de “satisfação locacional” (FARRET, 1985), este será maior quanto menor for a oferta de áreas urbanas qualificadas e quanto mais próximas estiverem de equipamentos, serviços e espaços construídos da cidade. Desta forma, o Estado enquanto produtor, distribuidor de bens e serviços urbanos destinados a uma coletividade, destaca-se como um dos principais agentes na produção das cidades. Citando Schmitd (1981, p.29), Farret aponta que

Se atentarmos para o papel fundamental desempenhado pelo Estado nos processos espaciais urbanos, seja diretamente, através da produção e distribuição de bens e serviços de natureza coletiva, seja indiretamente, através de legislações de uso de solo e código de obras, do mercado de capitais imobiliário, etc, fica explícito o seu envolvimento no processo de geração de rendas fundiárias e portanto da acumulação de capital. através de suas políticas urbanas, 'o estado está apenas exercendo seu papel na cena urbana: manter a segregação que é funcional, e, além disso, garantir os modos pelos quais a ordem se expande' (FARRET, 1985, p.87)

Assim, concorda-se que o solo urbano é uma mercadoria *sui generis*, uma vez que não é fruto do trabalho e somente este – numa perspectiva marxista - pode agregar valor a uma mercadoria. Dessa forma, o valor atribuído à terra não resulta da força de trabalho, mas sim da construção coletiva da sociedade sobre ela e da capacidade de pagar de seus compradores, a qual difere entre os indivíduos. As camadas média-alta e alta renda podem pagar mais e, conseqüentemente, se apropriam de fragmentos urbanos privilegiados. (VILLAÇA, 2001; CARLOS, 2007)

## 1.2. O (DIREITO AO) MEIO URBANO

Em um momento da proposição de um novo paradigma, mais crítico e reflexivo aos estudos urbanos, na década de 1970, destacou-se Henri Lefebvre com uma obra basilar para estudos sobre as cidades. O sociólogo francês em o “Direito a cidade” aponta o direito à vida e usufruto do espaço urbano como uma forma primordial de direito, incluindo o direito à moradia, ao habitar, à obra, à atividade participante (a cidade como produto de uma participação coletiva), à apropriação (tornar-se e se sentir parte da cidade)

Combatendo os modernistas, Lefebvre (1991) aponta a necessidade de crítica às filosofias da cidade ou ao urbanismo ideológico<sup>9</sup>. porém, tal crítica não pode ser realizada sem longas pesquisas, sem análises rigorosas e sem dispor da reflexão acurada de textos e contextos. Segundo o autor, "lê-se a cidade porque ela se escreve, porque ela foi uma escrita. Entretanto, não basta examinar esse texto sem recorrer ao contexto." (LEFEBVRE, 1991, p.55).

A principal crítica aos urbanistas modernistas decorria da forma pela qual eles compreendiam a cidade: de maneira idealizada, como se fosse composta por "cidadãos livres, libertados da divisão de trabalho, das classes sociais e da luta dessas classes." (Ibid p.41). Para Lefebvre, de maneira ideológica, propunham a aproximação da liberdade do século XX à liberdade da cidade grega, entretanto, o autor salienta que "apenas a cidade como tal possuía liberdade e não os indivíduos e os grupos. A ágora revela-se como lugar e símbolo de uma democracia restrita e limitada apenas a quem era digno do status de cidadão, excluindo mulheres, escravos, estrangeiros, entretanto, ainda assim, este modelo, para uma certa filosofia da cidade, continuava sendo "o símbolo da sociedade urbana em geral". (id) O que considerou como uma extrapolação tipicamente ideológica, uma vez que “a esta ideologia desses filósofos da cidade acrescentam conhecimentos parciais, consistindo a operação propriamente ideológica na passagem (no salto) do parcial para o global, do elementar para o total, do relativo para o

---

<sup>9</sup> Para Lefebvre "esta ideologia, que precede de uma redução-extrapolação particularmente arbitrária e perigosa, se oferece como verdade total e dogma" (1991, p.43). Baseada no racionalismo e cientificismo, esta ideologia chegava próxima a uma patologia do espaço de uma sociedade que não funcionaria de maneira satisfatória. Para estes ideólogos urbanistas, a ciência urbana, como "médica do espaço" seria capaz "de conceber um espaço social harmonioso, normal e normatizante"

absoluto". (id)

Lefebvre concorda que a cidade deveria ser compreendida como uma obra, afinal, é mais passível de ser associada a uma obra de arte do que com o simples produto material, dado que ela é uma produção coletiva. Se há uma produção da cidade, e das relações sociais na cidade, esta se configura na produção e reprodução de seres humanos por seres humanos, mais do que uma produção de objetos. Para o autor, a cidade tem uma história; ela é a obra de uma história, ou seja, de pessoas e de grupos bem determinados que realizam essa obra nas condições históricas. As condições, que simultaneamente permitem e limitam as possibilidades, não são suficientes para explicar aquilo que nasce delas, nelas, através delas. (LEFEBVRE, 1991 p.46-47). O autor aponta para se fazer da cidade bem mais um valor de uso que um valor de troca. Ou seja, ela deve ser consumida e não “vendida” como um produto de consumo e utilizada para fins capitalizantes.

Ao analisar a forma pela qual a população operária estava habitando Paris, em galerias e conjuntos habitacionais distantes do centro, desprovidos de espaços para sociabilidade, ausentes das amenidades e benesses de uma cidade – entendida como uma obra construída ao longo da história por uma coletividade. Lefebvre entendia que tais habitantes estavam sendo excluídas desse processo coletivo. A produção materialista da cidade, teria suprimido a questão antropológica. Ocorria a crise do habitar, sendo este entendido como o participar de uma cidade social, de uma comunidade, aldeia ou cidade. O autor constatou então que a classe operária estava sendo “vítima da segregação, expulsa da cidade tradicional, privada da vida urbana atual ou possível” (ibid, p.101).

Uma nova miséria se estende, que toca principalmente o proletariado sem poupar outras camadas e classes sociais: a miséria do habitat, a miséria do habitante submetido a uma cotidianeidade organizada (na e pela sociedade burocrática de consumo dirigido). Para aqueles que ainda duvidariam de sua existência como classe, a segregação e a miséria de seu "habitar" designam na prática a classe operária. (LEFEBVRE, 1991, p.142)

Para Lefebvre, as estratégias de classes política e socialmente (inconscientes ou conscientes) visam à segregação (ibid. p.94), afinal, "a segregação tende a impedir o protesto, a contestação, a ação, ao

dispensar aqueles que poderiam protestar, contestar, agir." (ibid p.123)

### 1.3. O PAPEL DO ESTADO NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO BRASILEIRO

Uma vez que as compreensões e interpretações sobre a formação do Estado brasileiro costumam apresentar diversas abordagens, abrangências e muitas vezes interpretações contrastantes<sup>10</sup>, para os objetivos do presente trabalho, intenta-se focar a questão de um Estado, que em suas diversas esferas - durante o processo histórico de sua constituição - privilegiou o estabelecimento e a manutenção da dominação de determinados grupos sociais. Estado este de características patrimonialistas e amparado por um aparato burocrático e administrativo marcado por relações clientelistas e que não raro proporciona a invasão do público pelo privado.

Para Faoro (2001) a constante influência, domínio e articulação do poder estatal no Brasil decorrem de um fenômeno de longa duração oriundo de uma ordem patrimonialista e estamental proveniente dos primórdios do reino português. Toda uma estrutura de poder teria cruzado o oceano e sido implantada no Brasil. A ex-colônia portuguesa foi dotada de um completo aparelho de Estado muito antes mesmo de se tornar nação. O estamento burocrático e o patrimonialismo instalados desde o princípio no Brasil teriam garantido a supremacia do aparato estatal, demarcando os “realizados” - detentores do poder -, e os “invisíveis”: camada pobre, ignorada desde o início da colonização em nosso território. O patrimonialismo também produziu a confusão entre público e privado, sendo comum, as elites brasileiras comandarem e “dominarem” os negócios públicos como se fossem seus. Na maioria das vezes, o (ab)uso do poder no Brasil não é função pública, mas sim objeto de apropriação privada. A delegação do poder, legalmente instituída através de uma estrutura administrativa burocrática complexa e pouco objetiva, resultaria na pessoalidade e personificação do mesmo, facilitando a supremacia dos interesses privados sobre os públicos. O forte intervencionismo econômico e o poder - muitas vezes arbitrário -

---

<sup>10</sup> Autores como Raymundo Faoro, Sergio Buarque de Holanda, Florestan Fernandes, Caio Prado Junior, Bóris Fausto e Simon Schwartzman se dedicaram em analisar, explicar e refletir aspectos da formação do Estado e sociedade brasileiros. Para o enfoque desta dissertação, será privilegiada a interpretação da obra “Os donos do poder”, escrita em 1958 por Raymundo Faoro.

do Estado brasileiro, desde a época colonial até meados do século XX, impediram a formação de uma sociedade civil baseada em relações impessoais. “No regime decaído, todo de exclusivismo e privilégio, a nação, com toda a sua atividade social, pertencia a classes ou famílias dirigentes [...]” (FAORO, 2001, p. 609). Fato ainda observável nos dias atuais, quando os grupos poderosos economicamente e politicamente detêm de regalias e favorecimentos.

Sem deixar de considerar a heterogeneidade da sociedade civil atual, assim como os avanços democráticos conquistados nas últimas décadas - com os movimentos sociais durante o processo de redemocratização e a Constituinte de 1988, proporcionando um momento político em que a participação e organização popular e o reconhecimento das demandas sociais se tornam mais evidentes -, o Estado brasileiro ainda possui um forte aspecto antidemocrático, onde as possibilidades de ação e o atendimento aos interesses das diferentes classes sociais ocorrem de maneira desigual, onde as leis não costumam ser cumpridas ou são mediante interesses e influências de determinados setores. Esta característica do Estado brasileiro, manifesta em suas diversas esferas, também se expressa na estruturação do urbano, produzindo cidades, onde “donos do poder” promovem, de forma excludente e autoritária, estratégias para beneficiar os interesses próprios e garantir a manutenção da dominação.

No Brasil, desde as primeiras ondas de crescimento das nossas cidades, na virada do século XIX para o XX, todas as grandes intervenções urbanas promovidas pelo Poder Público foram, salvo raras exceções, destinadas a produzir melhorias exclusivamente para os bairros das classes dominantes." (...) [em] nossas cidades, a intervenção estatal foi capaz de produzir recorrentemente a diferenciação espacial desejada pelas elites, e a disputa pela apropriação dos importantes fundos públicos destinados à urbanização caracterizou – e caracteriza até hoje – a atuação das classes dominantes no ramo imobiliário." (FERREIRA, 2005, P.6)

Para CARLOS, o espaço se revela um instrumento político intencionalmente organizado e manipulado pelo Estado, sendo portanto “um meio e um poder nas mãos de uma classe dominante que diz representar a sociedade, sem abdicar dos objetivos próprios de

dominação” (CARLOS, 2007, p.52). Logo, a intervenção estatal no espaço urbano brasileiro costuma gerar a produção e/ou aprofundamento das desigualdades, decorrente da aplicação desequilibrada dos investimentos no espaço, valorizando diferenciadamente os lugares da metrópole, influenciando e interferindo no mercado de solo urbano.

### **1.3.1 - O Estado e a estruturação das cidades**

Autores como Farret (1985), Gottdiener (1993), Maricato (1996), Rolnik (1988) e Villaça (2001) refletiram, sob diferentes enfoques, a forma pela qual a disputa pelo espaço urbano ocorreu e ocorre de forma desequilibrada em nosso país, onde os detentores do poder econômico - muitos dos quais também detêm o poder político - possuem vantagens na disputa pelos espaços citadinos mais favoráveis, restando à grande parte da população de nossas metrópoles as piores áreas, as mais distantes, as menos atendidas pelo poder público. Afinal, utilizando-se de uma legislação tendenciosamente aplicada ou não e privilegiando determinadas regiões com investimentos “(...) O Estado atua como produtor e conservador de normas, isto é, modelos homogêneos de cidade e cidadão imposto ao conjunto da sociedade como regra.” (ROLNIK, 1988, p.67).

Na estruturação do espaço urbano das metrópoles e grandes cidades brasileiras, averigua-se uma disputa pela terra urbana e pelas melhores localizações, muitas vezes baseada na necessidade de maximizar o tempo e a produtividade. Da mesma forma, decorrem os “valores produzidos” no espaço urbano, especialmente a partir de investimentos públicos nas melhorias urbanas e viárias. Entretanto, isto se dá, na maioria das vezes, de maneira desigual e tendenciosamente direcionada, conforme as disputas, dinâmicas e jogos de interesses entre os agentes que produzem o espaço urbano. Provocando o processo de segregação urbana e a exclusão social.

Razão pela qual o cenário urbano brasileiro apresenta adversidades resultantes de uma dinâmica social e histórica envolvendo principalmente a disputa pela terra – o solo urbano - na qual se envolveram vários agentes. “Ainda nos dias atuais a retenção de terras vazias e ociosas em áreas com infraestrutura, como parte das dinâmicas de investimentos do setor imobiliário, contrasta com os enormes contingentes populacionais sem alternativas de moradia, empurrados para as periferias.” (FERREIRA, 2012, p.27), na ausência de alternativas habitacionais oferecidas pelo mercado e pelo Estado, o que

resta é habitar áreas menos valorizadas em assentamentos precários e periféricos.

Maricato (2001) destaca que vários intérpretes da sociologia brasileira revelaram que no Brasil o conceito de “público” não é exatamente fiel ao significado original, “que é do povo”. O Estado “público” brasileiro, historicamente, foi constituído de forma que o ‘bem de todos’ passasse a representar o bem de alguns, mais poderosos. O que é notável na constituição de nosso espaço urbano. Durante séculos as áreas mais abonadas das cidades foram evidentemente privilegiadas pelos investimentos “públicos” urbanos, dada a “incorreta e injusta priorização dos gastos do Estado.” (FERREIRA, 2012, p.28).

#### 1.4 - O ESPAÇO NO CONTEXTO CAPITALISTA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Para Meyer (1979) o espaço é o resultado de um progresso natural de uma operação humana. A História se cristaliza no espaço como uma soma que progressivamente incorpora os elementos econômicos, sociais, culturais, político etc. Dessa forma, o espaço é o produto social resultante de um trabalho coletivo. Assim, a produção do espaço,

a ação de torná-lo efetivo - possui uma organização própria e resultado trabalho coletivo desenvolvido dentro da História. Ela dota o espaço e uma estrutura, de uma determinada constituição, de um modo de funcionamento. Por ser, agora, produto social o espaço ganha também a dimensão estratégica e política [...] O trabalho executado pela coletividade sobre uma determinada porção da natureza gera um objeto especial: a cidade. Este é o resultado de uma ação orientada com uma finalidade precisa: seu espaço é organizado, configurado, ocupado, apropriado, por um grupo com um sistema econômico social e ideológico, bem definidos. (MEYER, 1979 p.152)

Meyer (1979, p.152) reflete que inserida no sistema capitalista, a terra virgem se torna comercializável, assim, o solo urbano passa a ser uma mercadoria com uma determinada taxa de utilidade e isso lhe

confere um valor de troca. Da mesma forma, a cidade pós Revolução Industrial se torna um meio favorável para a reprodução do capital

Como reprodutora de capital, estabelece uma coerência, uma continuidade entre os interesses econômicos e a expansão da cidade. A implantação de uma infraestrutura torna correspondente a uma necessidade básica da economia e da política urbana: 'criar um exército industrial de reserva' e o mercado consumidor. Sem a cidade e seus atributos a indústria não poderia funcionar. (MEYER, 1979, p.153)

A autora ainda reflete que para realizar os objetivos da industrialização e urbanização a cidade cresce de forma eficiente aos interesses econômicos, porém muito precariamente aos interesses de muitos dos seus habitantes, uma vez que o desenvolvimento da rede urbana se manifesta "na proliferação de zonas segregadas, nos subúrbios mal equipados, nas cidades-dormitórios, enfim, na geração de uma marginalidade urbana." (*ibid.*, p.153)

A cidade rejeita parte das massas trabalhadoras que afluem para ela, consolidando uma economia marginal baseada no subemprego, no pequeno comércio ambulante, na informalidade, na renda insuficiente, na instabilidade que acaba excluindo parte da população do mercado de consumo. "Essa incapacidade de consumo expressa-se de forma muito clara e desastrosa no setor habitacional. O preço do solo urbano/mercadoria determina imediatamente a expulsão dessa massa de trabalhadores para as áreas periféricas." (*ibid.*, p.154)

A cidade passou a ser vista não apenas em seu papel distintivo de centro da produção e acumulação industrial, mas também como o ponto de controle da reprodução da sociedade capitalista em termos da força de trabalho, da troca e dos padrões de consumo. O planejamento urbano foi criticamente examinado como um instrumento do Estado, que atendia às classes dominantes através da organização e reorganização do espaço urbano em benefício da acumulação de capital e da administração da crise. Deu-se grande atenção não somente às contradições no local de trabalho (o ponto de produção), mas também ao conflito de classes em torno da habitação e do meio ambiente

construído, à prestação e à localização dos serviços públicos pelo Estado, ao desenvolvimento econômico das comunidades e dos bairros, às atividades das organizações financeiras e a outras questões que giravam em torno do modo como o espaço urbano era socialmente organizado para o consumo e a reprodução. (SOJA, 1993, p. 118).

## 1.5 - A SEGREGAÇÃO SÓCIOESPACIAL

A segregação urbana não é fenômeno contemporâneo, embora tenha intensificado com a acelerada urbanização ocorrida nas últimas décadas. Também não se restringe ao espaço físico, mas a diversos atributos, como: econômico, social e também às características urbanísticas, infraestrutura, concentração de equipamentos públicos, conservação do espaço, etc. Para Villaça (2001) a segregação espacial é característica comum e presente nas grandes cidades brasileiras, atingindo também algumas cidades médias, onde as classes sociais se apresentam devidamente delimitadas e distribuídas no espaço urbano.

Segundo Lojkine (1997), a forma mais tradicional da segregação espacial é a oposição centro x periferia, onde os mais abastados situam-se próximos ao centro e os desfavorecidos economicamente habitam as franjas das cidades, distantes dos equipamentos e infraestrutura. O autor também chama atenção para a diferença da distância da localização da habitação dos trabalhadores em relação às áreas residenciais mais nobres, sendo que a população trabalhadora vive em locais onde a deficiência de equipamentos públicos e infraestrutura básica contrastam em muito com o local onde vivem as camadas privilegiadas da sociedade, no qual se concentra as principais benesses urbanas assim como os melhores serviços públicos e de comércio e serviços. Além do acesso e disponibilidade aos bens urbanos, outro fator que contrasta entre as regiões habitadas por população de alta renda e a de baixa é a questão da mobilidade. O percurso realizado pelas camadas mais pobres, dependentes do transporte coletivo, de suas casas ao trabalho, costuma ser bem maior e despendendo um tempo excessivo, maiores custos e potenciais atrasos. Por outro lado há os que vivem próximo ao trabalho e utilizam transporte individual e são favorecidos com as melhores vias de acesso e estruturas para se locomover.

Rolnik (1988, p.40) compreende que a segregação é "produto e produtora do conflito social. Separa-se porque a mistura é conflituosa [... contudo] quanto mais separada é a cidade, mais visível é a diferença, mais acirrado poderá ser o confronto"

Para garantirem e manterem seu poder e dominação na disputa espacial urbana, a camada política e economicamente favorecida utiliza a segregação, um processo através do qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar em determinadas regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole. A segregação não impede a existência ou crescimento de outros grupos sociais na região segregada, mas garante um predomínio e hegemonia dos grupos privilegiados em determinadas áreas, assim, a concentração e organização de uma camada homogênea e privilegiada socioeconomicamente da população em determinada região da cidade, ou seja, a auto-segregação das elites em parte da metrópole, permite maior controle do espaço mediante controle do mercado imobiliário, do Estado e da ideologia. (VILLAÇA, 2001).

Comumente, observa-se – nos grandes centros urbanos brasileiros - realidades distintas em determinadas regiões da cidade: áreas onde habitam uma elite econômica, tradicionalmente melhor atendida pelo Estado e beneficiando dos investimentos advindos deste, contrastando em absoluto com regiões onde a informalidade e o esquecimento predominam, distantes fisicamente e socialmente das partes privilegiadas da cidade, habitada por uma população pauperizada que "consegue localizar-se junto ao local de empregos, mas tem de ficar longe do centro principal da cidade. Sem acesso - inclusive social e econômico - ao centro principal, [...] [Uma área sem a] riqueza do centro principal nem a presença dos aparelhos do Estado." (VILLAÇA, 2001, p.139)

A segregação espacial atua diretamente no processo de estruturação intraurbana viabilizando o controle da produção do espaço urbano pelos grupos dominantes, ao mesmo tempo em que garante as possibilidades da reprodução da dominação. Dentre os agentes que atuam na produção desta estrutura de poder, o Estado e suas ações destacam-se primordialmente, especialmente por meio da localização dos investimentos públicos (SUGAI, 2002).

Conforme reflete Carlos (2007), no contexto da produção de nossas cidades atuais – as quais ocorrem em geral de modo segregado - o espaço se revela como instrumento político intencionalmente organizado, e manipulado pelo Estado. Caracterizando, portanto, “um meio e um poder nas mãos de uma classe dominante que diz representar a sociedade, sem abdicar dos objetivos próprios de dominação.”

(CARLOS, 2007, p. 76)

A intervenção estatal, ao privilegiar determinadas áreas em detrimento de outras, demarca ainda mais os diferenciais da localização, promovendo o aumento do valor do solo urbano que recebeu investimentos. Favorecendo assim, a ação de um mercado imobiliário formal que restringe o acesso da maior parte dos habitantes às áreas mais valorizadas do espaço urbano. Aos excluídos deste mercado não há muitas outras opções além da informalidade, ocupando áreas periféricas, quase esquecidas dos investimentos públicos e, portanto, de baixo valor. "As habitações mais 'pobres' localizam-se, obviamente, nos terrenos mais baratos junto às áreas com insuficiência ou inexistência de infraestrutura, junto às indústrias, nas áreas alagadiças às margens dos rios e córregos ou mesmo nos morros, em função do preço do metro quadrado do terreno na metrópole." (*Ibid*, 2007, p. 98).

"A segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo e pelo mesmo processo a segregação de outros." (VILLAÇA, 2001, p.148), ou seja, na luta pela disputa por localizações no espaço intraurbano, à medida que um determinado grupo se auto-segrega, buscando maior coesão, força e domínio, a região que ficou de fora da área segregada, acaba, de certa forma, tornando um espaço também segregado, o lugar dos excluídos, dos marginalizados, dos perdedores no pleito pelas melhores localizações, afinal, para Villaça, a segregação se dá pela luta ou disputa por localizações. O processo de autosegregação das elites e de aproximação dos bairros segregados é fundamental para a garantia dos investimentos públicos privilegiados, controla-se assim o processo de produção dos espaços facilitando a manutenção da relação de dominação através da estrutura urbana. "A segregação é um processo necessário à dominação social, econômica e política por meio do espaço" (VILLAÇA, 2001, p.150) e que tende ser mais acentuada e visível quanto mais profunda for a desigualdade social na metrópole.

De acordo com Ribeiro (2007, p.34) a segregação não é apenas espacial, "além desta concentração de certo segmento da população em território definido, também é instituída sua inferioridade, desclassificação e imobilidade social". Além de expressão da desigualdade e marginalização, a segregação também é agente reprodutora das mesmas.

Carlos (2007) compreende que as transformações advindas da reprodução do capital na metrópole atual provoca mudanças constantes e de intensidades diferenciadas no espaço metropolitano, produzindo a hierarquização dos lugares citadinos ao estabelecer uma nova divisão

sócio-espacial do trabalho num contexto em que se estabelece uma aliança entre o Estado e os setores privados da economia, dada a necessidade de planejar o espaço para a realização de novas atividades que a expansão do capital motivam prescindem. Estas mudanças e diferenciações do espaço urbano, por sua vez, "atribuem uma nova configuração ao espaço, aprofundando a segregação pela valorização diferenciada do espaço e trazendo consigo a expulsão dos antigos moradores" (CARLOS, 2007, p.66). A autora ainda reflete que "a segregação é a negação do urbano e da vida urbana. Seu fundamento é a existência da propriedade privada do solo urbano, que diferencia o acesso do cidadão à moradia, produzindo a fragmentação dos elementos da prática sócio-espacial urbana e separando os lugares da vida enquanto elementos autônomos." (Ibid, p.122)

A segregação espacial urbana delimita os lugares passíveis de acesso aos diferentes cidadãos. De certa forma, os espaços, mesmo que públicos, são divididos entre as classes. Uma parte da população tem acesso à "cidade formal", áreas de lazer e outra, a maioria, usufrui os "arredores" da cidade. A organização espacial e o planejamento urbano não permitem um acesso democrático a todos os cidadãos. Este acesso não é controlado de alguma forma pelo poder público, mas se torna real quando calculado o valor que seria despendido por uma família, cuja habitação se localiza nas áreas mais periféricas, no transporte coletivo como forma de se locomover até estes equipamentos e parques infraestruturados, pois se observa que estes se localizam a quilômetros destas residências (BIALECKI, 2008, p.46)

Maricato (1996, 2003) concorda que a segregação urbana é uma das faces mais eminentes da desigualdade social e acaba sendo um dos fatores constituintes da mesma, uma vez que a ilegalidade e pobreza urbanas, juntamente com a violência são fatores fortemente imbricados em um meio urbano segregado. Segundo a autora, grande parte dos espaços segregados habitados por população de baixa renda são locais aliados da aplicação de legislações, ordenamentos e preocupações urbanísticas, na maioria das vezes ocupando terras de posse públicas ou privadas, onde a comunidade, por sua distância física e social da cidade "legal" ignora a autoridade do poder público, que por sua vez também os

ignora. Estes espaços acabam se tornando redutos de criminosos que passam exercer influência e domínio sobre pessoas carentes, acuadas e amedrontadas. A autora compreende que nas cidades brasileiras há a ação de um urbanismo de característica segregadora, que planeja e funcionaliza uma cidade "legal", porém propicia e aceita o desenvolvimento de uma cidade "ilegal" mas a despreza, como se inexistisse para o planejamento urbano oficial.

A dificuldade de acesso aos serviços e infraestrutura urbanos (transporte precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, dificuldade de abastecimento, difícil acesso aos serviços de saúde, educação e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desmoronamentos, etc.) somam-se menos oportunidades de emprego (particularmente do emprego formal), menos oportunidades de profissionalização, maior exposição à violência (marginal ou policial), discriminação racial, discriminação contra mulheres e crianças, difícil acesso à justiça oficial, difícil acesso ao lazer. A lista é interminável. (MARICATO, 2003, p.152)

A segregação urbana ocasiona grande ônus às cidades. Além de expressar a desigualdade ao refletir a condição social do local segregado, acaba se configurando também como um entrave para a produção de uma cidade mais justa e equilibrada, contribuindo, contrariamente, para aprofundar ainda mais as diferenças. Diferenças estas que se expressam nas construções, na existência e / ou qualidade da infraestrutura, na roupa e até mesmo na rudez ou suavidade dos traços dos rostos dos habitantes (CARLOS, 2007, p.101). Morando em distâncias maiores do centro, as populações que vivem nas periferias gastam mais tempo e dinheiro com o transporte, possuem piores acessos a equipamentos de saúde e educação e ainda são assolados mais intensamente pela violência e por estigmas e preconceitos.

Os investimentos públicos, concentrando-se primordialmente em regiões habitadas pela população de renda mais alta produzem cidades desigualmente estruturadas, provocando e acirrando inclusive os problemas habitacionais e de mobilidade, afinal, valorizando as áreas 'nobres' com infraestrutura, aumenta-se o custo da terra e dificulta-se o acesso da mesma à população de baixa renda. A esta, cabe resolver o problema da habitação à sua própria maneira, afixando-se em

assentamentos precários, em áreas periféricas, de forma espontânea, aumentando os loteamentos irregulares e as áreas de habitação informal. Permanecendo distante tanto socialmente, quanto fisicamente, das melhores regiões da cidade. O geógrafo Milton Santos (2004) refletiu sobre a pobreza na maioria das vezes estar condicionada à questão da distância e acessibilidade aos centros urbanos e suas facilidades.

Por toda parte, estar distante é sinônimo de ser prejudicado; nos países subdesenvolvidos, estar distante é ainda pior; é se condenar a ser pobre. O termo distância deve ser tomado em uma acepção socioeconômica que caracteriza a situação geográfica das periferias; não é uma questão de distância física, mas de acessibilidade. (SANTOS, 2004 p.229)

## 1.6 - POBREZA, EXCLUSÃO E MARGINALIDADE

Uma vez que serão direta ou indiretamente abordados nesta dissertação e mesmo sendo conceitos relacionados, cabe aqui – ainda que brevemente - definir o que se entende por cada um deles e relativizar possíveis generalizações e equívocos.

Para o sociólogo José de Souza Martins, a exclusão social está ligada a uma dinâmica de nossa sociedade capitalista baseada num "processo de exclusão para incluir" (MARTINS, 2003, p.120). Ao mesmo tempo que a desigualdade de acessos a determinados bens e locais deve ser restringida, é necessária uma inclusão parcial. Afinal, Martins atenta para o fato da exclusão nunca ser total, devendo ser relativizada e compreendida como o momento de uma dinâmica cujo processo é mais amplo (MARTINS, 2007, p.26). Dinâmica esta de uma sociedade capitalista, "que desenraíza, exclui, para incluir, incluir de outro modo, segundo suas próprias regras, segundo sua própria lógica." (*Ibid.* p.32). Sendo que esta mesma sociedade que exclui é a que integra, que cria formas também desumanas de participação, na medida em que delas faz condições de privilégios e não de direitos" (MARTINS, 2003, p.11)

A exclusão, segundo este autor, pode ser compreendida como um conjunto de dificuldades, dos modos e problemas de uma inclusão precária, instável e marginal. (MARTINS, 2007, p.26), segundo ele, a

palavra exclusão nos fala, possivelmente, da necessidade prática de uma compreensão nova daquilo que, não faz muito, todos chamávamos de pobreza. (*Ibid.* p.35). “É preciso, pois, estar atento ao fato de que, mudando o nome de pobreza para exclusão, podemos estar escamoteando o fato de que a pobreza hoje, mais do que mudar de nome, mudou de forma, de âmbito e de conseqüências”. (*Ibid.* p.18). Mais do que exclusão, “existem vítimas de processos sociais, políticos e econômicos excludentes.” (*Ibid.* p.14) e quando há inclusão, ela é restrita, frágil e efêmera.

Este modelo de desenvolvimento econômico que se firmou no mundo contemporâneo "e leva simultaneamente a extremos de progresso tecnológico e de bem-estar para setores limitados da sociedade" também é responsável por produzir "extremos de privação, pobreza e marginalização social para outros setores da população" (MARTINS, 2003, p.13) manifesta as conseqüências de suas adversidades intrínsecas, sobremaneira, no espaço urbano. As cidades se configuram locais privilegiados para a manifestação e observação desse fenômeno e seus resultados:

É na cidade que se torna mais evidente e dramática a chamada exclusão social. A excludência, porém, vem se transformando num modo de vida. Ao contrário do que ocorreria no passado, deixa de ser transitória e se torna permanente. É um modo de vida dominado pela concepção de não pertencimento. (MARTINS, 2007, p.148)

Vinculando-se inclusive à segregação urbana, concorda-se que esta inclusão parcial, está muito relacionada à apartação social. Ao exemplificar os guetos como áreas de excludência, Martins revela que "as pessoas estão incluídas economicamente, ainda que de modo precário, mas estão criando um mundo à parte." (MARTINS, 2007, p.35).

Cabe ressaltar o limite tênue que pode existir entre incluído e excluído, afinal, “trabalhadores do setor secundário, e até mesmo da indústria fordista brasileira, são excluídos do mercado imobiliário privado e frequentemente moram em favelas. Trata-se do 'produtivo excluído' que é resultado da industrialização com baixos salários.” (MARICATO, 1996, p.29).

Bastante relacionado à exclusão, a marginalidade -

especialmente marginalidade social - no Brasil também possui profunda relação com a pobreza urbana. Valladares (1991) ao analisar o desenvolvimento das representações sobre a pobreza urbana no Brasil ao longo de um século, constatou um sistema econômico que mantinha os pobres em sua periferia permitindo apenas uma frágil integração, conformando um extenso exército industrial de reserva. Tal configuração e o debate sobre esta problemática culminou no que ficou conhecido como “teoria de marginalidade”, onde a pobreza era caracterizada por uma população de baixos rendimentos, muitas vezes insuficientes para as necessidades básicas, na maioria das vezes vivendo e trabalhando de maneira informal.

Para Perlman (1977) a marginalidade é uma noção que estabelece uma oposição centro x periferia; designando uma posição inferior e subalterna na estrutura da sociedade, ou seja, situada às margens no tocante ao acesso e usufruto dos benefícios e riquezas disponíveis. Entretanto a autora salienta que comumente a palavra “marginal” é utilizada para designar de maneira pejorativa aos que não estão inseridos e integrados na ordem moral e social dominante. Muitas vezes uma forma de caracterizar os pobres como suspeitos ou como “classes perigosas”, o que incorre num equívoco quando se deseja referir à “marginalidade social”<sup>11</sup>.

Segundo Escorel (1999), a marginalidade urbana apareceu como um problema teórico e prático após a 2ª Guerra Mundial e inicialmente foi relacionada à precariedade habitacional. Na década de 1950, a marginalidade se apresentava a partir de uma realidade espacial, como sinônimo de “favela” e aglomerados habitacionais precários. Com a intensificação da urbanização e a segregação habitacional, o aumento e concentração da pobreza em áreas mal dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos teria conferido uma nova face à marginalidade, como sendo “estes locais de moradia “periféricos” seja em relação à centralidade urbana seja em termos de infraestrutura” (ESCOREL,

---

<sup>11</sup> Janice Perlman no intuito de apresentar as diversas escolas de pensamento que discorrem sobre a marginalidade, identifica sete delas: psicossociológica, etnográfica, tradicional-modernizante, cultura da pobreza, ideologia da participação, teoria do radicalismo e arquitetônica-ecológica, sendo esta última que mais interessa e se encaixa na definição que se pretende delimitar nesta pesquisa. Nesta corrente arquitetônica-ecológica o marginal é compreendido como aquele que mora em vizinhanças marginais em relação à cidade, com infraestrutura, higiene e segurança precárias, em condições que muitas vezes decorrem em desequilíbrios morais e sociais. (PERLMAN, 1977, p. 136-137)

1999, p.23). Para esta autora:

O termo, a noção e o conceito de marginalidade foram utilizados para designar um conjunto amplo de situações sociais relacionadas com a pobreza urbana: a localização na favela; os estratos inferiores na escala econômico-ocupacional (definição ocupacional de marginalidade); a experiência migratória (marginalidade cultural); as minorias raciais étnicas; e, os comportamentos “não-conformistas”. Marginalidade acabou por abranger todo e qualquer fenômeno que redundasse, em última análise, numa forma de **exclusão dos benefícios inerentes à sociedade urbano-industrial**” (SCOREL, 1999, p.22 – sem grifos no original)

Todavia, Santos (2009) compreende que “os pobres não são socialmente marginais, mas rejeitados, da mesma forma são reprimidos ao invés de politicamente marginais” (SANTOS, 2009, p.36). Porém o autor questiona se estes expoentes da pobreza urbana não seriam economicamente marginais, uma vez que pouco contribuiriam ao crescimento econômico, do qual eles também pouco se beneficiariam. Porém, Santos conclui que longe ser afuncional, a 'massa marginal' desempenha um papel importante no processo de acumulação, não somente no nível local, mas acima de tudo em escala mundial, afinal, concordando e citando Salama (1972, p.179) o autor revela que os países subdesenvolvidos possuem seu papel regulador na economia mundial, sendo causa e consequência "da reprodução da economia mundial como estrutura hierárquica". Além disso, o autor reconhece que a massa marginal facilita a acumulação no centro e na periferia. (SANTOS, 2009, p.39-40) Obviamente uma acumulação desigual.

Santos (2009) que aponta o modelo de crescimento capitalista juntamente com a explosão demográfica como resultantes da intensa urbanização e concentração de riqueza e pobreza nas cidade, também faz importante reflexão quanto o valor e a localização dos cidadãos:

Cada homem vale pelo lugar onde está; o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço)

independentes de sua própria condição. Pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação, até mesmo o mesmo salário, têm valor diferente segundo o lugar em que vivem: as oportunidades não são as mesmas. Por isso, a possibilidade de ser mais ou menos cidadão depende, em larga proporção, do ponto do território onde se está (SANTOS, 1987, p.81)

Uma vez compreendidas e expostas algumas considerações sobre questões que afetam as cidades atuais, dentre elas Curitiba, como a produção capitalista do espaço, a segregação socioespacial e o imbricamento da pobreza, marginalidade e exclusão social, pretende-se expor no capítulo seguinte a forma como tais fatores e processos manifestam no espaço urbano da Curitiba contemporânea.



## 2. A CURITIBA ATUAL

Este capítulo intenta apresentar Curitiba na contemporaneidade, com seus problemas, contrastes, adversidades, enfocando sobretudo aspectos que revelam e demonstram a capital do Paraná como uma cidade segregada. Afinal, para melhor compreensão do processo de segregação urbana em Curitiba torna-se necessário caracterizar a cidade atual e a pregressa, uma vez que ações que interferiram no meio urbano curitibano no passado refletem nos anos mais recentes em diversos aspectos como: a diferença de localização, a disparidade de renda e a diversificada qualificação urbana se comparados os bairros nobres e periféricos. Outras evidências e reflexos da constituição de uma cidade segregada são altos índices de violência e informalidade concentrados especialmente em determinados espaços da urbe: suas bordas periféricas, principalmente na região sul e sudoeste.

### 2.1 – O RETRATO DA CIDADE

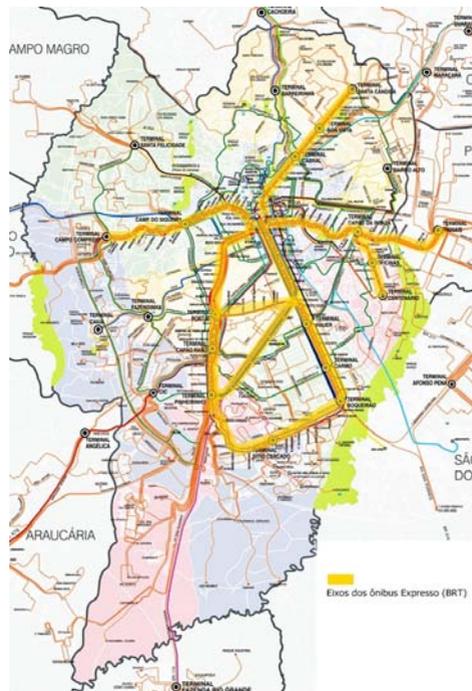
Com localização estratégica no contexto do Mercosul e bem integrada à malha rodoviária estadual e federal, Curitiba se estende por 435 Km<sup>2</sup> no primeiro planalto paranaense, cerca de 100 quilômetros do litoral. Com altitude aproximada de 934 metros, apresenta relevo levemente ondulado, predominantemente mais acidentado ao Norte e aplainado ao Sul.

Curitiba chega ao terceiro milênio com mais de 1 milhão e meio de habitantes, mais do quádruplo do número de habitantes que tinha na década de 1960, quando, a expulsão de pessoas da zona rural ocasionou um intenso processo migratório em direção à cidade que cresceu expressivamente em população e expandiu sua malha urbana. Apesar de sua população ter elevado pouco mais de 10% na última década, sua Região Metropolitana ainda apresenta considerável ritmo de crescimento, especialmente após se tornar um pólo automotivo, atraindo outras indústrias, mas também muitos migrantes. Atualmente a periferia de Curitiba e seus municípios vizinhos se tornaram áreas aglutinadoras de assentamentos humanos informais e precários, habitadas por uma população migrante de baixa renda. Parte deste contingente, além da busca de melhores empregos, também foi atraído pela propagada qualidade de vida da “cidade modelo”, porém, sem condições de habitar Curitiba, optaram pela informalidade consentida dos municípios

limítrofes.

Referenciada pelo seu sistema de transporte, Curitiba apresenta atualmente uma frota aproximada de 2 mil ônibus, divididos em 395 linhas que transportam em média 2.290 milhões de passageiros por dia, parte deles, advindos das cidades vizinhas. O seu famoso BRT (*Bus Rapid Transit*), pioneiro no Brasil, conhecido pelos curitibanos como Expresso ou biarticulado, é constituído por 81 quilômetros de pistas exclusivas para ônibus em 6 os eixos de transporte (Ilustração 1), mas que não atinge igualmente todas as regiões da cidade e tampouco avança às extremidades dela (com exceção a Leste), especialmente na região Sul, onde justamente se concentra a população mais carente e crescente de Curitiba. Por outro lado, estes eixos se inter cruzam e abundam em regiões próximas ao centro da cidade, onde tradicionalmente habitavam e habitam as populações economicamente favorecidas da capital paranaense.

**Figura 1: Eixos de transporte de Curitiba**



**Fonte: IPPUC, 2008, modificado pelo autor**

Segundo o Censo de 2010, Curitiba possui 1.751.907 habitantes, abrigando pouco mais de 50% da população de sua região metropolitana. Dividida em 7 administrações regionais, abriga 75 bairros (figura 2), dois deles com população superior a 100 mil habitantes: Cidade Industrial (CIC), habitado por 172.699 habitantes e Sítio Cercado, onde vivem 115.525 moradores. Coincidentemente, estes os bairros localizados a dezenas de quilômetros ao sul do centro da cidade, são os que concentram a maior parte dos conjuntos habitacionais de Curitiba e boa parte da população com rendimento inferior a 3 SM, também estão entre os bairros com maior número de habitantes vivendo em aglomerados subnormais<sup>12</sup>. Por outro lado, contíguos ao centro há o Batel, Água Verde, Alto da XV, Alto da Glória e Bigorriho onde o rendimento mensal domiciliar são os mais elevados da cidade, sendo que mais de 75%<sup>13</sup> das famílias destes bairros possuem rendimento superior a 5 SM. No requintado Batel, 33,5% dos domicílios apresentam renda superior a 20 SM, enquanto que no extremo sul da cidade, no Tatuquara – que apresenta uma população quase cinco vezes superior ao Batel - esta cifra reduz-se a 0,2%

Embora Curitiba possua uma situação privilegiada em relação às demais capitais do Brasil no tocante à renda, apresentando 25,5% da população com um rendimento nominal mensal domiciliar per capita

---

<sup>12</sup> O IBGE considera um aglomerado subnormal como um conjunto de no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, ocupadas ilegalmente ou com urbanização fora dos padrões vigentes. São em sua maioria deficitárias de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado terreno de propriedade pública ou privada e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. Segundo o mesmo instituto, dos 75 bairros de Curitiba, 37 abrigam aglomerados subnormais, ou seja, favelas ou vilas (como são conhecidos em Curitiba). Dados do Censo 2010 revelam que os bairros com maior número de habitantes vivendo em favelas são: Cidade Industrial, com 35.109 habitantes; Cajuru, com 31.011; Sítio Cercado: 14.552; Tatuquara: 9.819 e Uberaba: 9.083. Com exceção do Cajuru que se localiza à Leste, todos os bairros estão na região sul da cidade.

<sup>13</sup> Segundo dados constantes no Censo 2010, Bigorriho, Água Verde, Alto da Glória e Batel apresentaram, respectivamente: 76,9%, 76,5%, 76,1% e 75% dos domicílios particulares permanentes com rendimento nominal mensal domiciliar superiores a 5 SM.

superior a 5 SM (sendo que a média nacional é de 5,1%), observa-se que esta renda é extremamente mal distribuída e que os bairros de menor renda são os mais populosos e os que mais crescem na cidade, como é o caso do Campo de Santana, com o surpreendente incremento populacional de 263% entre 2000 e 2010, mas que apresenta 84,4% de sua população com renda inferior a 5 SM. O Augusta, com crescimento de 82,42%, apresenta mais de 3/4 dos seus habitantes recebendo menos de cinco salários mínimos. Nos populosos CIC e Sítio Cercado, tem-se respectivamente 72,8% e 75,4% da população recebendo até 5 SM.

Assim, embora Curitiba seja considerada uma cidade “rica”, a maior parte de sua população não pode ser assim considerada. Segundo o Censo de 2010, o rendimento mediano mensal das pessoas de 10 anos ou mais de idade em Curitiba é de 1,4 salários mínimos. Os bairros que apresentam o maior rendimento mediano, de 3 a 4 salários mínimos, situam-se bem próximos ao centro, são servidos pelo BRT e quando não são vizinhos ao centro, estão contíguos a outros bairros de mesma característica rentária, tratam-se de: Batel, Bigorriho, Cristo Rei, Centro Cívico, Alto da Glória, Juvevê e Cabral que totalizavam juntos 87.982 habitantes, cerca de 5% da população total da cidade. Entre as faixas de 2 e 2,9 salários mínimos encontra-se o centro e mais 22 bairros da cidade, todos eles vizinhos ao centro ou então contíguos entre si num anel periférico à região central ou aos bairros mais privilegiados (vide figura 2). Nas faixas mais baixas, estão pouco mais de 60% dos bairros de Curitiba e maioria dos habitantes da cidade, afinal, dos 12 bairros mais populosos<sup>14</sup> e que abrigam mais da metade da população, apenas o Água Verde não está nesta faixa. 50,7% dos bairros, que abrigam a maior parte da população total de Curitiba, apresentavam o rendimento entre 1,1 e 1,9 salários mínimos, sendo que nenhum destes situa-se próximo ao centro. Oito bairros curitibanos que apresentavam rendimento mensal abaixo de R\$510,00, todos eles, excetuando o Prado Velho<sup>15</sup>, estão situados nas extremidades sul ou Oeste da cidade e apresentam grande distância do centro, dos eixos de transporte e das regiões da cidade com melhor infraestrutura, são eles: Riviera, Augusta, São Miguel, Tatuquara, Campo de Santana, Ganchinho e Caximba,

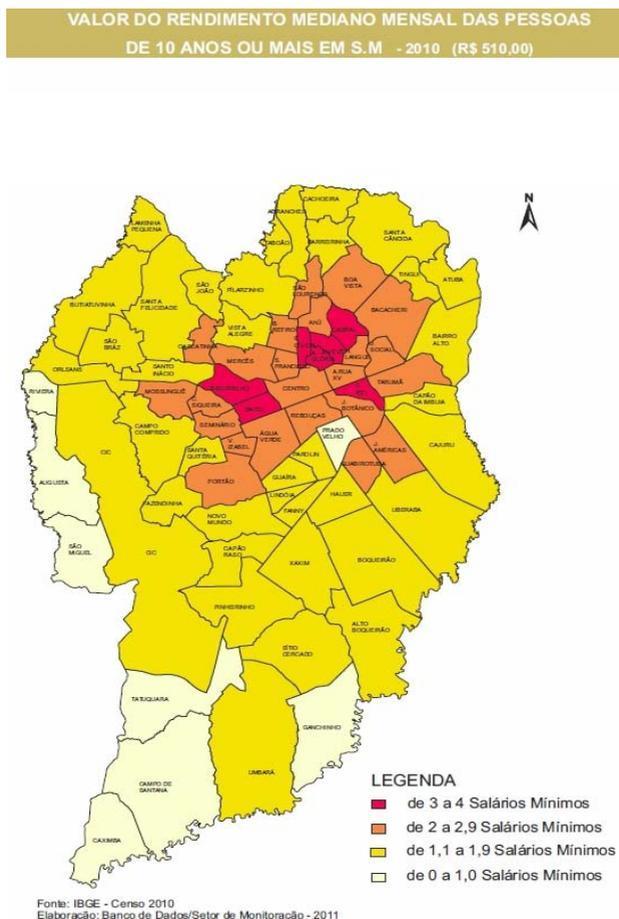
---

<sup>14</sup> Cidade Industrial (172.822 habitantes), Sítio Cercado (115.525), Cajuru (96.200), Boqueirão (73.178), Uberaba (72.056), Xaxim (57.182), Alto Boqueirão (50.401), Tatuquara (52.780), Água Verde (51.425), Pinheirinho (50.401), Bairro Alto (46.106), Novo Mundo (44.063)

<sup>15</sup> Vale destacar que no Prado Velho se situa uma das mais antigas e famosas favelas da cidade: Vila das Torres, popularmente conhecida como Vila Pinto.

totalizando 110.874 habitantes. Conforme pode ser constatado a partir da Figura 2 e dados elencados acima, notavelmente a Curitiba do século XXI possui um espaço urbano extremamente desigual e até mesmo adverso, com regiões que centralizam uma população mais rica e uma periferia relegada aos menos favorecidos, onde o sistema de transporte é menos presente e eficiente, assim como os equipamentos urbanos e as atenções e investimentos públicos.

**Figura 2 – Mapa: rendimento mediano mensal de pessoas acima de 10 anos segundo bairros de Curitiba**



## 2.2 – IDEALMENTE RICA E ILEGALMENTE POBRE

Amplamente divulgada como uma cidade ideal para se viver, investir e até mesmo para servir de modelo para as demais, Curitiba realmente possui partes de seu território urbano – quase que exclusivamente o habitado pela população economicamente favorecida – tratados com evidente cuidado e atenção. Preocupação paisagística, ícones urbanos inovadores, áreas verdes e parques valorizam e demarcam as áreas em que vivem e circulam uma elite favorecida.

A concentração de espaços e equipamentos culturais, prédios restaurados e áreas revitalizadas também indicam na cidade a área onde se auto-segregou a população privilegiada da capital paranaense. Não por um acaso, a região central e bairros habitados pela alta renda como Batel, Alto da XV, Alto da Glória, São Francisco, Centro Cívico, Bigorriho, Bom Retiro (Jardim Schaffer) e Água Verde, abrigam os principais museus, casas de espetáculo, teatros, universidades, shoppings, as praças e espaços públicos mais atraentes e até mesmo marcos referenciais que valorizam o espaço urbano e identificam a cidade, como Rua 24 Horas (centro - Batel), Praça do Japão (Água Verde), Memorial Árabe (Alto da Glória), Memorial Curitiba e conjunto de espaços culturais do Largo da Ordem e Praça Garibaldi (São Francisco), Castelinho do Batel e todo o cuidado estético e paisagístico da Rua Comendador Araújo (Batel), Museu Oscar Niemeyer e Memorial Polonês (Centro Cívico), Jardim Ambiental (Alto da XV).

Da mesma forma, a proximidade das instituições públicas e aparelho de poder com as regiões onde se concentra a camada de alta renda não é mera coincidência. VILLAÇA (2001) e SUGAI (2002) demonstram como a presença do aparelho do Estado incide na valorização da região, sendo que muitas vezes, a própria classe dominante se articula para trazer próxima de si os aparelhos desejáveis e necessários. Assim, o predomínio de alta renda no Centro Cívico torna-se coerente com os órgãos públicos lá instalados, assim como o fato de as duas regiões hospitalares mais importantes da cidade estarem localizadas nos nobres bairros do Alto da XV e Batel / Bigorriho.

Tem-se assim a “rica” Curitiba devidamente bem equipada com equipamentos públicos, opções de alta gastronomia, hotéis e flats, boa parte de seus *shoppings*, universidades, cursinhos, colégios de elevado padrão e atrativos culturais circunscritos em uma única região da cidade que engloba um conjunto de poucos bairros, onde concentra e predominam os habitantes de mais alta renda da cidade. Trata-se de uma

área segregada que contrasta em muito com outras regiões da capital. Não obstante, esses bairros “segregados” também possuem um melhor acesso aos principais pontos da cidade e a melhor infraestrutura urbana, afinal, na disputa pelo espaço citadino, conquistou-se facilidades, melhorias e privilégios.

**Figura 3: Região Central de Curitiba, com destaque para os bairros Batel e Água Verde. Vias rápidas, bem servidas de transporte público em uma área arborizada onde se concentra a alta renda da cidade**



**Fonte: PMC, 2008**

A distinção do espaço “nobre” de Curitiba é fruto de uma disputa pela terra urbana e pelas melhores localizações, muitas vezes baseada na necessidade de maximizar o tempo e a produtividade. FARRET (1982) destaca que os “valores produzidos” no espaço urbano, especialmente a partir de investimentos públicos nas melhorias urbanas e viárias. Entretanto, isto se dá, na maioria das vezes, de maneira desigual e tendenciosamente direcionada, conforme as disputas, dinâmicas e jogos de interesses entre os agentes que produzem o espaço

urbano.

Desse modo, resulta-se, na maioria das vezes uma cidade bipartida: de um lado a cidade dos vencedores, os “donos do poder”, concentrando o setor hegemônico, atendida pelo Estado e beneficiada pelos investimentos advindos deste. E do outro lado, a cidade dos vencidos, uma região onde a informalidade e o esquecimento predominam, distantes fisicamente e socialmente das partes privilegiadas da cidade, habitada por uma população pauperizada que “consegue localizar-se junto ao local de empregos, mas tem de ficar longe do centro principal da cidade. Sem acesso - inclusive social e econômico - ao centro principal, esta classe desenvolve então subcentros de comércio e serviços para seu uso próprio.” (*idem*)

A intervenção estatal, ao privilegiar determinadas áreas em detrimento de outras, demarca ainda mais os diferenciais da localização, promovendo o aumento do valor do solo urbano que recebeu investimentos. Favorecendo assim, a ação de um mercado imobiliário formal que restringe o acesso da maior parte dos habitantes às áreas mais valorizadas do espaço urbano. Aos excluídos deste mercado não há muitas outras opções além da informalidade, ocupando áreas periferias, quase esquecidas dos investimentos públicos e, portanto, de baixo valor.

Apesar de ainda conseguir ostentar boa imagem e representatividade quanto à uma suposta qualidade urbana, Curitiba revela-se também extremamente dual. Duas cidades convivem num mesmo território, a cidade legitimada e ideologicamente “vendida” pela mídia como modelo urbano a ser seguido e um grande anel de pobreza, excluído e isolado socialmente da Curitiba “oficializada” nos discursos de seus urbanistas e exaltada por soluções urbanas pretensamente criativas e originais.

Evidentemente, a Curitiba dos parques, dos memoriais e marcos urbanos, das avenidas bem cuidadas e do famoso sistema de transporte é aquela onde a camada de mais alta renda se auto-segregou e demandou as devidas atenções do poder público e os maiores investimentos urbanos. A Curitiba “ilegal”, informal, não prevista e desconsiderada dos Planos Diretores que surgiu ao entorno da cidade “idealizada” foi a que restou aos habitantes menos favorecidos economicamente e àqueles que acabaram sendo expulsos pelas transformações urbanas ocorridas a partir da década de 1970. Para a periferia da capital paranaense também afluíram centenas de milhares de migrantes do campo e outros tantos esperançosos e iludidos com a propalada qualidade de vida e desenvolvimento urbano que a cidade divulgava através de um intenso *citymarketing*.

Até mesmo nos dias atuais, quando os fluxos migratórios diminuíram, a Região Metropolitana de Curitiba é uma área de contrastes: é o maior gerador de divisas do Estado, onde se concentra a maior parte dos setores produtivos e a região que recebe mais investimentos, porém, contraditoriamente, também é o local da maior concentração de população carente de toda a Região sul do país<sup>16</sup>. "O aglomerado metropolitano registra valores que representam 75% ou mais do total de carência (ou ocorrências indesejáveis) observada nas várias dimensões sociais." (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2006, p.158)

Concordando com Torres, afirma-se que “a segregação social contribui para a perpetuação de situações de pobreza por meio de diferentes mecanismos” (TORRES, 2005, p. 95). Uma vez a pouca atenção dada à população carente da cidade e até mesmo a desconsideração das mesmas acirrou ainda mais a segregação dos favorecidos e a exclusão e afastamento dos apartados.

**Figura 4: Pobreza, ilegalidade e más condições urbanas na Vila Audi, localizada no CIC**



**Fonte: Google Images**

Segundo MARICATO (1996) e VILLAÇA (2001), a ilegalidade atinge boa parte da área urbana das grandes cidades brasileiras, configurando territórios “sem lei, sem segurança ambiental, sem

---

<sup>16</sup> Segundo estudo realizado pelo Observatório das Metrôpoles em 2006, analisando as regiões metropolitanas do país, foi possível identificar que a de Curitiba foi a que apresentou maiores índices de população com baixos rendimentos, dentre todas as Regiões Metropolitanas do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Estes relatórios e dados podem ser consultados em [www.observatoriodasmetrolopes.net](http://www.observatoriodasmetrolopes.net)

saneamento, constituído pelas áreas de moradias pobres”. (MARICATO, 1996, p.9). Frequentemente esta cidade ilegal, constituída na informalidade e habitadas por pessoas carentes e com baixo rendimento não é considerada para o planejamento urbano oficial.

No Brasil, a ilegalidade é reafirmada em relação à propriedade da terra, “a submissão da terra aos capitais de promoção, construção e financiamento imobiliário não se tornou homogênea como nos países avançados, convivendo com formas arcaicas de produção do espaço como a autoconstrução em loteamentos ilegais ou em áreas ocupadas.” (MARICATO, 1996, p.30).

Dessa forma, em Curitiba, assim como nas demais metrópoles brasileiras, resta aos menos favorecidos habitar as áreas menos valorizadas, em geral periféricas e rejeitadas pelo mercado imobiliário, assim como em áreas públicas inaptas à construção e moradia como as situadas às margens de córregos, encostas dos morros e áreas suscetíveis a alagamentos e outros riscos. Muitas vezes, as áreas de proteção ambiental, “onde a vigência de legislação de proteção e ausência de fiscalização definem a desvalorização” também acabam sendo ilegalmente ocupadas. (MARICATO, 1996, p.31)

Grande parte das áreas urbanas de proteção ambiental estão ameaçadas pela ocupação com uso habitacional pobre, por absoluta falta de alternativas. As consequências de tal processo atinge toda a cidade, mas especialmente as camadas populares. [...] Se, de um lado, o crescimento urbano foi intenso e o Estado teve dificuldades de responder às dimensões da demanda, de outro, a tolerância para com essa ocupação anárquica do solo está coerente com a lógica do mercado fundiário capitalista, restrito, especulativo, discriminatório e com o investimento público concentrado. (MARICATO, 1996, p.35)

Dada a ineficiência das políticas públicas de habitação e a tolerância do Estado brasileiro, a informalidade e a ilegalidade crescem mais que a cidade “legal”. É o que confirma o Censo de 2010, apontando que a população de Curitiba que habitavam aglomerados subnormais cresceu 2,1% a mais que a população total da cidade.

Segundo dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), em 2010 Curitiba possuía 576.211 domicílios ocupados,

sendo que 4.6806 unidades habitacionais estavam localizadas em aglomerados subnormais abrigoando uma população de 162.679 habitantes. Isto significa que quase 10% dos curitibanos vivem em favelas ou vilas, como geralmente os aglomerados subnormais são popularmente reconhecidos. Se acrescidas as grandes áreas de ilegalidade e informalidade que ultrapassa os limites municipais de Curitiba e avança sob os territórios dos municípios vizinhos, a percentagem aumentaria significativamente. Apesar de possuir um menor proporção de população habitando aglomerados subnormais que várias outras capitais do país, em Curitiba a população favelada cresce mais que o conjunto dos habitantes. Enquanto de 2000 a 2010 Curitiba teve um incremento demográfico de 10,3%, o crescimento populacional das vilas foi de 12,4%.

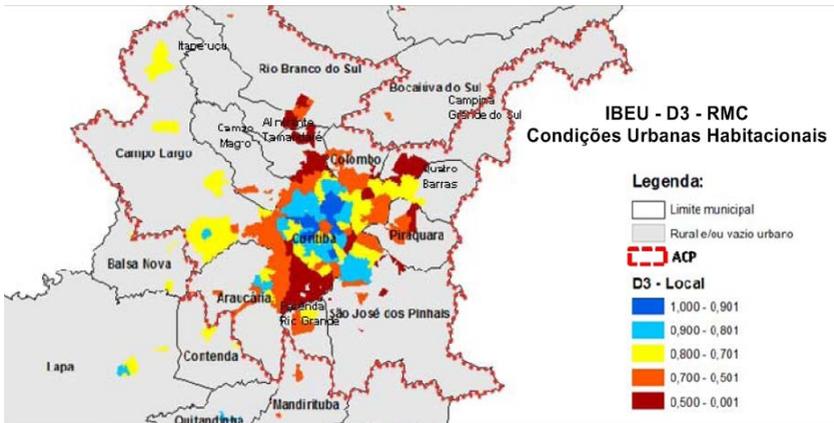
Segundo resultados divulgados pelo Observatório das Metrôpoles analisando o IBEU<sup>17</sup> (Índice de Bem Estar Urbano) das regiões metropolitanas do Brasil, apesar de Curitiba possuir uma confortável posição de terceiro lugar, dentre as demais regiões metropolitanas do país, no tocante à dimensão das “Condições Habitacionais Urbanas - D3”, conforme é possível verificar no mapa abaixo, há grandes manchas, especialmente localizadas no sul e Sudoeste do município, juntamente com os limites entre Curitiba, São José do Pinhais, Araucária e Fazenda Rio Grande, mas sobretudo nas bordas do perímetro municipal curitibano (na região que engloba a quase totalidade dos bairros: CIC, Augusta, São Miguel, Campo de Santana, Tatuquara, Caximba, Umbará, Ganchinho, Sítio Cercado, Alto Boqueirão, e partes do Boqueirão e Pinheirinho) onde se concentra os mais baixos índices de condições habitacionais da RMC (inferiores a

---

<sup>17</sup> IBEU é um índice aplicado nas metrôpoles brasileiras que prioriza o contexto das regiões metropolitanas de modo a permitir uma visão do conjunto das mesmas e efetuar comparações. Uma ressalva importante, do ponto de vista metodológico, que relaciona à construção do IBEU refere-se utilização da categoria ‘aglomerado subnormal’, utilizado pelo IBGE na coleta dos dados censitários, que não expressa, em alguns municípios metropolitanos, nem 70% dos assentamentos informais existentes. "Isso se explica pelo fato de que uma das principais características das favelas na RMC e, em especial no município de Curitiba, é a ocupação de áreas pequenas, em geral públicas, destinadas à implantação de equipamentos ou proteção ambiental, e que possuem menos de 51 domicílios, limiar inferior utilizado pelo IBGE para seus levantamentos. Disso resulta que a categoria ‘aglomerado subnormal’ a partir dos dados censitários, contribui para dar invisibilidade ao problema habitacional em Curitiba e região metropolitana.” (FIRKOWSKI et al, 2013, p.9-10)

0,700). Por outro lado, os melhores índices (próximos a 1,000) estão restritos às regiões dos bairros do Batel, Bigorrião, Água Verde (a Oeste da região central e contíguos a esta), Cabral, Alto da XV, Alto da Glória, Jd. Social, Hugo Lange, Centro Cívico, Ahú, Juvevê, parte das Mercês, do Bom Retiro e da Boa Vista (localizados próximos ao centro, avançando em direção ao Norte e leste) e ainda uma pequena mancha em direção à Sudeste, coincidindo com o perímetro do bairro Jardim das Américas, onde se localiza o campus universitário do Centro Politécnico da UFPR (o maior da universidade) e onde se tem concentrado muitos dos investimentos de obras de mobilidade para Copa 2014, como a ponte estaiada.

**Figura 5: IBEU 2010 - Condições Urbanas Habitacionais**



**fonte: Observatório das Metrôpoles, adaptado pelo autor**

Se em 1960 as favelas curitibanas se reduziam a menos de duas dezenas, a maioria delas próximas ao centro, na virada do milênio Curitiba contabilizava um número superior a 300 áreas de ocupação irregular (IPPUC, 2007), habitadas por pouco mais de 10% da população<sup>18</sup>, boa parte dela concentrada na região sul e Leste da cidade, formando um cinturão de pobreza que avança sobre os demais municípios limítrofes. Vale ressaltar que comparados os índices de

<sup>18</sup> Dada a metodologia diferenciada, os dados do IPPUC apresentam uma maior proporção de áreas de habitação informal que o IBGE.

riqueza de regiões centrais de Curitiba com cidades metropolitanas vizinhas, a desigualdade é ainda mais gritante.

Nas últimas décadas, é justamente o entorno pobre da capital que apresenta os maiores índices de crescimento populacional. Enquanto a cidade pólo cresceu menos de 1% ao ano entre 2000 e 2010, os municípios periféricos crescem em uma média anual de 2,25%, sendo os limítrofes à área Sul, a mais pobre da cidade, os que possuíram maiores índices de crescimento. O avanço do crescimento da população carente se dá de forma desconcentrada das regiões centrais de Curitiba, intensificando a mancha de pobreza que começou a crescer no entorno da capital a partir dos anos de 1970. Tem-se assim, que a dinâmica da expansão da metrópole ocorre, em sua maioria, numa região carente, tanto de planejamento, quanto de políticas e investimentos públicos. A população pobre e marginal é a que mais cresce, evidenciando que a cidade informal se expande, porém são os ricos que continuam obtendo maiores atenções.

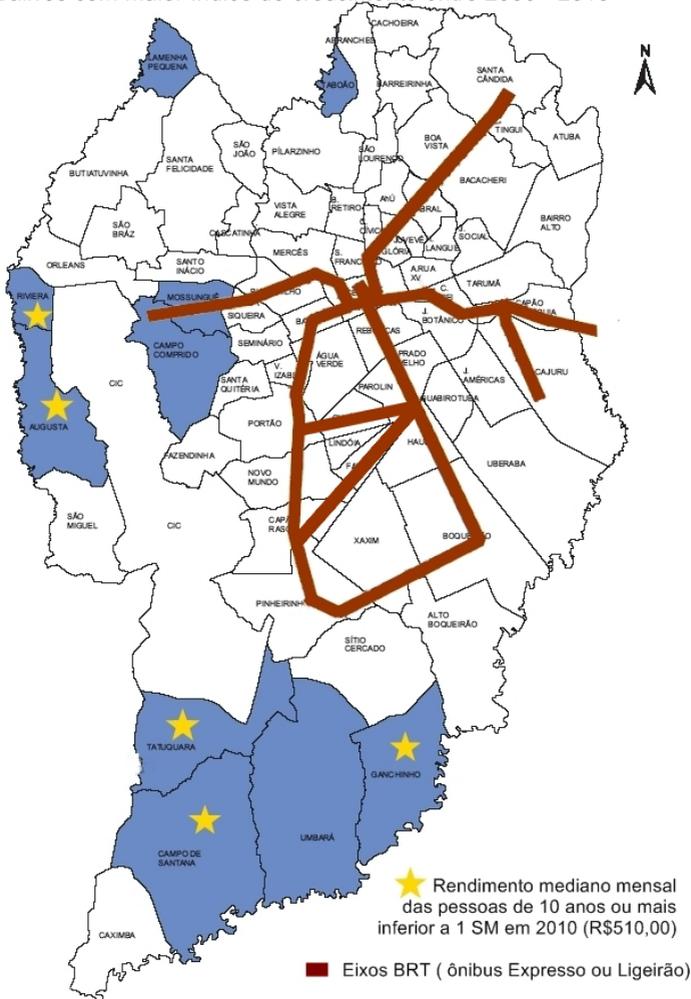
Dentre os 10 bairros de Curitiba com maior crescimento populacional do último Censo, à exceção do Mossunguê<sup>19</sup>, possuem habitantes com renda mediana mensal inferior a 1,9 SM, sendo que em metade deles a maioria dos habitantes recebem menos de 1 salário. Como se pode observar no mapa abaixo, estes bairros mais crescentes, especialmente os mais pobres, localizam-se nas bordas da cidade, distantes do centro e dos eixos do BRT.

---

<sup>19</sup> O crescimento do bairro Mossunguê se deve aos empreendimentos na região que se tornou conhecida como Ecoville, uma área de expansão da alta renda da cidade em grandes condomínios verticais servidos por privilegiada infraestrutura de transporte. Ecoville é o nome dado pelos incorporadores imobiliários à Conectora 5, eixo estrutural executado no início da década de 1980, que tinha sido planejado na década anterior como parte do projeto da Cidade Industrial de Curitiba para abrigar moradia aos operários da região. Entretanto, isto foi desvirtuado na década de 1990. Vf. POLUCHA, R. S. Ecoville: construindo uma cidade para poucos. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

**Figura 6: Bairros com maior índice de crescimento e destaque aos de menor rendimento e os eixos estruturais.**

Bairros com maior índice de crescimento entre 2000 - 2010



**Fonte: IPPUC, IBGE 2010. Elaborado pelo autor.**

Revela-se, portanto, que a população de menor renda da cidade é a que mais aumenta e este crescimento ocorre principalmente nas bordas da cidade, em bairros com difícil acesso ao centro e carentes em

infraestrutura. Como se observará a seguir, estas áreas da cidade, marcadas pela pobreza, também são onde se concentra a informalidade das habitações, as quais, em geral, são mantidas afastadas das regiões habitadas pela população de alta renda.

Analisando a localização dos aglomerados subnormais, observa-se que estão distribuídos por 37 bairros<sup>20</sup>, apenas dois deles (Parolin e Prado Velho) possuem proximidade do centro e em nenhum bairro curitibano considerado nobre ou que concentra população de alta renda há a ocorrência de aglomerado subnormal. Em compensação, em todos os bairros cujo valor mediano mensal é inferior a 1 SM há considerável concentração de população “favelada”: Tatuquara, Ganchinho, São Miguel e Campo de Santana estão entre os 10 bairros com maior número de habitantes vivendo em aglomerados subnormais. (vide mapa 4)

Também é digno de consideração a concentração das vilas ou favelas na região sul da cidade. Todos os bairros que possuem mais de 5 mil habitantes vivendo em aglomerados subnormais se localizam ao sul do centro da cidade (também a SE ou SO), sendo que dos 37 bairros que possuem aglomerados subnormais apenas nove deles se localizam ao Norte da região central: Santa Felicidade, Atuba, Bairro Alto, Cachoeira, Butiatuvinha, Santa Cândida, Abranches, Pilarzinho e Santo Inácio, todos estes, com exceção do último, guardam a característica de serem limítrofes com outros municípios da região metropolitana, onde a informalidade é mais evidente, assim como os aglomerados subnormais. Aliás, quase todos os bairros curitibanos que fazem limites com outras cidades da RMC apresentam aglomerados subnormais, sendo que a concentração destes é maior nas divisas localizadas ao Sul. Ao Norte, alguns bairros limítrofes, por possuírem chácaras e uma certa característica rural, não possuem aglomerados subnormais.

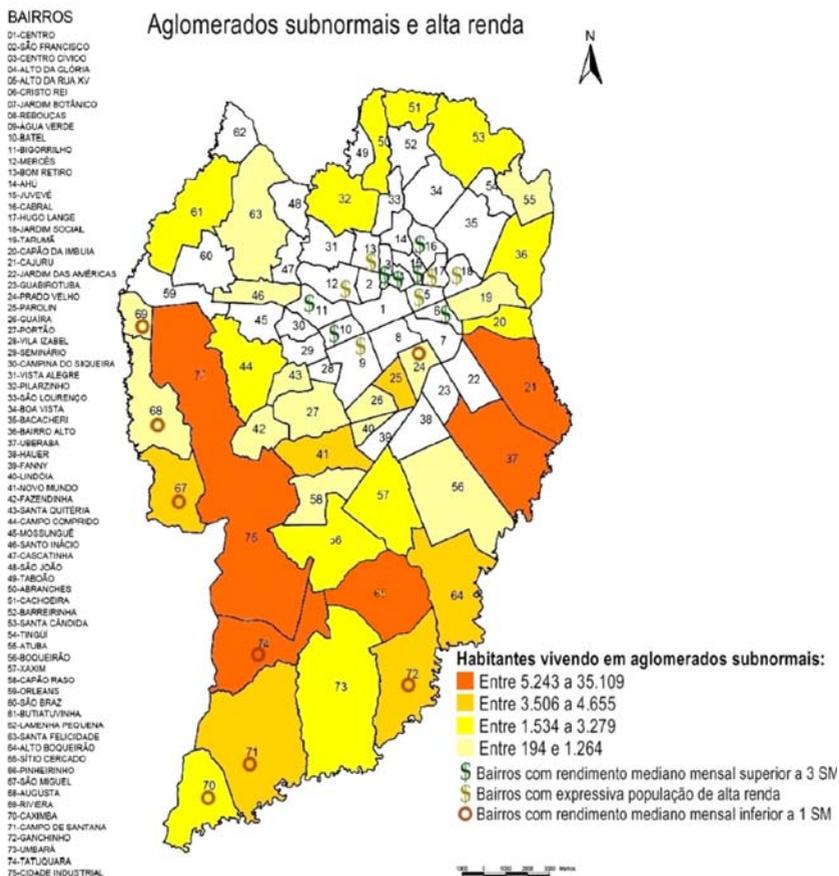
---

<sup>20</sup> Segue a lista dos bairros em ordem descendente com maior concentração de população favelada: Cidade Industrial, 35.109; Cajuru, 31.011; Sítio Cercado, 14.552; Tatuquara, 9.819; Uberaba, 9.083; Ganchinho, 5.243; São Miguel, 4.450; Novo Mundo, 4.655; Campo de Santana, 3.859; Alto Boqueirão, 4.253; Parolin, 3.506; Abranches, 3.279; Campo Comprido, 3.080; Umbará, 2.933; Cachoeira, 2.747; Butiatuvinha, 2.835; Santa Cândida, 2.169; Pinheirinho, 2.078; Bairro Alto, 2.015; Caximba, 1.795; Capão da Imbuia, 1.682; Pilarzinho, 1.659; Xaxim, 1.534; Santa Quitéria, 1.264; Guaíra, 1.209; Tarumã, 1.139; Lindóia, 1.068; Fazendinha, 912; Atuba, 828; Santa Felicidade, 783; Portão, 662; Prado Velho, 568; Augusta, 519; Riviera, 289; Santo Inácio, 277; Boqueirão, 243; Capão Raso, 194.

Compreende-se, portanto, que a informalidade em Curitiba é localizada principalmente em regiões distantes das habitadas pela população de alta renda, em geral em áreas desfavorecidas pelo transporte e infraestrutura, afastadas do centro da cidade, mas muito próximas dos limites com os demais municípios vizinhos. É justamente nesta região de informalidade e precariedade onde a população mais cresce e frequentemente 'transborda' para as cidades da RMC, que cresce num ritmo bem superior à cidade pólo. Ilegalidade, segregação, pobreza urbana e violência são fatores intrinsecamente relacionados. A grande parte dos espaços segregados habitados por população de baixa renda, são locais alijados de legislação e preocupações urbanísticas, na maioria das vezes ocupando terras de posse públicas ou privadas, onde a comunidade, por sua distância física e social da cidade "legal" ignora a autoridade do poder público (o qual também os ignora), tais espaços tornam redutos de criminosos que passam exercer influência e domínio sob pessoas carentes, acuadas e amedrontadas. Para MARICATO (2003), a segregação urbana é uma das faces mais eminentes da desigualdade social e parte promotora da mesma.

Como será visto a seguir, a violência em Curitiba está diretamente relacionada à ilegalidade urbana e desigualdade social. É justamente nos bairros mais pobres, mais distantes e esquecidos da atenção do poder público em que a violência abunda e faz suas vítimas.

**Figura 7: Localização dos bairros de alta e concentração de aglomerados subnormais em Curitiba.**



**Fonte: IPPUC, IBGE 2010. Elaborado pelo autor.**

### 2.3 - “CURITIBA DÁ PENA” – A VIOLÊNCIA COMO REFLEXO DA DESIGUALDADE

Uma vez identificado o contínuo crescimento dos abismos sociais na maior metrópole paranaense, pode-se relacionar que o avanço da desigualdade em muito se relaciona com a ascendente violência urbana que aflige Curitiba. Violência esta que passou a destacar a cidade, agora negativamente, no noticiário nacional, como esta emblemática nota do reconhecido jornalista Gilberto Dimenstein em um dos maiores jornais do país:

Foram registrados 26 assassinatos em Curitiba e em sua região metropolitana entre sábado e terça-feira, período do feriado do Carnaval. Esta é mais uma informação para justificar o título desta coluna: **Curitiba dá pena**. Dá pena porque nos acostumamos a admirar aquela cidade como um laboratório urbano de civilidade, especialmente para as nações mais pobres. Muitas das invenções curitibanas se propagaram pelo mundo -- mas a violência atinge sua imagem, revelando uma desagregação social combinada com ineficiência policial. [...] A taxa de assassinatos é de 49,3 por 100 mil habitantes em Curitiba, muito maior do que a média nacional - a linha do homicídio, segundo o documento, cresce a cada ano [...] a cidade está pior do que São Paulo e, na melhor das hipóteses, igual ao Rio. Curitiba é mais um exemplo do poder avassalador da epidemia da violência, abalando sua imagem de cidade modelo -- é uma pena não só para eles, mas para todo o país. (Dimenstein, FOLHA DE SÃO PAULO, 10/02/2008)

Nos últimos anos, para o desconforto dos dirigentes e marketeiros que idealizaram uma imagem à Curitiba, esta passou a se destacar como uma das capitais brasileiras com maiores taxas de homicídio do país, 55,9 a cada 100 mil habitantes (WASELFSZ, 2011), quase o dobro da média nacional. E a violência não se restringe à capital, municípios da região metropolitana, como Piraquara, Tunas do Paraná e Rio Branco do Sul, estão entre os campeões de mortes por homicídio no país. Entre 2000 e 2010 os homicídios em Curitiba tiveram um aumento de 113,4% o que a colocou entre as capitais mais

violentas do Brasil (WASELFISSZ, 2011), a segunda com maior números de homicídios a cada 100 mil habitantes do centro-sul do país.

Conforme reflete Maricato, a violência urbana, ao fugir do controle, pode colocar em xeque a imagem hegemônica da cidade.

A chamada 'violência urbana' é uma manifestação daquilo que se procura tanto esconder mas que extravasou seus espaços de confinamento. A representação elaborada pelas camadas dominantes, da cidade hegemônica [...] está sofrendo um sério revés, com o aumento da violência. (MARICATO, 1996, p.3)

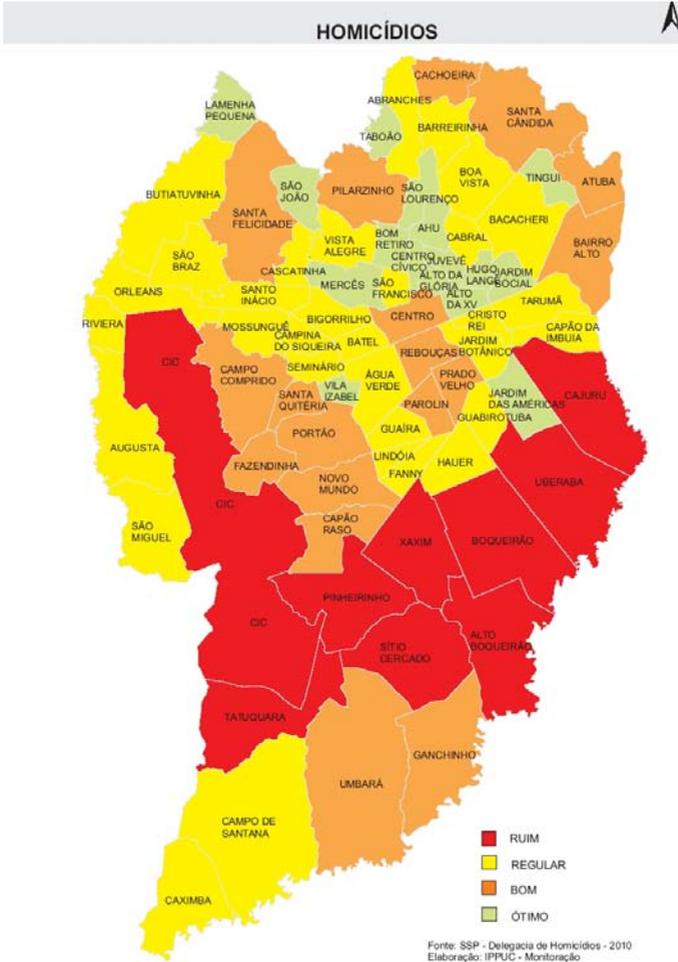
Violência, pobreza e desigualdade são fatos diretamente relacionados. Para Rolnik "há uma relação muito estreita entre a exclusão territorial e a violência urbana. Os municípios que apresentam as piores condições de exclusão territorial - e não os mais pobres - são aqueles aonde há maior violência." (ROLNIK, 2002, p.56). Segundo a autora, a violência está ainda mais associada à exclusão social que à pobreza.

Em Curitiba, a violência urbana e a mortalidade advinda da mesma, estão devidamente concentradas nos bairros de população pobre e excluída. No CIC, bairro em que se situa grande parte das áreas de invasão e dos conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda é o local em que se registrou mais homicídios em Curitiba no ano de 2012. Como contraponto, em regiões habitadas pela população de alta renda, muitos dos bairros, mesmo densamente povoados, os homicídios são praticamente inexistentes. Segundo relatório do IPPUC sobre Segurança Pública, a análise os dados da Secretaria de Segurança Pública – Delegacia de Homicídios, revelou que em 2010:

A maior concentração de homicídios ocorre nos bairros que têm rendimento mediano domiciliar entre 2,7 (Tatuquara) e 4,3 (Boqueirão) Salários Mínimos. Esses bairros concentram as SEHIS - Setores Especiais de Habitação de Interesse Social - cujas principais características são: baixa renda - mais de 90% dos domicílios têm renda média de até 3 SM cerca de 25% da população tem idade inferior a 14 anos 0,4% dos domicílios não possuem banheiro. (IPPUC, 2012, p.2)

O mesmo relatório apresenta o seguinte mapa, evidenciando a concentração dos homicídios em bairros pobres e periféricos de Curitiba:

**Figura 8: Distribuição dos homicídios entre os bairros de Curitiba**



Nota-se que nenhum bairro central apresenta classificação ruim quanto ao número de homicídios e que as áreas assim consideradas localizam-se ao Sul. A área mais problemática da cidade quanto ao

número de homicídios inicia-se no CIC e avança em um semicírculo formado por bairros de baixa renda localizados na região meridional da cidade, avançando a Leste até o Cajurú. Como pode-se constatar observando os mapas anteriores, alguns destes bairros violentos como o CIC, Sítio Cercado, Tatuquara, Cajurú, Alto Boqueirão e Uberaba são os que apresentam maior índice de aglomerados subnormais (todos eles possuem mais de 4 mil habitantes vivendo em favelas), estão distantes do centro e áreas privilegiadas da cidade, apresentando elevado índice de crescimento demográfico, como o caso do Tatuquara.

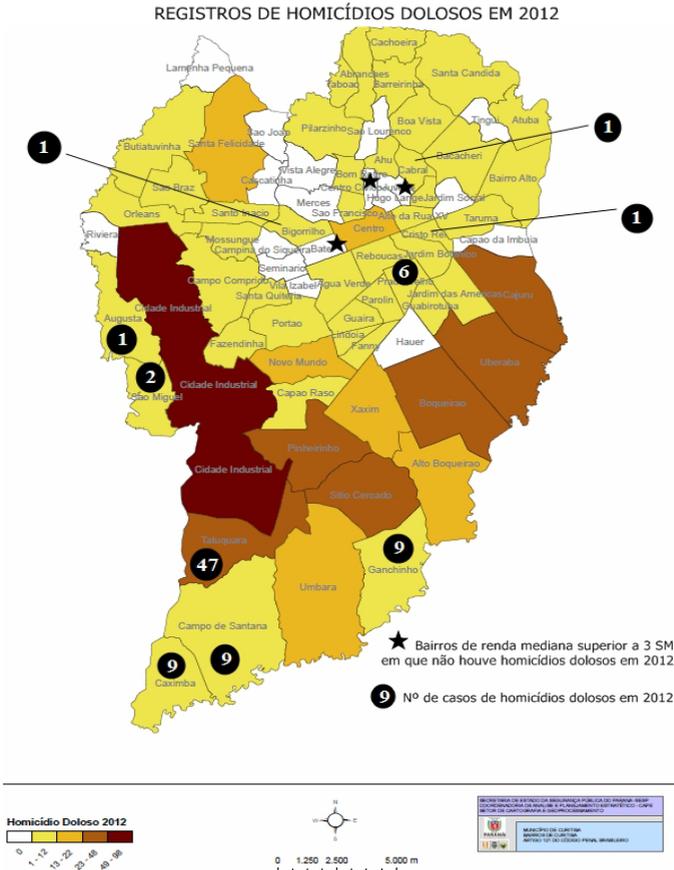
Analisando as estatísticas da Secretaria de Segurança Pública de 2012<sup>21</sup>, observa-se que a violência continua concentrada no sul da cidade, onde se destacam os bairros Cajuru, com 50 mortes resultantes da violência, Tatuquara com 47, Sítio Cercado com 46, Uberaba com 35, Pinheirinho com 33 e Boqueirão com 31 mortes. Destaque especial deve ser guardado à Cidade Industrial que apresentou 103 mortes de causa violenta. Apesar do bairro ser populoso e abrigar 1/10 da população da cidade, concentrou em 2012 praticamente quase 1/6 do total das 638 mortes resultantes de homicídio doloso, roubo e lesão corporal resultantes em morte da cidade de Curitiba. Ao passo que bairros nobres também populosos como o Água Verde (51.425 habitantes) apresentaram apenas 2 mortes por homicídio.

Almejando comparar os índices de violência entre os bairros em que a população possui renda mediana inferior a 1 SM e àqueles habitados pela população de mais alta renda da cidade, constata-se nova disparidade. Enquanto o Tatuquara apresentou 47 mortes e o Caximba 9 homicídios entre seus apenas 2.522 habitantes, na parte nobre da cidade, Centro Cívico, Batel e Juvevê não apresentaram uma única morte homicida. Vale ressaltar, que apesar de não possuir população expressiva, estes dois últimos bairros possuem mais de 10 mil habitantes, equivalente ao bairro do Ganchinho - extremo sul da cidade – que apresentou no mesmo ano 9 homicídios.

---

<sup>21</sup> ESTADO DO PARANÁ. SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA. Coordenadoria de Análise e Planejamento Estratégico. Relatório estatístico criminal crimes relativos à morte janeiro a dezembro de 2012 no Paraná segundo municípios e Curitiba segundo bairros. Curitiba, 2013

**Figura 9: Distribuição dos homicídios por bairros em 2012.**



**Fonte: SESP/ IPPUC, modificado pelo autor**

Demonstra-se assim, que da mesma forma como a distribuição de renda e das benesses se concentra nos bairros centrais que representam “a cidade”, a violência e a pobreza se acumulam e quase que se restringem ao grande anel de bairros que circundam a “ilha de riqueza” e são excluídos desta.

Violência, exclusão social, segregação e ilegalidade são fatores intrinsecamente relacionados. Conforme tem comprovado Maricato (1996, 2001), os espaços segregados habitados por população de baixa renda, são também aliados de legislação e preocupações urbanísticas,

na maioria das vezes ocupam terras de posse públicas ou privadas, onde a comunidade, pela distância física e social da cidade "legal" desconsidera a autoridade do poder público, o qual, na maioria das vezes, também as desconsideram. Estes espaços marginalizados e desprovidos de atenção por parte do setor público, o que os tornam mais suscetíveis à criminalidade e violência. Além de carentes de benefícios urbanos e impedidos do direito à cidade, tornam-se locais acudados e estigmatizados.

[...] violência e o medo passam a fazer parte do cotidiano nas áreas concentradoras de pobreza. À violência presente nas condições ambientais e urbanas de vida e também na relação de trabalho, soma-se a convivência com a execução sumária de parentes , amigos ou vizinhos, mais frequentemente de jovens. As mortes podem ter origens nas brigas de gangues mas também podem resultar de ação de bandidos ou dos próprios policiais [...] não é apenas a pobreza, causa direta do aumento de roubos e homicídios, mas a perda da integração à sociedade, a estabilidade da família, como também a perda da autoridade do chefe de família desempregado (MARICATO, 1996, p. 45)

Apresentado este panorama atual que revelou uma cidade expressamente desigual, excludente e segregada, pretende-se expor a forma como esta cidade de espaços tão disparees foi sendo constituída, afinal, tamanhas desigualdades sociais e territoriais não surgiram de um momento para outro, sendo fruto de um processo segregativo que teve na ação do Estado e seus investimentos o vetor primordial para a constituição de um espaço urbano excludente, contraditório e desequilibrado cujos problemas atuais acabaram de ser desvelados.



### 3. O PROCESSO DE PRODUÇÃO DA CIDADE SEGREGADA

Embora Curitiba tenha se destacado tanto economicamente quanto populacionalmente e, principalmente, midiaticamente, nas últimas décadas, a configuração de seu espaço urbano atual, assim como sua formação social e até mesmo as relações e ações do Estado e outros vetores da produção do espaço citadino decorrem de um processo que se iniciou há algumas dezenas de décadas.

Dada a insuficiência de obras e estudos que analisem as continuidades e transformações dos espaços privilegiados de Curitiba e a consequente exclusão social sob uma perspectiva de média e longa duração, intenta-se - a partir de uma discussão bibliográfica com diversos autores que trataram pontualmente de questões relacionadas aos melhoramentos urbanos e / ou situação dos menos favorecidos em determinados momentos da história da cidade - historicizar este processo de diferenciação social e dos espaços citadinos, ocorridos muitas vezes a partir de investimentos públicos e ações estatais focalizadas em determinadas regiões da cidade em detrimento de outras, que contribuíram para o processo de segregação e exclusão social em Curitiba.

#### 3.1 – DA POBRE VILA À CAPITAL DA PROVÍNCIA

Uma “*terra de todos*” (MARTINS, 1993, p. 07) e, ao mesmo tempo, de ninguém, transitoriamente ocupava por índios guaranis, cainguaques e xoklengs e “visitada” por exploradores paulistas em busca de ouro e índios a serem escravizados. Assim era o território da atual Curitiba em seus primórdios, no século XVII, uma das últimas fronteiras do domínio português no sul das Américas. Região de aventureiros que lá se estabeleciam para minerar ou mascatear víveres com os garimpeiros (MARTINS, 1993).

Oficialmente, a ocupação portuguesa dos campos de Curitiba iniciou-se em 1649, quando Eleodoro Ébano Pereira, a mando do governador do Rio de Janeiro, organizou uma expedição a partir de Paranaguá em direção ao planalto em que se instalaria a vila, com o propósito de encontrar novas minas de ouro, uma vez que as jazidas do litoral paranaense se esgotavam.

Dessa forma, o núcleo populacional que daria origem a Curitiba, o Nossa Senhora da Luz dos Pinhais, começou a se

desenvolver em meados do século XVII a partir de uma incipiente e efêmera atividade mineradora. O novo povoado era assim caracterizado

Um reduzido núcleo central de povoadores em torno de uma ermida tão tosca como os demais casebres em que o pau-a-pique e a taipa constituíam as mais avançadas conquistas da arte de construção predial e em que o sapé e as plantas de butiazeiro sobrepostas formavam os agrestes telhados (MARTINS, 1993, p.13).

O singelo núcleo de povoadores que se aglomerou ao redor da atual Praça Tiradentes, em 1668, ganhou seu pelourinho, símbolo do poder e autoridade local, quando, nomeou-se Mateus Martins Leme como capitão povoador<sup>22</sup>. Nesta época registrou-se a existência de apenas “dezessete moradores representativos da sociedade que aí se estava constituindo” (MARTINS, 1993, p.8). Embora saiba-se que além desses privilegiados “homens bons” existiam outros tantos invisibilizados e “indignos” de representatividade: mulheres, agregados, cativos indígenas e africanos, aventureiros, etc. Distinções à parte, a vila que com o fim do ouro se desenvolvia através de atividades de subsistência e relacionadas ao tropeirismo<sup>23</sup>, permaneceu bastante pobre e pouco expressiva por alguns séculos, mesmo após se tornar sede da recém criada Comarca de Curitiba e Paranaguá em 1812, continuava sendo habitada por moradores modestos e sem muitas posses, fato que foi destacado pelo viajante e naturalista Auguste de Saint-Hilaire que esteve na região em 1820:

Em Curitiba e em seus arredores é muito pequeno o número de pessoas abastadas. Eu vi o interior das principais casas da cidade, e posso afirmar

---

<sup>22</sup> A Vila foi instituída 25 anos depois, em 1693, através da eleição da Câmara dos Vereadores.

<sup>23</sup> Com a abertura do Caminho de Viamão em 1731 - que ligava a região em que se produzia gado no Rio Grande do sul à importante feira de Sorocaba, para onde o gado era comercializado e enviado às regiões auríferas Minas Gerais - a região de Curitiba, por se situar em um ponto estratégico da passagem dos tropeiros, passou a desenvolver atividades de hibernagem do gado e serviços às tropas. Em meados do século XVIII, o distrito de Curitiba possuía 2.500 habitantes e 348 casas. Em 1780 contabilizava 3.194 habitantes, sendo quase ¼ destes escravos. (CASA DA MEMÓRIA)

que nas outras cabeças de comarcas ou mesmo de termos não havia nenhuma casa pertencente às pessoas importantes do lugar que fossem tão modestas assim. As paredes eram simplesmente caiadas e o mobiliário das salas em que me recebiam constava apenas de uma mesa e alguns bancos (SAINT-HILAIRE, [1820], 1993, p. 110).

Entretanto, já no século XIX, distinções sociais eram perceptíveis na reduzida malha urbana composta de 12 logradouros onde se distribuíam menos de 250 imóveis, sendo a maioria deles propriedade de agricultores de subsistência

quase metade dos chefes com domicílios urbano estavam envolvidos diretamente com a terra. [...] Moradores agricultores de subsistência eram, por volta, de 25% dos chefes [...] Esse número impressiona porque, em princípio, esse tipo de chefe não teria condições econômicas de habitar a sede da vila, uma vez que tendencialmente pertenciam às camadas mais pobres. Não é o que os registros mostram em relação a Curitiba. Quase todos os moradores que plantavam pra sobreviver, e que viviam na vila eram proprietários do imóvel em que habitavam, 98%. [mesmo que a maioria deles vissem em seus sítios] O imóvel urbano era utilizado quando estavam na vila, provavelmente para ir a Igreja ou para vender o pequeno excedente que produziam. (KATO, 2011, p.174).

Era na Rua Fechada e a sua paralela, Rua do Rosário, onde se concentrava as pessoas mais abastadas da pequena vila. Nelas habitavam os fazendeiros, padres e a maior parte da população “digna” de ser eleitora. Eram os logradouros escolhidos “para moradia por parte dos homens (e mulheres) mais importantes” (KATO, 2011, p.193). A Rua Fechada possuía imóveis mais caros 51% que a média cidadina (KATO, 2011, p.164) e onde se concentrava a maior parte dos proprietários de plantéis superiores a nove escravos da vila, o que representava considerável *status* econômico para uma vila como Curitiba. Também era a rua que possuía mais moradores com patentes militares, indicando influência política de seus habitantes.

A elite se distinguia social e economicamente dos

demais moradores, e estava localizada, principalmente, em dois logradouros: Rua Fechada e Rua do Rosário. [...] Era a parte mais elevada do espaço urbano que juntamente com a proximidade da igreja principal pode sugerir a importância dada pelos moradores àqueles logradouros. Não faltam exemplos de obras e melhorias sendo feitas nessa área – outro indicativo de prestígio de seus moradores” (KATO, 2011, p.201)

Por outro lado, havia a área urbana onde se concentrava a população menos dotada de recursos, posses, cargos na câmara ou patentes. “A escolha das ruas do Lisboa e do Fogo pode ser consequência do baixo poder aquisitivo desses chefes [...] menores condições de habitar as áreas mais valorizadas da vila, agrupando-se nos baixios inundáveis.” (KATO, 2011, p.175)

Enquanto os nobres residiam na região norte/oeste, os moradores pobres moravam em outra área, na parte leste / sul. As Ruas do Lisboa e do Fogo eram os principais logradouros da região. Era a zona da segunda expansão em direção aos alagados e aos rios. Portanto bastante suscetível às chuvas e enchentes. Era a região com os preços dos imóveis mais baixos. Pouca condição econômica, devido suas ocupações pouco lucrativas aliado ao um [sic] pequeno status social deve ter contribuído para que esses chefes morassem em uma área mais modesta. Outros logradouros também tinham seus moradores pobres, porém naquele setor eram em maior concentração. (KATO, 2011, p.203)

Vale ressaltar, passados mais de 200 anos, a concentração dos “nobres” em Curitiba continua sendo o Norte e Oeste, assim como a pobreza atual da cidade se acumula nos quadrantes sul , Sudeste e Sudoeste.

O caráter de Curitiba como uma localidade periférica e com expressão econômica pouco significativa permaneceu até meados do século XIX, manifestando-se em sua composição urbana, bastante reduzida e modesta. Dessa forma, as desigualdades sociais e espaciais eram menos expressivas até meados dos oitocentos, quando começa a despontar uma elite econômica e também política advinda da exploração

e manufatura da erva-mate. A economia do mate garantiu a dinamização econômica local, o desmembramento da Província de São Paulo e a iminência de um incremento urbano em Curitiba. Em 1853, torna-se capital da então recém emancipada província do Paraná e a produção do espaço urbano - dadas transformações políticas e econômicas - também se altera, privilegiando regiões da cidade onde eram instalados os palacetes dos barões do mate. Dois anos após a emancipação da província, almejando alterar a feição daquela que acabava de se tornar a capital do jovem Paraná, contrata-se o engenheiro francês Pierre Taulois para ser o inspetor geral de mediação das terras públicas, o qual propôs a reconfiguração da malha urbana da cidade de modo a torná-la mais regular, quadrilátera, com cruzamentos em ângulos retos e bem definidos, sendo, para isto, necessárias algumas mudanças, incluindo desapropriações.

### 3.2 – MELHORANDO O URBANO E EXCLUINDO OS POBRES

A partir da segunda metade do século XIX uma maior diferenciação social e notáveis diferenças entre regiões privilegiadas da cidade começaram a se destacar. Os “barões do mate”, juntamente com suas atividades de produção passaram a se concentrar nas imediações das vias de acesso e ligação de Curitiba com importantes regiões, como a Estrada da Graciosa - antiga Estrada da Marinha, uma das poucas e mais viáveis ligações de Curitiba com o litoral – e a Estrada do Mato Grosso, que conduzia ao interior e ao caminho das tropas.

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. (PILOTTO, 2010, p.34)<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Cabe destacar que a Estrada da Graciosa, como um ramal do caminho de Peabiru, existia como caminho e via de acesso desde antes da colonização

Curitiba crescia de forma mais orientada e inauguraram-se teatros, praças e o Passeio Público, o primeiro parque urbano da cidade, considerada uma das primeiras obras saneadoras da cidade. Iniciativa do então presidente da província Alfredo d'Escragno Taunay que convocou os serviços do empresário do mate Fernando Fasce Fontana – o qual viria se tornar o primeiro diretor do parque – para sanar uma área alagadiça e pantanosa da cidade que era foco de proliferação de doenças. Não por acaso, o Passeio Público - que se tornou um dos principais espaços públicos da cidade - localizou-se contíguo às chácaras e casas de destacados produtores e beneficiadores de mate, como Fontana e Leão. A construção de palacetes e belas vivendas em estilo eclético não tardaria ocorrer nas proximidades do Passeio Público.

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)

Linhas de bondes<sup>25</sup> atendendo as principais áreas da cidade, ou seja, as habitadas pela elite econômica e social que estava surgindo, começavam a circular por ruas pavimentadas e niveladas, sinais de um novo tempo que despontava juntamente com medidas reordenadoras e segregadoras da sociedade e do meio urbano.

Na última década do século XIX, após a proclamação da República, os ideais de modernidade, progresso, cientificismo e

---

portuguesa no Brasil. Ela passou por várias melhorias e em fins do século XIX teria sido reformada para se tornar carroçável.

<sup>25</sup> Em 1883 instalou-se a primeira linha de bondes puxados à mula trafegando entre a Estação Ferroviária ao Batel. Na década seguinte a cidade passa a contar com outras linhas totalizando 18 Kms. a primeira linha férrea da estação ferroviária até o Batel. Na década de 1890, são 20 carros operando em 18 km e, em 1903, prolonga-se até o Seminário. Em 1923 os trilhos atingiam quase 30 Kms em 4 linhas: Praça Tiradentes-Matadouro, R. Dr. Muricy – Portão, Asilo-Rua América, Batel-Juvevê.

positivismo influenciaram uma nova compreensão sobre o espaço urbano. Surgiam as noções de Sanitarismo e fortaleceram as preocupações com a higiene, segregação dos espaços e controle de elementos perniciosos à saúde, moral e ordem públicas. Em Curitiba não foi diferente e as atenções com a salubridade, ordenamentos e melhoramentos urbanos foram constantes, assim como a “vigilância e punição”<sup>26</sup> de indivíduos nocivos ao bem estar e prosperidade da *urbe*.

A primeira medida legal das aspirações ordeiras e progressistas ocorre na seção de 22 de novembro de 1895 da Câmara Municipal de Curitiba, quando foi promulgado o primeiro Código de Posturas<sup>27</sup> da cidade em seu período republicano. Tal regimento instituiu, minunciosamente, as larguras mínimas das ruas, a uniformização da altura e alinhamento dos prédios e pavimentos, a largura e altura de janelas e portas, a proibição de coberturas visíveis da rua, e outras medidas que visavam proporcionar um ambiente ordenado e harmônico. Com diversas regras e normas que envolviam desde a normatização do comportamento do habitante quanto à regulação dos aspectos construtivos este código transparecia o expresso “desejo de criação de cenários para a auto-afirmação da cidade” (DUDEQUE, 2005, p.132). A preocupação com a simetria e estética das construções e dos logradouros, a drenagem de alagados, limpeza pública, redes de água e esgotos, iluminação pública elétrica, revelavam sinais de uma cidade que se ordenava. E, da mesma forma que se ordenava o espaço, segundo critérios positivistas da época, também se poderia ordenar a sociedade. “Reubarnizar confunde-se, nesse momento com higienizar, e para isso requeria não só a renovação estética, alargando ruas, ajardinado praças, cuidando de fachadas; requeria, principalmente, limpar a cidade e expulsar para longe do espaço, que se pretendia purificado” (BONI, 1985, p.48). Dos espaços remodelados deveria-se afastar “toda forma de existência miserável e fétida que se amontoava como lixo”, tentando expulsar para fora do espaço urbanizado os trabalhadores pobres “ligeiros e vergados”, os aleijados e esfarrapados, os colonos descalços, as “criadas polacas”, assim como meretrizes, desocupados, gatunos e

---

<sup>26</sup> A historiadora Maria Ines de Boni trata em sua tese “O espetáculo visto do alto. Vigilância e punição em Curitiba 1890 : 1920” a maneira pela qual as medidas em prol da ordem urbana e social foram executadas de forma drástica e exemplar em Curitiba. Cf. BONI, M. I. M de. **O espetáculo visto do alto: vigilância e punição em Curitiba (1890-1927)**. São Paulo: USP, dep de História, tese de doutorado, 1985.

<sup>27</sup> Precedente a este Código do final do séc. XIX houve o de 1829.

demais representantes de “classes perigosas ou potencialmente perigosas” (BONI, 1984, p.48). Ao mesmo tempo em que se afastava os pobres do centro urbano, valorizava-se áreas antes ocupadas por estes, ampliando as possibilidades do mercado imobiliário que muitas vezes vinham a reboque de ações embelezadoras do espaço urbano<sup>28</sup>:

Através de política conjugada de renovação urbana – abertura de modernas vias de tráfego – o Estado Capitalista viabiliza simultaneamente vários interesses. De um lado, via expulsão dos pobres residentes em cortiços junto ao centro da cidade, redireciona a segregação residencial e viabiliza o capital imobiliário que tem oportunidade de realizar bons negócios em áreas onde o preço da terra é, pela proximidade do centro, bastante elevado: é a renovação urbana (CORRÊA 2005, p. 28).

O Código de Posturas de 1895 encontrou uma Curitiba em expansão, modernização e melhor conectada com seus arrabaldes - dadas as linhas bonde - e também com o Brasil, uma vez que a ligação férrea e a reforma da estrada da Graciosa facilitavam os meios de transporte e comunicação. O espaço compreendido entre as praças do Mercado (atual Generoso Marques) e da Estação (Eufrásio Correia) foi rapidamente preenchido com edificações, provocando, em 1905, a promulgação de uma lei para esse setor: a partir de então, as ruas da Liberdade (Barão do Rio Branco), XV de Novembro e a Praça Tiradentes só poderiam receber edificações em alvenaria, com dois ou três pavimentos e construídas no alinhamento. Esboçava-se um

---

<sup>28</sup> Vale ressaltar que estas ações ocorreram nas maiores cidades brasileiras entre a virada do século XIX e XX, sendo a mais expressiva a realizada pelo Prefeito e engenheiro Pereira Passos no Rio de Janeiro que destruiu centenas de cortiços e desalojou a população desfavorecida economicamente e socialmente da região central da cidade, a qual seria devidamente embelezada e valorizada com novas construções. Vf. LEME, M. C. da S. 1999. A formação do pensamento urbanístico no Brasil: 1895-1965. In: LEME, Maria Cristina da Silva; FERNANDES, A.; GOMES, M. A. F. (org.) Urbanismo no Brasil 1895-1965. São Paulo, Studio Nobel/FAU USP/FUPAM. e VILLAÇA, F. 1999. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. (org.) O processo de urbanização no Brasil. São Paulo, EdUSP. pp. 169 – 243.

primitivo zoneamento, através da hierarquização de algumas vias e restrições construtivas.

Para Maricato (2003), os Códigos Municipais de Posturas, elaborados no final do século XIX, tiveram um claro papel de subordinar certas áreas da cidade ao capital imobiliário acarretando na expulsão da massa trabalhadora pobre do centro da cidade. Esta nova normatividade contribuiu para a ordenação do solo de uma parte da cidade, porém, ao mesmo tempo, colaborou para a segregação espacial. (MARICATO, 2003, p.154).

Desde a implantação da estação ferroviária, em 1885 e a melhoria dos acessos com o litoral, facilitou-se a vinda de consideráveis contingentes de imigrantes europeus. Atraídos por incentivos públicos da Província para habitar os arredores da cidade em núcleos coloniais destinados a suprir de víveres o núcleo urbano, muitos deles, uma vez malogradas as colheitas ou não atendidas às expectativas, mudavam-se para o centro da cidade tornando-se verdadeiros “vadios” e inconvenientes à urbe (LAMB, 1999). Os imigrantes eram desejados, desde que fossem colonos agricultores e não ocupassem os locais habitados pela elite que se formava. Ainda assim, muitos imigrantes, especialmente os mais carentes e oriundos de regiões menos desenvolvidas da Europa foram estigmatizados e discriminados. Revelando uma mentalidade intolerante e preconceituosa, membros da elite e classe média curitibana costumavam rechaçar os ‘polacos”, pejorativamente reconhecidos pela sociedade estabelecida como “pretos do avesso”. (IANNI, 1972; IARUCHINSKI, 2010)

Naquele final de século, a elite representada principalmente pelos senhores da erva-mate, expressavam sua condição social e econômica com a ostentação de imóveis construídos segundo técnicas, estilos e até mesmo construtores advindos da Europa, valorizando áreas próximas de onde eram edificadas, especialmente em áreas contíguas ao centro da cidade, nas regiões dos atuais bairros do Batel e Alto Glória, ainda hoje dois dos bairros mais nobres da cidade.

Das duas últimas décadas do século XIX até meados da década de 1920, o Boulevard 2 de Julho serviu de palco para um grupo de expressivos palacetes, tão ao gosto dos seus proprietários, quase todos ervateiros. Vale, portanto, tomá-lo como um exemplo da arquitetura eclética assumida pela elite. O desenvolvimento de tão aprazível cenário marcou, sobretudo, a passagem do atoleiro, que era o

antigo Atalho da Glória - com as frequentes cheias do rio Belém -, para a elegante denominação francesa de Boulevard, na esteira das obras do Passeio Público. Uma transformação motivada pela tendência da elite em abandonar o centro da cidade, deslocando-se para as regiões de velhas chácaras, que passaram a ter conotação residencial. (SUTIL, 1996, p.82)

Enquanto isso, as camadas menos favorecidas, representavam o lado “enfermo” da cidade, que deveria ser evitado, afinal, não representavam o progresso, objetividade e cientificidade daqueles novos tempos. Muitas vezes eram alvo de preocupações de médicos e sanitaristas, ao exemplo do que ocorreu no Rio de Janeiro com a Revolta da Vacina no contexto das reformas urbanas de Pereira Passos, em Curitiba havia também preocupação e até mesmo indignação da parte dos médicos com a população pobre, excluída e que vivia em locais insalubres, afinal, apenas os locais habitados pelas elites eram saneados. Era mais fácil simplesmente expulsá-los e impedi-los de viver em determinados locais da cidade, especialmente àqueles habitados pela elite

[...] o próprio doutor Jaime Reis, na sua tese, demonstrou que nem sempre os objetivos eram alcançados. Ao lamentar, sucintamente, sobre o desolado estado da população pobre de Curitiba, que ficava satisfeita ao ter um teto no banhado e uma lata com água para beber, o médico manifestou consciência de que as condições sociais de muitos curitibanos dificultariam a adoção de novos hábitos. (REIS, 1894:161) Algumas medidas foram tomadas, mas na direção oposta. Se mudar hábitos era uma tarefa prolongada e difícil, mais fácil seria deslocar o problema para outras regiões da cidade, onde, ao menos, não estaria tão exposto. (SUTIL, 1996, p.130).

Sutil (1996) destaca que tais medidas em prol da exclusão da população carente e indesejada estão devidamente expressas nos Códigos de Posturas e em normatizações instituídas e atos solicitados nas Atas da Câmara, onde é possível observar a frequente preocupação em eliminar casebres de áreas mais centrais da cidade e interditar

construções que não fossem de alvenaria.

Acreditava-se que leis como a assinada pelo Presidente Vicente Machado, que estipulava que as edificações na Praça Tiradentes, Rua XV e Rua da Liberdade deveriam ter dois ou mais pavimentos, conseguiriam evitar que problemas semelhantes persistissem (PARANÁ, Lei 149, 1905). Como essas determinações encareceriam o custo da obra, tinha-se em mente, de certa forma, uma elitização do quadro urbano. (SUTIL, 1996, p.130)

O contexto do período que ficou conhecido como *Belle Époque*, ocorrido nas primeiras décadas do século XX, foi marcado por transformações estéticas, econômicas e demográficas na cidade, advindas da ligação férrea, e por uma política expansão que orientou o crescimento urbano em direção à estação ferroviária, porta de entrada da nova urbe, ligada ao centro da cidade por uma larga e imponente rua, cercada de prédios suntuosos e importantes. Porém, o cuidado estético, embelezamento e melhoramentos encobriam outras estratégias, como a de afastar a população pobre do centro e atender aos interesses especulativos das áreas revitalizadas e, portanto, valorizadas. À medida que a cidade se embelezava e se tornava sana, os elementos causadores de sua insalubridade ou que pudessem macular a bela imagem eram devidamente afastados e invisibilizados. Não raro, observa-se em crônicas de literatos do início do século XX<sup>29</sup>, referências à transformação da antes acanhada cidade em uma bela e progressista urbe, onde os pobres, assim como os sapos, outrora frequentes no centro eram expulsos para cada vez mais distantes.

A Lei Municipal n.º 117, de 8 de outubro de 1903 ampliou o quadro urbano da cidade, determinando a área onde as ações públicas de modernização e urbanização, tais como redes de água e esgoto, iluminação elétrica, calçamento de logradouros e sistema de transporte coletivo deveria ocorrer. Preocupando-se com o “aformoseamento” da cidade, estabeleceu-se uma normatização construtiva. Nos anos seguintes, várias outras leis e decretos restringiram a possibilidade de

---

<sup>29</sup> Cf. VICTOR, Nestor. A terra do futuro ( Impressões do Paraná). Rio de Janeiro, Tipografia do "Jornal do Commercio", de Rodrigues & C., 1913. p. 113-115. Também atribui-se impressões parecidas ao poeta e cronista Euclides Bandeira (1876-1947)

edificar casas mais simples e menos custosas nas regiões centrais da cidade.

Em seu segundo mandato como prefeito de Curitiba, entre 1912 a 1916, o engenheiro civil Cândido de Abreu<sup>30</sup> foi responsável por consideráveis transformações urbanas e estéticas da capital do Paraná. Propôs alinhamento de ruas, a canalização do rio Ivo, a retificação do rio Belém, o embelezamento de praças e a implantação da luz elétrica. Comandou uma série de projetos que enobreceriam ainda mais as áreas privilegiadas da urbe, o principal deles foi a construção do requintado Paço Municipal, obra luxuosa de forte inspiração *art-nouveau*, com grande valor artístico e preocupação estética e ostentatória, especialmente para vangloriar a sede do poder executivo municipal. Ainda hoje é um dos prédios mais representativos da cidade e o único imóvel da cidade a ser tombado em nível federal. Além do “Paço da Liberdade”, construiu o Mercado Provisório, reformou o Passeio Público, eletrificou os bondes e doou terreno para a edificação da Universidade do Paraná. Criou uma “Comissão Especial para Melhoramento Urbanos” e também estimulou a propagação do estilo eclético nas construções da cidade através de concursos, sendo ele próprio responsável por projetos de palacete para seus familiares e aos barões do mate. Para Oba, a tal comissão de melhoramentos significava

o embelezamento burguês excludente, retirando a visibilidade do desagradável e tentando recriar um espaço urbano inspirador de passeio e contemplação à semelhança de Paris e Londres. Havia também por parte das elites o desejo de formação de um meio cultural cosmopolita e para isso era preciso restringir os costumes não-morigerados e equipar a cidade com espaços para desenvolvimento e divulgação da cultura civilizadora: teatros, bibliotecas, escola e Universidade”(OBA, 1998, p.188).

---

<sup>30</sup> Formado em Engenharia Civil na Escola Politécnica do Rio de Janeiro em 1882, Cândido de Abreu participou da Comissão de engenheiros e construtores da nova capital mineira que estava sendo projetada no final do século XIX. Em Curitiba casou com a filha de uma das famílias mais importantes da época, a Leão, proprietária da indústria de Mate do mesmo nome. Ao lado de Ernesto Guaita, foi um dos projetistas mais requisitados na cidade em sua época, projetando os palacetes e residências de muitos membros da elite econômica paranaense.

Nas primeiras décadas do século XX, a estrutura social curitibana tornava-se mais complexa com o crescimento urbano e demográfico advindos sobretudo de imigrantes e reimigrantes europeus. A facilitação das comunicações, um incipiente “cosmopolitismo” e os ares da “modernidade” alteraram a realidade social e urbana local. O ideário da modernidade, pós-instalação da República no Brasil, ganhou bastante repercussão em Curitiba, juntamente com os ideais positivistas, higienistas e ordenadores - através dos quais, pretendia-se organizar a cidade e a sociedade. Uma das primeiras medida para separar a população menos privilegiada da incipiente elite econômica foi o Código de Posturas de 1912 que dividia a cidade em três zonas e impedia a construção de casas de madeira na região central da cidade. Na zona I, a mais central e importante, admitia-se apenas comércio e moradias de alto padrão; a zona II - região separada do centro da cidade pela linha férrea - constituiria a área das fábricas e moradias para operários mais qualificados. Já, a terceira zona, seria destinada aos sitiantes e operários menos qualificados e localizava-se periféricamente às demais. A madeira, material barato e abundante na época, era a opção mais viável para as moradias dos menos abastados e por isso mesmo, seu uso foi legalmente proibido nas áreas centrais da cidade. Dessa forma:

o bom-tom da burguesia da cidade rezava que a madeira devia ser evitada. Os argumentos sobre as virtudes climáticas, psicológicas ou culturais da madeira não existiam. Usava-se porque era barato. E por muito tempo, entrando pelos anos 1970, em Curitiba, construção de madeira significaria falta de dinheiro e posição social inferior. (DUDEQUE, 2001, p. 249)

Divisões, separações e limitações também eram notáveis nos serviços urbanos, quando em 1912, para uma população de 45 mil habitantes havia apenas 2.371 instalações domiciliares de água e esgotos, sendo que somente 3500 prédios eram servidos pelo saneamento (CASTRO, 2012), certamente apenas àqueles das regiões mais nobres da cidade.

Com a cidade e sua população em expansão, a limitação dos serviços permaneceram. Entre a década de 1920 a 1940 Curitiba quase que dobra sua população, passando por um incremento populacional

superior a 60 mil habitantes, algo bastante significativo para uma cidade que no Censo de 1920 apresentava 78.986 habitantes. Conforme é notável na planta da cidade de 1927, a malha urbana cresceu retilínea e ordenada, especialmente durante a gestão do prefeito engenheiro Moreira Garcez com seu Plano de Avenidas na direção Centro – Batel e Rebouças – Água Verde, bairros que na época concentrava a maior parte das empresas e empresários da cidade.

Observa-se na Figura 10 que a malha de ruas contíguas ao centro e ao sul do Batel se expandem e criam facilidades de acesso a estas regiões. O nobre bairro do Juvevê também aparece projetado à nordeste do Alto da Glória, bairro que concentrava, juntamente com o Batel, a elite do mate. Porém, na planta não aparece os arrabaldes ao sul e a Oeste, nas saídas da cidade para Santa Catarina e interior do Paraná, onde tradicionalmente crescia e concentrava a população pobre e carente de serviços e atenções.

**Figura 10: Planta da malha urbana de Curitiba em 1927.**



**Fonte: Casa da Memória**

### 3.3 – TÉCNICA, CIÊNCIA E OCULTAMENTO DOS “INDESEJÁVEIS”

Destacando-se como um centro polarizador, dinâmico e próspero, Curitiba continuou atraindo migrantes nas primeiras décadas do século XX, muitos deles sem condições de se instalar devidamente na cidade que atingia altos índices de aumento populacional.

Ao induzir um processo de industrialização acelerada, a partir da década de 1940, o Estado brasileiro também induziu indiretamente a urbanização, a qual ocorreu de forma rápida, desordenada e desequilibrada. O êxodo rural provocou, especialmente a partir da segunda metade do século XX, a favelização e periferação de grandes centros urbanos no Brasil. Embora Curitiba ainda não fosse uma grande cidade e este processo tenha ocorrido com maior intensidade nas cidades mais “centrais” do Brasil, a capital do Paraná passou por transformações no período pós Segunda Guerra Mundial, seja com a chegada de novos imigrantes fugidos do conflito na Europa, como com a nascente economia do café que despontava no Norte do estado e refletia em investimentos e desenvolvimento em todo Paraná, que se tornava um pólo de atração de migrantes de todo o território nacional.

Na década de 1940, no contexto em que surgia a primeira favela, na região do Santa Quitéria, pensou-se em reorganizar a cidade e contratou-se um plano que traçaria diretrizes para o desenvolvimento de Curitiba dentro de uma proposta de intervenção urbanística formal e funcional de ordenamento do espaço urbano. Na gestão do prefeito e engenheiro Rozaldo de Mello Leitão, contratou-se com a "Coimbra Bueno & Cia Ltda." um plano de remodelação, extensão e embelezamento para Curitiba que contava na época com quase 150 mil habitantes. O plano – que ficou conhecido como “Plano Agache” - traçaria "as diretrizes para o desenvolvimento de Curitiba, dentro de rigorosa técnica urbanística, evitando, por consequente, o crescimento desordenado que tantos prejuízos poderiam ocasionar em futuro não muito remoto." (BOLETIM PMC, 1943, pp. 3-4)

Costumeiramente considerado o marco inicial do planejamento urbano de Curitiba, o plano desenvolvido pelo renomado urbanista francês Alfred Agache<sup>31</sup> entre 1941 e 1943 incluía medidas de

---

<sup>31</sup> Donat Alfred Agache (Tours, 1875 - Paris, 1959) formado pela Escola de Belas Artes de Paris, lecionou História da Arte no Colégio Livre de Ciências Sociais e foi Secretário Geral da Societé Française des Urbanistas por longos

saneamento, definição de áreas para comércio, serviços, indústrias e reestruturação viária na cidade. Foram estabelecidas diretrizes e normas técnicas para ordenar o crescimento físico, urbano e espacial de Curitiba, sugerindo normatizações e disciplinaridades das funções urbanas. Definiu-se também a distribuição dos espaços abertos e a reserva de áreas para a expansão da cidade, segundo a previsão demográfica da época. Porém, o plano foi mais precível do que se esperava. Com o intenso crescimento populacional, em pouco tempo a malha urbana se expandia para além das zonas e fronteiras delimitadas pelo urbanista francês, antes mesmo delas serem estabelecidas de fato.

O Plano do famoso urbanista francês para a cidade de Curitiba vincula-se com a ideologia do planejamento de base científica, imbuído no combate dos "problemas urbanos". Um momento (pós década de 1930) em que as obras de infraestrutura passaram ser mais valorizadas que o embelezamento. "A importância da eficiência começa a superar a da beleza [...] Passa-se assim da 'cidade bela' para a 'cidade eficiente', da cidade do consumo para a cidade da produção" (VILLAÇA, 1999, p. 198-199)<sup>32</sup>. A intenção de transparecer cientificidade pode ser observada na maneira objetiva e exata da divisão dos espaços, hierarquizações, estudos, normas técnicas e prognósticos desenvolvidos. Da mesma forma, o plano Agache também possuía uma tendência mais abrangente que os planos anteriores, propondo ordenamentos a toda a zona urbana da cidade e a áreas que se urbanizariam no futuro. Confirmando o que é

---

anos. Elaborou planos urbanísticos para Paris, Camberra, Portiers, Tours, Orleans, Chicago, Lisboa, Porto Alegre, Rio de Janeiro e outras. Segundo CHOAY (2007) Agache está a meio caminho de um pré-urbanismo para o urbanismo propriamente dito, entre o pré-urbanismo progressista e o pré-urbanismo culturalista, influenciado pelas intervenções de Cerdá em Barcelona e Haussmann em Paris. Praticava um urbanismo que combinava arquitetura e ciências sociais, possuindo uma visão vitalista e funcionalista do urbano, encarando-o ainda como um corpo humano e suas funções biológicas. Ainda sem dialogar com premissas da arquitetura moderna, tinha influência da preocupação estética do City Beautiful do século XIX.

<sup>32</sup> VILLAÇA (1999) ainda destaca que a partir de então, desenvolveu-se no Brasil a ideia de que os problemas urbanos decorriam do crescimento caótico e sem planejamento das cidades. Ao contrário da época anterior, estes planos supostamente pensavam a cidade em seu conjunto e não apenas em determinadas áreas a serem embelezadas e "sanadas". Surgia aí a essência da ideologia, que se perdura até os dias atuais, de que somente um "planejamento 'integrado' ou 'de conjunto', segundo técnicas e métodos bem definidos, seria indispensável para solucionar os problemas das cidades.

afirmado por Leme (1999, p.25- 26):

O segundo período [ da história do urbanismo brasileiro] de 1930 a 1950 é marcado pela elaboração de planos que têm por objeto o conjunto da área urbana na época. Com uma visão de totalidade, são planos que propõem a articulação entre os bairros, o centro e as extensões das cidades através de vias de transportes.

Silva (2000) aponta que a partir dos anos 1940, a denominada “ciência urbanística” começou ser incorporada no discurso dos dirigentes de Curitiba como uma estratégia inovadora que auxiliaria e até mesmo determinaria a orientação da administração urbana. Ou seja, a partir de então, intentou-se legitimar as ações do Estado através da técnica e ciência<sup>33</sup>. E uma vez divulgado e conhecido o plano, divulgava-se e tornava-se conhecidas as ações do executivo municipal, o que era interesse do mesmo:

Por meio da propaganda, tecnicamente organizadas, utilizando-se todos os veículos de contacto com o público contribuinte, desperta-se o interesse da opinião pública. Faz-se mister criar o que se chama a "Consciência urbanística" por um trabalho metódico de persuasão, pormenorizando o plano, seus estudos e demonstrando, praticamente, as vantagens da sua aplicação. Dessa forma, os munícipes, ao vez de oferecerem resistência, por oposição ou indiferença, sempre prejudiciais, passarão a colaborar com os poderes públicos, apresentando mesmo sugestões e facilitando a obra administrativa do Prefeito Municipal. [...] Pode-se afirmar que em Curitiba,

---

<sup>33</sup> Neste caso trata-se tanto da ciência urbanística como das demais. A obra “Histórias de uma Ciência regional” organizada por Fabiano Ardigo e na qual o autor desta dissertação contribuiu com um dos capítulos revela o florescimento dos estudos e instituições científicas no Paraná, especialmente em Curitiba, e o destaque que o Estado e o contexto econômico e político do momento proporcionaram aos homens da ciência e ao desenvolvimento científico do Paraná. Em um dos boletins científicos lançados na época destacava-se “A ciência a serviço do Estado” Cf. ARDIGO, F. (Org) **Histórias de uma Ciência Regional**. São Paulo: Contexto, 2011

graças à propaganda assim desenvolvida, o plano de urbanização vem encontrando apôio e a melhor simpatia dos habitantes da cidade (BOLETIM PMC, 1943, p.95)

Gnoato (2006), também concorda que um dos maiores legados do Plano Agache foi ter proporcionado um ambiente de conhecimento e discussão sobre urbanismo na cidade. A presença do famoso urbanista francês em Curitiba e os interesses do Estado em tornar conhecido o plano prorcionado à cidade, motivaram a mídia local a difundir notícias sobre urbanismo e planejamento urbano já na década de 1940:

Incentivos políticos e culturais veiculados pela imprensa, difundiam a necessidade de planejar, de inserir a cidade no movimento do urbanismo praticado em outras capitais brasileiras, na Europa e na América do Norte. Grande destaque foi dado à participação especial do urbanista francês Donat-Alfred Agache na confeção do Plano de Urbanização de Curitiba[...] As noções de organização, de remodelamento, de progresso estavam associadas à capacidade transformadora do plano urbanístico para criar as mudanças sociais, econômicas e, ou políticas desejadas pelos agentes sociais a cidade (SILVA, 2000, p.31)

Apesar de distinto dos ideais e ações de melhoramentos e embelezamento urbanos do início do século, o Plano Agache guarda em comum a não preocupação e até mesmo a necessidade de invisibilizar a população pobre, a qual deveria ser impedida de se reproduzir no espaço urbano. As favelas e barracos precários, por exemplo, as quais não foram identificadas no levantamento do Plano, embora existentes, eram extremamente combatidas:

Curitiba tem a felicidade de não possuir favelas ou mucambos como chamam no Norte. No código procurou-se impedir seu aparecimento. A Municipalidade deverá envidar todos os esforços para que essa enfermidade que atinge a quasi [sic] totalidade das cidades de maior população, nunca entre em Curitiba. Tôda a atenção e energia é pouca; uma única habitação de favela que apareça será o germen e a proliferação dêste virus é

espantosa (BOLETIM PMC, 1943, p. 57)

Ressaltando a importância do zoneamento, como sendo “base de todo o plano de urbanização” (BOLETIM PMC, 1943, p. 56) foi proposta a divisão de Curitiba em zonas específicas e funcionais, porém não destinou nenhuma delas a habitação popular ou definiu espaços destinados à população de baixa renda, apontando apenas a necessidade de zonedar “Habitação proletárias de tipo econômico” e localizá-las em subúrbios servidos por linha férrea a fim de destinar “massas operárias” às zonas industriais através do transporte ferroviário. No mais, pensou-se e se privilegiou regulamentar e disciplinar áreas relacionadas às estruturas econômicas, burocráticas, administrativas e sociais para uma população privilegiada, assim como produzir um espaço urbano setorizado e orientado à lógica da acumulação capitalista. Para GNOATO (1997, p. 25) Agache teria desconsiderado a existência da população de baixa renda e considerou, para vias de seu plano, uma cidade habitada por população de alto poder aquisitivo. CARMO (2012) destaca a inexistência de preocupação social no Plano Agache revelando que para o urbanista francês:

A salubridade estava refletida na preocupação com as grandes concentrações humanas na cidade, o aumento da ocupação irregular e o crescimento no número de “pobres”, que atrapalhavam a “visibilidade”, daí a ideia de se afastar a população carente dos centros comerciais e moradias das classes com maior poder aquisitivo, que se inspiraram nas intervenções de Haussmann em Paris. (CARMO, 2012, p.39)

Assim como nas demais cidades brasileiras, o urbanismo curitibano no final da primeira metade do século XX privilegiava os aspectos técnicos aos sociais. A preocupação era atingir e “curar” os problemas urbanos, desconsiderando, na maioria das vezes os problemas de quem o habitava, especialmente daqueles mais necessitados e atingidos pelos problemas sociais, muitos deles decorrentes de um espaço urbano desequilibrado. “Os conflitos nascidos entre os grupos sociais que disputavam determinados espaços e a situação dos depossuídos de bens estavam totalmente desarticulados do discurso da questão de correção da expansão desordenada das cidades” (SILVA, 2000, p.60)

A partir da década de 1940, ao induzir um processo de industrialização acelerada o Estado brasileiro também induziu indiretamente a urbanização, a qual ocorreu de forma rápida, desordenada e desequilibrada. O êxodo rural provocou, especialmente a partir da segunda metade do século XX, a favelização e periferização de grandes centros urbanos no Brasil. Embora tal processo tenha sido mais evidente no Paraná nas décadas seguintes, já na metade do século Curitiba ampliava sua rede urbana significativamente e, conseqüentemente, os problemas e necessidades advindos do crescimento urbano. Entretanto, nos discursos e ações dos estadistas locais, não são frequentes as preocupações referentes a tais problemas que começavam a despontar, sendo mais evidentes as preocupações em destacar e modificar o Paraná com obras de expressão e impacto, num ímpeto desenvolvimentista comum a outros líderes políticos da época, como Getúlio Vargas e posteriormente Juscelino Kubitschek.

Prestes a completar um século de independência política, o estado caminhava para ser o maior exportador de café do Brasil. Entre 1940 a 1950, a população do Paraná cresceu 72,2% e a cafeicultura associada à melhoria dos preços do produto no mercado internacional favoreceu o aumento dos rendimentos, da renda per capita e contribuiu para a expansão dos setores secundários e terciários da economia. (SILVA, 2000). O avanço da economia estadual refletiu em sua principal cidade, especialmente no mercado imobiliário e em obras públicas.

Com a federalização e ampliação da Universidade do Paraná na década de 1950, Curitiba potencializa sua vocação centro estudantil atraindo ainda mais estudantes do interior e estados vizinhos. Obras viárias e de infraestrutura auxiliaram na integração do estado e facilitam o escoamento do café - e das divisas geradas com ele - ao Porto de Paranaguá, passando por Curitiba. O capital acumulado pelos produtores de café no Norte do estado passaram a ser investidos na capital que se organizara na década passada:

A reorganização da cidade de Curitiba na década de 1940, dentro dos moldes do urbanismo então praticado, ampliou as alternativas de investimento para o capital comercial e agrícola, os quais, estimulados pelos bons lucros e pela transmutação na vida social e econômica da cidade, se voltaram para as construções de imóveis urbanos, e mais tarde, nos anos 1960, para a efetivação de um processo de industrialização (SILVA, 2000, p.62)

Nos anos 50, o discurso sobre Curitiba modificou-se em parte, passando a veicular o discurso da modernização, do "Brasil diferente"<sup>34</sup>, decorrente da imigração de origem européia que a capital acolhia. Acreditava-se no diferencial e potencialidade do estado, investindo-se muito em obras públicas e em ações que garantiriam o "desenvolvimento" e demonstrassem a pujança do Paraná

A arquitetura moderna, com seus novos materiais e possibilidades ganharam forte impulso em Curitiba que começava a se verticalizar e ganhar obras importantes em seu espaço urbano uma vez que se tornaria, em 1953, palco das comemorações de seu centenário de independência política. Numa época de grande prosperidade econômica do estado, muitas obras foram programadas e realizadas neste ímpeto de progresso, autoafirmação e ufanismo que pairava na economia e política paranaense.

Governado por Bento Munhoz da Rocha Neto<sup>35</sup>, homem erudito, de espírito ufanista e grandiloquente, o Paraná seria contemplado, em seu centenário, com obras de grande expressão. Para BAHLS (2006) o governador em questão teria como meta de sua gestão

---

<sup>34</sup> Publicado pelo reconhecido escritor e crítico literário Wilson Martins, em 1955, o livro "Um Brasil diferente" defende a tese que a imigração de origem européia constitui o principal lastro da formação social e cultural do Paraná, tornando-o "diferenciado.

<sup>35</sup> Oriundo de uma elite cultural e política do estado, foi integrante dos principais círculos culturais e intelectuais da cidade de Curitiba em meados do século XX. Intelectual, jornalista, escritor, professor de engenharia da Universidade do Paraná, filho e genro de estadistas, reconhecido defensor do Paraná. Ainda com reflexos do movimento Paranista, produziu várias obras exaltando as riquezas paranaenses. Além do Centro Cívico e da Praça 19 de Dezembro, em seu governo começaram a ser erguidos o Teatro Guaíra e o Grupo Escolar Tiradentes, a Biblioteca Estadual foi modernizada e grandes obras de infraestrutura foram feitas em Curitiba financiadas com a economia cafeeira do Norte do estado. Com possível influência das estratégias políticas, ideológicas e pessoais de Getúlio Vargas no governo federal e de Juscelino Kubitschek no governo da capital mineira, Munhoz da Rocha também ambicionava demonstrar seu poder e marca através dessas novas formas de comunicação expressas através de monumentos de grande simbologia e impacto no espaço urbano. Para atingir seus objetivos, o governador que assume o poder do estado dois anos antes das Comemorações do Centenário do Paraná, cria logo uma comissão para tratar do mesmo e inicia uma série de obras públicas, de urbanização e de monumentos destinados a corporificar suas ideias e propósitos, baseados no desenvolvimento econômico, em obras modernizadoras e consolidação de uma nova imagem de poder

a construção de marcos culturais e arquitetônicos que assinalassem, para a posteridade, o centenário do Paraná, os quais, se configurariam como eficazes aparatos para preservar de uma memória da coletividade:

A atenção maior, entretanto, esteve voltada para a construção das obras dos edifícios que formariam o Centro Cívico, um monumento comemorativo da grandeza do Paraná, elevando Curitiba à categoria de primeira cidade da América do sul e uma das pioneiras do mundo a centralizar as repartições públicas em um conjunto arquitetônico. Recomendava-se que as obras fossem grandiosas. Era como se o Paraná exigisse monumentalidade: “O que se fizer no Paraná deve ser feito em grande escala, ou então não ser feito. Fazer com timidez, fazer com acanhamento, fazer com mediocridade será um crime contra o futuro. [...] À nossa geração cabe este papel, cabe essa missão de realizar, de planejar para o futuro”, anunciava Munhoz da Rocha na revista *O Cruzeiro*. (BAHLS, 2006, p.13)

“A afirmação monumental do vigor - e independência - políticos e pujança econômica foi a tônica no Paraná no último período getulista” (CAMARGO, 2007, p.87) o que é visível na construção do Centro Cívico, idealizado para as comemorações do Centenário da Emancipação Política do Paraná. Para Camargo (2007) as obras modernizadoras e de impacto em Curitiba em prol da “modernização da capital do Estado” refletem a busca de uma nova imagem de poder, pelo governador, baseada no desenvolvimento econômico que estava sendo garantido pela economia do café. Segundo aponta Silva (2000), os lucros advindos da cafeicultura paranaense foram importantes para os investimentos capitalistas industriais e imobiliários na capital do estado, da mesma forma como agiram em épocas passadas no Rio de Janeiro e em São Paulo.

A participação da iniciativa privada na construção de moradias e a ação do poder público na construção de infraestrutura urbana na cidade do Rio de Janeiro no final do século XIX, na cidade de São Paulo no início do século XX, e na cidade de Curitiba na segunda metade do século XX, se deram dentro da lógica de acumulação do capital

mercantil do complexo cafeeiro que se deslocou para atividades urbanas e dinamizou a produção industrial do mercado imobiliário. Na ocupação do espaço urbano emergiu um mercado de terras [...] (SILVA, 2000, p. 147)

A autora compreende também que a alta dos preços imobiliários, especialmente nas proximidades da região central da cidade e em suas avenidas circundantes trouxe efeitos pouco favoráveis à Curitiba, como a segregação espacial, a densidade concentrada, expansão desordenada da periferia, falta de infraestrutura e de serviços básicos para muitas partes da cidade. Ao mesmo tempo em que proliferaram loteamentos clandestinos nas periferias de Curitiba onde a terra era mais barata, em regiões mais próximas ao núcleo urbanizado, a retenção prolongada de terrenos a espera de valorização era prática comum desde a década de 1940.

A situação no correr dos anos se agravou com a redução da oferta e a formação de verdadeiros 'latifúndios urbanos' [...] o parcelamento do solo para fins urbanos na forma definida, anos mais tarde, pela Lei 6.766/79 influiu ainda mais no preço dos terrenos urbanos e grande parte da população de baixa renda deixou de ser atendida (SILVA, 2000, p. 153)

Com este surto econômico e imobiliário, a estrutura urbana de Curitiba se altera, a partir da segunda metade do século XX, não somente no centro tradicional como também nos bairros das camadas médias e altas e até mesmo em alguns populares. A indústria da construção civil despontava, olarias e atividades relacionadas à construção multiplicaram e foram especialmente os empresários imobiliários quem se destacaram como os principais responsáveis por esta transformação, uma vez que setor público pouco investiu na construção de habitações, tendo um papel secundário e restrito à ação dos institutos previdenciários. Algumas glebas – como regiões do Cajuru e Santa Quitéria - instituídas anteriormente como utilidade pública e originalmente destinadas à construção de casas para operários, foram negociadas com os institutos de aposentadoria, "loteadas e doadas à eles sem que qualquer construção tivesse sido realizada durante anos. Algumas dezenas de casas foram construídas e vendidas aos funcionários públicos." (SILVA, 2000, p.113)

Analisando os investimentos públicos das décadas de 1950 e 60, especialmente no sistema viário - a partir da implantação das avenidas radiais e perimetrais do Plano Agache - e a respectiva valorização dos terrenos beneficiados por este, Silva (2000) observa que "Em Curitiba o papel estruturador do sistema viário direcionou os investimentos imobiliários" (2000, p.127) especialmente com os melhoramentos das ruas centrais e a pavimentação de vias que escoavam o tráfego aos mais importantes bairros como Batel, Bigorriho, Alto da XV, Seminário, Ahú, Água Verde e Portão. Localidades que na década seguinte seriam novamente beneficiadas com novos investimentos viários, sistema de transporte e zoneamento que privilegiaria a manutenção e instalação de população e atividades "privilegiadas".

O Plano de Urbanização de Curitiba e a valorização imobiliária caminharam juntas. Toda vez que o Município investiu em determinadas áreas da cidade, ele trouxe valorização para elas. Houve uma contínua resposta do Plano à valorização de áreas já valorizadas, como a área central, e a valorização de propriedades situadas ao longo das radiais e perimetrais. O Plano apontava as direções dos benefícios, e conseqüentemente das valorizações. O setor privado respondia. (SILVA, 2000, p.215)

Enquanto o mercado imobiliário estimulado pelo avanço econômico do estado investia em regiões centrais ou beneficiadas por estruturas viárias, a Caixa Econômica e Institutos de Previdência financiam a habitação em áreas que naquela época eram considerados "arrabaldes" da cidade, como Cajuru, Seminário e Santa Quitéria, atendendo, porém, determinado estrato social, geralmente camadas médias e funcionários públicos, que poderiam seguramente pagar pela habitação.

Com a verticalização da cidade, proveniente dos avanços tecnológicos e inovações arquitetônicas, assim como da aceitação de uma nova forma de viver - coletiva e em condomínio - lucros expressivos foram proporcionadas às firmas e incorporadores imobiliários. "O aumento da produção de edifícios [...] permitiu a mais pessoas ocuparem espaços valorizados desfrutando dos efeitos de proximidade e da urbanização. A incorporação imobiliária animou o mercado da construção na área central". (SILVA, 2000, p.112). Cabe

destacar, que alguns dos maiores investidores imobiliários, estavam diretamente relacionados ao poder executivo Estatal

Caetano Munhoz da Rocha Netto, filho e Oficial do Gabinete do Governador, vendeu, como um dos incorporadores, todo o projetado Edifício São Paulo [...] a conceituada firma Aranha S. A., da qual participa direta ou indiretamente, o dr. José de Freitas Saldanha, Diretor do Departamento de Geografia Terras e Colonização, vai construir e vender o maior condomínio do Paraná: o Edifício Asa. O dr. Mario Afonso Alves de Camargo, cunhado do Governador, tornou-se incorporador do Edifício Ambassador... (Diário da Tarde, 24/03/1953 p.1)

Camadas altas e médias da sociedade curitibana foram sendo atendidas neste período favorável de surto econômico com empréstimos e financiamentos para construção de moradias, o que favoreceu muitos bancos<sup>36</sup> e empreiteiras. Entretanto, às camadas populares, não se encontra referências ou ações concretas que remetam a alguma facilitação, programa ou benefício habitacional. Não foi por um acaso que neste período surgiram alguns assentamentos de habitações informais próximos às linhas férreas, rios e saídas da cidade, era o que restava como possibilidade para viver na cidade à parte da população. Aos que possuíssem um pouco mais de recursos, havia também a possibilidade de viver clandestinamente nas bordas da cidade

Os empreendedores imobiliários apresentavam uma tendência de concentrar seus esforços de trabalho na área central da cidade, onde existia maior atratividade de consumidores e maior oferta de serviços públicos. Extensas áreas periféricas em plena ocupação comportavam o assentamento de famílias de baixa renda. Sem as necessárias ampliações de infraestrutura, surgiram loteamentos clandestinos em áreas de expansão

---

<sup>36</sup> No final de 1954, SILVA exemplifica o caso do Banco Lar Brasileiro que "Comprou de início 50.000 metros quadrados de terrenos nas melhores áreas da cidade, destinados à imediata construção de casas e apartamentos financiados a longo prazo para as classes médias. Fizeram conjuntos residenciais nos bairros do Alto da XV, Água Verde, Guabirotuba [...]" (SILVA, 2000, p.127)

não adensadas afastadas do núcleo urbano central  
adensado (SILVA, 2000, p.104)

Com a expansão de sua área urbana e obsolescência do Plano Agache, aprovou-se em 1953 a Lei n. 699 que regia sobre o zoneamento da cidade, incluído Código de Obras e Posturas. Curitiba passava a ser separada em zonas distintas: comercial principal (ZC-1) e secundária (ZC-2); industrial (ZI); residencial principal (ZR-1), que englobava o Centro Cívico (ZCC) e Centro Esportivo (ZCE); residencial média (ZR-2); residencial secundária (ZR-3); residencial rural (ZR-4) e agrícola (ZA). A aprovação do Código somente ocorreu 3 anos depois, durante a gestão do general de Ney Braga quando houve uma reestruturação administrativa da Prefeitura assessorada pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM). Nesta ocasião foi criado o Departamento Municipal de Planejamento e Urbanismo com o fim de exercer o controle urbanístico da cidade e rever o Plano Agache.

#### 3.4 – PLANEJANDO O URBANO PARA QUEM? PLANOS EXEMPLARES NO DISCURSO E RESTRITOS NA PRÁTICA

Curitiba entrava a década de 1960 com pouco mais de 350 mil habitantes, quase o dobro da década anterior. As ocupações e loteamentos informais e irregulares já eram notáveis e preocupavam a administração que requeria pela reorganização do espaço urbano. As favelas que estavam sendo combatidas em esfera nacional, também preocupavam a municipalidade. Cogitava-se em revisões do Plano Agache ou mesmo novos planos, os quais, segundo discurso do poder político local, seriam a solução para os problemas que a cidade enfrentava.

O direcionamento urbano de Curitiba, a partir dos anos 60, ocorreu num contexto nacional de ascensão de forças burocrático-militares<sup>37</sup> e do fortalecimento da ideologia de um planejamento racional. Apesar de possuir algumas nuances humanistas, presentes especialmente no discurso e em algumas ações pontuais da primeira gestão de Jaime Lerner, o planejamento urbano de Curitiba, a partir da

---

<sup>37</sup> O próprio general Ney Amintas de Barros Braga, um dos principais políticos do Paraná, tendo sido governador, senador e ministro da fazenda, declarou que “O regime militar acabou tendo conseqüências no desenvolvimento de Curitiba, devido ao apoio aos programas dos prefeitos nomeados.” IPPUC. **Memória da Curitiba urbana**. Curitiba, dezembro de 1990. (Depoimentos 5). p.3

segunda metade do séc. XX também é identificado por suas fortes tendências modernistas. Acreditava-se no poder da Arquitetura e do Urbanismo para o ordenamento do espaço e que isso influenciaria no comportamento dos habitantes (SOUZA, 1999).

Assim, os anos 1960 foi um período bastante emblemático no que se poderia considerar como uma trajetória ou história do planejamento urbano de Curitiba. Bastante lembrado, muitas vezes de forma tendenciosa, acrítica e mítica<sup>38</sup>, este período ficou marcado pela criação e estabelecimento do Plano Diretor de Urbanismo da cidade: uma série de regulamentos e diretrizes que direcionaria o planejamento urbano de Curitiba e determinaria, a partir de então – ao menos teoricamente - a condução dos rumos da cidade.

Entretanto, o Plano não veio sozinho: discussões, seminários, projetos e planos paralelos ou alternativos e até mesmo uma equipe de acompanhamento – que posteriormente se transformaria em Assessoria e Instituto de Planejamento – fizeram parte deste contexto.

O contexto da criação do Plano Preliminar de Urbanismo e a subsequente aprovação da Lei do Plano Diretor de Curitiba caracterizam momentos marcantes e fundamentais para se compreender as medidas, contradições e resultados de um novo “direcionamento” urbano – e também político, social, econômico e “imagético” - que Curitiba passaria a partir de 1966, cujos reflexos e continuidades se prolongam até nos dias atuais.

É deveras redutivo - embora consensual - atrelar o desenvolvimento urbano e econômico de Curitiba às medidas planificadoras e reguladoras do espaço citadino, especialmente as realizadas após o planejamento iniciado ~~na década de~~ em 1966. Logo, para uma compreensão mais acurada, torna-se necessário uma análise da conjuntura econômica, demográfica e política do Brasil e Paraná para uma melhor compreensão das mudanças ocorridas em Curitiba a partir da década de 1960 e a conjuntura na qual foi possível a implementação do Plano Diretor, ainda que de forma parcial e restrita a algumas áreas da cidade.

---

<sup>38</sup> Uma vez que muito material de divulgação e até mesmo estudos e análises foram produzidas, especialmente pelo IPPUC, os quais passaram a considerar a década de 1960, após as discussões do Plano Preliminar e a instituição do Plano Diretor, como o ponto inicial para a transformação – ou no discurso deles “revolução” - que Curitiba teria passado transformando-se na referência que é hoje. Entretanto, desconsidera-se, na maioria das vezes, as iniciativas anteriores e as contradições e revéses deste planejamento.

Na esfera nacional, temos em 1964 a alteração da estrutura política, a partir de um golpe militar no Brasil. O grupo que tomou o poder - com sua formação militar, estratégica, tática e operacional - valorizou ações que pudessem garantir esquemas rígidos de planejamento, amparadas em ações racionais e técnicas. Durante toda a ditadura militar (1964-1985) houve certo esforço para implementação de um amplo projeto de reforma urbana, na tentativa de sanar os evidentes problemas das metrópoles brasileiras, cada vez mais inchadas com o êxodo rural.<sup>39</sup> Criaram-se órgãos responsáveis pelo saneamento e habitação (BNH – Banco Nacional de Habitação), transporte (EBTU – Empresa Brasileira de Transportes Urbanos) e planejamento (SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo), entretanto, tais organizações permaneceram desarticuladas entre si e até mesmo internamente, funcionando de modo falho e desorganizado.

No contexto estadual, o Paraná passava por rápidas transformações e expansões econômicas e demográficas. O desenvolvimento e sucesso da economia cafeeira no Norte do Estado promoveram divisas e atraíram imigrantes. Assim como ocorre com a população de Curitiba, a população paranaense duplicou entre as décadas de 1950 e 1960.<sup>40</sup> Na administração do major Ney Braga (1961-

---

<sup>39</sup> Entre as décadas de 1960 e 1970, a população brasileira e paranaense passa ser mais urbana que rural. “A questão da migração rural-urbana ocupou por muito tempo a agenda migratória nacional, [...] a partir de meados dos anos 60, iniciou-se uma progressiva e sem precedentes desruralização e concentração urbana derivadas de transformações radicais no campo. A tecnificação, os mecanismos de crédito adotados, a especulação e concentração fundiária restringiram de forma impiedosa o acesso à terra pelos pequenos produtores e reduziram a demanda por mão-de-obra, gerando um grande êxodo rural. Nos anos 60 e 70, o país registrou uma perda de população rural sem precedentes em sua história. Segundo os autores, no primeiro período cerca de 13,5 milhões de pessoas deixaram o campo - volume que aumentou para 15,6 milhões nos anos 70.” (CUNHA, José Marcos Pinto da. *Migração e urbanização no Brasil: alguns desafios metodológicos para análise*. São Paulo *Perspec.*, São Paulo, v. 19, n. 4, 2005. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102-88392005000400001&lng=&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392005000400001&lng=&nrm=iso)>. Acesso em: 10 de jan 2013.)

<sup>40</sup> A colonização do chamado Norte Novo [...] trouxe para essa região um grande contingente populacional, causando importantes efeitos sobre a estrutura demográfica e econômica do Paraná. Isso fez com que a população paranaense dobrasse entres os anos de 1940 e 1950. Em 1960, conforme Oliveira (2001, p. 34), com a ocupação da região conhecida como Norte Novíssimo no Noroeste do Estado, que também se realizou sob o estímulo da cafeicultura, o processo se

66) foi proposta uma ampla reformulação administrativa e econômica, reforçando a infraestrutura básica do Estado. O governador também desejava a integração do Paraná no intuito de impedir a evasão de divisas para os estados vizinhos, o que ocorria especialmente com vinculação da economia cafeeira norte-paranaense com o estado de SP. Braga tinha por princípio promover a industrialização, através da racionalização da máquina administrativa, a fim de capacitá-la como mecanismo propulsor do desenvolvimento econômico paranaense. (OLIVEIRA, 1995). Neste período foi constituída a Companhia Paranaense de Desenvolvimento (CODEPAR), que financiava as atividades industriais com recursos oriundos de empréstimos compulsórios.

A gestão estadual de Ney Braga também ficou marcada pelas ações do Departamento de Estradas de Rodagem (DER) e o surgimento das companhias de habitação (COHAPAR), energia elétrica (COPEL), telefonia (TELEPAR) e informática (CELEPAR), fundamentais para o desenvolvimento do Paraná. Segundo Oliveira, o comprometimento do governo estadual com a racionalização administrativa, industrialização e desenvolvimento econômico foi fundamental para os destinos do Estado e sua capital:

A criação de tantas agências voltadas para o desenvolvimento econômico e o comprometimento do governo do Estado com os pressupostos e a mística do planejamento, abriram oportunidades extraordinárias para a proliferação de técnicos em planejamento, os quais passariam posteriormente a ocupar posições de destaque nas administrações estadual e federal. Só para citar dois exemplos de quadros oriundos da CODEPAR, temos o futuro presidente do Banco de Desenvolvimento do Paraná, do Banco do Brasil, da Caixa Econômica Federal e Ministro da Fazenda Karlos Rischbieter; e o futuro presidente do BNH, da COPEL, da ELETROBRÁS e da

---

completou, dobrando novamente o número populacional entre os anos de 1950 e 1960, mantendo o ritmo de crescimento até 1970, quando o número de habitantes no estado do Paraná chegou a 6.929.868. (MIGLIORINI, Sonia Mar dos Santos. Indústria Paranaense: Formação, transformação econômica a partir da década de 1960 e distribuição espacial da indústria no início do século XXI. **Revista Eletrônica Geografar**, Curitiba, v.1, n.1, p. 62-80, jul./dez. 2006 p.64)

FEBRABAN Maurício Schulmann. (OLIVEIRA, 1995, p.116)

Assim como ocorreu nos governos estaduais e federal, a década de 60 foi marcada por um ideal e comprometimento com o planejamento também no nível municipal, compreendido naquele momento como um dos elementos mais importantes e necessários para garantir o êxito de políticas públicas nas mais diversas áreas e esferas.

Ao assumir o cargo de prefeito municipal de Curitiba, em 1962, o engenheiro civil Ivo Arzua Pereira (1962-1967) expôs sua "Diretriz Geral em Ação" na qual deixava evidente a preocupação e vontade em revisar o plano urbanístico de Curitiba, reajustando-no aos novos tempos e o adaptando às novas realidades.

Um Plano urbanístico atualizado era almejado pelo prefeito e entendido como necessário tanto para a resolução de problemas contemporâneos quanto para a amenização dos que seriam trazidos pelo constante crescimento e processo de metropolização: favelização, déficit habitacional, problemas no transporte, poluição das águas e ar, etc. Falava-se, inclusive, da necessidade de uma revisão do plano Agache<sup>41</sup>, cada vez mais obsoleto à medida que a cidade se expandia e recebia migrantes.

Ainda no ano da posse do engenheiro Arzua, uma comissão foi organizada para revisar o Código de Posturas e Obras do Município de Curitiba e no ano seguinte foi criada a Companhia de Urbanização e Saneamento Municipal (URBS), com a função de proceder estudos que privilegiassem o planejamento econômico, social e territorial da cidade e propiciasse condições para a formulação de um Plano Diretor para Curitiba. Entretanto, a formulação do plano surge por intermédio de outra instituição, a CODEPAR, que administrava o Fundo de Desenvolvimento Econômico, o qual deveria destinar parte de seus recursos para o setor de infraestrutura urbana, inclusive para despesas com estudos e projetos.

---

<sup>41</sup> “Após duas décadas de sua implantação, o Plano Agache entrava em agonia devido à expansão desmedida da cidade, que em menos de 20 anos triplicou sua população. O plano francês não estava preparado para atender as pressões e demandas de um afluxo populacional crescente e constante na cidade a partir da década de 1950.” (GARCEZ, L. A. **Curitiba**: evolução urbana. Rio de Janeiro/ Curitiba: Imprensa Universitária da UFPR, 2006 p.83)

### 3.6.1. Plano Preliminar de Urbanismo

Através do financiamento da CODEPAR surge a possibilidade da efetiva elaboração de um plano de urbanização atualizado para Curitiba, entretanto, para a formulação do mesmo foi proposta a criação e discussão de um plano preliminar que analisasse a cidade e propusesse ideias, diretrizes e possibilidades para o Plano Diretor.

Em 1965 a Prefeitura de Curitiba abriu uma concorrência nacional entre empresas de arquitetura e urbanismo para a seleção de planos preliminares ao Plano Diretor de Curitiba. A empresa vencedora foi a Serete, de São Paulo, a qual estava associada ao escritório de arquitetura do urbanista Jorge Wilhelm. O Plano Preliminar de Urbanismo (PPU) que também ficou conhecido como “Plano Serete” objetivava principalmente alterar a conformação radial de expansão da cidade para uma conformação linear, integrando transporte, sistema viário e uso do solo; descongestionar a área central e preservar o centro tradicional e conter a população de Curitiba dentro dos seus limites físico-territoriais. Dessa forma, o plano tinha por diretriz desenvolver a cidade no eixo nordeste/sudoeste, criar vias tangenciais de circulação rápida e o aumentar e adequar as áreas verdes de Curitiba.

Para que no futuro a gestão, administração e execução do plano pudesse ser continuada, determinou-se que uma equipe de técnicos locais ficasse encarregada de acompanhar o plano. Desta equipe de acompanhamento, constituída principalmente por profissionais da URBS e dos departamentos de urbanismo, obras e fazenda, surgiu a Assessoria de Pesquisa e Planejamento de Curitiba (APPUC) - que ainda em 1965, transformou-se em Instituto, o IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba) que com o passar dos anos foi ganhando proeminência na estrutura administrativa da cidade até mesmo destaque nacional e internacional em planejamento e gestão urbana.

O Instituto configurou-se também como o grande orquestrador do “espetáculo” que se tornou Curitiba, delineando a cidade e divulgando-a como seu produto e sua reinvenção. Até nas memórias<sup>42</sup> do Instituto é possível observar a construção de um mito fundador da cidade modelo: o Plano Diretor de Urbanismo tão bem conduzido e representado pelo

---

<sup>42</sup> Trata-se das “memórias” obtidas por depoimentos e compiladas nos sete volumes de: CURITIBA. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Memória da Curitiba Urbana**. Curitiba: IPPUC, 1992.

IPPUC<sup>43</sup>. (CARVALHO, 2009)

Apesar de não ser uma das atribuições iniciais, nem constar na lei que o instituiu, a produção, publicação e disseminação de informações<sup>44</sup> referentes ao meio urbano de Curitiba caracterizaram uma das principais atribuições do IPPUC. Atribuição esta bastante notável e essencial para a construção de uma “Curitiba imaginária” e para a promoção do city-marketing da cidade. (id)

Assim, a comissão que surgiu para acompanhar a implantação do Plano Diretor acabou se transformando em um “instrumento” para planejar, conhecer e promover a cidade, além de se envolver e articular-se com ela das mais diversas formas. Segundo texto produzido pelo próprio Instituto:

Os benefícios urbanos que a cidade de Curitiba recebeu nas últimas décadas tiveram uma participação efetiva dos técnicos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC. Com uma equipe especializada em planejamento urbano e realizando um trabalho voltado para o futuro, com a preocupação de resgatar a memória de tudo o que se fez no passado, o Instituto adquiriu ampla experiência em política municipal visando a resolução dos problemas urbanos. [...] O IPPUC tem participado

---

<sup>43</sup> Criado pela Lei. nº 2660 de 1º de dezembro de 1965 o Instituto de Planejamento e Pesquisa de Curitiba surgiu com a função tanto de elaborar, detalhar e cooperar projetos, quanto controlar e implementar o plano diretor. Inicialmente era organizado a partir 4 Supervisões: de Informações, de Planejamento, de Implantação e Administrativa e Financeira. A Supervisão de Planejamento seria a responsável pela atualização permanente e sistemática do Plano Diretor de Curitiba, propondo os ajustes necessários de modo a adequá-lo à dinâmica da cidade, sendo a responsável pela definição das diretrizes do desenvolvimento do município e elaboração de planos, programas e projetos de estruturação urbana.

<sup>44</sup> Levantamentos bibliográficos, pesquisas diretas, análises estatísticas, avaliações de projetos, produção de diagnósticos setoriais, desenvolvimento de indicadores sociais e informações georreferenciadas são algumas das funções específicas desenvolvidas no instituto através da Supervisão de Informações. Além da editoração de trabalhos técnicos, da documentação e do arquivamento de mapas e projetos, esta supervisão também é responsável pela produção de indicadores de qualidade de vida e pela promoção de contatos com órgãos e entidades externas.

efetivamente do cotidiano do Município, influenciando diretamente nas modificações da vida curitibana, em seus aspectos físico-territoriais e humanos. (IPPUC, 2000)

A partir da administração Jaime Lerner (1971-1974), com seu ex-presidente na chefia do executivo municipal, o IPPUC se destacou como a principal instância de planejamento e assessoramento urbano, assumindo posições administrativas / executoras bastante extensas ao longo da implementação do Plano Preliminar. Para Oliveira (2000), o IPPUC estaria no ápice da pirâmide do planejamento urbano de Curitiba, por ter tornado um eficiente articulador entre as demais agências relacionadas ao planejamento urbano, uma vez que em sua composição era formada por representantes de diversos setores do poder executivo e legislativo municipal e de órgãos como COHAB e URBS. Com o tempo, o IPPUC ocupa boa parte do espaço e das funções das demais instituições de urbanismo da cidade e se destaca como um organismo privilegiado na administração local, formador de futuros pensadores, planejadores, estudiosos, *marketeiros* e prefeitos da cidade de Curitiba.

### **3.5.2 - O Plano Diretor de Urbanismo**

Editada em 10 de agosto de 1966 pela Câmara Municipal de Curitiba, a Lei 2828 do Plano Diretor, surgiu em decorrência do Plano Preliminar de Urbanismo de 1965. A legislação somente começou a ser efetivada e utilizada a partir da década de 1970, na gestão de Jaime Lerner (1971-1974), ex-diretor do IPPUC e ex-integrante da equipe de acompanhamento que originou o Instituto. Em 2004 a Lei do Plano Diretor passou por uma adequação ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) para orientação e controle do desenvolvimento integrado do Município.

A legislação inicial, de 1966, estabelecia um plano cujas diretrizes orientaria um controle e desenvolvimento integrado do município. Tinha como prioridade “propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado e harmônico e o bem-estar social da comunidade, bem como da região metropolitana de Curitiba.”<sup>45</sup>. O

---

<sup>45</sup> CURITIBA. Lei n. 2828, de 10 de agosto de 1966. Dispõe sobre o Plano Diretor de Curitiba.

Plano deveria se desenvolver em duas etapas, a primeira referida pelas diretrizes básicas aprovadas pela Lei, a qual deveria ter aplicação imediata. A segunda etapa seria aprovada “subseqüentemente, em fases sucessivas, através de uma programação proposta pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba IPPUC, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.” (id)

Baseado em diretrizes que valorizava o Plano Viário, o Zoneamento, o Loteamento e a Renovação Urbana, o Plano Diretor se apoiou no princípio de que o desenvolvimento poderia ser induzido e o adensamento populacional deveria ser compatível com a cidade. A lei dotou o IPPUC de grandes poderes para implementar, retificar, acrescentar, administrar e consolidar o planejamento da cidade.

Em linhas gerais, foi proposto um modelo linear de crescimento, descentralizado e preocupado com a manutenção e controle da expansão da região central. O crescimento da população deveria ocorrer ao longo de eixos estruturais, servidos por transporte coletivo – que deveria ser priorizado sobre o individual. As vias seriam hierarquizadas, assim como os locais passíveis de construção, especializados em zonas e subzonas.

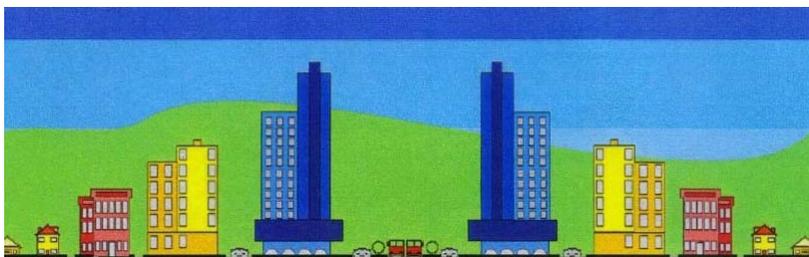
Dessa forma, o sistema viário seria um instrumento de indução e controle do crescimento urbano, evitando que a cidade crescesse descontroladamente e de forma concêntrica. As vias lineares de circulação, denominadas estruturais (onde posteriormente se instalaria o sistema trinário), concentraria oferta necessária de meios de transporte coletivo. A população seria incentivada a se adensar às margens de longos eixos que cortariam a cidade, perpendiculares entre si. O centro tradicional seria poupado, com o intuito de manter a região valorizada, sendo destinado preferencialmente aos pedestres.

### **3.5.3 – Os eixos estruturais**

Através de volumosos investimentos em infraestrutura na década de 1970, especialmente de transporte, trânsito e saneamento, a capital do Paraná foi sendo estruturada a partir dos “eixos estruturais” ou “sistema trinário”: vias expressas de trânsito rápido entremeadas por faixas exclusivas para transporte coletivo a partir dos quais seria planejada a densificação e o direcionamento do crescimento da cidade. Um zoneamento que até o ano 2000 não teria se preocupado em instituir áreas de interesse social na cidade, definiu, a partir da década de 1960, as especificidades destes eixos estabelecidos através do Plano

Preliminar de Urbanismo (PPU) e do Plano Diretor (PD), os quais seriam beneficiados pelo transporte de massa de qualidade, vias de rápido acesso às principais partes da cidade e uma série de cuidados urbanos que diferenciaria as regiões de Curitiba cortadas ou tangenciadas pelos mesmos.

**Figura 11: Eixos Estruturais**



Fonte: PlanMob 2008, IPPUC

**Figura 12: A notável verticalização e adensamento dos eixos estruturais**



Fonte: IPPUC, 2008

Criava-se então, em determinadas áreas do núcleo urbano, um sistema viário planejado para ser um instrumento de indução e controle do crescimento urbano. Configurando-se eixos lineares de circulação, as

estruturais concentrariam oferta necessária de meios de transporte coletivo e caracterizariam como zona principal para o adensamento populacional de Curitiba. Crescendo ao longo dos eixos viários N-S, L-O e SE, esta estruturação viária pretendia agir como condutora e indutora do crescimento da cidade, devidamente integrada à legislação concernente ao uso do solo. De forma que os prédios de maior altura se restringiriam às vias estruturais, onde também se concentrariam os melhores serviços e equipamentos urbanos da cidade. (OLIVEIRA, 2000:51-53)

A maior parte das áreas que receberam os eixos estruturais, não por um acaso, já abrigavam a população de mais alta renda e eram, em geral, as mais valorizadas da cidade, valorizando-se ainda mais com os investimentos que as privilegiariam em diversos aspectos.

O processo mais visível da implantação dos eixos estruturais foi a imediata valorização das suas terras e das que lhes eram adjacentes. Uma vez que o potencial de aproveitamento dos terrenos era ali o mais elevado - e ficou maior ainda em 1980 [...] tais áreas seriam mais cedo ou mais tarde beneficiadas com toda a infraestrutura urbana, assistiu-se a um intenso processo de especulação imobiliária, com grandes construtores e incorporadores correndo para adquiri-las. Desta forma, estas terras foram retidas para especulação, à espera de um nível de valorização que justificasse o lançamento de empreendimentos imobiliários de alto nível. [...] a despeito do déficit habitacional verificado em 1985, nada menos que metade das terras disponíveis para a construção de moradias de Curitiba estavam ociosas. O percentual de áreas ociosas que dispunham de infraestrutura urbana adequada para projetos habitacionais aumentou ainda mais [...] Estas terras com toda infraestrutura instalada esperariam mais de dez anos para serem utilizadas e, quando o foram, acabaram destinadas à construção de edifícios de alto luxo (talvez os mais caros de Curitiba), num processo que se repetiu em diferentes escalas por todos os setores estruturais. (OLIVEIRA, 1995, p.165-166)

Os eixos estruturais configurando como opção prioritária aos investimentos públicos e privados, foram planejados para percorrer os espaços economicamente mais valorizados da cidade, onde habitava uma população já estabelecida, com maior renda e “considerada organicamente integrada ao desenvolvimento urbano.” (SOUZA, 2001, p.120).

Para Leitão (2010):

por representarem o símbolo da modernidade - da Curitiba Planejada - passaram a se constituir como "novas localizações", rapidamente apropriadas pelo mercado como possibilidade de reprodução de capital pela oferta de novos produtos imobiliários voltados às classes altas e médias. Neste sentido, houve um boom imobiliário em Curitiba nessa fase, amparado tanto pelo BNH como pelo 'milagre econômico', que propiciou o aumento dos rendimentos das classes médias. (p.71)

Sofrendo pressões do capital imobiliário, os padrões de ocupação nos eixos foram algumas vezes modificados, conforme analisou Oliveira (2000), gerando forte especulação imobiliária, grande adensamento e verticalização excessiva. O aumento do valor do custo do solo da área também foi excessivo, dada a concentração de infraestrutura que os eixos aglutinaram, especialmente de transporte, o que proporcionou uma homogeneidade social dos mesmos, restringindo-os aos habitantes de renda mais alta, contribuindo para o processo de auto-segregação.

### **3.5.4 – Os discursos e a parcialidade do planejamento**

Depois de um período de completa letargia, em que Curitiba foi praticamente abandonada pelo poder público municipal, surge uma equipe de jovens à testa da prefeitura, liderados por outro jovem e, num espaço de tempo relativamente curto, Curitiba assume outra feição, a feição de uma urbe cuidada. Por todo lado sente-se que a cidade voltou a ter quem cuide dela... novas praças, novo plano de trânsito... mais asfalto, a

criação de uma estrutura de animação... novas concepções enfim... (FOLHA DO COMÉRCIO, 1972, capa)

Analisando os discursos do IPPUC e dos prefeitos de Curitiba, posteriores ao Plano Diretor de 1966 - e seus ecos na imprensa - é visível o desejo de divulgar uma “revolução”, desenvolvida através do planejamento urbano, desencadeadora de uma verdadeira transformação na cidade. Não é incomum no discurso dos tecnocratas e administradores municipais que essa Curitiba – da forma como se conhece hoje - surgiu e se transformou com IPPUC e através de uma continuidade política e de planejamento. Afinal, esse “planejamento revolucionário” teria colocado a cidade em novo caminho, proporcionando novas perspectivas e mudando a feição da Curitiba que existia até então. Segundo o discurso destes técnicos e gestores, “com o Plano Serete, houve uma ruptura: chegou à modernidade.” (IPPUC b, 1990, p.13)

Em matéria de varias páginas veiculada na imprensa escrita ainda na década de 1970, intitulada "Curitiba. Uma experiência (ousada) que deu certo." são expressos elogios e recomendações feitas a Curitiba por urbanistas internacionais, assim como evoca-se o IPPUC como o "dono do milagre" da transformação da cidade:

Uma cidade mais humana [...] O enfoque humanístico dado a sua administração logo ganhou projeção nacional. (E até internacional: o engenheiro inglês Richard Scurfield publicou, numa revista francesa especializada em urbanismo, um artigo que considera a experiência curitibana em transporte de massa como um exemplo de integração inteligente, com boa dose de imaginação, entre a infraestrutura de transporte e um plano de desenvolvimento. [...] todo planejamento sério de transporte deve evocar a possibilidade posta em prática por Curitiba: vias urbanas exclusivas para veículos coletivos expressos.) [...] A partir do IPPUC a execução e desenvolvimento das diretrizes para o planejamento urbano curitibano foram efetivamente atribuídas a um órgão específico [...]. Na realidade o IPPUC é muito mais do que dizem seus estatutos. É o próprio cérebro da administração municipal de Curitiba.

Praticamente nada se faz de concreto sem que seja consultado. Se um incorporador deseja construir um edifício, antes de definir seu projeto, procura o IPPUC. Se os empresários de ônibus querem aumento de tarifa, este órgão é quem dá as faixas de reajustes. Quando o Governo Federal planeja, por exemplo, construir algo com o um centro social, o IPPUC é quem diz onde pode ser localizado. [...] O controle exercido pelo instituto é de tal forma abrangente que lhe permite acompanhar o número de passageiros transportados por ônibus, em casa viagem. (Revista Interior, 1977, p.7-9)

A partir da divulgação das ações “transformadoras”, segundo seus gestores e técnicos, Curitiba começava a ser “reconhecida internacionalmente por soluções tão próprias e ao mesmo tempo tão universais” (IPPUC a, 1990, p.VII), afinal, “neste Instituto [IPPUC] nasceram e se desenvolveram os projetos que tornaram a cidade peculiar e renomada” (IPPUC c, 1990, p.VII)

O mesmo discurso também passou a destacar que a sobrevivência e a implantação do Plano Diretor de Curitiba foi garantida graças à continuidade de um mesmo grupo político nas esferas governamentais o que não provocou a interrupção do planejamento urbano da cidade.

Entretanto, apesar de o discurso acentuar a preponderância e autonomia do planejamento urbano nos rumos da cidade, cabe ressaltar que dadas pressões, advindas especialmente dos setores empresariais e camadas mais altas da sociedade local, o zoneamento - especialmente nos eixos estruturais - se alterava segundo interesses de grupos minoritários, porém, dominantes. Oliveira (2000) aponta que a legislação do uso do solo e zoneamento, principalmente nas estruturais, sofreu muitas modificações, fruto de concessões feitas ao capital imobiliário, o qual se mobilizou em defesa de seus interesses. A Associação de Construtores Paraná (ACP), mesmo após muitas conquistas e sendo intercessora de vários empresários que queria se beneficiar ou não ter prejuízo com o macrozoneamento, lutou pela flexibilização dos padrões legais em vigor, causando o desvirtuamento propósitos originais do planejamento. Da mesma forma ocorreu no caso da descaracterização do Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano (PMDU) em meados da década de 1980, especialmente no tocante ao uso do solo. (OLIVEIRA, 2000, p.155-156)

O atendimento e beneficiamento das elites empresariais, assim como seu vínculo com a prefeitura, foram frequentes desde a instalação da CIC e se ampliou no segundo mandato de Jaime Lerner. Oliveira (1995) destaca a associação entre a reforma urbana conduzida por Lerner e o êxito econômico das atividades privadas, para o autor, é constatável que as iniciativas do planejamento urbano em Curitiba foram compatíveis aos propósitos da acumulação capitalista. (OLIVEIRA, 1995, p.154)

Quanto à disponibilização de infraestrutura urbana, a concentração da mesma nas proximidades dos eixos estruturais, em áreas já valorizadas também evidencia a parcialidade do tão conclamado planejamento curitibano. Segundo Rezende (1984), é comum os planos enfatizarem as desigualdades sociais, “alocando equipamentos e infraestruturas em áreas já ocupadas por uma população de alta renda, aumentando ainda mais o valor da terra no local.” (REZENDE, 1984, p.21)

Porém, no discurso dos técnicos, a parte na qual Curitiba estava sendo estruturada e transformada, representava o todo. Especialmente este era o “todo” – restrito - que era divulgado na mídia. Chauí (1984) e Rezende (1984) concordam que o discurso ideológico intenta ocultar as desigualdades e não revelar o que possa ser contraditório.

Rezende aponta a importância da ideologia na construção do urbano, afinal "quando se trata de unificar os habitantes do espaço em torno de decisões tomadas parcialmente, que diversas vezes têm sua origem no interesse de determinados grupos sociais. [...] Os planos de urbanismo que determinam sobre o espaço e sobre os equipamentos urbanos necessitam ser identificados como portadores do interesse geral e não de uma classe particular" (REZENDE, 1984, p.28)

Dessa forma o discurso sobre a Curitiba “modelo”, não revelava áreas onde a intervenção do planejamento e do poder público eram precárias ou inexistentes. Da mesma forma como não ressaltou as áreas de atuação onde as práticas estiveram longe de se revelar exemplares, como no caso da habitação (o qual será discutido nos próximos capítulos). Albuquerque (2007) revela que há uma lacuna quanto à questão habitacional no discurso dessa cidade planejada. As ações habitacionais, apesar de existirem, uma vez não sendo louváveis para divulgação, foram devidamente omitidas.

Compreende-se que nessas parcialidades e vácuos o discurso sobre a cidade modelo se tornou efetivo, afinal, Chauí (1984) aponta que há concordância e racionalidade no discurso porque entre suas 'partes' há 'brancos' ou 'vazios', os quais garantem sua coerência. Graças a este

seu caráter lacunar ele é coerente “apenas porque não diz tudo e não pode dizer tudo. Se dissesse tudo, se quebraria por dentro”. (CHAUÍ, 1984. p.44)

### 3.5. PLANEJAMENTO URBANO E “DIVISÃO” HIERARQUICA DA CIDADE

Dada a parcialidade e restrição do planejamento, acentuaram-se as diferenças entre as áreas urbanas de Curitiba, especialmente a partir do planejamento instituído pelo Estado a partir de 1966.

A espacialização dos investimentos e a distribuição de equipamentos urbanos na cidade passaram a ser implantados segundo um rigoroso tecnicismo, os quais "codificam os fluxos, regulam as exclusões, ou inclusões parciais, dos diferentes habitantes urbanos diante dos múltiplos espaços." fazendo com que os lugares urbanos adquirissem “significados renovados pela determinação prévia das suas formas e usos gerada na e pela intervenção técnica”(SOUZA, 2001, p.109). A partir deste planejamento urbano instituído desde o PPU e que prosseguiu nas décadas seguintes, mediado pelo IPPUC, definiu-se meticulosamente os espaços citadinos a serem alvos de planejamento e investimentos. Isto significa que o Estado predefiniu e selecionou um espaço urbano a ser privilegiado e valorizado com as obras e atenções do poder público. Não por um acaso que as áreas privilegiadamente escolhidas para serem desenvolvidas e valorizadas com as ações e investimentos públicos eram as regiões historicamente ocupadas pelas camadas economicamente privilegiadas da cidade. Da mesma forma, as regiões consideradas “problemáticas”, habitadas por migrantes recém estabelecidos, procurou-se subtrair da área de interesse a ser planejada.

Segundo SOUZA (2001), para definir e justificar o espaço a ser planejado, foram utilizadas a base de dados do TRE e não do IBGE, “segundo o PPU as informações do IBGE não seriam confiáveis” (SOUZA, 2001, p.107), dessa forma, os analfabetos, não-eleitores e recém-imigrados não existiriam, ou seja, os mais pobres estariam excluídos desde a análise inicial.

O próprio texto do PPU reconhece os limites da amostra, mas ameniza o problema, com argumentos interessantes: “[...] o eleitor tende a ser das camadas sociais mais altas, e assim deixando de ser representada a população de camadas mais baixas. Isto em parte é

contrabalançado pelo alto índice de alfabetização dos habitantes da Região sul do país, e que constituem a maior parte dos imigrantes. (PMC,1965, p. 12). (SOUZA, 2001, p.111)

A população “não interessante” à cidade que se desejava planificar, aquela pauperizada e moradora de regiões insalubres e distantes, “foi representada como insignificante em termos estatísticos e tornou-se invisível para o planejamento” (SOUZA, 2001, p.111). Curitiba, através de instrumentos legais, passava a “selecionar” seus habitantes, reservando à periferia da capital e sua Região Metropolitana como espaços para as classes populares, privilegiando em seu território a fixação das camadas médias e altas. Entretanto, observa-se que tal fato tem relação com os investimentos do Estado. Uma vez que se determina uma área da cidade para se planejar, investir e valorizar e, sendo esta área justamente a habitada pela população da mais alta renda, tal fato facilita a segregação dessa parcela da população – afinal, ela atrai, solicita e legítima para a sua região as maiores atenções. Conseqüentemente, por outro lado, exclui-se todo o restante dos habitantes das benesses urbanas desse espaço citadino priorizado pelo poder público. O que contribuiu para acirrar a dualidade entre diferentes áreas da metrópole, segmentando o espaço de acordo com a diferenciação social de seus habitantes

Bairros como o Boqueirão, pela intensidade da sua dispersão, pelo perfil dos seus habitantes, pela ocupação recente e pelas características “naturais” do seu terreno, não aparecem como áreas prioritárias para os investimentos da administração, sendo construídos como o lado de fora. Para auferir o grau de dispersão o PPU lança mão, estrategicamente, do critério da densidade. A área de maior densidade em Curitiba no anos 1960 era a central e suas adjacências, onde se concentravam as habitações da elite. As classes populares estavam dispersas nos bairros. Ao eleger a densidade como critério de escolha para os investimentos públicos, seguindo a tradição modernista de urbanismo, o PPU reafirma a divisão do espaço em duas cidades, ou melhor, entre o que está dentro e fora da fronteira urbana. (SOUZA, 2001, p.113)

Em Curitiba, o modelo de planejamento na área selecionada pelo Estado associou o sistema viário com um zoneamento e uso do solo restritivos que privilegiava grandes e densas construções em uma área bem servida por transporte público e eixos de transporte com boa estrutura e acesso facilitado e rápido ao centro e às regiões já privilegiadas da cidade, as quais iriam se valorizar ainda mais. Tal modelo impediu assim “as ‘ocupações inorgânicas’ nas proximidades dos eixos que passaram a valorizar os espaços urbanos centrais e longitudinais à rodovia BR-116” (SOUZA, 2001, p.119), o que foi estratégico para garantir proteção, expansão e valorização dos espaços nobres da metrópole, uma vez que continha a população pobre em locais distantes.

Concorda-se que este foi o momento em que o processo segregativo em Curitiba passou a manifestar de maneira mais intensa. O Estado, atuando de forma mais veemente em planejar uma área delimitada da cidade, proporcionou investimentos públicos e privados para esta e a divulgou de forma extensiva. O que contribuiu para uma grande valorização da região em contraste das áreas que não foram foco dos investimentos.

Para agravar ainda mais a situação, a Região Metropolitana de Curitiba passou por um grande crescimento demográfico a partir da década de 1970, recebendo especialmente migrantes do interior do Paraná, fugidos das misérias do campo. A maior parte do contingente do êxodo rural paranaense não conseguiu se instalar na Curitiba que estava sendo formatada e produzida para se tornar a menina dos olhos do “Milagre Econômico” brasileiro<sup>46</sup>, restando-lhes as áreas alagáveis e desprezadas ao planejamento, mercado imobiliário e à expansão das camadas de alta renda, localizadas, em sua maioria, nas bordas do município junto aos limites com outras cidades da RMC. Provocando um cinturão de pobreza ao redor da cidade modelo, pouco integrado à cidade e adverso às imagens que Curitiba divulgava ao mundo.

---

<sup>46</sup> Cabe destacar que os investimentos no planejamento urbano curitibano foram capitaneados juntamente ao governo federal militar que se instalara no Brasil ao mesmo tempo em que se discutia os Planos preliminar e diretor da cidade. O reconhecido urbanista Jaime Lerner, que fez fama com suas intervenções urbanas na cidade, foi um prefeito biônico, imposto e colocado pela ditadura militar. Vf. OLIVEIRA, 1995.

### 3.6 – MIGRAÇÕES, METROPOLIZAÇÃO E AUMENTO DA SEGREGAÇÃO

Na década de 1970, assim como ocorreu em contexto nacional, o êxodo rural no Paraná acontecia ainda mais intensamente devido à ruína da economia cafeeira. Em julho de 1975, literalmente, da noite para o dia, após uma forte geada, o maior produtor de café do Brasil viu perder toda sua safra e dismantelar sua principal base econômica, ocasionando forte expulsão do campo em direção à capital. Porém, para a maioria desses migrantes, a vida na metrópole que se formava estava condicionada à ocupação de áreas irregulares, precárias e sem infraestrutura. Invasões de terras e ilegalidade habitacional aumentaram significativamente a partir deste contexto.

Segundo IPPUC (2007), somente em Curitiba, no ano de 1974, havia mais de 4 mil domicílios localizados em 35 ocupações irregulares, no final da década, tais habitações irregulares tiveram um incremento de cerca de 20% e o número de áreas ocupadas pelas mesmas aproximou da meia centena.

Curitiba se ampliou, extrapolando os limites municipais, passando a ocupar as áreas fronteiriças dos municípios limítrofes onde a terra era mais barata e acessível. Nesta época, a região Metropolitana de Curitiba (RMC) apresentou os maiores índices de crescimento populacional no conjunto das congêneres do país. Enquanto a metrópole curitibana crescia 5,78% ao ano, a média de crescimento das Regiões Metropolitanas no Brasil foi de 2,48% ao ano. Indicando um processo acelerado de metropolização e periferização<sup>47</sup> da capital paranaense.

A contínua migração para a metrópole paranaense, agora um núcleo industrial e a impossibilidade de habitar "legalmente" na cidade que já se divulgava como "modelo" fez com que em menos de uma década o número de domicílios irregulares praticamente duplicasse, passando dos 6.067 em 1979 para 11.929 em 1987.

---

<sup>47</sup> De 1970 para 2000, a população da RMC cresceu de 869.837 para 2.767.282 habitantes, aumentando sua carga concentradora de 12,55% para 28,94% da população do Estado. Diferentemente de outras regiões metropolitanas, o arrefecimento insinuado quanto ao crescimento populacional das metrópoles durante os anos 80 não se confirmou nos anos 90 e, assim, a RMC, com taxa superior a 3% a.a. entre 1991-2000, ainda maior que a da década anterior (de 2,91% a.a.), segue sendo uma das regiões metropolitanas com o mais expressivo crescimento populacional no Brasil (MOURA, 2004:1).

No contexto metropolitano, o aumento certamente foi mais expressivo, afinal, de acordo com Moura (2001), a partir da década de 1970 houve um extravasamento da população de Curitiba para os municípios de seu entorno imediato, dentre os fatores e causas para este processo, a autora destaca:

a) intervenções urbanísticas e o controle associados ao planejamento urbano de Curitiba, que serviram tanto para valorizar o solo quanto para conter os efeitos negativos da ocupação no interior do município; b) a lógica do mercado na aquisição da moradia, tendo como contrapartida a legislação flexível dos municípios vizinhos e a oferta de terras pela iniciativa privada – muitas vezes em áreas de mananciais parceladas antes da Lei Federal 6.766/79 –, colocando-se como opções a um segmento de população trazida pelo êxodo rural, financeiramente desfavorecido; c) o sistema de transporte coletivo que sustenta a ligação do polo com o entorno imediato, cortando a cidade em vários eixos estruturais lineares a partir do centro, que percorrem áreas até hoje em grande parte desocupadas. Esses eixos foram contemplados com ampla rede de infraestrutura e serviços e controlados com uma legislação de uso do solo que, voltada a incentivar o seu adensamento habitacional, acabou por valorizar os imóveis vizinhos, inibir a ocupação e criar áreas nobres permeadas por grandes vazios. (MOURA, 2001, p.212)

À medida que o planejamento urbano tornava-se mais consolidado e restrito aos interesses de uma elite, parte dos alijados da metrópole, começava a emergir em movimentos de luta pela posse da terra em vazios urbanos da cidade, muitos deles, destinados à especulação imobiliária. Várias invasões ocorreram em áreas públicas e privadas da capital no final da década de 1980 (TONELLA, 2010), aumentando as áreas habitadas por populações carentes em regiões ausentes de políticas públicas e desprovidas de infraestrutura. Enquanto isso, áreas verdes e parques eram minuciosamente elaborados para evitar ocupação de regiões de interesse ambiental próximas de áreas valorizadas da cidade.

A malha urbana curitibana se expande e conurba-se com vários

municípios vizinhos, fato que vinha ocorrendo desde a década de 1990 quando as regiões de cidades vizinhas que cresceram contíguas às bordas de Curitiba, mas distantes das sedes municipais, conseguem se desmembrar e se tornar novos municípios, como é o caso de Pinhais (desmembrada de Piraquara), Fazenda Rio Grande (que fazia parte de Mandirituba) e Itaperuçu (desmembrada de Rio Branco do Sul).

Apesar de guardar vários contrastes com sua região metropolitana, medidas integradoras, especialmente a partir do transporte público, começam ser mais evidentes no século XXI, entretanto, a desintegração e disparidade entre cidade polo e os núcleos municipais circundantes ainda são expressivas.

Embora a abrangência deste estudo se limite ao município de Curitiba, algumas questões e particularidades, especialmente as mais atuais, estão diretamente relacionadas com o contexto metropolitano, especialmente no tocante ao núcleo de pobreza e precariedade que se formou nos limites da capital do Paraná com seus municípios vizinhos, afinal, Curitiba enquanto uma

cidade polo que historicamente apresenta-se como capital planejada, com prolapadas soluções urbanísticas e qualidade de vida, não se constituiu em exceção ao padrão brasileiro de segregação social da população pobre e expansão da precarização das condições de vida, em direção à periferia metropolitana e à distância de infraestruturas e serviços públicos mais adequados (BORGES, 2009, p.2).

Criada em 1973 pela Lei Federal 14/73, inicialmente a RMC (Região Metropolitana de Curitiba) abrangia Curitiba e mais 13 Municípios<sup>48</sup>, os quais não chegavam a totalizar 1 milhão de habitantes. Passados quase 40 anos, a RMC abriga atualmente quase 3,5 milhões de habitantes, dispersos em 29 municípios, sendo que quase metade desta população habita a cidade polo. Logo após sua implantação, que coincidiu com o período do maior êxodo rural no Paraná e com o início

---

<sup>48</sup> Almirante Tamandaré, Araucária, Balsa Nova, Bocaiúva do Sul, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Colombo, Contenda, Mandirituba, Piraquara, Quatro Barras, Rio Branco do sul e São José dos Pinhais. Na época, em sua maioria com características rurais. A partir da década de 1990, com a conurbação mais evidente, altera-se a vocação dos municípios, além disso ocorreram desmembramentos e inclusão de novos municípios da RMC.

das obras do Plano Diretor de Curitiba, a Região Metropolitana apresentou os maiores índices de crescimento populacional no conjunto das congêneres do país. Enquanto a metrópole curitibana crescia 5,44% ao ano, a média de crescimento das Regiões Metropolitanas no Brasil foi de 2,48% ao ano. (PLANOS SETORIAIS, 2008). Indicando um processo acelerado de metropolização e periferização da capital paranaense.

A concentração econômica e homogeneidade social interna das áreas centrais de Curitiba proporcionaram, como reflexo, o crescimento desordenado de sua periferia e municípios vizinhos. “A expansão em direção aos demais municípios periféricos seguiu o padrão centro-periferia. [...] a cidade dispersa com uma periferia estendida que incorpora os municípios vizinhos, com infraestrutura precária e marcada pela pobreza.” (POLLI, 2006, p.56)

Dessa forma, compreende-se que segregação em Curitiba a partir da década de 70 é evidenciada especialmente pela concentração espacial e homogeneidade social interna das áreas.

Alguns autores (MOURA, POLLI) destacam o despontar mais evidente da ação de segregação socioespacial no espaço urbano curitibano e metropolitano ocorreu especialmente a partir das últimas quatro décadas. A atuação mais precisa e intensa do Estado a partir de meados da década de 1960 na área urbana da cidade contribuíram para tal processo. A partir do momento em que se legalizou o Plano Diretor, definindo os eixos estruturais de crescimento e adensamento da cidade, que a formação de espaços privilegiados e homogêneos ocorreram de forma mais evidente. Para Souza (2001) o saber técnico - do grupo de “tecnocratas” que se apoderou do comando da cidade - articulou-se às estratégias de divisão desigual do espaço e orientou as políticas urbanas. “Essa articulação pode ser constatada ao analisarmos a argumentação técnica mobilizada no PPU para definir a localização dos eixos estruturais, cujo efeito foi atribuir um valor suplementar a espaços já valorizados e formar um estoque para expansão seletiva do centro da cidade”. (SOUZA, 2001, p.107). O crescimento induzido pelo planejamento que concentrou infraestrutura – especialmente viária – nas regiões em que se desejava adensar, contribuiu para concentrar população de baixa renda em bairros distantes do Centro, especialmente na Região Sul, enquanto que a população que poderia pagar pela terra valorizava, fixou-se predominantemente próxima aos eixos estruturais que cruzam a região central.

estimula a observação de dois fenômenos principais: (i) concentração espacial e (ii) a homogeneidade social interna das áreas. A expansão em direção aos demais municípios periféricos seguiu o padrão centro-periferia. [...] a cidade dispersa com uma periferia estendida que incorpora os municípios vizinhos, com infraestrutura precária e marcada pela pobreza. Nela, a ausência do Estado e a falta de regulação promovem a intensificação das ocupações irregulares, além da instalação de atividades poluentes (indústrias, fabriquetas) lado a lado com a moradia. [...] Nesse período, de fato, a segregação na RMC consolida-se pelas distâncias criadas entre classes sociais e pela estigmatização imposta aos espaços da pobreza como espaços da violência e da marginalidade. (POLLI, 2006, p.56)

À medida que a segregação ocorria em Curitiba, sua região metropolitana expandia abrigando os “expulsos” da ‘cidade modelo’. “Na década de 1990, a RMC continuou mantendo uma das três mais altas taxas de crescimento do país, o que acabou provocando problemas relativos ao uso e ocupação do solo urbano, como a polarização do espaço curitibano, devido à valorização imobiliária, e a conseqüente periferização como opção para as camadas menos favorecidas.” (CASTELNOU NETO, 2005, p.403).

Para BEGA (1999) a RMC apresenta um comportamento distinto das demais regiões metropolitanas referente à distribuição geográfica da população por faixa de renda, analisando na década de 1990, a autora investigou que era a que possuía o menor número de pobres, entretanto, diferentemente das outras, onde os pobres se distribuem de forma mais ou menos equivalente entre o município-sede e os outros municípios das regiões, aqui eles se concentram fora de Curitiba. (BEGA, 1999, p.39).

Até mesmo nos dias atuais, quando os fluxos migratórios diminuíram, a Região Metropolitana de Curitiba é uma área de contrastes: é o maior gerador de divisas do Estado, onde se concentra a maior parte dos setores produtivos e a região que recebe mais investimentos, porém, contraditoriamente, também é o local da maior concentração de população carente de toda a Região sul do país. "O aglomerado metropolitano registra valores que representam 75% ou mais do total de carência (ou ocorrências indesejáveis) observada nas

várias dimensões sociais." (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2006, p.158)

Analisando o Censo Demográfico de 2000 juntamente com informações do IPARDES (Instituto Paranaense de Desenvolvimento), MOURA (2009) reflete que os dados referentes a renda e taxa de pobreza torna evidente a segregação socioespacial no território da RMC. Enquanto as áreas centrais de Curitiba e de alguns municípios do entorno imediato, particularmente São José dos Pinhais, Pinhais, Araucária e Campo Largo apresentam situação sócio econômica favorável, "os demais municípios apresentam situações de maior precariedade, que aumentam quanto mais distantes do polo metropolitano." (MOURA, 2009, p.177), a autora ainda destaca que:

Os dados desse trabalho mostram com clareza a ocupação pobre nas áreas limítrofes a Curitiba, inclusive nos municípios apontados. A taxa de pobreza, que pode ser considerada uma síntese representativa do comportamento socioespacial dos demais indicadores analisados, é representativa dessa situação. Essa taxa na RMC, em 2000, era de 13,1%, correspondente a 106.805 famílias pobres, ou seja, com renda domiciliar mensal per capita de até 1/2 salário mínimo. Curitiba, com a taxa de 8,6%, concentra 39,9% das famílias pobres da Região, e os municípios do entorno imediato, 44,9%. Internamente a Curitiba, há um gradiente de distribuição dessas famílias no território municipal, que varia de 0,5%, em AED de bairro nobre da porção norte da cidade (Juvevê) a 28,8% em AED de bairro popular da porção sul – Uberaba – (figura 13). Em 19 AEDs dessa porção do município, estão concentradas aproximadamente 2/3 das famílias pobres de Curitiba. Entre os municípios da RMC, os do entorno metropolitano imediato chegam a atingir a taxa de 35%, como ocorre com Itaperuçu, ficando os demais entre 14% e 25%. (MOURA, 2009, p.178)

Apesar do processo segregativo ser evidente e ainda mais marcante no contexto metropolitano, especialmente no tocante às diferenças de renda, qualidade urbana e disponibilidade de infraestrutura. Cabe ressaltar que, dado o recorte desta pesquisa, embora considere importante uma análise na Região Metropolitana de Curitiba, o enfoque privilegiou a cidade pólo. Ressalta-se também a preponderância do IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano

de Curitiba) aos demais órgãos, comissões e coordenações - sobretudo a COMEC (Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba), bastante fragilizada em sua estrutura e pouco operante - evidenciando sempre o destaque e predominância dos dados e pesquisas realizados através de um recorte que costuma privilegiar e ratificar a “superioridade” e qualidade de determinados aspectos urbanos curitibanos. Como revelaram Sanchez e Moura a respeito dos dados e indicadores, existia uma estratégia:

Na busca do melhor desempenho entre as capitais brasileiras, o governo municipal de Curitiba enfatizou, durante muito tempo, a qualidade de seus indicadores locais, sem referência aos contrastantes indicadores dos municípios periféricos - uma forma de adquirir visibilidade apenas a partir de um fragmento do espaço metropolitano. Qualquer análise que revelasse as desigualdades internas ou as crescentes condições de miséria circundante era sutilmente escondida. (SÁNCHEZ; MOURA, 1999, p. 110).

Entretanto, cabe destacar algumas análises recentes realizadas sobre a Região Metropolitana de Curitiba, as quais, revelam a influência do processo de “expulsão” da população de menor renda do município polo para os demais da metrópole. Silva (2012, p.35) pontua que o planejamento urbano curitibano, com seu zoneamento rígido e uma infraestrutura de circulação concentrada contribuiu para o incremento do preço terra nestas regiões melhores servidas de serviços e infraestrutura contrapondo a uma ocupação intensa e informal em regiões periféricas, o que provocou "a extensão da mancha de ocupação urbana e a constituição de uma periferia pobre no entorno de Curitiba, formadas pela consolidação de uma urbanização precária e incompleta derivada da produção de loteamentos populares".

Silva (2012) ainda revela que nas últimas décadas multiplicaram os espaços informais de moradia em toda a RMC, passando de 521 assentamentos e 50.331 domicílio no final de 1990 para 948 assentamentos e 86.478 domicílios no final da década de 2000. As ocupações irregulares ocorrem especialmente ao sul de Curitiba, nas proximidades dos eixos viários de Fazenda Rio Grande e Araucária.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Como referências de outros estudos que englobam a questão metropolitana conferir: MOURA, R; Ultramari, C. 1994 (Org) *Metrópole: Grande Curitiba: teoria e prática*, Curitiba, IPARDES. FIRKOWSKI, O. L. C. F. 2001. *A nova*

Deschamps (2004, p.144) analisa que a população migrante mais pobre desloca-se para as áreas da RMC, desprovidas de infraestrutura adequada, porém, com o custo de terra mais acessível e interligada a uma rede de transporte coletivo com a capital, garante-se acesso relativamente facilitado e não tão custoso, dada a tarifa única em diversas linhas. O movimento pendular analisado pela autora aponta que mais de 85% dos habitantes da RMC deslocam de um município para outro com intuito de estudar ou trabalhar. Tal processo de periferização evidencia as desigualdades socioespaciais.

### 3.7 - DÉCADA DE 1990, O MARKETING E A IMAGEM OCULTANDO CONTRADIÇÕES

Eleita várias vezes como "A Melhor Cidade Brasileira Para Negócios", segundo ranking elaborado pela revista Exame, capa e destaque em revistas de alcance nacional e internacional<sup>50</sup>. Divulgada em feiras de turismo no exterior e premiada em diversos eventos e premiações relacionadas ao meio ambiente e sustentabilidade, Curitiba, especialmente a partir da década de 1990, começou a utilizar de um intenso *citymarketing* como forma de se tornar atraente e competitiva num mercado de cidades. (SANCHEZ, 2003; VAINER, 2000)

---

territorialidade da indústria e o aglomerado metropolitano de Curitiba. Tese de Doutorado em Geografia Humana – Faculdade de Filosofia, Línguas e Ciências Humanas. São Paulo, USP.

<sup>50</sup> "Em nível nacional, a Secretaria Municipal da Comunicação Social (2005) listou 10 das principais veiculações relacionadas a questões de qualidade de vida, índice de desenvolvimento humano e índice para novos investimentos e negócios. Comportam, geralmente, análises ou resultados de pesquisas realizadas por renomadas entidades e publicadas nos principais meios de comunicação brasileiros. Dentre as entidades destacam-se: Banco Mundial, Organização das Nações Unidas - ONU, Revista América Economia - Dow Jones e Moody's Investores Service - a mais conceituada agência de classificação financeira do mundo. [...] Quanto à veiculação internacional, segundo materiais registrados na Secretaria de Comunicação Social da Prefeitura Municipal de Curitiba, desde 1974 até o ano de 2000, foram registrados pelo menos 140 reportagens, publicadas em toda América Latina, América do Norte, Europa e, até mesmo, na Ásia e em alguns países do Oriente Médio, que se referem ao planejamento urbano, ao sistema de transporte coletivo, às questões ambientais e à educação em Curitiba"

é preciso situar-se no atual contexto da globalização da economia e da mundialização da cultura”, no qual a disputa é inevitável, mas as políticas públicas locais são capazes de inserir as cidades de forma competitiva no mercado mundial, atraindo investimentos internacionais. Estas políticas públicas incluem a construção de um consenso e a emergência de atores “que postulam a legitimidade para caracterizar as chamadas ‘boas práticas’, frequentemente elencadas como referência forte dos modelos (SÁNCHEZ; MOURA, 1999, p. 97).

Curitiba adentra a última década do século como o polo de uma metrópole de mais de 2 milhões de habitantes que começava a se destacar também no setor secundário. O poder executivo local almejava a atração de indústrias para a cidade desde a criação do CIC (Cidade Industrial de Curitiba) em 1975<sup>51</sup>, no auge do Milagre Econômico. Entretanto, foi somente nas décadas seguintes, após um processo de desconcentração industrial no Brasil e até mesmo num contexto no qual o capital adquiriu maior fluidez<sup>52</sup>, com a globalização e o avanço nas

---

<sup>51</sup>As obras de implantação da CIC foram iniciadas em 1974 e sua inauguração oficial ocorreu em 1975, porém, a infraestrutura completa foi concluída em 1979. A implantação da CIC ocorreu de acordo com o modelo desenvolvimentista, tendo o Estado como principal agente indutor. O processo de implantação ocorreu a partir de grande endividamento da Prefeitura Municipal e parte próxima à Conectora 5 que serviria inicialmente para a implantação de habitação popular aos trabalhadores da Cidade Industrial foi no decorrer das décadas, de forma fraudulenta, se transformando em uma área estruturada para receber o que hoje caracteriza como um dos espaços mais autosegregados da cidade, onde possui uma das maiores concentrações de edifícios de alto padrão da cidade: O Ecoville. Este processo foi analisado por Ricardo Polucha em: POLUCHA, R. S. Ecoville: construindo uma cidade para poucos. 2010.166f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo.

<sup>52</sup>Harvey (1993, 2004) ressalta que neste contexto pós moderno e globalizado, ocorre a dispersão e a fragmentação geográfica dos sistemas de produção e das divisões do trabalho (HARVEY, 2004, p.92). O capital se expande e o sistema capitalista não se fixa em territórios definidos, entretanto, este processo é resultando de um desenvolvimento desigual e contribui para o acirramento deste. Afinal, a exploração se acirra e os ganhos e beneficiamento de grandes corporações mundiais se implementam, dado que estas passam a centralizar

tecnologias de comunicação (HARVEY, 1993) que a cidade começou a atrair, de forma mais efetiva, grandes empresas. Neste contexto, Firkowski (2004) Firkowski e Moura (2011) e Godoy (2012) apontam que a modernização da estrutura urbana de Curitiba, realizada a partir investimentos públicos, reorganizou o espaço metropolitano para facilitar a atração de empresas de caráter flexível e monopolista, de atuação multinacional. Leitão (2010, p.41) destaca que esta reificação da cidade e de sua imagem na década de 1990 resultou na atração de multinacionais, dentre elas algumas montadoras automobilísticas como Renault, Audi e Chrysler que se instalaram na Região Metropolitana de Curitiba.

Utilizando-se sobretudo da imagem<sup>53</sup>, ideologicamente recortada de Curitiba, seus gestores e planejadores a tornaram num fenômeno de marketing<sup>54</sup>, algo necessário para destacá-la como uma metrópole atrativa e competitiva na concorrência com outras cidades. Gunn (1999, p.150) reflete sobre o destaque de um valor imagético de cidades, emergido nos anos 90, anteriormente mais restrito ao ramo da cultura, torna-se um valor em si, “com consequências tangíveis em dólares no novo cenário de globalização e da produção flexível”

Sanchez (1993, 1999) aponta que a partir dos anos 1990, na terceira gestão do urbanista Jaime Lerner, as obras e intervenções urbanas curitibanas ganharam uma ênfase maior na forma que na função, prevalecendo os projetos urbanos pontuais aos planos gerais, na busca de uma melhor imagem urbana mediante a criação de novos espaços ou a partir da revitalização dos antigos. (SÁNCHEZ, 1999).

---

cada vez mais o poder corporativo, criando grandes blocos de empresas mundiais, exercendo influência o controle tanto dos trabalhadores quanto do espaço. Tais corporações tornam os locais vulneráveis aos seus caprichos uma vez que num mundo com facilidades logísticas e de comunicação, possuem maior liberdade e facilidade para mudar suas sedes de produção quando quiserem, contribuindo para as concorrências entre diversos lugares do mundo. (HARVEY, 2004, p.94)

<sup>53</sup> Vale destacar as reflexões de HARVEY (1993) e PESAVENTO (1999) a respeito da imagem, especialmente no contexto da modernidade e pós-modernidade onde o “parecer” torna-se mais importante que o “ser”. Harvey aponta a crescente importância da imagem como mercadoria, sendo que o investimento em imagem passa a ser tão importante quanto o investimento em máquinas e edifícios.

<sup>54</sup> Cf. SANCHEZ, F. Curitiba imagem e mito: reflexão acerca da construção social de uma imagem hegemônica. Dissertação de mestrado. Rio de Janeiro: IPPUR-UFRJ, 1993

Uma seleção de imagens passaram a ser representação de “soluções urbanísticas funcionais e com forte apelo estético”, da “vida urbana ordeira e aparentemente homogênea do ponto de vista social”, e de uma cidade inovadora com “projetos ambientais que possibilitariam um viver urbano mais saudável” (SÁNCHEZ, 1998, p. 31).

Divulgando a quantidade e qualidade de seus parques e áreas verdes (concentrados nas regiões nobres da cidade), a iniciativa de projetos relacionados à educação ambiental e coleta seletiva de lixo, Curitiba se autoproclamou uma cidade ecológica, e utilizou do ecologismo para ganhar destaque numa época em que este tema emergia e demandava curiosidade e atenção.

Apoiando-se novamente na idéia de melhoria da qualidade de vida através da preservação de áreas verdes, Lerner dirigiu sua terceira administração com o lema de Curitiba como “Capital Ecológica”, promovendo obras, como a melhoria do Parque Regional do Iguazu e a implantação do Parque das Pedreiras, do Jardim Botânico e do Bosque Zaninelli, situando neste último a UNIVERSIDADE LIVRE DO MEIO AMBIENTE – ULMA. [...] a capital passou a conviver diariamente com as questões ambientais, ao mesmo tempo em que via nascer seus maiores símbolos de city marketing. (CASTELNOU NETO, 2005, p.385)

“Compra Lixo”<sup>55</sup>, o “Cambio Verde”<sup>56</sup>, o “Lixo que não é Lixo”<sup>57</sup> e o PIA Ambiental (Programa da Integração da Infância e Adolescência) foram programas<sup>58</sup> carismáticos que tiveram boa

<sup>55</sup> Troca de 7,5 K de lixo por vale transporte.

<sup>56</sup> Troca de lixo por produtos hortifrutigranjeiros, cujo excedente estava ocasionando prejuízos aos produtores do cinturão verde curitibano devido ao desequilíbrio da oferta-demanda.

<sup>57</sup> A reciclagem do lixo encontrou neste programa uma forte aliada: a conscientização ambiental. Lançado em 1989 e amplamente divulgado, contou com imensa adesão e recepção dos moradores. Limpava-se o meio urbano, colaborando com o meio ambiente local e com melhoria da qualidade de vida dos curitibanos.

<sup>58</sup> Tais programas foram realizados em conjunto com Associações de Moradores, atendendo regiões periféricas da cidade. Considera-se uma estratégia para livrar o Jaime Lerner do estigma de prefeito que só se

repercussão na mídia, principalmente por atender a população de baixa-renda e englobar o discurso da ecologia, qualidade de vida e sustentabilidade urbana. Também eram convenientes à estratégia de envolver a população para um bem comum, fator extremamente eficaz e necessário para o desenvolvimento do planejamento estratégico<sup>59</sup>.

Assim, necessitava-se atuar em esfera local, divulgando as benesses e qualidade de uma cidade transformada, de modo a produzir nos habitantes a sensação de pertencimento e de participação, de ufanismo e orgulho da cidade, para conseqüentemente obter adesão e consenso dos mesmos em projetos governamentais lançados.

Além da promoção interna visando o comprometimento e pertencimento à urbe, a divulgação da metrópole ao mercado internacional, juntamente com a criação de consensos e a presença carismática e despolitizada de um líder empreendedor, também seriam fundamentais para a eficácia desta nova estratégia de planejamento. Para Vainer (2002, p.75), o planejamento estratégico é um dos modelos de planejamento urbano que concorrem para ocupar o trono deixado vazio pela derrocada do tradicional padrão tecnocrático-centralizado-autoritário. Este modelo vem sendo difundido na América Latina, a partir da década de 90, pela ação combinada de agências multilaterais como o BIRD e ONU-Habitat, e através de consultores internacionais, especialmente catalães. A partir desta forma de gerir e pensar o urbano, o modo de administrar e planejar as cidades passa a ter forte vinculação à administração e planejamento de empresas, negócios e produtos.

Coerente com o ideário neo-liberal, esse planejamento parte da idéia de concorrência ou competição entre as cidades - a competitividade urbana - no mundo globalizado e informatizado. Diz que é necessário 'vender as cidades' e para isso evidentemente, necessita da propaganda, do marketing, da iniciativa privada e da visão empresarial. A ideologia neo-liberal, rapidamente passou a difundir a idéia de que esse era o planejamento 'moderno' (VILLAÇA, 2005, p.22)

Uma vez que “cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também

---

preocupava com o centro e elites da cidade, ao mesmo tempo em que se tratava de problemas com ambientais da cidade.

<sup>59</sup> Cf. VAINER, 2002

estão à venda.” (Vainer, 2002, p.78) justifica-se a forte imposição do marketing urbano no processo de planejamento e gestão de cidades. Para ser competitiva e poder se destacar na “prateleira” em que outras cidades estão a “venda”, torna-se necessário ser espetacular: “A cidade tem que ser um acontecimento.” (Lerner, 1977, p.6), devendo chamar atenção das pessoas - seus habitantes e os de fora- afinal “gente é a atração da cidade. O homem é o ator e expectador desse espetáculo diário que é a cidade.”(Ibid).

Porém, além de um tratamento estético para se tornar atrativa a turistas e investidores, a cidade da era neoliberal precisaria também demonstrar características de uma empresa eficiente: inovação, criatividade, rapidez e inserção no mercado internacional. E assim se fez com Curitiba, elencando elementos como criatividade, competência, desempenho e eficiência enquanto organizadores da imagem da cidade 'que deu certo' (García, 1997, p.38), disseminando novos, criativos e destacados projetos e marcos urbanos que mais se assemelham a produtos de marketing como as estações de ônibus feitas em forma tubular acrílica, uma “Ópera de Arame” e parques e memoriais com símbolos e construções pastiches. Espaços onde a arquitetura foi utilizada como elemento de valorização de imagem e fomentador do “espetáculo”. Tais realizações urbanas são compreendidas como mercadorias, “produtos de consumo que acompanham um ritmo frenético de 'renovação de ideias” (Ibid, p.43), “como se cada inovação urbana fosse um novo produto lançado ao mercado consumidor. Indo além, a própria noção de 'qualidade de vida' que perpassa o discurso urbanístico, é 'vendida' aos 'cidadãos consumidores'” (Ibid, p.58)

Assim, cabe ressaltar, que na busca de bons desempenhos na mídia a divulgação de indicadores locais foram realizados com parcialidade e expondo apenas um fragmento do contexto metropolitano (SÁNCHEZ; MOURA, 1999, p. 110). Da mesma forma, ações em áreas e setores que não revelasse êxito ou garantisse a visibilidade de uma prática inovadora e eficiente, como as relacionadas à área habitacional, também não eram reveladas, conforme analisou ALBUQUERQUE (2007) em sua dissertação e em artigos que tratam da lacuna da questão habitacional nos discursos oficiais curitibanos. Afinal, destacar a periferação e a localização de unidades habitacionais populares nos extremos da cidade (conforme será apresentado no quinto capítulo), além de revelar uma ação arcaica e tradicional das ações habitacionais no Brasil, estaria em total descompasso de uma cidade que buscava se revelar inovadora e diferenciada no contexto nacional.

Todo este marketing, que ganhou força na década de 1990 e sobrevive aos dias atuais<sup>60</sup>, acabou proporcionando assimilações e compreensões parciais e superficiais sobre a cidade. “Essa ideia e imagem de 'cidade modelo' tem sido veiculadas por um discurso que tem sido reproduzido nos quatro cantos do país e do mundo.” (ALBUQUERQUE, 2007, p.5). A autora também concorda que a ideia da 'cidade que deu certo' está de tal forma enraizada no imaginário social que obstaculiza a construção de leituras alternativas da cidade, seja na esfera acadêmica, seja nos profissionais de planejamento e também nos cidadãos curitibanos, o que contribui para legitimar e reforçar a imagem idealizada de Curitiba e tentar estabelecer um senso comum sobre a cidade que avançaram o novo milênio.<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup>Vale destacar uma recente reportagem feita pela Azul Magazine, de janeiro de 2014, intitulada “Uma metrópole humana” que ressalta e a reafirma esta imagem de metrópole diferenciada das demais grandes cidades brasileiras, exaltando apenas imagens e realidades parciais de um espaço urbano desfrutado por uma pequena parcela dos curitibanos:

“Um breve passeio de bicicleta pelas ruas de Copenhague ou uma siesta na grama do Central Park, em Nova York, observando o movimento das nuvens até cair no sono, passa-nos a sensação de estar em um lugar humanizado. No Brasil [...] a oportunidade de ocupar o espaço público é rara. Carros, restaurantes e eventos fechados comandam a agenda de nossos maiores centros urbanos - com a brava exceção de Curitiba.

Na capital paranaense, moradores e visitantes usufruem de espaços públicos bem preservados, seja nas praças limpas com bancos e jardins floridos, seja nos parques e bosques, e ainda contam com transporte de qualidade e as icônicas estações-tuo de ônibus. Um panorama que ajuda a cidade a ganhar civilidade sem perder certo charme cosmopolita.[...] Com 33 parques e bosques circundados por 115 Km de ciclovias, Curitiba virou um símbolo de sustentabilidade [...] uma metrópole humana, daquelas que pouco se vê por aqui” (Azul Magazine, n.9, janeiro 2014. p.45)

Na mesma revista, nesta e em outras edições há propagandas da cidade referentes à Copa de 2014 destacando que Curitiba é do mundo e que está se preparando para ser uma das melhores cidades para se viver, o anúncio ainda destaca “atualmente é uma das cidades mais modernas do país, com boa música, gastronomia, sustentabilidade, mobilidade urbana e todos os atributos que uma capital precisa para ser global.” (Azul Magazine, n.7, novem 2013, p.39)

<sup>61</sup> Não é difícil encontrar na internet citações e informações imprecisas e equivocadas que refletem um consenso criado sobre Curitiba, porém, o qual se revela parcial, homogêneo e pouco - ou nada - crítico: "O zoneamento urbano da cidade, integrado ao sistema de transporte, tem permitido um desenvolvimento arquitetônico e urbanístico tido, por certos analistas, como

Observadas e destacadas as ações e medidas - especialmente as provenientes do Estado - e seus resultados na configuração do espaço urbano curitibano nas últimas décadas, foi possível identificar que embora almejasse constituir e divulgar uma imagem positivada da capital do Paraná, enfocando, sobretudo, sua suposta singularidade às demais cidades brasileiras, Curitiba apresenta as mesmas incongruências internas e problemas urbanos e sociais das grandes cidades latino-americanas. Desigualdade e exclusão social e segregação socioespacial marcam e diferenciam os espaços habitados pela população de mais alta renda, daqueles onde vivem as famílias de baixo rendimento.

Será demonstrado nos próximos capítulos que a configuração e constituição desta composição espacial urbana desigual em muito se deve à ação do poder público na localização das habitações populares, relegando à população de menor renda os espaços periféricos, menos valorizados e com deficiência de serviços e equipamentos públicos.

---

coeso e harmônico, sem os principais problemas das grandes metrópoles modernas. Curitiba, inclusive, foi recentemente recomendada pela Unesco como uma das cidades-modelo para a reconstrução das cidades do Afeganistão, 100 após a intervenção militar ocorrida naquele país, em 2001. [...] A capital paranaense foi a única cidade brasileira a entrar no século XXI como referência nacional e internacional de planejamento urbano e qualidade de vida" (CURITIBA. Disponível em: <<http://pt.wikipedia.org/wiki/Curitiba>> Acesso em janeiro de 2013.

ALBUQUERQUE (2007, p.18) elenca alguns comentários feitos por turistas que visitam a cidade, os quais revelam o consenso estabelecido sobre a cidade e absorção e reprodução de um discurso parcial intensamente divulgado e reproduzido sobre a cidade: "... **cidade de primeiro mundo**, escolhi Curitiba para viajar nas minhas férias de trabalho porque tem parques urbanos lindos. Com cerca de 2 milhões de habitantes a cidade tem um índice de criminalidade e homicídios baixos e não tem aquele trânsito das grandes cidades brasileiras [...] Curitiba é uma cidade muito linda, nem parece que estamos em nosso país, soluções urbanísticas muito bem pensadas, **cidade muito bem planejada...** (04/05/2006, grifos nossos)

... **Uma metrópole organizada** [...] ouvi falar que Curitiba é uma cidade modelo, realmente é: ruas limpas e parques arborizados, gostei do sistema de transporte urbano, dos shoppings. Enfim **uma cidade sem favelas** [...] (05/05/2007, grifos nossos)"

## 4. AÇÃO DO ESTADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

Este capítulo pretende traçar um histórico das ações do Estado brasileiro no tocante às políticas habitacionais, procurando evidenciar as mudanças e permanências no modo pela qual as práticas e políticas relacionadas à habitação no Brasil.

Também se almeja revelar a singularidade e inovação, ao menos no aspecto legal e teórico, das políticas habitacionais mais recentes, sobretudo a do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que pela primeira vez na história das políticas habitacionais brasileiras, proporcionou subsídios tão volumosos para o financiamento da habitação e também propõe atender camadas anteriormente pouco ou nunca atendidas, como o caso das famílias com renda familiar de até 3 SM (salários mínimos).

Entretanto, o modo como o PMCMV vem sendo executado e as políticas e interesses econômicos por detrás do mesmo são alvos de críticas, que também serão apresentadas.

No próximo capítulo, após contextualizado o processo das políticas habitacionais em esfera nacional, o mesmo será efetuado para o caso local.

### 4.1 O ESTADO BRASILEIRO E A QUESTÃO HABITACIONAL : UM HISTÓRICO

Os problemas habitacionais brasileiros refletem a desigualdade inerente à sociedade brasileira e estão diretamente relacionados à falta de ação e empenho de uma política pública que objetivasse atender as demandas e efeitos decorrentes dos processos de industrialização, êxodo rural e subsequente urbanização de nosso país, especialmente àqueles que atingiram mais fortemente a população de menor renda.

A urbanização brasileira, caracterizou-se, historicamente a partir da produção de espaços urbanos segregados (VILLAÇA, 1995), os quais são marcados pela pobreza, carência de serviços urbanos básicos e degradação ambiental. O acesso ao solo urbano nas cidades brasileiras é dificultado às parcelas da população de mais baixa renda que, muitas vezes, passam a habitar precariamente áreas impróprias para moradia.

#### 4.1.2 – A habitação no Brasil republicano

Dada a quase inexistência de iniciativas habitacionais no período imperial e o predomínio da ruralidade brasileira até o fim do século XIX, a habitação brasileira costuma ser estudada a partir do advento da República, em 1889. Entretanto, foi no início do século XX, com o ordenamento e embelezamento urbano realizado nas principais cidades brasileiras, especialmente no Rio de Janeiro com a Reforma Pereira Passos que se pode evidenciar o início da crise habitacional em nosso país.

A abertura de novas vias, a transformação das regiões centrais da cidade expulsou a população pobre residente em tais áreas para locais afastados ou então desinteressantes à ocupação como mangues, fundos de vale e encostas de morros. Tantos outros foram engrossar o contingente dos cortiços e muitos habitantes das grandes cidades permaneceram sem habitação digna e salubre (PENALVA e DUARTE, 2010).

Até a Revolução de 1930, praticando um ideário liberal e não intervencionista, os presidentes da que ficou conhecida como “República Velha” (1889-1930) recusavam uma intervenção direta na construção de moradia para os trabalhadores, deixando esta incumbência para a iniciativa privada, a qual, objetivava obter rendimentos ao investir na construção ou aquisição de imóveis de aluguel (BONDUKI, 1982). Casos pontuais foram as vilas operárias: conjuntos habitacionais construídos contíguos às unidades fabris que atendiam a "necessidade das empresas fixarem seus operários nas imediações das suas instalações, mantendo-os sob seu controle político e ideológico e criando um mercado de trabalho cativo." (BONDUKI, 1994, p.715).

Elogiadas e incentivadas pelo poder público, as vilas operárias desobrigavam o Estado em investir em moradias aos trabalhadores ao mesmo tempo que afastava parte deles de habitações insalubres e cortiços que se tornavam questão de saúde pública. Porém, apesar de alguns empresários não objetivarem lucros nas moradias concedidas ou alugadas aos seus trabalhadores, BONDUKI (1999) afirma que muitos industriais agiam como qualquer outro investidor, visando rentabilizar seus capitais nesta atividade altamente lucrativa que era o aluguel de casas.

O Estado brasileiro concedia favores à iniciativa privada, afinal, segundo BONDUKI (1994) o discurso da época era de que o governo não deveria produzir casas para os operários de modo a não desestimular

o investimento dos particulares. Era a lógica que orientava o Estado liberal da República Velha.

### **4.1.3 – A habitação na Era Vargas**

O intenso processo de urbanização na sociedade brasileira no século XX, sobretudo a partir de 1930, demandou moradia para a massa trabalhadora que afluía aos principais centros industriais e populacionais do país. A questão habitacional passava a se tornar alvo de políticas públicas, entretanto, como pondera Penalva e Duarte (2010), tais políticas não foram capazes de universalizar o acesso à moradia que passaria ser considerado um direito social.

A partir do governo Vargas, em 1930, dentre as diversas medidas para a sua legitimação como a regulamentação do mercado de trabalho, a previdência social e uma série de benefícios trabalhistas, a provisão de moradia pública também se destacava. As políticas sociais, além de buscar satisfazer diversos interesses, dentre eles o do trabalhador urbano, também visavam sustentar os impactos da transformação econômica, após o início do processo de industrialização que o Brasil passava. Confiava-se na intervenção estatal para o desenvolvimento social e econômico para o progresso industrial, assim a questão habitacional é assumida pelo Estado e pela sociedade como uma questão social, dando início a uma ainda incipiente política habitacional no país. (BONDUKI, 1994, p. 712).

Os anos da ditadura Vargas e até mesmo os seguintes presenciaram a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Previdência (IAP) e da Fundação da Casa Popular, instituída em 1946. Com o Decreto-Lei do inquilinato, em 1942, e o conseqüente congelamento dos aluguéis e a regulamentação da venda a prestação de lotes urbanos pelo Decreto-Lei n.58, o incentivo à “casa própria” tornava-se mais expressivo.

Segundo BONDUKI (1994), estas medidas visavam ou propunham aparentar a garantia de melhores condições de habitação e de vida aos trabalhadores urbanos, o que a propaganda oficial getulista sempre buscava enfatizar, ratificando a imagem de “pai dos pobres” que foi imputada ao ditador. “Constituem, portanto, o contraponto, em nível urbano, do imenso arsenal de medidas tomadas por Vargas e seus seguidores objetivando regulamentar as relações entre o trabalho e o capital e defender as condições de trabalho dos assalariados urbanos” (BONDUKI, 1994, p.711). Buscou-se impulsionar uma política dirigida

aos trabalhadores o que denotaria um compromisso com as massas e também uma estratégia de fortalecer o desenvolvimento econômico nacional baseado na indústria.

Uma vez que a habitação costumeiramente representava um grande ônus e uma necessidade ainda irresoluta pela classe trabalhadora urbana, dado que o aluguel da moradia consumia parcela considerável do salário e que a grande maioria dos trabalhadores não possuía casa própria, a formulação pelo Estado de uma política de proteção ao inquilinato juntamente com um programa de produção de moradias obteve forte aceitação das camadas populares, ao tempo que evidenciava um governo preocupado com as condições de vida da população trabalhadora.

A casa própria se consolidava, sobretudo ideologicamente, como principal meio de acesso à moradia, em substituição ao aluguel – que deixava de ser um bom negócio aos capitalistas dado o congelamento. Dessa forma, o estímulo estatal à produção de habitações, ao mesmo tempo que caracterizava uma estratégia populista, também era econômica, uma vez que estimulava a indústria da construção civil.

A produção estatal de moradias para os trabalhadores representa o reconhecimento oficial de que a questão habitacional não seria equacionada apenas através do investimento privado, requerendo, necessariamente, intervenção do poder público. Ao contrário do que ocorria antes de 30, quando a participação estatal na produção de moradia era considerada 'uma concorrência desleal à iniciativa privada', a partir do governo Vargas forma-se uma forte corrente de opinião segundo a qual torna-se indispensável a intervenção do Estado (BONDUKI, 1994, p. 724).

Entretanto, sem conseguirem reaver os investimentos realizados, em poucos anos os institutos foram abandonando o interesse de produzir habitações populares, passando a privilegiar aplicações mais rentáveis. Os IAPs, por exemplo, “tiveram participação importante no financiamento de inúmeras incorporações destinadas a venda para a classe média e alta, viabilizando o processo de renovação e verticalização das áreas centrais e nobres das principais cidades brasileiras.” (Op.cit., p.728)

A partir de então, a provisão de habitações nas principais cidades brasileiras foi decorrente da produção estatal direta e indireta, assim como pela incorporação imobiliária, entretanto, boa parte da população - a de menor rendimento – ainda não eram atendidas . Restando a estas a autoconstrução em áreas distantes dos centros das

metrópoles, ampliando a periferização e as áreas de informalidade e precariedade urbana.

Cabe ressaltar também que o decreto-lei do inquilinato que congelou os aluguéis motivou muitos despejos e recuo da produção habitacional privada. Muitos dos habitantes despejados, juntamente com os recém migrados e desatendidos pelos IAPs tiveram como alternativa os cortiços, favelas ou os loteamentos periféricos ilegais, onde a autoconstrução era a prática mais comum.

Posteriormente ao golpe militar de 1964, num processo de modernização conservadora do Estado, foi criado o Sistema Financeiro (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH), assim como Sociedade de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo. Para Paiva (2001), diferenciando do caráter clientelista dos governos anteriores ao golpe militar, o novo sistema visou atender a demanda habitacional de forma mais abrangente e centralizada. Apesar do BNH não ter alcançado suas metas nos primeiros anos, somente no ano de 1966 o total de unidades habitacionais financiadas foi superior ao total de habitações construídas pela Fundação da Casa Popular no período de 1947 a 1961 (PAIVA, 2001, p. 34).

Outro investimento da ditadura Vargas em habitação foram os “parques proletários”, desenvolvidos com a intenção de extinguir os assentamentos humanos precários. Constituíam-se em habitações provisórias onde a população removida das favelas permaneceria temporariamente até sua reintegração ao mercado habitacional formal. Em quatro anos de existência (1941-1945) apenas quatro conjuntos foram construídos, revelando a falta de êxito dos mesmos. (LIMA, 2000, p.272).

Com o fim da ditadura Vargas é lançada pelo presidente Eurico Gaspar Dutra a Fundação da Casa Popular (FCP) em uma nova tentativa de erradicar as favelas existentes e evitar o surgimento de novas. Foi considerado primeiro órgão de âmbito federal criado exclusivamente em prol da habitação popular. Entretanto, revelou-se insuficiente e ineficaz dada a conjuntura política-eleitoreira, econômica e aos interesses corporativos contrários. Em 1964, com 18 anos de funcionamento a FCP deixava de existir deixando como legado a produção de 18.132 unidades, menos de 1/5 do esperado (BONDUKI, 1998, p.115).

#### 4.1.4 - O BNH e a habitação popular pós-golpe de 1964

Ainda no contexto do golpe que instalou a ditadura militar no Brasil em 1964, foi criado o Plano Nacional de Habitação (PNH), promulgado através da Lei 4.380/64, instituindo a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social e o sistema financeiro que atuaria na aquisição da casa própria. Para tanto, foi criado o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). Tendo por base uma política de crédito, objetivou-se fomentar a construção civil, promover o planejamento urbano e oferecer financiamento para aquisição da casa própria. Assim, as funções antes atribuídas a Fundação da Casa Popular tornaram-se responsabilidade do BNH.

Por mais de duas décadas o BNH atuou na produção de habitações tornando a principal instituição federal de desenvolvimento urbano do país, sendo responsável pela expansão do mercado imobiliário em todo o Brasil. Entre os anos de 1964 e 1986, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) financiou 4,8 milhões de moradias, porém, apenas um terço deste total foi destinado aos moradores com renda inferior a cinco salários mínimos (MARICATO, 1996, p.44). Além de atender os requisitos econômicos, políticos e monetários dos governos militares no contexto do “milagre brasileiro, a criação do BNH e o grande montante de capital posto a sua disposição, mais que solucionar a situação do déficit habitacional brasileiro, serviu para beneficiar alguns setores estratégicos da economia e setores da mais alta renda, os quais sustentavam e legitimavam a ditadura militar (BOLAFFI, 1980, p.16)

Neves (2006) aponta que o BNH estava direcionado às camadas de rendas médias e altas, as quais estavam em condições de consumir, afinal, focava-se na produção de moradias dentro de uma ótica lucrativa priorizando o financiamento, a produção e a comercialização da imóveis com agentes financeiros credenciados, os quais estavam articulados aos interesses de grandes empresas da construção civil.

o princípio norteador da política habitacional era a rentabilidade e a auto-sustentação, que conjugada a um centralismo autoritário, gerou uma grande distorção nos objetivos que se propunha, ou seja, de financiar habitação para a população de baixa renda [...] as linhas de financiamento destinadas à

população de renda mais elevada, asseguraram uma fatia maior no valor total dos financiamentos concedidos com o equivalente a 96,54 %, enquanto os financiamentos destinados à construção de casas de interesse social foram de 3,46 % (PAIVA 2001, p 48).

Observa-se que não havia interesse do BNH em priorizar a habitação de interesse social, função para qual foi criado, sendo que o SFH não concedia prioridade para a produção e comercialização de habitação às famílias de baixa renda, uma vez que estas não tinham condições de cumprir os contratos de financiamento e muitas se tornaram inadimplentes com o BNH. Possivelmente, isto motivou que, em 1971, o BNH deixasse de operar diretamente com mutuários e construtoras, restringindo-se suas operações diretas com os agentes financeiros credenciados e órgãos e companhias públicas de habitação em nível municipal. Porém, os agentes, órgãos e companhias ao receber recursos do BNH e contratar empresas privadas de construção civil para produção habitacional elevavam os custos de produção, dificultando ainda mais o acesso e cumprimento dos contratos assinados entre o poder público e os mutuários (NEVES, 2006, p.48).

Quanto à inserção urbana, os conjuntos habitacionais financiados pelo BNH e destinados às camadas populares de renda inferior foram construídos, em sua maioria, nas periferias urbanas, em áreas geralmente desprovidas de infraestrutura e serviços urbanos (que posteriormente seriam demandadas mediante pressões populares e utilizadas como moeda de troca em períodos eleitorais) com o pretexto do preço das terras nestas regiões serem menos elevados. A construção de um conjunto habitacional e a posterior dotação de infraestrutura valorizava os terrenos vizinhos a uma espera especulativa, produzindo vazios urbanos e a expansão periférica dos que não podem pagar o preço por áreas valorizadas pelos serviços urbanos, muitas das quais permaneciam ociosas à espera por maior valorização.

Além da prática de localizar os grandes conjuntos habitacionais distantes dos centros metropolitanos, a expansão periférica ocorreu com os loteamentos destinados à população de baixa renda, feitos em terrenos de pouco valor, dada a localização e falta de infraestrutura. Porém, segundo Bonduki (2004), diferentemente do que ocorreu na questão do inquilinato, onde houve uma forte intervenção governamental, na questão da expansão periférica a presença estatal limitou-se a garantir o acesso à propriedade aos compradores dos lotes.

Nos demais aspectos, como a exigência de padrões mínimos de urbanização previstos na lei, o poder público fiscalizador fez-se ausente, revelando uma permissibilidade a esta prática assentamento habitacional popular que contribuía para superar a crise habitacional que o Estado não conseguia solucionar.

Bonduki destaca que dentre os principais erros praticados neste período, está a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades, gerando verdadeiros bairros dormitórios. Outra grande falha foi a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana. No tocante aos aspectos formais e estéticos, o autor aponta que foi desconsiderada a diversidade cultural e peculiaridades de um país continental, como o Brasil, reproduzindo modelos excessivamente padronizados e soluções uniformizadas, não demonstrando preocupação com a qualidade da moradia, com a inserção urbana e com respeito ao meio físico (BONDUKI, 2008, p.74).

Paiva (2001) aponta que apesar das metas estabelecidas para o atendimento dos grupos de renda média e baixa, como: a redução de juros, o alongamento do prazo, a flexibilização das condições de oferta de financiamentos e o aumento do crédito aos mutuários com menor poder aquisitivo, a concentração do crédito nas camadas superior do mercado popular e econômico (de até 3 e até 5 salários mínimos) e as dimensões e falta de qualidade das habitações populares (resultante de uma política de redução dos custos de produção) foram características mais marcantes da produção habitacional do período.

As metas para o financiamento habitacional à camada de baixa renda planejadas no III PND (Plano Nacional de Desenvolvimento), entre 1980 e 1985 foram preteridas, sendo que 50% dos recursos foram destinados ao público com rendimentos superiores a 5 salários mínimos. Dessa forma, Paiva (2001, p.110) concorda que a política habitacional centralizada no âmbito do BNH respondeu precariamente aos impulsos da demanda, além de muitas vezes ter contribuído para fortalecer os mecanismos de exclusão social e segregação espacial, resultando na periferização da população de menor renda e no significativo aumento de favelas, cortiços e assentamentos ilegais nas grandes cidades brasileiras.

Outros autores como Oliveira (1982) ainda atribuem ao BNH a criação de mecanismos como o FGTS (Fundo de Garantia de Tempo de Serviço) que teria configurado uma tributação do Estado sobre as classes trabalhadoras, dessa forma, o banco deslocou sua pretensão intencionalidade em resolver a questão da habitação popular para se transformar em um mecanismo de acumulação de capital, sendo que os

produtos de seus investimentos estava fora do poder de compra e das possibilidades de grande parte da população mais necessitada.

Para Borges (2009) como resposta à demanda dos migrantes chegados do campo às grandes cidades brasileiras, no final da década de 60 o governo federal teria constituído um sistema nacional de habitação. Entretanto, o objetivo original desta política pública de habitação para a classe popular, foi perdendo o foco e transformou o sistema em um mecanismo de financiamento privado das construtoras para as classes sociais de maiores rendas. Não obstante, segundo o autor, constituiu-se nas cidades a aliança de interesses locais que envolvem grandes construtoras de obras civis e públicas, o mercado de imóveis e os monopólios de serviços públicos, o que contribuiu para determinar a configuração da cidade, assim como o espaço e as condições de acesso das diversas classes sociais. “[...] o que se viu como regra geral do país, foi a preponderância do lucro de determinados grupos de interesses, políticos e econômicos, em detrimento da conservação, qualidade, expansão e universalidade dos serviços públicos.” (BORGES, 2009, p.6)

Assim, observa-se que as políticas habitacionais oficiais da ditadura militar, iniciada com o Golpe de 64, agiram segundo interesses do capital mercantil imobiliário, com medidas e ações que periferezaram núcleos habitacionais de interesse social, distanciando o trabalhador do centro da cidade e de seu trabalho e demandando ao Estado a provisão de crescentes custos de infraestrutura pública: transporte, trânsito, saúde, educação, saneamento, etc. Ao receber infraestrutura, os longínquos conjuntos habitacionais valorizavam as áreas e terrenos vagos a meio do caminho, muitos dos quais já eram posse ou orientados à demanda de camadas mais favorecidas economicamente: classe média e alta.

O BNH foi extinto em 1986, a responsabilidade pela fiscalização das atividades do Sistema Financeiro de Habitação passou a ser atribuída ao Banco Central e as funções bancárias à Caixa Econômica Federal (CEF). No final da década de 1980 as políticas públicas habitacionais se tornaram instáveis e pouco duradouras, alternando-se entre vários Ministérios e Secretarias. “Desde 1986 política urbana seguiu um rumo errático no âmbito do governo federal, mudando constantemente de endereço e desenho.” (MARICATO, 2007, p.1)

Como legado da época do BNH, além dos vários conjuntos, muitos dos quais descaracterizados, quando não arruinados, tem-se as COHABs (Companhias de Habitação Popular), criadas no contexto de uma política de erradicação de favelas, acabaram se tornando agentes municipais ou estaduais no atendimento e produção habitacional aos

habitantes com menor poder aquisitivo. A primeira delas foi criada no extinto Estado da Guanabara pelo governador Carlos Lacerda, a segunda foi a COHAB-CT, criada na capital do Paraná em maio de 1965, sobre a qual ainda se discorrerá nesta dissertação.

Outros programas idealizados durante a ditadura militar que merecem destaque são o “Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados” (PROFILURB) - surgido em 1975, com o objetivo de conceder lotes com mínima infraestrutura às famílias de baixa renda no qual o proprietário seria responsável pela construção da casa – e o “Programa de Erradicação de Sub-Habitações” (PROMORAR) iniciado em 1979, destacando-se numa medida pioneira que se conhece hoje como “urbanização de favelas”, tinha por finalidade acabar com a sub-habitação e promover a melhoria dos núcleos habitacionais de ocupações irregulares, implantando infraestrutura urbana e legalizando a posse dessas áreas, sem a necessidade de remover os moradores para as periferias distantes, prática generalizada até então.

Ainda no final da década de 1970, foi promulgada a Lei nº 6766/79 que trata sobre o parcelamento do solo urbano. Uma vez que impunha novas exigências aos loteadores, podendo incriminar o loteador clandestino que promover a ocupação extensiva desprovida de infraestrutura mínima, a legislação fortaleceu o mercado imobiliário formal destinado às camadas de renda superiores, mas restringiu a oferta de terrenos baratos à população de baixa renda, proporcionando assim o crescimento das favelas e outras formas precárias de habitação (MARICATO, 1996, p.48).

#### **4.1.5 - Redemocratização, “movimentação” e amparo legislativo**

No período entre 1960 e 1980, a população urbana conheceu um incremento expressivo, cerca de 50 milhões de habitantes se deslocaram para as cidades (BONDUKI, 1998). Dada a velocidade deste processo migratório, sobretudo na segunda metade do século XX e o "tradicional elitismo da gestão pública no Brasil", ou seja, a forma como tradicionalmente os poderes públicos (Estado) se relacionam com as elites econômicas do país, favorecendo-as, acarretou ao não atendimento das "necessidades e direitos da massa pobre da população, favoreceu o crescimento exponencial da informalidade e da precariedade habitacional, inclusive sobre áreas ecologicamente frágeis" (ACSELRAD; LEROY, 2003, p.24).

A intensa migração ao meio urbano ampliou a escassez de áreas

para a habitação, contribuindo também para valorizar as poucas áreas bem servidas de infraestrutura. A oferta de terras regulares e de financiamentos habitacionais revelaram-se insuficientes, especialmente aos segmentos de menores rendas, os quais se tornavam ainda mais representativos em termos populacionais.

Com as pressões populares, o modelo tecno-burocrático, centralista e autoritário do Estado entra em crise no final da década de 1970, e o início de uma redemocratização política proporcionou o retorno das manifestações de movimentos urbanos, com a ocorrência de frequentes mobilizações populares em muitas das grandes cidades brasileiras.

No início da década de 1980, com a crise econômica mundial e a insustentabilidade de um modelo de Estado de Desenvolvimento Nacional aumentava-se o nível de pobreza e exclusão social na sociedade brasileira. Iniciava-se um processo de desconcentração populacional e econômica no país, quando a metrópole paulistana passou por um declínio industrial e sofreu desaceleração de seu crescimento demográfico, o que ocorreu também nas principais regiões metropolitanas do país como Porto Alegre, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Recife e Salvador. A diminuição das correntes migratórias rumo às metrópoles do Sudeste possibilitou o destaque a outras metrópoles brasileiras, como o caso de Curitiba. Nas principais cidades brasileiras aprofundou-se a crise do desemprego, aumentando a sub-ocupação. O poder de compra do salário sofreu diminuição, o que afetou diretamente a população urbana (CANO, 1989). No tocante às políticas habitacionais, o que se seguiu à extinção do BNH foi uma imensa confusão institucional provocada por reformulações constantes nos órgãos responsáveis pela questão urbana e pelo setor habitacional. O período foi marcado também pela desvinculação dos programas habitacionais aos de saneamento e desenvolvimento urbano, pela irresponsabilidade na gestão das fontes de recursos desses programas, notadamente o FGTS.

Ocorreu também uma progressiva transferência de atribuições e deveres do nível Federal para os Estados e Municípios, sendo que a Constituição de 1988 tornou a habitação uma atribuição concorrente dos três níveis de governo, com destaque para a esfera municipal. O crescimento da mobilização dos movimentos por moradia e terras ampliou a pressão por uma maior participação dos municípios na questão habitacional, pois a consolidação da democracia tornou o poder local o principal interlocutor das organizações populares e o responsável pelo equacionamento das demandas sociais, uma vez que este estava em

contato direto com os problemas dos habitantes carentes. Dessa forma, acentuou-se a tendência de descentralização dos programas habitacionais. (BONDUKI, 2008, p.77).

Embora tenham sido ampliadas as condições de autonomia e iniciativa das esferas estaduais e municipais para implementação de políticas habitacionais, os recursos destinados à habitação tiveram acesso restrito, impossibilitando intervenções destinadas ao combate do déficit habitacional e ao atendimento dos segmentos de menor renda.

Num Brasil da década de 1980, com a ebulição redemocratizante, reavivou-se o debate iniciado na década de 1960, mas arrefecido no ditadura militar, sobre a necessidade de mudar as condições de vida nas cidades. Retomou-se o Movimento Nacional da Reforma Urbana (MNRU), que defendia o direito à moradia e à cidade. Muitas propostas e reivindicações foram levantadas pelo MNRU na perspectiva de reverter a lógica de mercantilização das cidades e de constituir um espaço urbano mais justo, dentre elas: a submissão do direito de propriedade ao interesse coletivo; a regularização fundiária; o controle do uso do solo; a coibição de lucros especulativos; a gestão democrática das cidades, dentre outros.

Como consequência dessa pressão dos movimentos sociais, especialmente o MNRU, no período pós-redemocratização da política brasileira em meados da década de 1980, nossa Constituição de 1988 ganhou um capítulo específico sobre política urbana. Pela primeira vez uma carta constitucional brasileira passou a tratar especificamente deste assunto (FERREIRA, 2011).

Apesar de aparentarem pouco exequíveis na prática de nossa realidade urbana, as solicitações e demandas deste movimento foram de extrema importância na luta por uma igualdade e democracia urbana. Sendo que as principais contribuições do movimento estão relacionadas à reivindicações relativas:

[ao] direito à cidade, compreendendo a garantia dos direitos básicos de toda a população: [a]o direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, ao transporte, à mobilidade, ao trabalho, ao lazer e à cultura; [ ]a gestão democrática da cidade, entendida como a forma de planejar, produzir, operar e governar as cidades submetidas ao controle social e à participação da sociedade civil organizada; e [ ]a função social da cidade e da propriedade, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade. (FORTUNATO, 2013, pp.56-57)

A Constituição Federal de 1988 acabou incorporando e seu texto significativas contribuições de emendas populares, fruto de debates e demandas de mobilizações sociais, introduzindo aspectos inovadores para a Política Urbana no Brasil. Foram dedicados dois artigos (182 e 183), sobre a questão urbana, bastante significativos quanto à reforma urbana e à democratização do espaço das cidades, uma vez que no artigo 182 o poder municipal era instituído com o dever e incumbência de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (BRASIL, 1988) e o 183 que assegura o direito de usucapião ao morador de áreas urbanas de até 250 m<sup>2</sup>. Todavia, muito dos temas e assuntos foram postergados pela Carta Magna e ainda pouco conhecidos e reivindicado pela maioria dos cidadãos, como a obrigatoriedade de que a propriedade cumpra sua função social, que além de tudo foi dificultada sua aplicação ao ser condicionada à existência de Plano Diretor Municipal. Muitos outros direitos e obrigações revelaram impraticáveis, tanto que houve a necessidade de uma nova legislação específica 13 anos depois: O Estatuto da Cidade.

Em 1999, pouco antes da Lei 10.257 de 2001 que implementou o Estatuto da Cidade, a alteração da Lei Federal 6766/79 que trata sobre o Parcelamento do Solo Urbano também é considerada uma contribuição significativa em prol da reforma urbana, uma vez que passou a exigir maior rigor ao cumprimento de regulamentações do Plano Diretor ou legislações municipais no tocante à instalação de infraestrutura básica dos loteamentos, inclusive naqueles localizados em ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), proporcionando a estes uma maior flexibilidade dos parâmetros de forma a garantir e favorecer a função social do solo urbano no Brasil.

#### **4.1.6 - Século XXI e as novas perspectivas urbanas e habitacionais**

A falta de expressivas políticas habitacionais na década de 1990 contribuiu para a expansão da população vivendo em áreas informais. Segundo Bonduki (2008), de 1991 a 2000, refletindo o agravamento do problema habitacional do Brasil, a população favelada brasileira cresceu 84% enquanto que o incremento da população total do país foi de 15,7%. Assim como nos períodos anteriores, na década de 1990 e no início do segundo milênio, os recursos destinados à habitação eram em sua grande parte apropriados pelas camadas média e alta da sociedade brasileira.

Maricato (2005) constatou que a classe média estava se apropriando de recursos que seriam utilizados para subsidiar a promoção pública de moradias, contribuindo ainda mais para o déficit habitacional concentrar-se nas camadas de menores rendimentos. Em 2000, 84% do déficit habitacional estava entre as famílias com rendimentos de 0 a 3 salários mínimos e apenas 8% do mesmo situava entre as faixas superiores a 5 salários mínimos.

De uma maneira geral, pode-se dizer que se manteve ou mesmo se acentuou uma característica tradicional das políticas habitacionais no Brasil, ou seja, um atendimento privilegiado para as camadas de renda média. Entre 1995 e 2003, 78,84% do total dos recursos foram destinados a famílias com renda superior a 5 SM, sendo que apenas 8,47% foram destinados para a baixíssima renda (até 3 S.M.) onde se concentram 83,2% do déficit quantitativo. (BONDUKI, 2008, p.80)

No novo milênio, passados mais de dez anos de discussão e tentativa de aplicação dos avanços legais concernentes à Reforma Urbana conquistados na Constituição de 1988 e demais legislações, porém pouco ou nada executados na prática, a instituição da Lei. 10.257 que ficaria conhecida como “Estatuto da Cidade” viria consolidar as premissas da política urbana presentes em nossa mais recente carta constitucional, proporcionando aos municípios a possibilidade de dispor de novos instrumentos urbanísticos que pudessem contribuir para a democratização do meio urbano, especialmente referente ao uso e ocupação mais justos do solo e à utilização da propriedade urbana em prol do bem coletivo, do bem estar e da segurança dos cidadãos.

Ao regulamentar os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, expressava como um dos seus principais objetivos institucionalizar o direito à cidade, o que compreende o direito à habitação e do usufruto do espaço urbano. Para isso, instrumentalizou-se a política urbana e a gestão democrática das cidades ao possibilitar que os municípios pudessem efetivar os princípios da função social da sociedade e da gestão participativa, privilegiando a maior oferta de terra urbana que viria ser socializada dadas às sanções aplicadas ao mau uso das propriedades urbanas, ou seja, as que descumprem a função social do solo urbano: IPTU Progressivo, utilização compulsória e desapropriação com títulos de dívida pública.

O Estatuto da Cidade no parágrafo único de seu Artigo 1º

institui “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar do cidadão, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, 2001), além disso, também destaca regulamentos de modo a propiciar meios e instrumentos urbanísticos, fundiários e financeiros para operacionalizar a política urbana. No artigo 3º definiu a competência da União para estabelecer as diretrizes ao desenvolvimento urbano, englobando a habitação, transportes e saneamento. A Lei, além de estabelecer normas gerais de direito urbanístico também regulamenta a cooperação entre os estados e municípios, o que cria a possibilidade de uma promoção mais facilitada e descentralizada de programas de produção de moradias e ações em prol de melhorias das condições habitacionais.

Ao legislar sobre o parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com o pagamento mediante títulos da dívida pública, o Estatuto coloca entraves (ao menos na teoria) no poder de monopólio da terra, da mesma forma regula a ação do mercado imobiliário, costumeiramente ávido e praticante da especulação imobiliária, mantendo, para isto, terras ociosas. Uma vez que tais entraves aos especuladores e as possibilidades de subdivisão e desapropriação pudessem promover maior disponibilidade de solo urbano, o barateamento do mesmo e produção e disposição de lotes urbanizados haveria maior disponibilidade de terra urbana para uma produção habitacional mais expressiva e acessível.

A instituição de novos instrumentos e regulamentações como “Usucapião Especial Urbano”, “Concessão de Uso Especial para fins de Moradia” e as “Zonas Especiais de Interesse Social”<sup>62</sup> também representam avanços e novas possibilidades para a Habitação de Interesse Social em nossas cidades. Tais instrumentos precisariam ser orientados pelo Plano Diretor - obrigatório em cidades de mais de 20 mil habitantes - sendo que o mesmo necessariamente deve contar com a participação dos cidadãos: “Plano Diretor Participativo”.

A “função social da propriedade” passou a ser regulamentada

---

<sup>62</sup> Vale ressaltar a importância das ZEIS tanto para regularizar áreas ocupadas, especialmente àquelas que ocorreram de forma espontânea e informal, não observando a legislação urbanística, como para reservar áreas vazias e destiná-las à habitação de interesse social. “A ZEIS pode estabelecer disposições proibindo o desmembramento dos lotes ou exigindo a manutenção do uso habitacional de interesse social de maneira a evitar ou dificultar a expulsão de moradores pela apropriação da área urbanizada por segmentos de maior poder econômico” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009, p.138)

por este aparato legal que constituiu a lei 10.257 de 2001, entretanto, ainda gera diferentes e subjetivas interpretações. A participação popular é outro ponto destacado pela Lei e passa ser exigida nas discussões e elaborações de Planos Regionais, Metropolitanos, Diretores, Setoriais e em Conferências das Cidades e Audiências Públicas, garantindo maior transparência e democracia nas questões relacionadas aos problemas e planos urbanos.

Em sua regulamentação, o Estatuto da Cidade, também estabelece a participação e cooperação entre governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade em ações em prol do planejamento e desenvolvimento urbano, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos, tanto nos aspectos ambientais quanto sociais; e também para adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano" (BRASIL, 2001).

Em 2003, os temas e problemas urbanos ganham maior atenção do Estado a partir da criação do Ministério das Cidades, órgão que passou ser responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano do Brasil. Oficializado com a sanção da lei durante o mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, surgiu com a missão e o objetivo de “combater as desigualdades sociais, transformando as cidades em espaços mais humanizados, ampliando o acesso da população à moradia, ao saneamento e ao transporte” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

Para Maricato (2007) o Ministério veio para preencher um vazio institucional que retirava o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. Além da ausência de uma abordagem mais geral, havia a ausência de marcos institucionais ou regulatórios claros para políticas setoriais urbanas nas áreas de saneamento, habitação e transporte. Suprindo a ausência de uma política nacional de desenvolvimento urbano consistente, capaz de favorecer a institucionalização de um novo projeto de cidades mais sustentáveis e mais democráticas, ele expressou o reconhecimento por parte do governo federal da questão urbana como uma questão nacional a ser enfrentada por macro políticas públicas. Baseada nos principais problemas sociais que afetam as populações urbanas e estão relacionados ao território: moradia, saneamento ambiental e mobilidade urbana, a estrutura do ministério propôs atuar sob estas três vertentes de forma integrada.

Maricato (2011) compreende que criação desse Ministério, assim como a implantação do Conselho das Cidades e a realização das conferências nacionais representam conquistas do movimento pela

reforma urbana no Brasil que desde a década de 1980 vinha discutindo e propondo meios de produzir e gerir a cidade de maneira democrática, a partir de uma gestão participativa, da municipalização da política urbana, na regulação do solo urbano baseado no princípio da função social da propriedade e na inversão de prioridades nos investimentos urbanos.

Para Bonduki (2008), tal Ministério, com o caráter de órgão coordenador, gestor e formulador da uma política voltada ao desenvolvimento urbano, propôs envolver, de forma integrada, as políticas ligadas à cidade, ocupando um vazio institucional e resgatando para si a coordenação política e técnica das questões urbanas. Também ficou incumbido de articular e qualificar os diferentes entes federativos na organização de uma estratégia nacional destinada a atuar nos problemas urbanos das cidades brasileiras, utilizando para tanto, dos instrumentos legais estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

Com políticas e propósitos coerentes à reforma urbana e combate das disparidades sociais, o Ministério das Cidades surge com a finalidade de promover "o desenvolvimento urbano em sua busca pela universalização do atendimento de necessidades sociais básicas e o combate à desigualdade e segregação territorial" (MARICATO, 2005, p.9).

Dada a importância e centralidade da questão fundiária e imobiliária para o desenvolvimento urbano, criou-se uma quarta Secretaria para ocupar especificamente do planejamento territorial e regularização fundiária. Juntamente com esta Secretaria, uma Política Setorial de Habitação evidenciou uma maior preocupação e atenção - por parte da federação - com as questões urbanas e habitacionais.

Em 2003 ocorreu a primeira Conferência Nacional das Cidades, visando definir os princípios, diretrizes e objetivos da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e das políticas setoriais, contando com a participação de milhares de pessoas de municípios de todos os Estados da Federação. Nela foi eleito o Conselho das Cidades, formado por membros de entidades representativas dos movimentos sociais, profissionais liberais, universitários e professores, pesquisadores, empresários, vereadores, ONGs e representantes dos três níveis de governo.

No ano de 2004 foi aprovado pelo Conselho das Cidades a Política Nacional de Habitação (PNH) passando a representar o principal instrumento para orientar as estratégias e ações relacionadas ao setor habitacional preconizando a inclusão social, a gestão participativa e democrática, a promoção de condições dignas de acesso à moradia a

todos os segmentos da sociedade, “especialmente o de baixa renda contribuindo, assim, para a inclusão social.” (MCIDADES, 2004, p.29).

Almejando integrar a política habitacional à de desenvolvimento urbano, a PNH se inseriu “dentro da concepção de desenvolvimento urbano integrado, no qual a habitação não se restringe à casa, buscando garantir direito à cidade, incorporando o direito à infraestrutura urbana, saneamento ambiental” (FORTUNATO, 2013, p.70).

A nova Política Nacional de Habitação levou em consideração a necessidade de ampliar o mercado privado para a classe média e aumentar o subsídio à população de renda inferior a cinco salários mínimos - onde se concentra 92% do déficit habitacional brasileiro - por meio de políticas públicas, afinal, segundo a autora, a maior parte dos recursos aplicados pelo governo federal nas últimas décadas, priorizou a população com rendas acima dessa faixa (MARICATO, 2007).

Em 2005, dois anos após a criação do Ministério das Cidades e a reboque da nova Política Nacional de Habitação, como resultado ou consequência dos mesmos e de longa mobilização dos grupos populares, é estabelecido o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) e a partir da Lei 11 124/2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) é criado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), um grande avanço na política habitacional brasileira, uma que vez que regula e disponibiliza maiores possibilidades para o subsídio à população de baixa renda.

O SNHIS representa uma vertente do Sistema Nacional de Habitação que compreende também o SNHM (Sistema Nacional de Habitação de Mercado), cujas diferenças entre ambos decorrem quanto às fontes de recursos, formas e condições de financiamento e distribuição dos subsídios. Direcionado à população de baixa renda, especialmente de rendimentos inferiores a 3 salários mínimos, o SNHIS pode adquirir recursos provenientes do FNHIS, do FGTS e do FAT (Fundo de Amparo ao Trabalhador), mas também de fundos de programas habitacionais específicos como FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e FDS (Fundo de Desenvolvimento Social). (BONDUKI et. al., 2012).

Após a aprovação da PNH e do estabelecimento do SNHIS o programa federal de habitação dividiu-se em dois grandes eixos de atuação: produção habitacional e urbanização de assentamentos precários, sendo que o Programa Minha Casa Minha Vida, que será tratado a seguir, enquadra-se no primeiro eixo.

Observa-se que a partir de 2003, com o governo de Luiz Inácio Lula da Silva, inicia-se um movimento mais sistemático para a edificação de uma política habitacional mais sólida e estável. A Secretaria Nacional de Habitação, criada com o Ministério das Cidades, manteve a continuidade do “Projeto Moradia”, fruto de um projeto político advindo de experiências acumuladas no tocante às políticas habitacionais desenvolvidas em administrações municipais que possuíam liderança do Partido dos Trabalhadores somada às discussões e demandas resultantes de uma série de debates realizados na sociedade civil (CARDOSO, 2011, p.2), tal projeto foi concebido ainda antes da campanha eleitoral, entretanto, apesar de aparentemente democrático e participativo, não teve longa duração.

O desenho institucional do governo de Luiz Inácio Lula da Silva buscou reforçar o papel estratégico das administrações locais, mas propunha a sua articulação institucional e financeira com outros níveis de governo, no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS. Para a integração dos estados e municípios no novo sistema, seria necessário aderir à estrutura de criação de fundos, conselhos e planos locais de Habitação de Interesse Social (HIS), de modo a propiciar sustentabilidade, racionalidade e, sobretudo, a participação democrática na definição e implementação dos programas e projetos.

Como elemento central do Sistema, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), criado a partir de um projeto de lei de iniciativa popular, sob a liderança do movimento de moradia, permitiria o repasse de recursos a fundo perdido para estados e municípios, sendo estes os principais executores das políticas. Esse processo demonstrava a intenção do governo em planejar ações com horizonte temporal de médio e longo prazo diante dos problemas urbanos de moradia, criando condições para a constituição dos meios necessários para atingir seus objetivos (CARDOSO, 2011, p.2-3).

Cardoso ainda revela que entre 2006 e 2009 foram alocados no FNHIS recursos da ordem de 4,4 bilhões de reais, beneficiando mais de 4.400 projetos. Em tal conjuntura o governo liberou recursos para o investimento habitacional por meio do FNHIS, e ainda lançou em 2007 o Plano de Aceleração do Crescimento (PAC), almejando promover o crescimento econômico a partir de um ambicioso programa de investimentos em infraestrutura. No âmbito do PAC, foram previstos

investimentos em habitação e saneamento (o PAC urbano), porém, as ações deste no campo habitacional ficaram restritas aos projetos de urbanização de favelas, garantindo grande visibilidade política, especialmente nas grandes metrópoles do país. (idem)

#### 4.2 – O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Criado em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) pode ser considerado um reflexo da Lei Federal N. 11.124/05 que criou neste mesmo ano o Sistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Tais ações, juntamente com a criação do Ministério das Cidades, em 2003, favoreceram a proposição deste programa que, segundo discurso oficial, surgiu para atuar no déficit habitacional, aumentando o acesso à habitação às famílias com renda de até 10 Salários Mínimos (SM) e oferecendo subsídios e vantagens àquelas com renda inferior a 3 SM.

Dividido por faixas de renda, sendo cada uma delas atende regulamentações específicas, diferentes metas e tetos de financiamento. A origem e aplicação dos recursos, provenientes de distintas fontes, também variam de acordo com a faixa enquadrada.

Merece destaque a Faixa 1, que enfoca na liberação de financiamentos a uma população raramente atendida por políticas habitacionais. Esta faixa possui as modalidades de “imóvel rural” e “Habitação Urbana – Entidades” que possibilita o financiamento ser intermediado por uma Entidade Organizadora, como cooperativas, associações, sindicatos, tendo como fonte de recursos o FDS (Fundo de Desenvolvimento Social) e o OGU (Orçamento Geral da União). A modalidade Entidade revela-se criativa e inovadora por incentivar a participação popular na questão da moradia, podendo situar os movimentos sociais como agentes diretos na intermediação do programa.

Cardoso sintetiza que genericamente,

[...] pode-se entender o PMCMV como um programa de crédito tanto ao consumidor quanto ao produtor. No caso da produção, o construtor solicita crédito à CAIXA para construção de empreendimentos direcionados ao público, dividido em três faixas de renda: de 0 a 3; de 3 a 6

e de 6 a 10 salários mínimos. Para cada tipo de empreendimento construído, as unidades devem ser comercializadas no valor definido dentro de limites estabelecidos segundo as características da cidade e da região, [...] e segundo as faixas de renda familiar atendidas, envolvendo níveis diferentes de subsídio conforme a faixa (CARDOSO, 2013, p.40).

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), segundo o discurso oficial (Ministério das Cidades) representa a concretização de ações diagnosticadas no Plano Nacional de Habitação em 2004. Entretanto, para muitos autores (FERREIRA, 2011; ARAGÃO, 2011; BONDUKI, 2012) o programa possui um objetivo muito mais amplo e estratégico, vinculado ao enfrentamento dos efeitos econômicos que a crise internacional estava afetando e poderia potencializar ainda mais em nosso país.

Em razão dos temores quanto aos efeitos no Brasil da crise econômica global de 2008, o governo federal lançou ambicioso programa para aquecer ainda mais o setor da construção civil, potencialmente capaz de dinamizar a economia nacional face à ameaça da crise. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), plano habitacional anunciado com o objetivo de promover a construção de 1 milhão de casas, veio corroborar o novo cenário do mercado imobiliário brasileiro. O programa contempla, por um lado, o atendimento às camadas de renda abaixo de três salários mínimos, com volume inédito de subsídios públicos para essa faixa e, por outro lado, a construção, pelo mercado, de moradias para as faixas de renda acima de três salários mínimos, com mecanismos de facilitação da viabilidade financeira, que envolvem também alguns subsídios públicos. [...] a produção é bastante regulamentada, e envolve diversos agentes operadores públicos, como prefeituras, companhias de habitação e o próprio órgão financiador, a Caixa Econômica Federal (FERREIRA, 2011, p.25)

Segundo Ferreira (2011), o PMCM, objetiva enfrentar a crise econômica através da dinamização da atividade da construção civil, entretanto, segundo o autor, este impulso da construção ocorre de forma preocupante: “em todo o país, novos bairros surgem em áreas distantes e sem urbanização, alinhando centenas de casas idênticas e minúsculas, ou enfileirando torres habitacionais com sofrível padrão construtivo, e grande impacto sobre o meio ambiente”. (p.7)

Produz-se muitas habitações, em série, preocupando-se pouco com os impactos, condicionantes e articulações desses novos empreendimentos no meio urbano. “O problema é que, nesse caso, o crescimento urbano no Brasil, ainda mais quando acelerado, tem por característica intrínseca o aumento dos impactos sociais e ambientais” (FERREIRA, 2011, p. 45-46).

A produção habitacional no Brasil historicamente valorizou a unidade habitacional em si, e não tanto a importância da qualidade urbana onde esta se inseriria. A perspectiva da “casa própria” alimentava os sonhos da classe média, assim como os apartamentos de alto padrão em luxuosos condomínios nos bairros nobres era o modelo para os mais abastados. No entanto, produzir casas, nesse sentido restrito, não significa construir cidades, em ótica sustentável e justa (FERREIRA, 2011, p.47, sem grifos no original)

O programa trouxe avanços na política habitacional brasileira uma vez que ampliou o conceito de direito à moradia abrangendo as obras de infraestrutura urbanística e sustentabilidade ambiental, consoante ao que é estabelecido pela Organização das Nações Unidas (ONU). Fortemente inspirado na experiência chilena, onde contribuiu para a redução das desigualdades socioespaciais naquele país mediante à uma política habitacional que utilizou da iniciativa privada para a produção de moradias, Cardoso (2011, p.4) revela que antes de ser lançado o programa no Brasil, o mesmo foi avaliado pelo empresariado da construção civil como o modelo mais adequado para dinamizar a produção habitacional, afinal resguardaria ao setor empresarial um papel de protagonismo.

Entretanto, uma vez que o mercado não atingiria uma cobertura integral das camadas sociais, especialmente às menos favorecidas, o governo brasileiro instituiu através do PMCMV uma política de subsídios para a habitação de interesse social, utilizando, para isto, uma

instituição financeira pública para atuar como agente financeiro: A Caixa Econômica Federal (CEF), além de coordenar a atuação do projeto entre as três esferas de governo.

O executivo federal comprometeu-se a aportar anualmente um bilhão de reais para subsídios aos programas habitacionais destinados à população baixa renda – “valor nunca alcançado anteriormente”, como assinalou Bonduki (2010, p. 8). Estados e Municípios são capazes de adquirir potencial participação nesses recursos se dispuserem de uma estrutura institucional homóloga à do governo federal (fundo local e conselho gestor).

Para Arantes e Fix (2010) o objetivo declarado do governo federal neste programa seria de dirigir o setor imobiliário ao atendimento à demanda habitacional de baixa renda, uma vez que o mercado por si só não a alcança. A intenção seria fazer que o mercado habitacional brasileiro, restrito a uma parcela minoritária da população, finalmente possa incorporar setores que até então não tiveram a possibilidade de adquirir a “mercadoria moradia” de maneira regular e formal.

Da inicial meta de 1 milhão de imóveis produzidos, valor atualmente superado e duplicado, esperava-se que para a faixa de renda até três salários mínimos – a faixa 1 - fossem construídas 400 mil unidades, cuja aquisição seria subsidiada quase integralmente. A faixa de renda 2, entre três e seis salários mínimos, seria atendida também com 400 mil unidades, mediante financiamento para a aquisição de imóveis com valor máximo de 75 mil Reais<sup>63</sup>. Na faixa entre seis e dez salários mínimos, previa-se a construção de 200 mil unidades, neste caso com financiamento advindo dos recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo e à aquisição de um único imóvel destinado à moradia. Enquanto as primeiras faixas são intermediadas pelos órgãos ou companhias de habitação municipais ou estaduais na seleção da demanda e acompanhamento do processo de produção e entrega das unidades, para a Faixa 3, o financiamento é liberado pela Caixa Econômica, o agente financiador, e a comercialização pode ser feita diretamente com as empresas.

Dadas fraudes, abusos, equívocos e práticas indevidas na utilização deste programa de cunho social, foi lançado uma reformulação do Programa Minha Casa Minha Vida, com o oferecimento de financiamento de mais de 2 milhões de imóveis e novas

---

<sup>63</sup> Valor este corrigido atualmente e com um teto diferenciado de acordo com o tamanho e localização da cidade.

regras, tetos, limites e atualização das faixas de renda de acordo com o salário mínimo. Cabe destacar medidas importantes de caráter social nas novas regras do programa, como as cotas para deficientes e o privilégio à mulheres chefes de família no processo de aquisição da faixa 1. Essas medidas juntamente com estabelecimento de regras exigindo implantação de infraestrutura básica, a garantia de assistência social à faixa mais baixa e a implantação de um fundo garantidor, que cobre as prestações em até 36 meses para as famílias que perderam o emprego ou passaram por uma perda na renda, são medidas presentes no PMCMV inovadoras em se tratando de políticas habitacionais no Brasil, as quais, ao menos na legislação, manifestam a preocupação com o atendimento e acompanhamento a uma demanda suscetível ou que já sofre vulnerabilidade social.

A criação do FGHAB (Fundo Garantidor de Habitação) juntamente com o barateamento dos seguros relacionados aos Danos Físicos ao Imóvel e Morte e Invalidez Permanente somados às reduções das custas e prazos cartoriais foram instrumentos para facilitar e desburocratizar a política habitacional destinada às faixas de menor renda. A redução da alíquota do Regime Especial de Tributação (RET) - de 5% para 1% -; linhas de financiamento para setores atuantes na infraestrutura e cadeia produtiva; redução de prazos e atualização de medidas jurídicas, foram incentivos de ordem fiscal e legal que também vieram proporcionar um maior estímulo à produção de imóveis para a baixa renda.

Fortunato (2013) reflete que cerca de 1/3 dos recursos repassados ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) foram destinados para a infraestrutura urbana, mais da metade deste para a habitação, enfocando primordialmente doze regiões metropolitanas, capitais e municípios com população superior a 150 mil habitantes, os quais concentram o maior montante da população de baixa renda que necessita de moradia em nosso país. Desse modo, fica evidente que nos últimos anos o volume dos recursos comprometidos ao atendimento para o cerne do problema habitacional do país, ou seja, a população de baixa renda, ocorreu de maneira inédita se comparada aos períodos anteriores de nossa história habitacional. Não obstante, ainda se articulou com um programa que visa planejar o desenvolvimento do país no período recente: o PAC, propiciando uma forte elevação dos recursos não onerosos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), destinados a subsidiar a produção de unidades novas de habitação de interesse social, destinadas ao atendimento à famílias com renda inferior a três salários mínimos. Em nenhum outro momento de nossa história foi

possível viabilizar tamanho volume de recursos para investir em moradias para a população de baixa renda.

Entretanto apesar das cifras positivas e volumosas, o Programa já recebe críticas. Cardoso (2013), que pesquisou a atuação e abrangência do programa em todas as Regiões Metropolitanas Brasileiras, especialmente no Rio de Janeiro, as sintetiza em oito pontos principais as fragilidades do PMCV:

(i) a falta de articulação do programa com a política urbana; (ii) a ausência de instrumentos para enfrentar a questão fundiária; (iii) os problemas de localização dos novos empreendimentos; (iv) excessivo privilégio concedido aos setor privado; (v) a grande escala dos empreendimentos (vi) a baixa qualidade arquitetônica e construtiva dos empreendimentos; (vii) a descontinuidade do programa em relação ao SNHIS e a perda do controle social sobre a sua implementação. [...] (viii) as desigualdades na distribuição dos recursos como fruto do modelo institucional adotado. (CARDOSO, 2013, p.44)

Um dos objetivos do PMCMV seria estimular o desenvolvimento do mercado formal de habitação com subsídios governamentais às famílias de rendas baixa e média. Sendo que legalmente, estas camadas de renda inferiores (de 0 a 3 S.M.), as quais representam cerca de 90% do déficit habitacional, teriam prioridade na alocação dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Todavia, na primeira fase do Programa (PMCMV 1), apenas 40% dos recursos foram para esta faixa e a previsão do Ministério das Cidades (2012), para uma segunda etapa do programa (PMCMV 2), onde os investimentos de mais de 70 bilhões de Reais poderão garantir a produção de 2 milhões de moradias, porém, pouco mais da metade destas serão destinadas às famílias com rendimentos inferiores a 3 salários mínimos.

Autores como os de Penalva e Duarte (2010), estudos da FGV (Fundação Getúlio Vargas) e até mesmo a imprensa, costumam analisar e divulgar que longe de se preocupar com o déficit habitacional, o Programa Minha Casa Minha Vida, num aspecto geral, estaria se configurando como uma política habitacional para servir a denominada "nova classe média"

O crescimento da economia nacional e a ampliação dos empregos formais, acompanhados pelo crescimento real do salário mínimo, ampliaram a capacidade de endividamento de parte da população, possibilitando seu acesso ao financiamento habitacional. O “segmento econômico” estava prestes a eclodir, e o PMCMV teve para isso papel fundamental. (FERREIRA, 2011, p.8)

Maricato (2012) também reconhece que com o programa Minha Casa Minha Vida tende a ampliar o mercado em direção às classes média e média-baixa (entre 5 e 10 S.M.) e aponta ainda que o Programa causa outros impactos e não é capaz de “reverter a estrutura de exclusão social e urbana marcada pelo espraiamento na ocupação do solo e pela localização dos pobres em periferias distantes das áreas urbanas consolidadas.” (MARICATO, 2012, p.26).

Além de se preocupar e estimular o consumo de uma camada emergente da população brasileira, o programa também é apontado como um grande beneficiador das empreiteiras e indústrias de materiais e insumos para construção. A influência do setor privado da construção revela-se evidente na decisão governamental de priorizar a oferta de unidades habitacionais prontas em um país com tanta moradia ociosa. Arantes e Fix destacam que "Não há nada no pacote, por exemplo, algo que estimule a ocupação de imóveis construídos vagos (que totalizam 6 milhões de unidades, ou 83% do déficit), colaborando assim para o cumprimento da função social da propriedade." (ARANTES; FIX, 2010, p.5). E refletem que a existência desse imenso estoque de edificações vazias, na maioria das vezes providas de infraestrutura urbana completa, bem localizadas e muitas vezes inadimplentes quanto aos impostos, é mais um peso para nossa sociedade.

Também não foram considerados os possíveis os efeitos que o aporte de tamanhos recursos poderia provocar na valorização especulativa da terra urbana. O que representaria um desvirtuamento dos objetivos do programa, na medida em que uma parte dos subsídios seria transferida para a especulação imobiliária. Bonduki (2010) acredita que uma vez concentrando esforços numa massiva produção habitacional, o governo federal estaria enfraquecendo sua atuação junto aos governos locais no sentido do enfrentamento da questão fundiária urbana, que representa o cerne do déficit habitacional da população de menores rendimentos. Esta situação torna-se mais grave dada à deficiente

capacidade institucional de várias prefeituras brasileiras, muitas das quais ainda apresentam dificuldades políticas para implementação de planos diretores e prover instrumentos e medidas previstas no Estatuto da Cidade para viabilizar a maior oferta de terra urbanizada como a implantação de ZEIS, a cobrança IPTU progressivo no tempo, a aplicação da outorga onerosa de uso, etc.

Para Maricato (2012) uma vez estando fortemente atrelado ao setor empresarial do mercado residencial (incorporadores e construtores), carreando recursos financeiros inéditos (oriundos do FGTS, do SBPE e também subsídios orçamentários) porém sem mexer na base fundiária, o MCMV estaria contribuindo para repetir erros e falhas verificados durante o período de vigência do BNH e SFH.

Destacando o papel da iniciativa privada como agente do processo, Arantes e Fix revelam que

97% do subsídio público disponibilizado pelo pacote habitacional, com recursos da União e do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), são destinados à oferta e produção direta por construtoras privadas, e apenas 3% a entidades sem fins lucrativos, cooperativas e movimentos sociais, para produção de habitação urbana e rural por autogestão. O pacote não contempla a promoção estatal (projetos e licitações comandados por órgãos públicos), que deve seguir pleiteando recursos através das linhas existentes, com fundos menores, muito mais concorridos, e restrições de modalidades de acesso e de nível de endividamento. (ARANTES; FIX, 2010, p.2)

Outro fato que denota a preocupação em beneficiar a iniciativa privada é de que apesar de aproximadamente 90% do déficit habitacional brasileiro se concentrar nas famílias com rendimento de até 3 salários mínimos, as demais faixas salariais são proporcionalmente melhor beneficiadas<sup>64</sup>, indicando que o "o atendimento aos que mais necessitam se restringirá, sobretudo, ao marketing e à mobilização do

---

<sup>64</sup> Segundo Arantes e Fix "O déficit habitacional urbano de famílias entre três e 10 salários mínimos corresponde a apenas 15,2% do total, mas receberá 60% das unidades e 53% do subsídio público. Essa faixa poderá ser atendida em 70% do seu déficit, satisfazendo o mercado imobiliário, que a considera mais lucrativa." (2010, p.3)

imaginário popular." (*Ibid.* p.3) retomando a ideologia da casa própria às camadas populares, tão difundida durante o regime militar algumas décadas atrás. "Enquanto o trabalhador recebe uma casa com apenas 32 metros quadrados de área útil (modelo proposto pela Caixa), provavelmente nas periferias extremas, a empreiteira pode receber por essa casa-mercadoria até 48 mil reais, ou R\$ 1,4 mil por metro quadrado." (*Ibid.* p.4)

É consenso entre diversos autores e análises (BONDUKI, 2010 e 2012; ARAGÃO, 2011; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010) que um dos principais entraves ao sucesso do PMCMV às camadas de baixa renda configura-se na reserva de solos urbano para fins habitacionais, ou seja, a retenção de terrenos para a especulação, o que dificulta e impede a possibilidade de conseguir implantar as habitações em áreas bem localizadas. Cabe destacar a existência de estudos, cartilhas e manuais, muitos deles disponibilizados e desenvolvidos pela Caixa Econômica Federal<sup>65</sup>. alguns deles apoiados pelo Ministério das Cidades, como o "Como produzir moradia bem localizada com os recursos do programa Minha casa minha vida? Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade!" organizado por Raquel Rolnik e outros e dirigido por Adauto Cardoso<sup>66</sup>, os quais sugerem práticas e proposições de localizar de forma adequada os empreendimentos na malha urbana e produzir habitação de interesse social em áreas centrais e consolidadas das cidades, utilizando-se de instrumentos e estratégias legais para a produção de espaços urbanos menos desequilibrados.

Bonduki (2012) reflete sobre a necessidade das devidas atenções que deveriam ser dispensadas no tocante aos problemas com a localização dos conjuntos habitacionais, a citar: custo e disponibilidade de terra urbanizada e com a posse legalizada; pouca integração das ações municipais e estaduais; oferta de habitações comercializáveis e passíveis de serem adquiridas com o perfil demandante; preocupação insuficiente com a devida integração urbana.

Dado o fracasso das políticas habitacionais da década de 1960 e 1970 e os problemas ocasionados pela localização de conjuntos

---

<sup>65</sup> Dentre os quais se pode destacar o qual instrui como uma entidade organizada sem fim lucrativos pode conseguir financiamentos do programa: [http://downloads.caixa.gov.br/\\_arquivos/habita/mcmv/MANUAL\\_MCMV\\_ENTIDADES.pdf](http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/MANUAL_MCMV_ENTIDADES.pdf)

<sup>66</sup> Disponível para download em: [http://www.usp.br/fau/cursos/graduacao/arq\\_urbanismo/disciplinas/aup0535/Cartilha\\_-\\_Minha\\_Casa\\_Minha\\_Vida.pdf](http://www.usp.br/fau/cursos/graduacao/arq_urbanismo/disciplinas/aup0535/Cartilha_-_Minha_Casa_Minha_Vida.pdf)

habitacionais antigos, aspectos importantes devem ser considerados para os novos projetos habitacionais, onde a provisão habitacional não se deve resumir a soluções quantitativas e sendo necessário possibilitar uma boa localização para os menos favorecidos economicamente, uma vez que atualmente é possível dispor de diversos instrumentos urbanísticos que facilitam o acesso à terra bem localizada. Além disso "é possível utilizar a grande quantidade de recursos públicos, hoje disponíveis, para a produção de moradias nos terrenos localizados em zonas consolidadas e providas de infraestrutura" (Ibid, p.89)

Outras ações fundamentais para a correta e justa implementação do programa podem ser destacadas:

"Disseminar informações, capacitar e orientar profissionais para a construção de Planos Diretores participativos que contemplem instrumentos do Estatuto da Cidade, viabilizando transformação de terras ociosas em solo urbano para fins habitacionais [...] Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em espaços onde antes existiam grandes vazios urbanos, as chamadas ZEIS de vazios. [...] recomendações de como as prefeituras podem adquirir terrenos, que não cumpram sua função social e posteriormente os doarem para realizar projetos com os recursos do PMCMV, por meio de instrumentos como o direito de preempção, dação em pagamento, abandono e concessão de direito real de uso." (Id)

Portanto, confirma-se que há legislação, informação, instrumentos e até mesmo orientações e exemplos de práticas que poderiam evitar a periferização da produção de habitação de interesse social nas grandes cidades brasileiras, entretanto, a mesma procede e torna a prática mais comum no MCMV, conforme será analisado no caso de Curitiba no capítulo a seguir.

Ferreira (2011) concorda que é papel dos municípios fazer valer as leis e condições que propiciem o uso do solo de forma mais justa. Uma vez que Constituição de 1988 promoveu novo papel para os municípios, que assumiram a prerrogativa da condução da política territorial e urbana, eles possuem a responsabilidade pela elaboração dos planos diretores democráticos e de leis de uso e ocupação do solo urbano. Desse modo, possuem papel importante no mercado de terras e

localização dos empreendimentos habitacionais, devendo responder pela aprovação dos projetos e pela definição de medidas mitigadoras a serem executadas pelo agente promotor, caso necessário.

Os municípios devem construir as condições políticas para a implementação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, a fim de regular o uso do solo, combater a retenção de lotes vazios e estabelecer mecanismos efetivos de controle da atuação do mercado imobiliário com vistas a garantir a qualidade urbanística e arquitetônica. Têm que exigir compensações ambientais e urbanísticas e ações que objetivem a redução dos impactos provocados pelos empreendimentos habitacionais. (Ibid, p.48)

Uma vez que o planejamento na área habitacional situa-se especialmente em nível municipal, torna-se possível ao município um dimensionamento mais eficaz de suas necessidades habitacionais, ao identificar terras para a produção de moradia e definir "cenários de disponibilidade de recursos para fins de contrapartida" o que representaria uma aplicação mais coerente e planejada dos recursos disponibilizados pelo governo federal, afinal, poderão ocorrer efeitos negativos se o PMCMV "se limitar à produção de unidades habitacionais sem se preocupar em articulá-la às cidades" (BONDUKI, 2012, p.25)

Todavia, diversos autores (CARDOSO, 2013; ARAGÃO, 2011; FERREIRA, 2011; BONDUKI, 2012; FORTUNATO, 2013) concordam que a localização dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida reflete o processo de periferização ocasionado pelo preço de terra urbana e disponibilidade de amplos terrenos, especialmente nas metrópoles brasileiras.

Até mesmo a COHAPAR (Companhia de Habitação do Paraná) em seu Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, realizado em 2012, compreende que o PMCMV não trouxe avanços, ao contrário, representa a continuidade de práticas outrora já realizadas no campo habitacional em nosso país, dado que

recriou a política dos grandes conjuntos implantados na Ditadura Militar e se contrapôs à PNH - Política Nacional de Habitação e ao PLANHAB - Plano Nacional de Habitação, na

medida que representou um enorme subsídio para as empresas construtoras para a construção de grandes conjuntos habitacionais padronizados fora da malha urbana, com critérios de atendimento duvidosos, objetivando a construção rápida e em massa, que realmente ativou a economia e a construção civil em todo o Brasil (COHAPAR, 2012, p.85)

Uma vez esboçada a trajetória das políticas habitacionais brasileiras e verificado suas mudanças advindas sobretudo após o contexto posterior à Constituição de 1988 e a afirmação das diretrizes relativas à reforma urbana, na década seguinte, através do Estatuto da Cidade, pretende-se, no capítulo seguinte, apresentar alguns momentos marcantes da questão habitacional na cidade de Curitiba e principalmente a ação do Estado na produção e localização das habitações de interesse social na capital paranaense, o que muito contribuiu para o acirramento da segregação socioespacial em Curitiba. Almeja-se também verificar o impacto das atuais políticas habitacionais, como o caso do MCMV no espaço urbano curitibano, especialmente no tocante à sua distribuição no território da cidade.



## 5 - AÇÕES DO ESTADO NAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL EM CURITIBA

Na segunda metade da década de 1960, a fundação da COHAB, uma companhia responsável pela habitação popular de Curitiba coincidiu com o momento em que as discussões e práticas por um planejamento urbano efetivo e continuado passaram a ser mais presentes na cidade, assim como o momento em que o processo segregativo em Curitiba passou a manifestar de maneira mais intensa. Interpreta-se que tais eventos estão relacionados e são complementares entre si. O Estado, atuando no planejamento urbano em uma área delimitada da cidade, proporcionou investimentos públicos e privados para esta e a divulgou de forma extensiva. O que contribuiu para uma grande valorização da região em contraste das áreas que não foram focos dos investimentos. Este mesmo poder estatal em nível municipal, conforme será discorrido neste capítulo, ao tempo que privilegiava determinadas regiões da cidade, destinava outras a serem regiões preferenciais para a concentração de empreendimentos habitacionais populares.

Foi justamente em fins da década de 1960, quando se planejava o espaço de uma cidade “modelar” para o usufruto das classes médias e abastadas, que se iniciou a prática de isolar a população de baixa renda em grandes conjuntos habitacionais periféricos e localizados em sua grande maioria na região sul da cidade. Cabe ressaltar, conforme já exposto no terceiro capítulo, na década de 1970 o Paraná sofreu um intenso êxodo rural, reflexo da crise da economia cafeeira. Curitiba, como capital do Estado, foi um dos principais destinos para os migrantes pobres, despossuídos e fugidos das misérias do campo, a maioria deles sem condições de habitar a cidade que se transformava e valorizava com investimentos e planejamento.

Formou-se, em pouco tempo, um cinturão de pobreza ao redor da malha urbana da cidade, pouco integrado à esta e adversa às imagens que Curitiba começava divulgar ao mundo. A implantação da CIC (Cidade Industrial de Curitiba) e suas centenas de conjuntos habitacionais que a tornaria a região mais populosa, violenta<sup>67</sup> e problemática da cidade<sup>68</sup>, decorre deste processo de expansão às áreas

---

<sup>67</sup> O CIC apresenta as maiores taxas de homicídio da cidade. Segundo dados do IPPUC (2013) foram 112 em 2010 e 101 em 2012, representando quase ¼ de todos os homicídios ocorridos em Curitiba

<sup>68</sup> Além da violência urbana os problemas perpassam a educação: “A população com idade de 11 e 14 anos, estudantes dos anos finais do Ensino Fundamental,

periféricas.

Referente à questão habitacional, pode-se identificar um evidente processo de segregação ou apartação social, afinal, a população mais pobre estava sendo – e continua – deslocada às áreas desvalorizadas do sul e Sudoeste da cidade. Porém, segundo o discurso oficial, isto seria fruto de uma ação pública planejada necessária para a implementação do Plano:

A ocupação de áreas periféricas deve-se a uma ação pública planejada. Em 1972, com a finalidade de dotar o município de uma base econômica que lhe garantisse suporte para a implementação do Plano Diretor, foi criada a Cidade Industrial de Curitiba. Para a sua implantação destinou-se uma área de 43 milhões de metros quadrados – cerca de 10 % da área do município. (Espaço Urbano, 2003:12)

Conforme relatado anteriormente, a segregação em Curitiba, especialmente a partir da década de 70, é evidenciada especialmente pela concentração espacial e homogeneidade social interna das áreas. “A expansão em direção aos demais municípios periféricos seguiu o padrão centro-periferia. [...] a cidade dispersa com uma periferia estendida que incorpora os municípios vizinhos, com infraestrutura precária e marcada pela pobreza.” (POLLI, 2006:56)

## 5.1 – A COHAB-CT

A Companhia de Habitação Popular de Curitiba, segunda a ser implantada no Brasil, após apenas a do Estado da Guanabara foi criada a partir da lei municipal 2545, em 29 abril de 1965, como uma companhia de economia mista tendo como acionistas os Municípios de Curitiba, Araucária, São José dos Pinhais, Almirante Tamandaré, Quatro Barras, Mandirituba, Paranaguá, além da URBS e particulares.

Diferentemente das COHABs que surgiram posteriormente no Brasil cuja atuação seria estadual, a COHAB de Curitiba tinha por

6º ao 9ª ano, somam 12.208 jovens, mas somente 20% são atendidos em três escolas municipais localizadas no Bairro Cidade Industrial.” (IPPUC, 2013, p.7) e especialmente a questão das ocupações irregulares, abrigando 51 delas, onde habitam 46.302 moradores (IPPUC, 2013, p.9), quase 1/3 do total de habitantes do bairro.

peculiaridade atuar na esfera municipal, especialmente em Curitiba e ocasionalmente em alguns municípios da Região Metropolitana e também em Paranaguá, no litoral do estado.

Até 1965, praticamente não existiam medidas, políticas ou ações práticas para a habitação<sup>69</sup> – especialmente a de interesse social – em Curitiba. Criada no contexto de uma migração em massa de população carente proveniente do campo que passou a se instalar precariamente na cidade, a companhia, apresentou, dentre seus principais objetivos, a realização de ações voltadas à melhoria das condições de habitação das famílias com rendimentos inferiores e habitantes de locais precários. Segundo folheto de divulgação da época de sua fundação, a COHAB teria atuação na “construção de moradias populares para a população menos favorecida, cuja renda mensal não ultrapasse três salários mínimos. Cabe a ela construir residências para famílias que habitam favelas, cortiços, casas de cômodos ou outros tipos de habitação de condições sub-humanas.” (COHAB-CT, 1966).

Bertol (2013) identifica a fundação da COHAB-CT a uma conjuntura nacional de formulação de uma política nacional de habitação. Segundo a autora:

a criação das companhias de habitação integrou a política nacional de habitação manifesta pela criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e a estruturação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) através da Lei 4.380 de 1964 que visava 'promover a construção e aquisição da casa própria [...] especialmente pelas classes de menor renda'" (BERTOL, 2013, p.46)

Passados mais de quatro décadas, consolidando-se como órgão condutor e coordenador da política habitacional de Curitiba, a COHAB apresenta como prioridade o atendimento às camadas carentes

---

<sup>69</sup> Sabe-se que o Decreto n° 3.910 de 16 de agosto de 1948 criou o conselho de Habitação Popular e estabelece normas para sua organização, entretanto, não encontrou-se realizações ou ações do mesmo no Estado do Paraná ou Curitiba, acreditando-se que o conselho não “saiu do papel”. Em 1950 é fundada a Caixa de Habitação Popular do Governo do Estado do Paraná, a qual, até 1965, construiu apenas 994 unidades em todo Estado. Em Curitiba, foi responsável pela implantação de alguns pequenos empreendimentos habitacionais, um deles no Jardim das Américas, onde tinha sido implantado o Centro Politécnico da UFPR e outros na região Oeste da cidade, local de entrada dos migrantes do interior do Paraná que costumava estabelecer-se informalmente naquela área.

socialmente e economicamente, atuando em projetos de urbanização de favelas (vilas)<sup>70</sup>, reassentamento de famílias em situação de insalubridade risco e a promoção de regularização fundiária de áreas irregulares (COHAB-CT, 2013). Também atua na construção de unidades habitacionais destinadas ao atendimento da demanda cadastrada. Atualmente são cerca de 70 mil cadastros de um número pouco inferior de famílias<sup>71</sup> que são convocadas para aquisição de imóveis de acordo com a ordem de inscrição no cadastro da instituição. A maior parte dos inscritos estão na faixa de renda de até três salários mínimos.

A COHAB-CT atende dois segmentos distintos de público: as famílias que se inscrevem voluntariamente para serem contempladas com imóvel e passam a compor a “fila da COHAB” e aos moradores de áreas de ocupação irregular em situação de risco e/ou vulnerabilidade social. Para tal, atua na produção de apartamentos, casas, lotes urbanizados e também na regularização fundiária e nos projetos de urbanização de favelas. Os recursos utilizados pela Companhia em seus projetos habitacionais são provenientes do município e também de repasses federais e contratos de financiamentos firmados com a federação e outras fontes. A instituição conta com o apoio de outros órgãos da estrutura do município, especialmente o IPPUC, mas também a FAS (Fundação de Ação Social) e Secretarias como da Saúde e Educação.

A Companhia é responsável pela produção de quase 20% dos domicílios de Curitiba. Em pouco mais de quatro décadas de atuação, produziu mais de 100 mil unidades habitacionais somente na capital do Paraná, além de outras em Paranaguá, Campo Largo, São José dos Pinhais, Araucária e outras cidades da Região Metropolitana.

Com a extinção do BNH, em 1986, e as COHABs de todo Brasil perderam sua principal fonte de recursos, algumas fecharam, mas a de Curitiba optou pela criação de mecanismos alternativos de financiamento, como o Fundo Municipal de Habitação, criado em 1990,

---

<sup>70</sup> Vila é a denominação que muitos curitibanos atribuem às moradias precárias, improvisadas e com carência de infraestrutura. Habitadas por “vileiros” como são pejorativamente chamados seus habitantes.

<sup>71</sup> Não há como precisar o número de famílias pois a sistemática do cadastro da COHAB consiste na atualização anual do mesmo, as que não atualizam continuam na lista porém perdem o direito ao sorteio, sendo necessária nova inscrição, o que provoca a duplicação de cadastros daqueles que não atualizaram e retornam a demandar atendimento da Companhia.

e substituído pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social na década seguinte.

No início da década de 1990 desenvolveu-se um programa de parceria com a iniciativa privada. A partir de 2007, com a abertura de financiamentos federais para projetos estaduais ou municipais em urbanização de favelas, a COHAB-CT passou a atuar nesta esfera, realizando reassentamentos, regularizações e urbanização de ocupações informais e em áreas de risco, especialmente as mais centrais e próximas de áreas habitadas por população de alta renda ou que seriam alvo de obras de infraestrutura, especialmente de trânsito para obras da Copa Mundial de Futebol.

Apesar de algumas medidas pontuais, os programas da COHAB-CT até 2009, dada ao arrefecimento da produção habitacional brasileira, não proporcionaram o combate ao déficit habitacional. Após este período, com o Programa Minha Casa Minha Vida, a COHAB passa a exercer novamente papel importante no gerenciamento e articulação do programa, selecionando a demanda e articulando entre a agente financiadora (Caixa Econômica Federal) e as empresas executoras das unidades habitacionais.

Apesar de contribuir com uma produção habitacional significativa, alguns equívocos foram cometidos pela COHAB, desde seu primeiro projeto: A Vila Nossa Senhora da Luz, até a excessiva concentração de habitação popular em uma única região da cidade, provocando consequências e agravando problemas que serão expostos a seguir.

### **5.1.1 – O caso da vila Nossa Senhora da Luz**

Coincidentemente, no mesmo ano da promulgação da Lei Municipal 2828 de 1966 que "Institui o Plano Diretor de Curitiba e aprova as suas Diretrizes Básicas, para orientação e **controle** do desenvolvimento integrado do Município", para manter o espaço urbano ordenado e "controlado", decidiu-se remover as favelas de Curitiba e, para isto, construiu-se em tempo recorde, 2.150 casas em uma área distante, isolada e desconexa do centro urbano, para onde foram deslocados cerca de 11 mil pessoas removidas de diversas favelas da cidade. Formou-se a Vila Nossa Senhora da Luz, o primeiro e malgrado conjunto habitacional da curitibano, tido como exemplar na época e inaugurado com a presença do presidente Marechal Castelo Branco. Local que, passados quase meio século, ainda é reduto de problemas sociais e violência.

Seguindo o programa de desfavelamento proposto pelo regime militar, em 13 de novembro de 1966 foi inaugurada, pelo então presidente da República, Humberto Alencar Castello Branco, a Vila Nossa Senhora da Luz – VNSL: o primeiro conjunto habitacional do Paraná, e um dos pioneiros do país [...]. Criada pela COHAB-CT com financiamento do BNH, tinha como objetivo suprir o déficit habitacional da cidade e erradicar os núcleos de favelamento existentes. (ARAUJO, 2011, p.103)

**Figura 13 – Vila Nossa Senhora da Luz em 1966, ano de sua fundação.**



**Fonte: COHAB-CT, 1966**

Divulgado na imprensa local de forma elogiosa e eloquente, como o destaque dado pelo Diário do Paraná em 12 de novembro de 1966: "A vila apresenta características significativas, que lhe dão dimensões de uma cidade. Maior do que muitos municípios do Paraná", o empreendimento habitacional que surgia para resolver o problema da favelização de Curitiba não tardou a repercutir de forma negativa, sendo, inclusive, "acusado" de proporcionar o surgimento de novas

favelas:

As favelas estão nascendo por culpa da Vila Nossa Senhora da Luz. De lá, mais de 100 famílias já saíram, abandonando as suas casas, porque não tinham dinheiro para pagar a prestação nem o ônibus, para virem trabalhar todas as manhãs no centro da cidade. E a solução foi uma só: deixar a Vila e vir para o centro ou zonas mais próximas, habitar em barracos. (Diário do Paraná, 15-09-1968)

Araújo (2011) reflete que além de optarem por um terreno completamente isolado da malha urbana central, o conjunto foi projetado seguindo os princípios modernistas da Carta de Atenas com a ideia de que fossem autossuficientes e com equipamentos urbanos próprios. “As obras resultantes de tais princípios ‘eram consideradas pequenas ilhas, como se um disco voador que descia e se implantava ali’ (WILLER, 1991, p.130).” E o isolamento permaneceu, embora sem autonomia. O conjunto Nossa Senhora da Luz cresceu desintegrado à vizinhança, o que segundo a autora “gerou muitos problemas, reproduzindo ou até intensificando a estigmatização sofrida nas favelas.” (ARAÚJO, 2011, p.108). Situado no CIC (Cidade Industrial de Curitiba), segundo Silva (2012), região “localizada no oeste de Curitiba, [que] foi uma importante área destinada à produção de loteamentos populares pelo Estado na década de 1970. Este bairro é hoje, junto com o Cajuru, um dos que concentram o maior número de domicílios informais.” (SILVA, 2012, P.117)

Criou-se um estigma sobre a Vila que até os dias de hoje, embora melhor integrada à malha urbana e dispondo de melhor infraestrutura ainda é reconhecida pela sua violência. Conforme relato de um morador local:

Você sabe que a VNSL sempre foi muito marginalizada até pelos próprios moradores. Porque as pessoas se envergonhavam de morar na VNSL. Eu conheci amigo meu que, às vezes, pra fazer inscrição numa firma, ou fazer um cadastro, eles tinham vergonha de dizer que moravam na Vila. (ARAÚJO, 2001, p.113)

Historicamente, conforme demonstra BONDUKI (1998) os conjuntos habitacionais brasileiros caracterizaram pela sua localização desprivilegiada no espaço urbano, muitas vezes desintegrados deste, distribuídos através de relações clientelistas, possuindo qualidade construtiva discutível e em ações que prevalecem os interesses privados sobre os públicos. Resultando numa urbanização que propicia a formação de espaços desiguais em nossas cidades e produz áreas segregadas. A ação do Estado, tanto na execução de infraestrutura quanto na elaboração da legislação urbanística, na maioria das vezes, atendem aos interesses e beneficiam ao grupo dominante.

Especialmente até a década de 1970, mas ainda nos dias atuais, salvo projetos pontuais diferenciados, as habitações de interesse social implantadas em nosso país só contribuíram com a segregação sócio-espacial. Além da padronização tipológica e excessiva concentração de unidades repetidas, são localizadas em áreas tão distantes e desconexas do centro principal da urbe que propiciam o isolamento e “abandono” de seus habitantes, privando-os do direito à cidade. Não obstante, ainda incrementam os custos de infraestrutura, aumentam a dispersão urbana e a agressão ao meio ambiente.

Observa-se, que Curitiba não destoou do modelo, reservando aos menos favorecidos moradias às margem da cidade. Para Albuquerque (2007), o elemento mais explícito da política habitacional de Curitiba foi a periferização da população de baixa renda “[...] a produção habitacional da cidade modelo' empurrou os pobres de Curitiba para as bordas do Município." (p.113). O planejamento urbano curitibano atuou de forma profícua na valorização dos espaços destinados à população de alta renda em detrimento às necessidades básicas da população que vive em condições precárias, com acesso dificultado à cidade formal, “instalando-se estas em áreas, na maioria das vezes, inadequadas" (Ibid. p.63)

### **5.1.2 - A localização dos projetos habitacionais em Curitiba e a concentração da baixa renda no sul da cidade**

Na década seguinte, e nas posteriores ao primeiro empreendimento habitacional realizado pela COHAB, a habitação destinada à população de baixa renda continuou sendo realizada de maneira semelhante, especialmente no tocante à localização. Se por um lado, parte do espaço urbano curitibano estava sendo transformado e qualificado com recebimento de investimentos, por outro o problema da habitação era tratado de maneira excludente, autoritária e violenta. A

década de 1970:

foi marcada pelas ações de remoção de favelas que objetivavam erradicar da 'cidade modelo' toda e qualquer forma de ocupação caracterizada pela irregularidade. [...] as famílias removidas das favelas curitibanas eram assentadas em 'áreas mais adequadas ao seu padrão sócio-econômico' (IPPUC, 1976, p.19), ou seja, distantes das regiões ocupadas predominantemente pelas camadas de alta renda. (ALBUQUERQUE 2007, p. 114)

Ao observar o mapa da produção habitacional da COHAB em Curitiba (figura 23), não é difícil identificar a concentração da mesma na zona sul da cidade, especialmente nos Bairros CIC e Sítio Cercado.

No intuito de precisar a localização das unidades habitacionais em determinadas regiões da cidade e o decorrer desse processo que concentrou os habitantes das habitações de interesse social em áreas setentrionais e distantes do centro de Curitiba, procedeu-se a construção de planilhas e mapas para identificar no período de 1967 a 2007, ano a ano, década a década, a quantidade de unidades habitacionais e quais bairros e regiões as abrigavam. Como base, foi utilizada a planilha “Anexo 3 – Empreendimentos concluídos pela COHAB” da publicação “COHAB – Curitiba. 41 anos de planejamentos e realizações”. Para aferir algumas informações e dados também foi consultado o *website* da COHAB e utilizado algumas tabelas disponíveis na base de dados do IPPUC. Também foram consultadas tabelas e informações presentes em teses e dissertações recentes que utilizaram e criticaram<sup>72</sup> os dados da

---

<sup>72</sup> Além da dificuldade na obtenção de dados, uma vez que relatórios e informações e documentos da COHAB estarem dispersos em várias instituições de pesquisa da cidade, algo constatado pelo autor da presente dissertação, uma das principais críticas feitas por Bertol (2013) faz referência à dificuldade do cálculo exato da produção, dado que muitas vezes ocupações, regularizações ou urbanizações efetuadas pela COHAB são identificadas como lotes produzidos, assim como aqueles produzidos ou comercializados pela iniciativa privadas em parcerias desta realizada com a COHAB na década de 1990. Não obstante o fato da COHAB-CT contabilizar como sendo produção pública municipal toda e qualquer unidade habitacional originária de suas ações diretas ou indiretas, o firmar de Termos de Concessão de uso do solo (TUC) com moradores de áreas de ocupação irregular em Curitiba, estabelecendo promessas de regularização, revelaram-se ilegítimos. “Esses lotes [advindos do TUC] também estão contabilizados como produção, embora, muitas vezes, não tenham passado por nenhuma ação além da assinatura do contrato e pagamento das prestações pelos

COHAB, especialmente ALBUQUERQUE (2008) e BERTOL (2013). Uma tabela foi formatada ano a ano, dispondo apenas os empreendimentos abrangidos dentro dos limites municipais de Curitiba (Anexo 1), uma vez que a planilha original continha a produção total da companhia em todo o estado. Também foi produzida uma tabela por década, assim como respectivo gráfico.

**Tabela 1: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1967-1977**

| <b>ANO</b> | <b>BAIRRO</b>       | <b>LOCALIZ. NA CIDADE</b> | <b>Nº EMPREEN DIMENTOS</b> | <b>Nº UNIDADES</b> |
|------------|---------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1967       | CIC                 | SO                        | 1                          | 2100               |
| 1969       | Barreirinha         | N                         | 1                          | 740                |
| 1970       | Atuba               | NE                        | 1                          | 336                |
| 1970       | Cajuru              | L                         | 1                          | 753                |
| 1971       | Alto Boqueirão      | S                         | 1                          | 120                |
| 1973       | Novo Mundo          | S                         | 1                          | 312                |
|            | Água Verde          | C                         | 1                          | 80                 |
| 1976       | CIC                 | SO                        | 1                          | 560                |
| 1976       | Campina do Siqueira | O                         | 1                          | 80                 |
| 1976       | Barreirinha         | N                         | 1                          | 261                |
| 1977       | Boqueirão           | S                         | 1                          | 38                 |
|            | Alto Boqueirão      | S                         | 2                          | 161                |
|            | Xaxim               | S                         | 1                          | 51                 |
|            | Pinheirinho         | S                         | 1                          | 108                |
|            | Vista Alegre        | NO                        | 1                          | 57                 |
|            | Barreirinha         | N                         | 1                          | 120                |

---

moradores." Ainda sobre os TUCs a autora revela que "muitos desses contratos foram firmados sem o conhecimento dos proprietários das áreas, sem elaboração, aprovação e registro em cartório do projeto de parcelamento e descumprindo os requisitos urbanísticos necessários a regularização do mesmos tais como implantação de equipamentos urbanos e comunitários e adequação de sistema viário. Os TUCs foram considerados inválidos pelo Supremo Tribunal de Justiça no dia 25 de Fevereiro de 2010." (BERTOL, 2013, p.64)

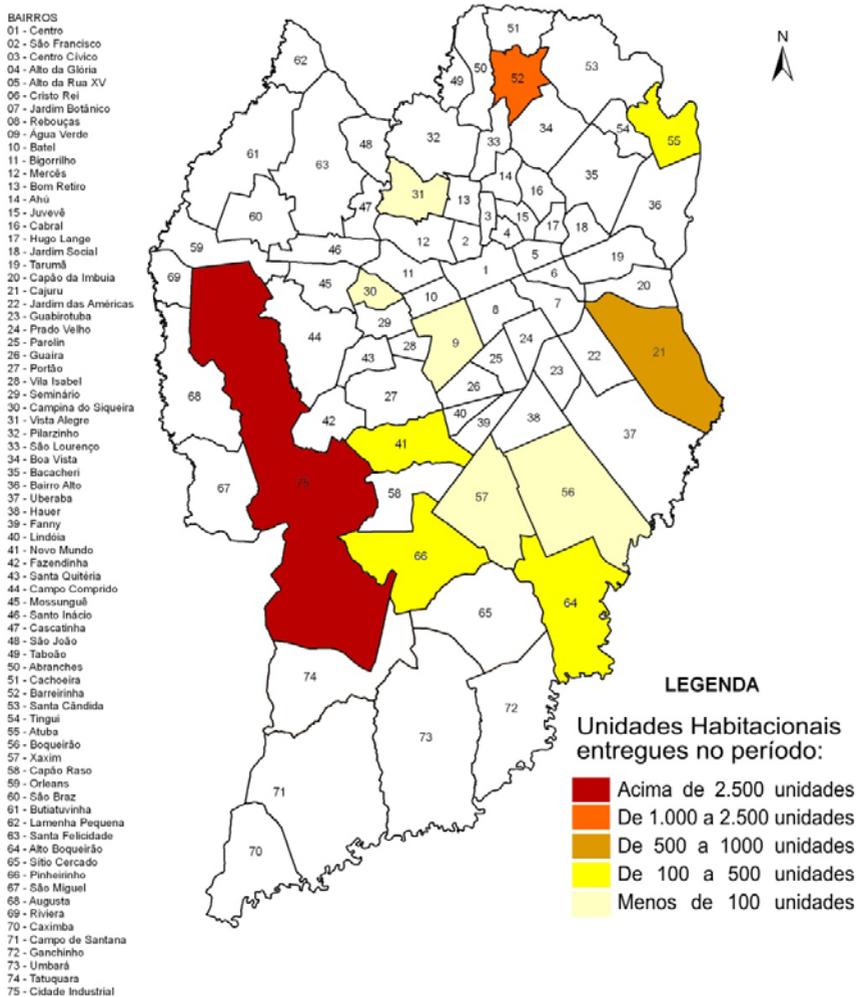
**Tabela 2: Montante por bairro 67-77**

| <b>Bairro</b>       | <b>Unidades Habitacionais</b> |
|---------------------|-------------------------------|
| CIC                 | 2660                          |
| Boqueirão           | 38                            |
| Xaxim               | 51                            |
| Vista Alegre        | 57                            |
| Água Verde          | 80                            |
| Campina do Siqueira | 80                            |
| Pinheirinho         | 108                           |
| Alto Boqueirão      | 281                           |
| Novo Mundo          | 312                           |
| Atuba               | 336                           |
| Cajuru              | 753                           |
| Barreirinha         | 1121                          |
| Total:              | 5877                          |

De 1967 a 1977 foram produzidas 5877 unidades habitacionais, especialmente casas térreas, quase metade delas construídas no CIC, Sudoeste da cidade, local da implantação da Vila Nossa Senhora da Luz. O Bairro da Barreirinha se destaca no Norte da cidade com uma produção significativa. Cabe destacar que em 1973, pela primeira e única vez, um bairro atualmente nobre e central, mas que na década de 1970 ainda possuía áreas precárias e descontínuas, é contemplado com 80 unidades habitacionais divididas em apartamentos. Foi o primeiro empreendimento vertical entregue pela COHAB o qual localizou-se no Água Verde

Figura 14: Produção COHAB entre os anos de 1967 -1977

Produção Habitacional COHAB - CT 1967 - 1977



Fonte de dados: COHAB. Elaborado pelo autor

**Tabela 3: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1978-1987**

| <b>ANO</b> | <b>BAIRRO</b>    | <b>LOCAL.<br/>NA<br/>CIDADE</b> | <b>Nº<br/>EMPREEND.</b> | <b>Nº<br/>UNIDADES</b> |
|------------|------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1978       | Alto Boqueirão   | S                               | 2                       | 162                    |
|            | Pinheirinho      | S                               | 1                       | 142                    |
|            | Boqueirão        | S                               | 1                       | 58                     |
| 1979       | Barreirinha      | N                               | 1                       | 400                    |
|            | Alto Boqueirão   | S                               | 4                       | 1392                   |
|            | CIC              | SO                              | 1                       | 830                    |
|            | Novo Mundo       | S                               | 1                       | 272                    |
|            | Sítio Cercado    | S                               | 1                       | 1003                   |
| 1980       | Alto Boqueirão   | S                               | 3                       | 1316                   |
|            | Sítio Cercado    | S                               | 3                       | 707                    |
|            | Bairro Alto      | NE                              | 1                       | 352                    |
|            | Campo Comprido   | O                               | 3                       | 766                    |
|            | Fazendinha       | SO                              | 2                       | 624                    |
|            | Santa Felicidade | NO                              | 1                       | 437                    |
|            | Atuba            | NE                              | 1                       | 171                    |
|            | Uberaba          | SE                              | 1                       | 120                    |
| 1981       | Capão da Imbuia  | L                               | 1                       | 113                    |
|            | CIC              | SO                              | 4                       | 884                    |
|            | Boqueirão        | S                               | 1                       | 390                    |
|            | Campo Comprido   | O                               | 1                       | 464                    |
|            | Sítio Cercado    | S                               | 4                       | 743                    |
|            | Pinheirinho      | S                               | 1                       | 42                     |
|            | Tatuquara        | S                               | 1                       | 303                    |
|            | Fazendinha       | SO                              | 1                       | 82                     |
|            | Cajuru           | L                               | 1                       | 131                    |
| 1982       | CIC              | SO                              | 5                       | 563                    |
|            | Boa Vista        | N                               | 2                       | 428                    |
|            | Pilarzinho       | N                               | 1                       | 169                    |
|            | Cajuru           | L                               | 6                       | 709                    |
|            | Capão da Imbuia  | L                               | 1                       | 117                    |
|            | Uberaba          | SE                              | 2                       | 372                    |
|            | Pinheirinho      | S                               | 1                       | 97                     |
| 1983       | CIC              | SO                              | 6                       | 3806                   |
|            | Boa Vista        | N                               | 1                       | 592                    |
|            | São Braz         | L                               | 1                       | 117                    |
|            | Campo de Santana | S                               | 1                       | 60                     |
|            | Boqueirão        | S                               | 1                       | 99                     |
|            | Capão da Imbuia  | L                               | 2                       | 983                    |
|            | Santa Cândida    | N                               | 1                       | 100                    |

|      |                 |    |    |      |
|------|-----------------|----|----|------|
| 1984 | Sítio Cercado   | S  | 1  | 22   |
|      | CIC             | SO | 1  | 44   |
| 1985 | Sítio Cercado   | S  | 1  | 114  |
|      | Alto Boqueirão  | S  | 1  | 538  |
|      | CIC             | SO | 1  | 44   |
|      | Fazendinha      | SO | 1  | 50   |
| 1986 | Boqueirão       | S  | 1  | 54   |
|      | Alto Boqueirão  | S  | 1  | 168  |
|      | Novo Mundo      | S  | 1  | 168  |
|      | CIC             | SO | 1  | 30   |
|      | Sítio Cercado   | S  | 3  | 301  |
|      | São Braz        | O  | 1  | 14   |
| 1987 | CIC             | SO | 10 | 2830 |
|      | Capão da Imbuia | L  | 1  | 26   |
|      | Sítio Cercado   | S  | 1  | 142  |
|      | Santa Quitéria  | O  | 1  | 92   |
|      | Uberaba         | SE | 1  | 99   |

**Tabela 4: Montante por bairro 78-87**

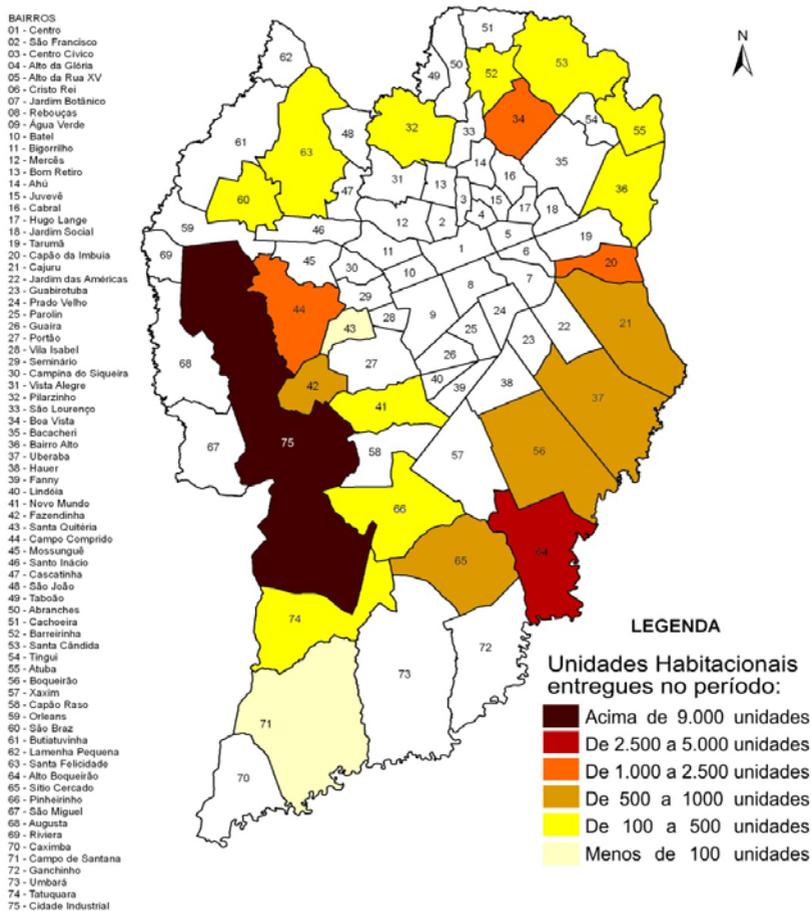
| <b>Bairro</b>    | <b>Unidades Habit.</b> |
|------------------|------------------------|
| Alto Boqueirão   | 3576                   |
| Atuba            | 171                    |
| Bairro Alto      | 352                    |
| Barreirinha      | 400                    |
| Boa Vista        | 1020                   |
| Boqueirão        | 601                    |
| Cajuru           | 840                    |
| Campo Comprido   | 1230                   |
| Campo de Santana | 60                     |
| Capão do Imbuia  | 1239                   |
| CIC              | 9031                   |
| Fazendinha       | 756                    |
| Novo Mundo       | 440                    |
| Pilarzinho       | 169                    |
| Pinheirinho      | 281                    |
| Santa Cândida    | 100                    |
| Santa Felicidade | 437                    |
| Santa Quitéria   | 92                     |
| São Braz         | 131                    |

|               |       |
|---------------|-------|
| Sítio Cercado | 579   |
| Tatuquara     | 303   |
| Uberaba       | 591   |
| Total:        | 22399 |

No período de 1978 a 1987, a produção da COHAB aumenta consideravelmente, a opção por blocos de apartamentos se torna mais comum, embora ainda haja grandes conjuntos com mais de 1000 casas térreas, como o caso do Parigot de Souza, o primeiro conjunto do Sítio Cercado, até então um bairro da zona rural da cidade. O CIC continua abrigando grandes empreendimentos, alguns com mais de mil unidades habitacionais dentre apartamentos, casas térreas e lotes. Somente em 1983, o bairro recebeu quase 4 mil unidades habitacionais. Apesar de expandir por um maior número de bairros, o Alto Boqueirão, localizado nos limites de Curitiba com a cidade de São José dos Pinhais, distando muito mais próximo do centro desta cidade que da região central de Curitiba, recebeu nesta época mais de 3,5 mil unidades habitacionais, mas é novamente o CIC a região priorizada pelos empreendimentos, recebeu 29 deles, habitados por quase 10 mil pessoas.

**Figura 15: Produção COHAB entre os anos de 1978-1987**

**Produção Habitacional COHAB - CT 1978 - 1987**



**Fonte de dados: COHAB. Elaborado pelo autor**

Observa-se que a partir da década de 1980 vai se conformando um semicírculo ao sul da região central da cidade, partindo do CIC, à Sudoeste, passando pelo Tatuquara e Sítio Cercado ao sul e subindo em direção ao Capão da Imbuia, à Leste, envolvendo os bairros do Cajuuru, Uberaba e Boqueirão e Alto Boqueirão. Este “semicírculo”, excetuando

o bairro do Boqueirão, mantém-se até hoje e se destaca como área de hegemônica concentração de população de baixa renda, de habitações informais, de ocupações ilegais e de alto índice de violência urbana.

**Tabela 5: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1988-1997**

| <b>ANO</b> | <b>BAIRRO</b>    | <b>LOCAL. NA CIDADE</b> | <b>Nº EMPREEND</b> | <b>Nº UNIDADES</b> |
|------------|------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| 1988       | CIC              | SO                      | 1                  | 72                 |
|            | Alto Boqueirão   | S                       | 1                  | 31                 |
|            | Uberaba          | SE                      | 1                  | 250                |
|            | Cajuru           | L                       | 1                  | 95                 |
|            | Pinheirinho      | S                       | 4                  | 292                |
|            | Tatuquara        | S                       | 1                  | 59                 |
|            | Sítio Cercado    | S                       | 3                  | 496                |
| 1989       | CIC              | SO                      | 9                  | 833                |
|            | Boa Vista        | N                       | 1                  | 28                 |
|            | Atuba            | NE                      | 1                  | 174                |
|            | Boqueirão        | S                       | 1                  | 44                 |
|            | Alto Boqueirão   | S                       | 1                  | 132                |
|            | Sítio Cercado    | S                       | 3                  | 201                |
|            | Umbará           | S                       | 1                  | 608                |
|            | Uberaba          | SE                      | 1                  | 325                |
|            | Cajuru           | L                       | 3                  | 313                |
|            | Pinheirinho      | S                       | 2                  | 422                |
|            | Prado Velho      | C                       | 1                  | 608                |
|            | Mossunguê        | O                       | 1                  | 53                 |
| 1990       | CIC              | SO                      | 5                  | 1160               |
|            | Sítio Cercado    | S                       | 2                  | 1356               |
|            | Pinheirinho      | S                       | 1                  | 210                |
|            | Barreirinha      | N                       | 1                  | 28                 |
|            | Santa Felicidade | NO                      | 1                  | 1573               |
| 1991       | CIC              | SO                      | 7                  | 446                |
|            | Alto Boqueirão   | S                       | 4                  | 563                |
|            | Xaxim            | S                       | 3                  | 461                |
|            | Pinheirinho      | S                       | 1                  | 74                 |
|            | Tatuquara        | S                       | 1                  | 5                  |

|            |                  |    |    |      |
|------------|------------------|----|----|------|
|            | Umbará           | S  | 2  | 398  |
|            | Pilarzinho       | N  | 1  | 125  |
|            | Barreirinha      | N  | 1  | 70   |
|            | Santa Cândida    | N  | 2  | 21   |
|            | Cajuru           | L  | 1  | 86   |
| 1992       | CIC              | SO | 9  | 1975 |
|            | Sítio Cercado    | S  | 8  | 3686 |
|            | Umbará           | S  | 1  | 51   |
|            | Xaxim            | S  | 2  | 338  |
|            | Barreirinha      | N  | 1  | 26   |
|            | Pilarzinho       | N  | 1  | 140  |
|            | Campo Comprido   | O  | 2  | 151  |
|            | Fazendinha       | SO | 1  | 85   |
|            | Pinheirinho      | S  | 4  | 685  |
|            | Tatuquara        | S  | 2  | 1560 |
|            | Campo de Santana | S  | 1  | 384  |
|            | Cajuru           | L  | 2  | 438  |
|            | Uberaba          | SE | 3  | 368  |
| 1993       | CIC              | SO | 13 | 4248 |
|            | Guaíra           | S  | 1  | 352  |
|            | Campo Comprido   | O  | 1  | 35   |
|            | Uberaba          | SE | 3  | 978  |
|            | Pinheirinho      | S  | 1  | 33   |
|            | Tatuquara        | S  | 2  | 72   |
|            | Sítio Cercado    | S  | 4  | 3133 |
| 1994       | CIC              | SO | 17 | 5858 |
|            | São Miguel       | SO | 1  | 225  |
|            | Umbará           | S  | 2  | 304  |
|            | Sítio Cercado    | S  | 8  | 1763 |
|            | Ganchinho        | S  | 1  | 1480 |
|            | Capão da Imbuia  | L  | 1  | 34   |
|            | Uberaba          | SE | 2  | 1049 |
|            | Tatuquara        | S  | 1  | 610  |
|            | Pinheirinho      | S  | 2  | 209  |
|            | Capão Raso       | S  | 1  | 10   |
|            | Campo de Santana | S  | 1  | 93   |
| Pilarzinho | N                | 1  | 18 |      |

|      |                     |    |   |      |
|------|---------------------|----|---|------|
|      | Santa Cândida       | N  | 2 | 13   |
|      | Xaxim               | S  | 4 | 35   |
|      | Boqueirão           | S  | 1 | 16   |
|      | Orleans             | O  | 1 | 110  |
|      | vários              |    |   | 266  |
| 1995 | CIC                 | SO | 3 | 111  |
|      | Xaxim               | S  | 2 | 144  |
|      | Uberaba             | SE | 3 | 50   |
|      | Umbará              | S  | 1 | 407  |
|      | Sítio Cercado       | S  | 6 | 311  |
|      | Ganchinho           | S  | 1 | 232  |
|      | Santa Cândida       | N  | 1 | 6    |
|      | Tatuquara           | S  | 2 | 36   |
|      | Cajuru              | L  | 3 | 142  |
|      | Guabiroutuba        | SE | 1 | 3    |
|      | Alto Boqueirão      | S  | 1 | 164  |
|      | Boqueirão           | S  | 1 | 6    |
|      | Rebouças            | C  | 2 | 56   |
|      | vários              |    |   | 12   |
| 1996 | CIC                 | SO | 5 | 232  |
|      | Sítio Cercado       | S  | 6 | 1803 |
|      | Pinheirinho         | S  | 2 | 66   |
|      | Tatuquara           | S  | 2 | 1580 |
|      | Alto Boqueirão      | S  | 1 | 13   |
|      | Xaxim               | S  | 1 | 17   |
|      | Uberaba             | SE | 1 | 19   |
|      | Campina do Siqueira | O  | 1 | 3    |
| 1997 | CIC                 | SO | 1 | 113  |
|      | Cajuru              | L  | 2 | 44   |
|      | Uberaba             | SE | 2 | 18   |
|      | Sítio Cercado       | S  | 2 | 1047 |
|      | São João            | NO | 1 | 36   |
|      | Orleans             | O  | 1 | 4    |
|      | Capão Raso          | S  | 1 | 63   |
|      | Boa Vista           | N  | 1 | 10   |

**Tabela 6: Montante por bairro 88-97**

| <b>Bairro</b>       | <b>Unidades Habit.</b> |
|---------------------|------------------------|
| Alto Boqueirão      | 903                    |
| Atuba               | 174                    |
| Barreirinha         | 124                    |
| Boa Vista           | 38                     |
| Boqueirão           | 66                     |
| Cajuru              | 1118                   |
| Campina do Siqueira | 3                      |
| Campo Comprido      | 186                    |
| Campo de Santana    | 477                    |
| Capão Imbuia        | 34                     |
| Capão Raso          | 73                     |
| CIC                 | 15048                  |
| Fazendinha          | 85                     |
| Ganchinho           | 1712                   |
| Guáira              | 352                    |
| Mossunguê           | 53                     |
| Orleans             | 104                    |
| Pilarzinho          | 283                    |
| Pinheirinho         | 1991                   |
| Prado Velho         | 608                    |
| Rebouças            | 56                     |
| Santa Cândida       | 40                     |
| Santa Felicidade    | 1573                   |
| São João            | 36                     |
| São Miguel          | 225                    |
| Sítio Cercado       | 13796                  |
| Tatuquara           | 3922                   |
| Uberaba             | 3057                   |
| Umbará              | 1767                   |
| Xaxim               | 1007                   |
| Total               | 48.911                 |

Observa-se que neste período, ainda que a grande concentração de unidades produzidas se concentrasse na região sul da cidade, pela primeira vez, após mais de duas décadas de atuação, a COHAB contempla bairros da regional Matriz (região central) com unidades

habitacionais. Trata-se de 608 lotes regularizados em 1989 no Prado Velho em uma das mais antigas favelas de Curitiba: a Vila das Torres, popularmente conhecida como Vila Pinto, um enclave localizado entre a PUC-PR (Pontifícia Universidade Católica do Paraná) e o Jardim Botânico. Em 1995, algumas dezenas de sobradinhos foram entregues na parte mais “nobre” da vila, já no Bairro Rebouças, limítrofe com o centro. Tratava-se de um projeto denominado “Vila do Ofício” que foi alvo de grande *marketing*, proporcional ao seu insucesso. Tratava-se de unidades mistas, pintadas de cores vibrantes que ofereceriam comércio e serviços no térreo e moradia na parte superior. Entretanto, em se tratando de uma região “guetificada” quase no centro da cidade, evitado pela maioria dos curitibanos da classe média, os estabelecimentos não tiveram clientela para seus serviços. Atualmente, as unidades estão degradadas e muitas delas servem para depósito de material reciclável.

Porém, estas iniciativas na região central, caracterizam-se ínfimas se comparadas à produção na região sul da cidade. Enquanto foram entregues 22.944 unidades habitacionais na zona sul da cidade, correspondendo a 47% de toda a produção do período, nas proximidades do centro foram proporcionadas 664 unidades, ou 1,35% da produção total da COHAB entre 1988 e 1997. Isto significa que mesmo quando se investiu em habitação de interesse social na área central, investiu-se quase 35 vezes mais ao sul em uma clara política de evitar localizar população de baixa renda nas áreas centrais.

Quantitativamente este foi o período de maior produção da COHAB, entretanto, a grande maioria das unidades entregues não eram imóveis construídos, mas sim lotes urbanizados, muitas vezes produzidos por empresas privadas em uma prática de terceirização ou lotes irregulares já existentes que passaram a ser “regulamentados” e “legalizados” pelo município<sup>73</sup>. Segundo Borges (2009), a partir da década de 1990 a COHAB-CT passou a ser parceira, contratar e ser contratada como prestadora de serviços pela iniciativa privada.

---

<sup>73</sup> Bertol revela, por exemplo, que dos 11.410 lotes “produzidos” em 1994, 9.142 deles (aproximadamente 80% do total) são provenientes dos Termos de Concessão de Uso do Solo, não se tratando de produção efetiva, mas de contratos com famílias que ocupavam áreas irregulares o que, segundo a autora, não significaria necessariamente melhor urbanística imediata ou regularização jurídica de tais áreas, mas apenas uma formalização de contrato de posse com a Prefeitura mediante pagamento de prestações mensais. (BERTOL, 2013, p.66). Em toda a década foram firmados 24.009 TUCs (Idem, p.76)

A política habitacional do setor público municipal implementada pela COHAB-CT, passou a contabilizar os lotes produzidos pela parceria privada (os 80% restantes), além de restringir o seu serviço à produção em massa de lotes, nos cantos mais distantes da cidade: as ações desenvolvidas – no campo da habitação – nesse período deram prosseguimento às práticas de urbanização e regularização fundiária – iniciadas em Curitiba na década de 1980 e consolidaram a produção de lotes urbanizados como a principal ação do Poder Executivo Municipal no campo da Habitação de Interesse Social (BORGES, 2009, p.74)

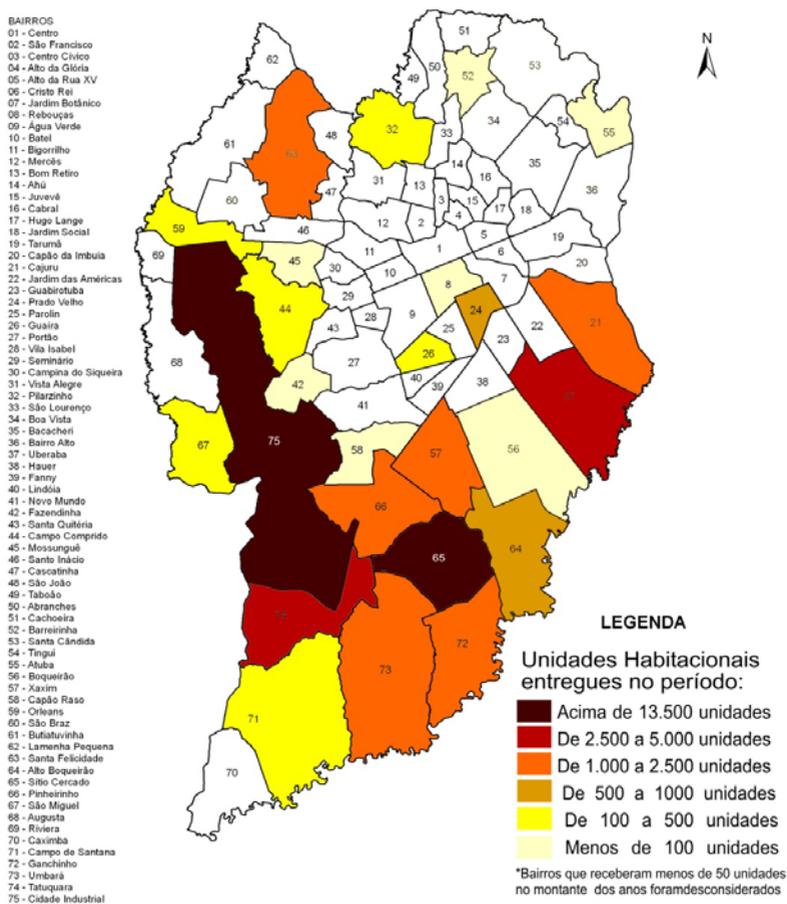
Não dispondo mais de recursos do BNH e recebendo apenas recursos captados no próprio município, a opção pela produção de loteamentos, menos custosa, foi a forma de garantir o atendimento habitacional, especialmente em uma época de movimentos populares e lutas e conquistas por terras na cidade, quando medidas urgentes, porém, pouco inclusivas foram tomadas por parte da companhia habitacional. Foi nesta época que se deu a ocupação do Bairro Novo, no Sítio Cercado, uma área de 4,2 milhões de metros quadrados, onde se implantou, de forma gradativa cerca de 13,5 mil famílias que receberam seus lotes mas necessitaram autoconstruir suas moradias.

Além da grande produção no Sítio Cercado, verifica-se que no período o CIC continuou sendo o grande receptor das unidades produzidas e o Tatuquara, no extremo sul da cidade, ao mesmo tempo que recebia ocupações informais<sup>74</sup> também era alvo de projetos habitacionais. Estes, cada vez mais estavam se distanciando das áreas mais próximas ao centro da cidade, sendo implantados em maior quantidade até mesmo no Campo de Santana, bairro que juntamente com o Caximba é o mais distante do centro da Curitiba.

---

<sup>74</sup> Em 1998 viria a se formar a maior favela da região sul de Curitiba, a Terra Santa, no bairro do Tatuquara, abrigando cerca de mil famílias em área sem infraestrutura.

**Figura 16: Produção COHAB entre os anos de 1988-1997**  
**Produção Habitacional COHAB - CT 1988 - 1997**



**Fonte de dados: COHAB. Elaborado pelo autor**

**Tabela 7: PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB 1998-2007**

| <b>ANO</b> | <b>BAIRRO</b>  | <b>LOCAL.<br/>NA<br/>CIDADE</b> | <b>Nº<br/>EMPREEND</b> | <b>Nº<br/>UNIDADES</b> |
|------------|----------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1998       | Sítio Cercado  | S                               | 2                      | 174                    |
|            | Xaxim          | S                               | 1                      | 41                     |
|            | Cajuru         | L                               | 1                      | 54                     |
|            | Uberaba        | SE                              | 1                      | 305                    |
|            | Vista Alegre   | NO                              | 1                      | 108                    |
|            | Tatuquara      | S                               | 2                      | 175                    |
|            | Pinheirinho    | S                               | 2                      | 114                    |
| 1999       | CIC            | SO                              | 2                      | 298                    |
|            | Cajuru         | L                               | 1                      | 125                    |
|            | Uberaba        | SE                              | 1                      | 63                     |
|            | Tatuquara      | S                               | 4                      | 1227                   |
|            | Pinheirinho    | S                               | 1                      | 12                     |
|            | Sítio Cercado  | S                               | 3                      | 1454                   |
|            | Umbará         | S                               | 1                      | 88                     |
|            | Campo Comprido | O                               | 1                      | 42                     |
|            | Guaíra         | S                               | 1                      | 173                    |
|            | Santa Quitéria | O                               | 1                      | 5                      |
|            | Lindóia        | S                               | 1                      | 102                    |
|            | Alto Boqueirão | S                               | 1                      | 109                    |
| 2000       | CIC            | SO                              | 1                      | 96                     |
|            | Bairro Alto    | NE                              | 1                      | 9                      |
|            | Ganchinho      | S                               | 1                      | 81                     |
|            | Umbará         | S                               | 1                      | 51                     |
|            | Alto Boqueirão | S                               | 1                      | 11                     |
|            | Xaxim          | S                               | 1                      | 2                      |
|            | Tatuquara      | S                               | 1                      | 10                     |
|            | Pinheirinho    | S                               | 1                      | 2                      |
|            | Portão         | S                               | 2                      | 400                    |
|            | Novo Mundo     | S                               | 1                      | 460                    |
| Cajuru     | L              | 1                               | 17                     |                        |
| 2001       | Umbará         | S                               | 3                      | 274                    |
|            | Sítio Cercado  | S                               | 1                      | 80                     |
|            | Vista Alegre   | NO                              | 1                      | 10                     |

|               |                  |    |    |      |
|---------------|------------------|----|----|------|
|               | Pinheirinho      | S  | 2  | 13   |
| 2002          | CIC              | SO | 2  | 962  |
|               | Cajuru           | L  | 2  | 198  |
|               | Uberaba          | SE | 1  | 3    |
|               | Campo Comprido   | O  | 4  | 344  |
|               | Ganchinho        | S  | 2  | 546  |
|               | Sítio Cercado    | S  | 7  | 376  |
|               | Xaxim            | S  | 1  | 50   |
|               | Boqueirão        | S  | 1  | 10   |
|               | Alto Boqueirão   | S  | 1  | 12   |
|               | Pinheirinho      | S  | 1  | 13   |
| 2003          | CIC              | SO | 3  | 1570 |
|               | Augusta          | O  | 1  | 223  |
|               | Cajuru           | L  | 2  | 94   |
|               | Capão da Imbuia  | L  | 1  | 24   |
|               | Uberaba          | SE | 1  | 304  |
|               | Sítio Cercado    | S  | 5  | 351  |
|               | Umbará           | S  | 2  | 209  |
|               | Campo Comprido   | O  | 3  | 172  |
|               | Xaxim            | S  | 2  | 15   |
|               | Alto Boqueirão   | S  | 1  | 17   |
|               | Campo de Santana | S  | 3  | 1941 |
|               | Tatuquara        | S  | 7  | 1405 |
|               | Capão Raso       | S  | 1  | 9    |
|               | Pinheirinho      | S  | 3  | 35   |
|               | Bairro Alto      | NE | 1  | 20   |
| Atuba         | NE               | 1  | 6  |      |
| 2004          | CIC              | SO | 3  | 56   |
|               | Cajuru           | L  | 6  | 319  |
|               | Atuba            | NE | 2  | 9    |
|               | Ganchinho        | S  | 1  | 254  |
|               | Campo de Santana | S  | 2  | 4394 |
|               | Tatuquara        | S  | 2  | 533  |
|               | Pinheirinho      | S  | 1  | 61   |
|               | Xaxim            | S  | 1  | 20   |
|               | Sítio Cercado    | S  | 3  | 422  |
| Santa Cândida | N                | 1  | 25 |      |

|      |                |    |    |      |
|------|----------------|----|----|------|
|      | Taboão         | N  | 1  | 5    |
|      | Cachoeira      | N  | 1  | 3    |
|      | Fazendinha     | SO | 1  | 27   |
|      | Campo Comprido | O  | 1  | 48   |
| 2005 | CIC            | SO | 7  | 933  |
|      | Tatuquara      | S  | 4  | 496  |
| 2006 | CIC            | SO | 2  | 164  |
|      | Sítio Cercado  | S  | 12 | 1008 |
|      | Tatuquara      | S  | 1  | 340  |
|      | Cajuru         | L  | 1  | 9    |
|      | Guaíra         | S  | 2  | 47   |
| 2007 | Sítio Cercado  | S  | 3  | 186  |
|      | Ganchinho      | S  | 1  | 360  |
|      | Santa Cândida  | N  | 1  | 326  |

**Tabela 8: Montante por bairro 98-07**

| <b>Bairro</b>    | <b>Unidades Habit.</b> |
|------------------|------------------------|
| Alto Boqueirão   | 149                    |
| Atuba            | 15                     |
| Augusta          | 223                    |
| Bairro Alto      | 29                     |
| Boqueirão        | 10                     |
| Cachoeira        | 3                      |
| Cajuru           | 816                    |
| Campo Comprido   | 606                    |
| Campo de Santana | 6335                   |
| Capão da Imbuia  | 5                      |
| Capão Raso       | 9                      |
| CIC              | 4079                   |
| Fazendinha       | 27                     |
| Ganchinho        | 1241                   |
| Guaíra           | 220                    |
| Lindóia          | 102                    |
| Novo Mundo       | 460                    |
| Pinheirinho      | 250                    |
| Portão           | 400                    |

|                |       |
|----------------|-------|
| Santa Cândida  | 351   |
| Santa Quitéria | 5     |
| Sítio Cercado  | 4051  |
| Taboão         | 5     |
| Tatuquara      | 4186  |
| Uberaba        | 675   |
| Vista Alegre   | 118   |
| Xaxim          | 128   |
| Total          | 24498 |

No último período analisado, o montante produzido foi bem inferior ao período anterior, quase metade, porém, a concentração cada vez mais ao sul se manteve, sendo o anteriormente citado Campo de Santana, localizado a mais de 20 Kms do centro da cidade, o bairro que recebeu maior número de unidades, estando logo atrás Tatuquara, Sítio Cercado e CIC. Das 24.498 unidades produzidas no período, 22.992 delas se localizam na região sul (S, SE e SO), o que equivale a quase 94% da totalidade dos produtos habitacionais oferecidos pela COHAB-CT no período.

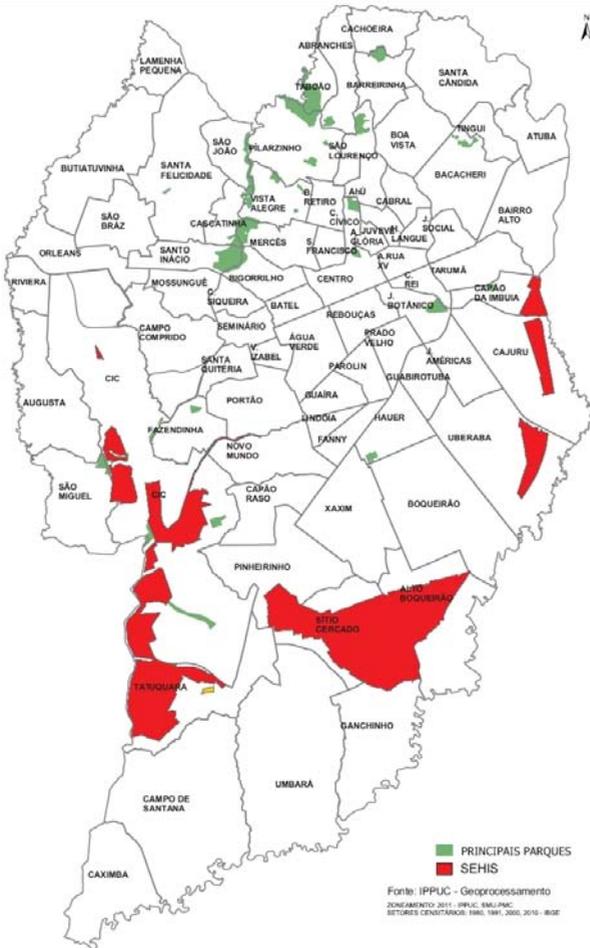
Cabe ressaltar que foi neste período, mais especificamente em 2000, no contexto das discussões sobre o Estatuto da Cidade, quando o novo zoneamento da cidade finalmente instituiu as áreas de habitação de interesse social, denominadas em Curitiba por SEHIS (Setor Especial de Habitação de Interesse Social). Implantadas através da "Lei Municipal 9.800/2000 de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo" os SEHIS foram implantados com o intuito de "ordenar a ocupação por meio da urbanização e regularização fundiária, e implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social [...]". Sendo selecionadas 14 áreas, todas elas localizadas ao Sul, Leste ou Sudoeste e Sudeste da cidade.

Nenhuma área central ou que compreende a regional Matriz, Boa Vista, Santa Felicidade ou Portão, as mais nobres e melhores estruturadas da cidade possuem uma SEHIS delimitada. Em 2010 viviam nestas áreas 275.084 pessoas, ou 15,2% da população da cidade, a maior parte destas vivem na SEHIS que engloba boa área do bairro do Sítio Cercado, Noroeste do Alto Boqueirão, Norte do Ganchinho e Sudeste do Pinheirinho, todos eles bairros com grande concentração de conjuntos habitacionais. Os setores com maior densidade estão localizados na CIC e no Sítio Cercado - com 90 a 165 habitantes por hectare. Nas áreas de SE-HIS, em 2010, estão 88.469 domicílios.

Observa-se que excetuando o Campo de Santana, que não possui área delimitada, as maiores iniciativas de habitação popular do período foram executadas em áreas que foram implantadas as SEHIS: Tatuquera, Sítio Cercado, CIC, Ganchinho, Caju­rú, Uberaba com respectivamente 4.186, 4.051, 4.079, 816 e 675 unidades habitacionais.

**Figura 17: Localização das SEHIS em 2010**

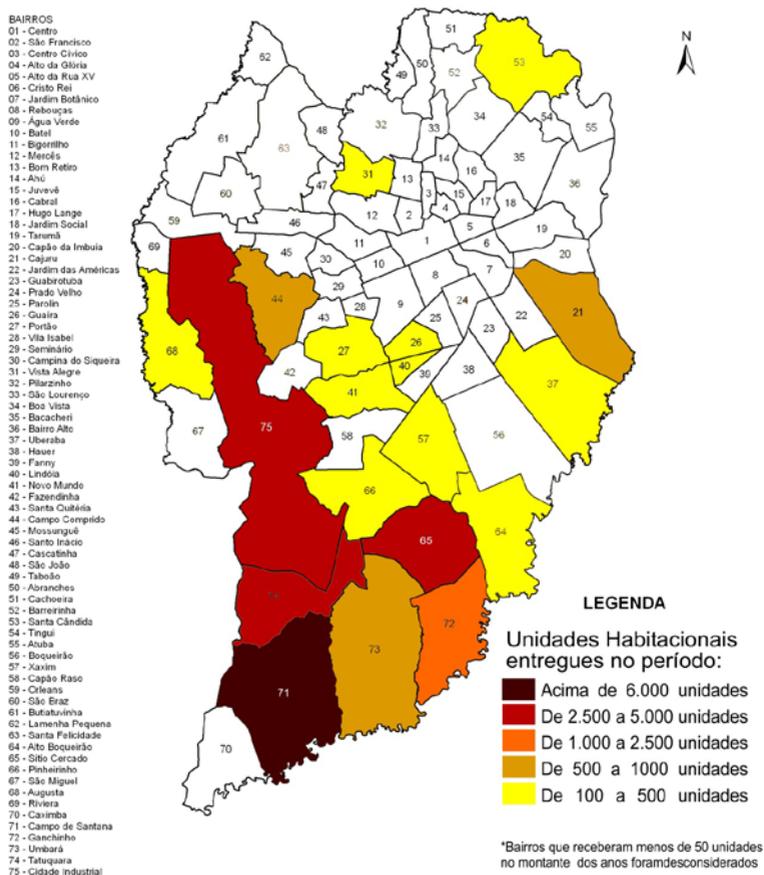
**MAPA DOS SETORES ESPECIAIS DE HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL  
SEHIS - 2010**



**Modificado pelo autor**

Figura 18: Produção COHAB entre os anos de 1998-2007.

## Produção Habitacional COHAB - CT 1998 - 2007



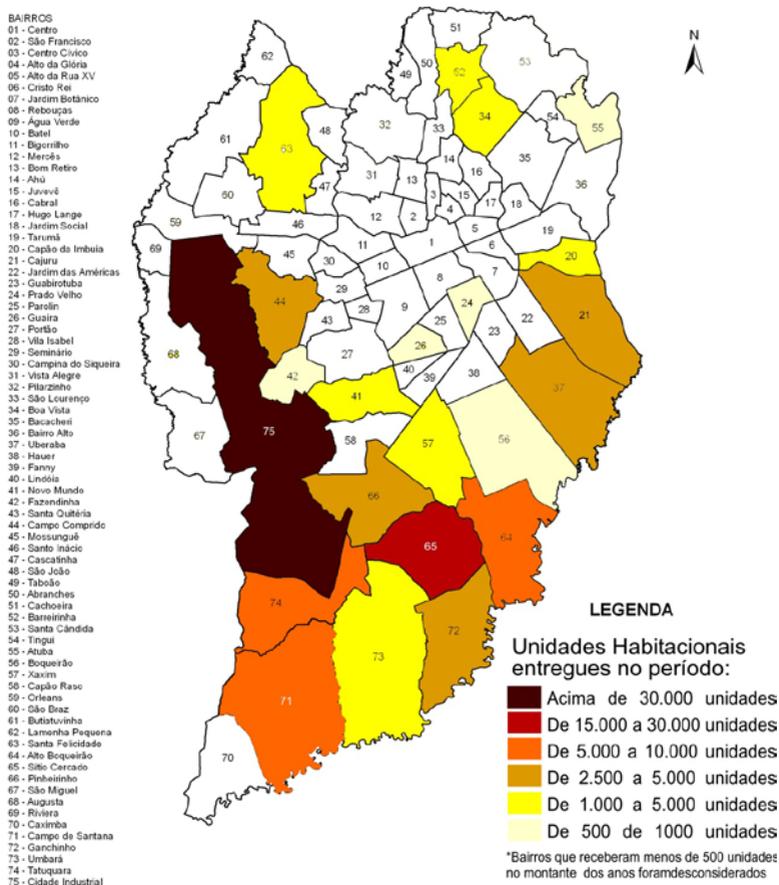
Fonte de dados: COHAB. Elaborado pelo autor

Se na análise por períodos de 1967 a 2007 foi possível perceber a clara preferência em localização habitação popular no sul da cidade, cada vez mais em suas extremidades e em bairros com já consolidado número de habitações populares e população de baixa renda, ao

verificarmos o mapa da produção geral nas quatro décadas, fica evidente a concentração ao Sul.

**Figura 19: Produção COHAB entre os anos de 1967-2007.**

**Produção Habitacional COHAB - CT 1967 a 2007**



**Fonte de dados: COHAB. Elaborado pelo autor**

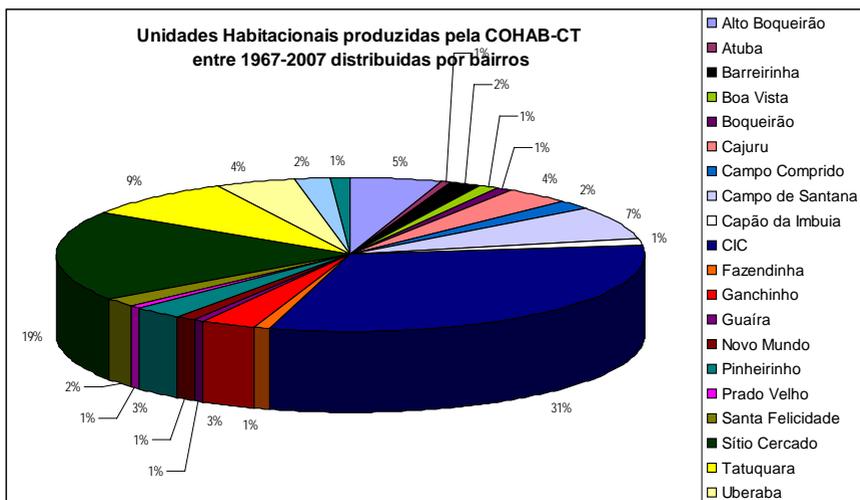
**Tabela 9: TOTAL GERAL POR BAIRROS DE 67 A 2007**

| <b>Bairro</b>       | <b>Unidades Habit.</b> | <b>Regional</b> | <b>Região da cidade</b> |
|---------------------|------------------------|-----------------|-------------------------|
| Água Verde          | 80                     | Portão          | C                       |
| Alto Boqueirão      | 4909                   | Boqueirão       | S                       |
| Atuba               | 696                    | Boa Vista       | NE                      |
| Augusta             | 223                    | CIC             | O                       |
| Bairro Alto         | 381                    | Boa Vista       | NE                      |
| Barreirinha         | 1645                   | Boa Vista       | N                       |
| Boa Vista           | 1058                   | Boa Vista       | N                       |
| Boqueirão           | 715                    | Boqueirão       | S                       |
| Cachoeira           | 3                      | Boa Vista       | N                       |
| Cajuru              | 3527                   | Cajuru          | L                       |
| Campina do Siqueira | 83                     | Sta. Felicidade | O                       |
| Campo Comprido      | 2022                   | Portão          | O                       |
| Campo de Santana    | 6872                   | Pinheirinho     | S                       |
| Capão da Imbuia     | 1278                   | Cajuru          | L                       |
| Capão Raso          | 82                     | Pinheirinho     | S                       |
| CIC                 | 30818                  | CIC             | SO                      |
| Fazendinha          | 868                    | Portão          | SO                      |
| Ganchinho           | 2953                   | Bairro Novo     | S                       |
| Guaíra              | 572                    | Portão          | S                       |
| Lindóia             | 102                    | Portão          | S                       |
| Mossunguê           | 53                     | Sta. Felicidade | O                       |
| Novo Mundo          | 1212                   | Portão          | S                       |
| Orleans             | 104                    | Sta. Felicidade | O                       |
| Pilarzinho          | 452                    | Boa Vista       | N                       |
| Pinheirinho         | 2630                   | Pinheirinho     | S                       |
| Portão              | 400                    | Portão          | S                       |
| Prado Velho         | 608                    | Matriz          | C                       |
| Rebouças            | 56                     | Matriz          | C                       |
| Santa Cândida       | 491                    | Boa Vista       | N                       |
| Santa Felicidade    | 2010                   | Sta. Felicidade | NO                      |
| Santa Quitéria      | 97                     | Portão          | O                       |
| São Braz            | 131                    | Sta. Felicidade | O                       |
| São João            | 36                     | Sta. Felicidade | NO                      |
| São Miguel          | 225                    | CIC             | NO                      |

|               |        |             |    |
|---------------|--------|-------------|----|
| Sítio Cercado | 18426  | Bairro Novo | S  |
| Taboão        | 5      | Boa Vista   | N  |
| Tatuquara     | 8411   | Pinheirinho | S  |
| Uberaba       | 4323   | Cajuru      | SE |
| Umbará        | 1767   | Bairro Novo | S  |
| Vista Alegre  | 175    | Boa Vista   | N  |
| Xaxim         | 1186   | Boqueirão   | S  |
| TOTAL         | 101685 |             |    |

Desconsiderando os bairros que em quarenta anos foram localização de menos de 500 unidades habitacionais, temos que a concentração da habitação de interesse social em Curitiba se concentrou em apenas 21 dos seus 75 bairros, sendo que destes, dois foram o destino preferencial das habitações populares: CIC com 31% das mesmas, equivalendo a 30.818 unidades habitacionais e Sítio Cercado, que até 2007 foi destino para 18.426 unidades. Juntos, estes dois bairros localizados ao sul de Curitiba correspondem a praticamente metade de toda a produção da COHAB.

**Figura 20: Gráfico da produção da COHAB por bairro de 1967 a 2007**

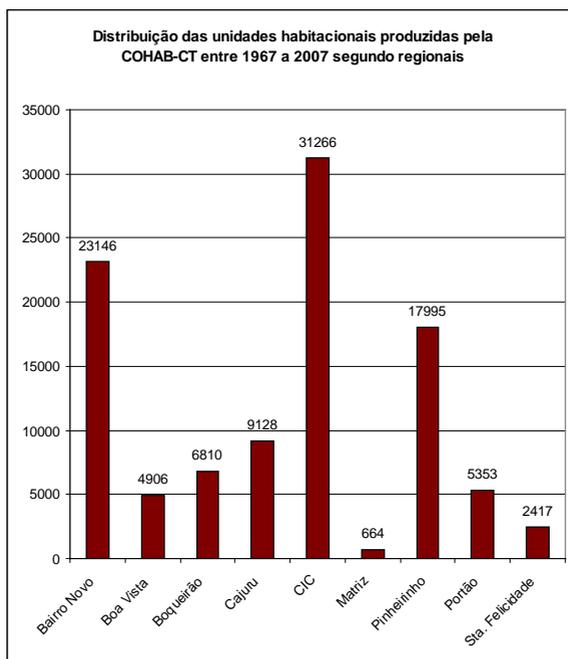


**Fonte de dados: COHAB. Elaborado pelo autor**

Os demais bairros que concentram mais que 5% da implantação habitacional da COHAB: Tatuquara (9%), Campo de Santana (7%) e Alto Boqueirão (5%) estão todos localizados ao sul da cidade. A regional Matriz, onde estão os bairros centrais e mais valorizados da cidade é a única região da cidade que não recebeu concentração superior a 1000 unidades habitacionais no decorrer das décadas de atuação da COHAB. A regional Santa Felicidade, outra reconhecidamente nobre, especialmente por abrigar a atual área da mais alta renda da cidade: Ecoville, possui apenas 1 bairro com considerável produção: o Santa Felicidade, que recebeu 2010 unidades habitacionais, mesmo assim, 1/15 do recebido pelo CIC.

Segundo a distribuição das unidades pelas administrações regionais de Curitiba, têm-se a expressiva concentração na Regional CIC, a regional mais violenta e com maior número de zonas de ocupações irregulares da cidade. Em segundo lugar está a do Bairro Novo, seguida pelo Pinheirinho. As regionais com menor número de habitação de interesse social são a do Centro, Santa Felicidade e Boa Vista, as únicas ao Norte da cidade, sendo que juntamente com a Regional do Portão, estas regionais também não possuem áreas delimitadas como SEHIS.

**Figura 21: Distribuição da produção da COHAB de 1967-2007 segundo regionais**



**Fonte de dados: COHAB. Elaborado pelo autor**

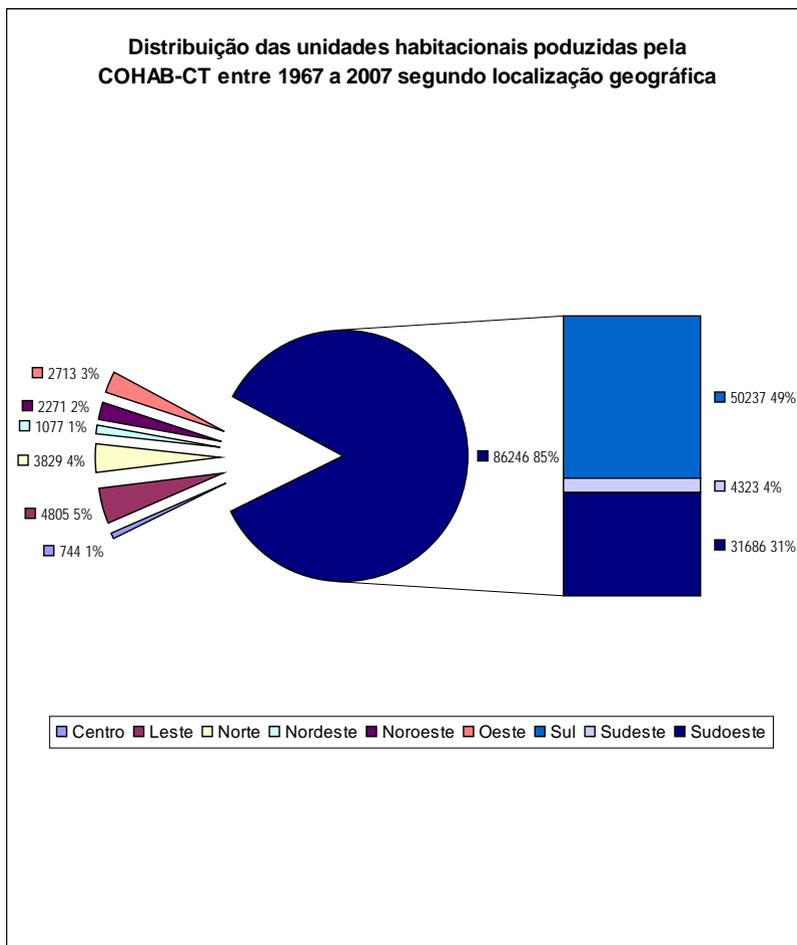
Evidencia-se, assim, a clara preferência em “poupar” o Norte da cidade das habitações de interesse social. A região que concentra os parques, os pontos turísticos da cidade e a população da mais alta renda, ao longo das décadas, manteve-se isolada das áreas de baixa renda ao sul da cidade, onde se concentra nada menos que 85% de toda a produção habitacional de interesse social de Curitiba.

Como é possível perceber no gráfico<sup>75</sup> a seguir, a maior parte da produção habitacional da COHAB se localizou na parte meridional da

<sup>75</sup> Para efeitos da produção deste mapa, assim como para a confecção das tabelas, o CIC, apesar de ser considerado Zona sul da cidade, por ter seu território também situado a Oeste e principalmente à Sudoeste, foi considerado estando nesta última coordenada geográfica. Da mesma forma, o Água Verde, apesar de localizar-se a Sudoeste do Centro, dada sua centralidade e

cidade. Os bairros no sul geográfico correspondem a quase metade da produção. A região central, com apenas 744 unidades produzidas e o Nordeste com pouco mais de 1000 são as regiões com menor localização de unidades habitacionais da COHAB.

**Figura 22: Distribuição da produção da COHAB de 1967-2007 segundo localização geográfica**



**Elaborado pelo autor**

contiguidade, foi considerado centro, assim como o Prado Velho.

### 5.1.3 – Luta pela moradia e o caso do Sítio Cercado

Após o fim da ditadura militar no Brasil em 1985, na euforia dos movimentos como Diretas Já, de luta por moradia e reforma agrária, somados às discussões sobre a nova constituinte, as ações e movimentos sociais se destacaram no Brasil. Em Curitiba, um caso expressivo ocorreu no Sítio Cercado.

Tonella (2010) revela que no final do ano de 1988, Curitiba passou por um "vigoroso movimento popular pela conquista do espaço urbano." a partir da primeira ocupação na região passou a ser conhecida como Xapinhai. Segundo a autora ocorreu em Curitiba um efeito "bola de neve" de ocupações e terrenos públicos e particulares que começaram a se multiplicar de forma organizada ou espontânea. O ano de 1989 encerrou com um número superior a 180 terrenos públicos ocupados e quase 40 particulares, envolvendo um montante de 10 mil famílias nestas áreas. (TONELLA, 2010, p.241). Para a autora, "o violento processo de segregação urbana, ancorado num padrão capitalista de desenvolvimento periférico (KOWARICK, 1988), fez com que milhares de pessoas desencadeassem movimentos de luta pela conquista de um lugar para morar." (*id*) muitas vezes enfrentando violência e repressão policial.

O povoamento desordenado da região sul de Curitiba nas décadas de 1970 e 1980, fez crescer o número de loteamentos clandestinos, e a legalização dos mesmos foi uma batalha do movimento popular. "Muitos moradores de bairros periféricos levaram décadas para conseguir a legalização do lote." (TONELLA, 2010, p.244)

Para agravar a situação, no final da década de 1980 havia 40 mil famílias cadastradas na COHAB-CT a espera de financiamento pela moradia, porém sem perspectivas para serem atendidas, uma vez que não havia nenhuma linha de crédito para o financiamento de habitações populares, especialmente para pessoas com rendas inferiores a 3 S.M. Desse modo, em 1988, ocorreu a primeira ocupação numa área particular, denominada Sítio Cercado. "Nessa ocupação, os números finais apontaram a participação de 16 associações de moradores, 3.200 famílias e mais de 10 mil pessoas." (*Ibid*, p. 245)

Além da expressiva ocupação do Sítio Cercado, outras se sucederam como a Ferroviária, Osternack, Jd. Natal, todas localizadas na região sul da cidade, onde tradicionalmente as ocupações informais e os conjuntos habitacionais costumam ser localizados. O que levou o poder público municipal tomar providências:

Forçada pelas circunstâncias, a Prefeitura Municipal de Curitiba, no mês de setembro de 1991, o mesmo da ocupação da Ferroviária, lançou o projeto do Bairro Novo, que previa a construção imediata de milhares de residências populares. A manchete do jornal dizia: "Lerner desapropria uma área para atender 30 mil famílias carentes". O prefeito assinou o Decreto Municipal n. 536, pelo qual desapropriou uma área como sendo de interesse social na região sul, no Boqueirão. [...] A promessa e o início de obras arrefeceu um pouco o processo de ocupação desencadeado, mas não bastou para eliminar o problema fundiário na capital do estado. Ocupações continuaram a ocorrer. (TONELLA, 2010, p.248)

A ocupação do Bairro Novo, no Sítio Cercado, uma área de 4,2 milhões de metros quadrados, foi implantada de forma gradativa, através de loteamento e autoconstrução, e hoje abriga aproximadamente de 13,5 mil famílias. Posteriormente foram produzidos apartamentos, com recursos do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), com prazo de 15 anos para quitação e garantia da escritura do imóvel no final do contrato. Porém, segundo Bertol (2013, p.81) a infraestrutura implantada pela COHAB foi do padrão simplificado, “trazendo problemas de infraestrutura e equipamentos públicos que persistem até hoje.”

Esta mesma medida de produzir lotes e apartamentos foi adotada pela COHAB em outra área de expansão realizada no extremo sul da cidade, no Tatuquara, distante cerca de 25 Km do centro e onde foram assentadas nos últimos 20 anos, aproximadamente 20 mil famílias.

Atualmente, com 115.525 habitantes (IBGE, 2010), Sítio Cercado é o segundo bairro mais populoso de Curitiba e o que apresenta um dos maiores índices de crescimento, também é o terceiro mais denso e um dos que abriga maior número de conjuntos habitacionais. Também é um dos poucos bairros curitibanos que possuem uma SEHIS (Setor de Habitação de Interesse Social) equivalente às ZEIS. Entretanto, o bairro apresenta grandes índices de violência e uma grande concentração de população com baixa renda, evidenciando e contrastando a distância social de outras regiões da cidade privilegiadas por investimentos e maiores atenções do poder público. Tal situação não se difere do

distante bairro do Tatuquara que também foi alvo de invasões e projetos da COHAB em décadas posteriores.

## 5.2 HABITAÇÃO, INFORMALIDADE E SEGREGAÇÃO EM CURITIBA

Apesar de quantitativamente considerável, a produção da COHAB não conseguiu resolver o problema habitacional. E uma vez que este não fora devidamente atendido, o crescimento das áreas de moradias informais se multiplicou pela cidade. “Do ponto de vista da relação entre produção do espaço e ordenamento territorial, o crescimento do número de favelas em Curitiba coincide com o período de implantação do Plano Diretor de 1966, fato que revela uma contradição importante e pouco valorizada na história de urbanização da cidade-polo.” (SILVA b, 2012, p.7). Entre 1970 a 2000, no período em que foram realizadas as principais intervenções urbanas na cidade (sistema viário, estabelecimento de zoneamento, criação de parques e ícones urbanos), 16% do incremento domiciliar curitibano corresponde aos habitantes de assentamentos informais. (ALBUQUERQUE, 2007, p. 39)

**Tabela 10: Áreas e domicílios em ocupações irregulares em Curitiba – 1971 a 2005**

| ANOS | Áreas |                         | Domicílios |                         |
|------|-------|-------------------------|------------|-------------------------|
|      | Abs.  | Taxa de Crescimento (1) | Abs.       | Taxa de Crescimento (1) |
| 1971 | 21    | -                       | 2.213      | -                       |
| 1974 | 35    | 18,56                   | 4.083      | 22,65                   |
| 1978 | 43    | 5,28                    | 5.068      | 5,55                    |
| 1979 | 46    | 6,98                    | 6.067      | 19,71                   |
| 1982 | 52    | 4,17                    | 7.716      | 8,34                    |
| 1983 | 62    | 19,23                   | 8.299      | 7,56                    |
| 1984 | 66    | 6,45                    | 11.388     | 37,22                   |
| 1985 | 115   | 74,24                   | 12.675     | 11,30                   |
| 1987 | 162   | 18,69                   | 18.442     | 20,62                   |
| 1989 | 209   | 13,58                   | 22.068     | 9,39                    |
| 1990 | 209   | 0,00                    | 24.570     | 11,34                   |
| 1992 | 236   | 6,26                    | 44.713     | 34,90                   |
| 1994 | 244   | 1,68                    | 50.663     | 6,45                    |
| 1996 | 242   | -0,41                   | 52.042     | 1,35                    |
| 2000 | 301   | 5,61                    | 57.333     | 2,45                    |
| 2005 | 341   | 3,17                    | 62.267     | 2,09                    |

FONTE: IPPUC/Banco de Dados, COHAB-CURITIBA

ELABORAÇÃO: IPPUC/Banco de Dados

NOTA: (1) Taxa Média Geométrica de Incremento Anual, representa a evolução anual no período.

Em 1974, Curitiba possuía 4.083 domicílios informais distribuídos em 35 assentamentos, no final da década esta cifra aumentou para 6.067 domicílios em 46 áreas. Neste mesmo período, 20% da população residente em favelas foram relocadas a partir de uma política de remoção em execução na época, assim como nove assentamentos foram extintos. (CURITIBA, 2006, p. 52)

Da mesma forma como no restante do Brasil, a década de 1980 foi marcada em Curitiba pela crise econômica e empobrecimento da população com a disparada da inflação e diminuição do poder de compra. O crescimento das ocupações irregulares Curitiba se intensifica refletindo a insuficiência de habitações. Entre 1982 e 1989, o número de domicílios em favelas quase que triplica, passando de 7.716 para 22.068. A política de atendimento às necessidades habitacionais de Curitiba torna-se ainda mais restrita, especialmente às famílias com rendas inferiores

o empobrecimento da população tornou inacessível às famílias com renda abaixo de três salários mínimos a aquisição das unidades residenciais que vinham sendo produzidas pela COHAB – CT, que passa a produzir lotes urbanizados destinados à autoconstrução. (SILVA b, 2012, p.8)

Na década seguinte a cifra cresce significativamente, e duplica na virada do milênio. Se em 1990 eram 209 aglomerados subnormais abrigando cerca de 25 mil habitantes, na virada do milênio ultrapassava 300 favelas com mais de 55 mil pessoas vivendo nelas.

A expansão dos assentamentos irregulares reflete e caracteriza uma das únicas opções para a população de baixa renda, que enfrentando problemas de inadequação habitacional, com restrita acessibilidade aos serviços básicos e precária integração urbana, estavam sendo “expulsas” ou impedidas – dado o preço da terra e de um zoneamento restritivo – de habitar espaços valorizados da cidade, por sinal, os mais centrais.

Vale ressaltar, que as invasões permissíveis e toleráveis ocorreram em áreas distantes das regiões mais valorizadas da cidade, periferias e “invisíveis” ao núcleo privilegiado da “cidade modelo” Afinal, “[...] os espaços reservados à população de alta renda contavam com uma legislação que garantia a satisfação de suas necessidades e criava locais de qualidade e beleza, valorizando ainda mais seus imóveis.” (ALBUQUERQUE, 2007, p.185). A mesma legislação

também vale para a população menos favorecida, porém, neste caso, acaba induzindo-a a ocupar espaços periféricos.

Dessa forma, o poder público legitima a segregação ao não agir contra a ocupação de espaços ilegais, mas, permitir - através de uma legislação restritiva - a exclusão de grande parte dos habitantes do espaço planejado da "cidade legal".

Ao mesmo tempo, a política de localizar habitações de interesse social nas margens periféricas da cidade, confirmou ainda mais o estigma desta região como receptora da pobreza que não era aceita nas regiões centrais. Não diferenciando muito da primeira iniciativa habitacional da cidade (Vila Nossa Senhora da Luz), conforme revelado anteriormente, as áreas destinadas à habitação popular de Curitiba a partir da década de 1960 até os dias atuais ocorreram hegemonicamente em regiões distantes do centro urbano, em áreas pouco valorizadas para a expansão. Geralmente próximas das áreas de invasões, assentamentos e favelas, aglutinando uma população excluída do privilégio de habitar a região urbana onde aflui os maiores investimentos e cuidados da cidade.

Bertol (2013) ao investigar a produção da COHAB, as tipologias utilizadas ao longo das décadas e os discursos utilizados para justificar o preço alto da terra e assim a periferação dos lotes e empreendimentos, revela que a Companhia teria possibilidades de ter produzido áreas de habitação de interesse social melhores localizadas. Um estoque de terras, objetivando suprir necessidades futuras, foi pensado e realizado a partir de 1979, quando se levantou os vazios urbanos de Curitiba e começou a adquirir glebas nas regiões Leste (bairros do Cajuru, Vila Oficinas, Bairro Alto e Capão da Imbuia) e Oeste (bairro Campo Comprido, CIC e Vila Amélia) da cidade, todas elas legalmente declaradas de utilidade pública<sup>76</sup>. Conforme destaca Bertol (2013, p.99), a COHAB-CT chegou a formar um estoque de terras de 8 milhões de metros quadrados no ano de 1983, "configurando-

---

<sup>76</sup> Segundo Bertol (2013, p.99-100) a área do Setor Leste foi declarada de utilidade pública pelo Decreto 1.280 de 1979 com o intuito de desapropriar os 'vazios urbanos compreendidos na área delimitada' destinando-os 'à execução de programas de urbanização e construção de casas populares através da Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT'. No Setor Oeste o Decreto 145 de 1980 definiu 6 áreas na Cidade Industrial de Curitiba, totalizando aproximadamente 774.600 metros quadrados, destinados "ao loteamento de terras para a implantação de Núcleos Habitacionais, ficando a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - Cohab autorizada a prover e executar amigável ou judicialmente as desapropriações das áreas."

se como o terceiro maior estoque de terras do país, inferior apenas aos estoques das Cohabs [sic] de São Paulo e Minas Gerais. Para a companhia de Habitação Popular de Curitiba o estoque representava uma forma da [sic] se adiantar aos processos de valorização imobiliária." (BERTOL, 2013, p.99).

O estoque de terrenos foi uma estratégia utilizada pela COHAB-CT entre 1979 e 1983 entendendo que seria fundamental livrar a terra da especulação imobiliária e mantê-la a valores viáveis para produção de moradia às faixas que se destinam. (idem, p.111). A autora também cita a existência de relatos de corrupção e esquemas de favorecimento nesta política e destaca:

Somente a compra e a estocagem de áreas pelas [sic] COHAB-CT mostrou-se um instrumento insuficiente para impedir os processos de valorização imobiliária, um exemplo dessa insuficiência é a implantação do Plano Habitacional da Cidade Industrial de Curitiba onde os recursos para aquisição de terras acabaram antes do atingimento da meta prevista inicialmente [...] este [processo de valorização imobiliária] foi em grande parte decorrente de ações do poder executivo municipal para a plena implantação do projeto da Cidade Industrial de Curitiba." (BERTOL, 2013, p.112)

Não obstante, além dos pouco favoráveis resultados com o estoque de terras, Bertol (2013) revela que em 2002 e 2004 foram vendidas 23 áreas de estoque da COHAB-CT pelo fato da companhia não considerá-los compatíveis com o uso habitacional para baixa renda. Não se têm informações sobre a localização destas áreas, porém, cogita-se serem em áreas valorizadas, assim como ocorreu com um caso de permuta de uma área de excelente localização e concentração de infraestrutura e serviços por outras localizadas nos extremos da cidade, isoladas da malha urbana:

A permuta é outro instrumento utilizado para alienação de áreas que não são consideradas compatíveis para a produção de habitação de interesse social. Um dos casos mais simbólicos foi a permuta de um terreno, com área de 2.740 metros quadrados, pertencente ao Município de

Curitiba e localizado em um bairro central e nobre da cidade (bairro Batel), por duas áreas uma com 47.976,50 metros quadrados e outra com 11.994,13 metros quadrados, ambos no bairro Tatuquara, loteado praticamente em sua totalidade pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba. Essa permuta revela a lógica patrimonial economicista hegemônica nas ações de provisão habitacional." (BERTOL, 2013, p.114)

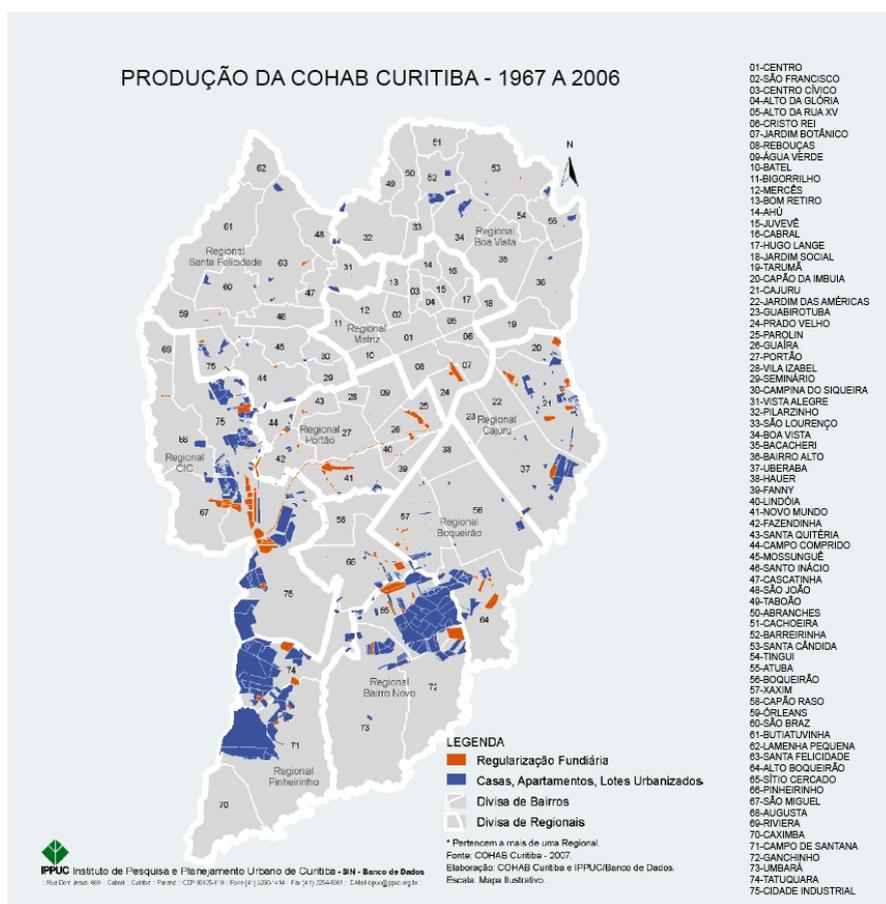
Revela-se aí a preferência da COHAB-CT pela quantidade (e metragem) e não qualidade (da localização) das áreas destinadas à habitação popular. Certamente, grandes conjuntos e altas cifras de unidades habitacionais entregues proporcionam maior vulto e visibilidade e poderiam ser produzidas por um menor preço que empreendimentos menores, adensados, porém melhor localizados e com maior preocupação de integração social da população de baixa renda às benesses urbanas de Curitiba. Localizado a grande distancia de qualquer ZEIS da cidade e concentrando a mais alta renda de Curitiba, o Batel possivelmente deve ter sido considerado pela COHAB-CT como uma área incompatível para habitação de interesse social.

Dessa forma, conforme verificável no mapa a seguir, os conjuntos habitacionais curitibanos concentraram-se predominantemente na região sul, local de terrenos com menor valor, geralmente desinteressantes ao mercado imobiliário. Área de concentração dos bairros mais carentes – seja em infraestrutura, em condições econômicas ou regularidade habitacional - violentos e esquecidos da urbe, distantes do centro, de suas benesses e acessibilidade, desconexos das áreas privilegiadas da cidade e extremamente contrastantes a estas, seja no tocante à qualidade urbana, ao nível social, às facilidades e equipamentos disponíveis.

Instalados distantes do centro das cidades, do mercado de trabalho, dos melhores acessos e transportes e dos principais equipamentos urbanos, os conjuntos habitacionais contribuem para reforçar o caráter segregador e periférico da urbe e aprofundar a desigualdade social. Convém reafirmar, que além da distância física entre os conjuntos habitacionais e as áreas privilegiadas, também é averiguável a distância social através do rendimento mediano dos domicílios. Observa-se no mapa (Figura 24) que a população economicamente – e urbanisticamente – favorecida habita áreas próximas ao centro, onde o rendimento é superior a 7 salários mínimos, por outro lado, nas regiões que abrigaram a grande maioria das ações da

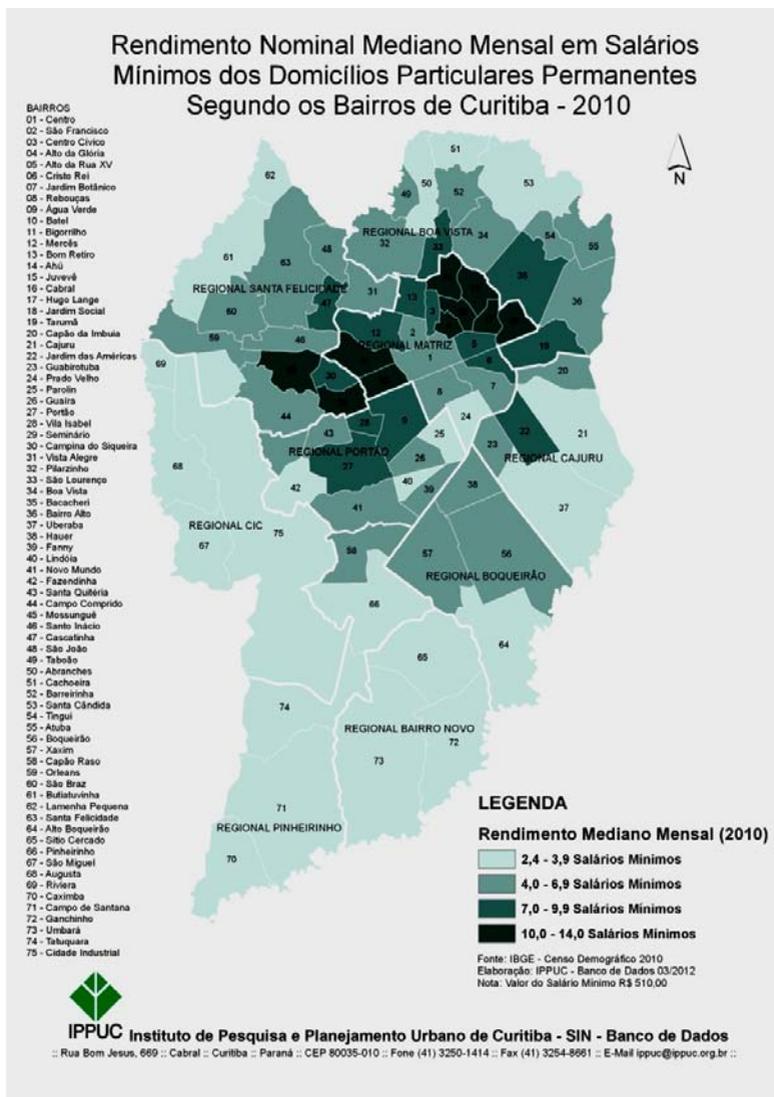
COHAB (portanto destinadas à habitação popular) o rendimento nominal mediano é inferior a 3,9 salários mínimos. A Regional Matriz, onde se situa a área central, historicamente melhor atendida pelos investimentos públicos, possui 80% dos bairros onde rendimento nominal mediano é superior a 10 S.M. e, por um acaso, não possui nenhuma casa, apartamento ou lote urbanizado destinado à habitação popular.

**Figura 23: Distribuição da produção da COHAB no território do município de Curitiba entre 1967 a 2006.**



**Fonte: IPPUC**

**Figura 24: Rendimento mediano mensal segundo bairros de Curitiba**



**Fonte: IPPUC**

Os bairros da regional Matriz, assim como os demais bairros contíguos, que concentram a população de mais alta renda da cidade, estão isolados entre si, beneficiando da melhor estrutura e serviços da

cidade, contrastando com os indicadores dos bairros ao sul da cidade, uma região em que a exclusão urbanística é representada pela gigantesca ocupação ilegal do solo urbano, o qual é ignorado na representação da 'cidade oficial' (MARICATO, 2006, p.72). De um lado da cidade, o norte, estão os parques, atrativos turísticos, áreas verdes e a pequena parcela privilegiada da população vivendo com a afamada qualidade de vida curitibana. No outro extremo, reservou-se o espaço aos pobres, aos habitantes de áreas de interesse social, de assentamentos precários e conjuntos habitacionais.

Em decorrência de tais fatos, compreende-se que produção do espaço urbano de Curitiba possui características expressamente segregadoras, dado que a distribuição das diferentes camadas população no espaço citadino ratifica e explicita a condição social das mesmas.

Se Curitiba conseguia manter sua imagem idealizada e áreas planejadas de regiões mais favorecidas, isto ocorreu com a exclusão da grande massa de habitantes menos favorecidos que foram literalmente marginalizados, isto é, postos às margens de um núcleo urbano que se organizava para se tornar ainda mais atrativa, mas a um público restrito e solvável (VAINER, 2005).

Essa prática de periferizar a pobreza de modo a escondê-la e afastar as benesses urbanas e os serviços de qualidade de um público que é desconsiderado pela sua condição de renda, vai ao encontro com o que BORGES (2008) aponta sobre o discurso que se faz sobre a cidade, o qual efetivamente se concentra na região de Curitiba de mais alta renda, com alto padrão de urbanização e sem áreas de ocupação irregular ou mesmo de intervenções voltadas à política de habitação de interesse social. Afinal, o discurso da cidade modelo (ALBUQUERQUE 2008, p. 117), entre outros aspectos, oculta a política de habitação associada ao desfavelamento, construção de conjuntos e loteamentos populares periféricos e produção informal da moradia, as quais se elucidadas ou revelada, trariam efeitos negativos à mitificada “cidade modelo” (OLIVEIRA, 2000).

### 5.3 - O MINHA CASA MINHA VIDA EM CURITIBA - NOVAS PERSPECTIVAS OU AS MESMAS CONTRADIÇÕES?

O Programa Minha Casa Minha Vida tem como meta para Curitiba a produção de cerca de 10 mil novas moradias populares na faixa de interesse social (faixas 1 e 2) até 2014. Considera-se que embora incapaz de resolver o déficit habitacional de Curitiba, esta cifra

poderia para amenizar os problemas de informalidade urbana e acessibilidade às benesses da cidade de algumas de dezenas de milhares de curitibanos que vivem apartados da “famosa” Curitiba, a cidade divulgada por seus diferenciais urbanísticos. Da mesma forma, o programa poderia garantir melhores condições de vida a outros milhares de habitantes que estão sendo vítimas de reassentamentos decorrente principalmente de obras do PAC (Programa de Aceleração de Crescimento) do governo federal que atua na infraestrutura, especialmente vinculadas à Copa Mundial de Futebol, da qual Curitiba será uma das sedes.

Em Curitiba, a execução do programa às camadas de menor renda ocorre através da parceria entre a Caixa Econômica Federal (CEF), Prefeitura Municipal de Curitiba (PMC) e a Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT). Enquanto a CEF aprova os projetos e libera os recursos para as obras, a iniciativa privada apresenta os projetos e os executa. Já à Prefeitura e à COHAB cabe identificar áreas destinadas a receber empreendimentos da faixa de interesse social; cadastrar, identificar e selecionar a demanda; prestar apoio à comercialização das unidades, assim como acompanhar o processo de execução do Programa e atuar na liberação de alvarás para as obras. Além disso, cabe à esfera municipal articular com as concessionárias de serviços de água, energia elétrica, gerir o reforço da rede de equipamentos e serviços públicos no entorno e saneamento e prestar assistência social às famílias da faixa 1, conforme disposto e exigido na legislação<sup>77</sup> concernente ao Programa. Para aderir ao PMCMV, a Prefeitura do Município também necessita assinar um Termo de Adesão, na qual se torna ciente e responsável por alguns compromissos e medidas sugeridas pela CEF, alguns dos quais torna-se interessante transcrever abaixo, especialmente “Cláusula Terceira – Do Município” do documento “Termo de adesão que entre si firmam A CEF - Caixa Econômica Federal, e o município de Curitiba/PR. 29 de abril de 2009”:

poderá o MUNICÍPIO promover medidas complementares de:

I. Fornecer, às pessoas jurídicas que atuam no ramo da construção / incorporação imobiliária, relação de terrenos que sejam compatíveis e

---

<sup>77</sup> Trata-se das leis 11977 de 2009, atualizada dois anos depois pela 12.424-2011, no lançamento do PMCMV 2 e também a Portaria nº 610/2011

adequados à construção das unidades habitacionais sejam elas em forma de casas e / ou edifícios, observando a legislação relativa à política urbana objeto do Plano Diretor Municipal e situação de regularidade dominial dos terrenos a serem ofertados.

[...]

V. Apresentar proposta legislativa à Câmara Municipal que disponha sobre os critérios e a forma de reconhecimento do empreendimento habitacional a ser construído no âmbito do Programa, como zona especial de interesse social – ZEIS (CAIXA, 2009, p. 1-2)

Outras indicações interessantes e fundamentais estão presentes no “Termo de compromisso para atendimento aos dispositivos legais do Programa "Minha Casa, Minha Vida". 28 de outubro de 2011”:

II- DF, ESTADO ou MUNICÍPIO, no âmbito de suas competências

a) aplicar instrumentos de planejamento urbano voltados à oferta de terra urbanizada ou à oferta de imóveis em áreas consolidadas passíveis de requalificação, para habitação de interesse social;

b) elaborar levantamento das áreas com vocação para a implantação dos empreendimentos do PMCMV, procedendo a criação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, e incentivando que as propostas de empreendimentos sejam apresentadas nas áreas delimitadas;

[...]

l) responsabilizar pela execução do trabalho social nos empreendimentos destinados às famílias com renda de até R\$1.600,00 (CAIXA, 2011, p.2)

Já quanto à interlocução entre COHAB / Prefeitura Municipal e a iniciativa privada não foram encontrados termos ou resoluções disponíveis, entretanto, sabe-se que os benefícios concedidos pelo município às empresas participantes do MCMV na faixa de interesse social incluem a isenção de impostos (ISS, IPTU, ITBI), de taxas

durante a fase de obras, além da concessão de incentivo construtivo sem ônus para o construtor. Apesar do limite de gabarito nas áreas de SEHIS em Curitiba serem de dois pavimentos, para o programa MCMV as construtoras estão liberadas a construir quatro.

Curitiba também conta com a participação do Concitiba (Conselho da Cidade de Curitiba)<sup>78</sup> atuando de forma consultiva no Programa, discutindo e deliberando questões vinculadas às características locais do MCMV, como na Resolução nº 19 de 03 de novembro de 2010 que estabelece como critérios locais destinar a unidade habitacional apartamento a famílias de renda entre R\$931,00 e R\$1395,00 e a unidade habitacional casa àquelas com renda de até R\$930,99. No documento não se justifica porque oferecer casa aos habitantes com menores rendimentos, entretanto, pode-se cogitar que estes possuem menores condições de arcar com custos condominiais que demandam os apartamentos.

No atendimento às novas exigências da regulamentação federal, coube ao Concitiba aprovar a Resolução 19/2012, fixando critérios locais para atendimento de famílias da faixa 1. Incorpora os critérios federais como pré-requisito para a seleção de famílias ao programa Minha Casa, Minha Vida e define outras municipais:

para fins de hierarquizar e selecionar a demanda priorizando os critérios

1- Nacionais

- a) Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres que tenham sido desabrigadas;
- b) Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- c) Famílias de que façam parte pessoas com deficiência;

2 - Locais

---

<sup>78</sup> Trata-se de um órgão de caráter consultivo ligado à administração municipal composto por representantes do setor público, das classes produtivas, dos movimentos populares e do meio acadêmico. Instituído em 2008, tem sido auxiliado a partir de 2009, por respectivas Câmaras Técnicas (Habitação e Saneamento de Interesse Social, Grandes Projetos e Obras de Infraestrutura) que vem observando, desde então, os planos setoriais e as políticas públicas. (BORGES, 2009, p.83)

- a) Famílias atendidas pela rede de proteção social do Município que estejam em situação de vulnerabilidade social e habitacional
- b) Famílias com no mínimo 1 dependente menor de 18 anos
- c) Famílias que residam em Curitiba em imóvel alugado.”(CONCITIBA, 2012, p.2)

Segundo dados fornecidos pela COHAB-CT para esta pesquisa, em meados de 2013, referentes à implantação e futura produção de unidades habitacionais pelo PMCMV realizado em 2012, tinha-se a liberação de 9.444 habitações para a cidade, divergindo um pouco com os dados oferecidos por uma tabela da Caixa Econômica Federal sobre os empreendimentos liberados para as Regiões Metropolitanas Brasileiras que apresentava a cifra de 10.676 imóveis contratados em Curitiba. Alguns empreendimentos ainda estavam em liberação e discussão e, segundo pesquisa realizada nos *websites* da Prefeitura Municipal de Curitiba e COHAB-CT no ano de 2014, identificou-se que mais um empreendimento tinha sido liberado: o Theo Atherino a ser localizado próximo ao Complexo Esportivo que está sendo construído no Tatuquara. Atendendo a faixa 1, este empreendimento oferecerá 240 unidades habitacionais em blocos de apartamentos. Tem-se portanto, até 2014, a aprovação confirmada de 9.684 unidades habitacionais para faixa de interesse social em Curitiba, divididas de forma equilibrada entre a faixa de renda mais baixa (de 0 a 3 salários mínimos) e a intermediária (de 3 a 6 salários mínimos), respectivamente 4.540 na faixa 1 e 5.144 na faixa 2.

Algumas notícias cogitam a construção de algumas dezenas de unidades habitacionais na favela do Parolin, localizada próxima à região central da cidade, que está passando por um processo de reurbanização. Há também suposições de novos empreendimentos no Campo de Santana e CIC. Entretanto, dada a falta de maiores informações, especialmente quanto à localização exata de onde tais imóveis serão construídos, estes não foram considerados para análise nesta pesquisa. Da mesma forma como não foi incluso o residencial Prof. Walner, grande empreendimento a ser realizado no bairro de São Miguel, sudoeste da cidade, com mais de mil unidades a serem distribuídas entre as duas faixas de renda, mas que desde notícias divulgadas em 2012 e 2013 ainda está apenas “no papel” e não há maiores ou atualizadas informações até fevereiro de 2014 e nem aparece “oficializado” como um empreendimento do MCMV nas listagens ou documentos da

**COHAB.**

Uma vez não sendo objeto desta pesquisa identificar e localizar os empreendimentos que possam ser financiados através da faixa 3 (de 6 a 10 s.m.) cabe informar que eles possuem um considerável número na cidade e região metropolitana e superam em muito o número de unidades habitacionais liberadas para Curitiba no segmento de interesse social (faixas 1 e 2). Não foi possível precisar o número exato de empreendimentos ou unidades nesta terceira faixa, já que alguns aguardam liberação e outros estão sendo constantemente liberados. Porém, em 2011 o principal jornal de Curitiba divulgou que: "A Caixa Econômica Federal contratou 14.443 unidades de janeiro a maio - último dado disponível -, mas todas eram apenas para famílias de três a dez salários mínimos." (Gazeta do Povo, 2011, p.17) na matéria intitulada: "Minha Casa" para baixa renda está travado em 2011'. Em 2013 a construtora MRV, conhecida por sua atuação no padrão econômico, produziu empreendimentos para o Minha Casa Minha Vida, na faixa 3, nos Bairros de Santa Cândida e Pinheirinho e em 2014 anuncia algumas milhares de unidades:

Com quase 200 mil metros quadrados de área a construir nos empreendimentos que lança nesse ano, a MRV colocará no mercado um total de 3,7 mil unidades. Em 2013 foram 512. Todos serão condomínios do tipo econômico, com financiamento pelo programa Minha Casa Minha Vida, nos bairros Pinheirinho, Santa Cândida, Atuba e região metropolitana (GAZETA DO POVO, 02/02/2014)

Em notícias sobre Feirões de Imóveis da Caixa, a imprensa local também divulga a presença dos empreendimentos do MCMV, porém, também são encontradas notícias de empresas e empreiteiras reclamando do valor do preço da terra na capital do Estado e da preferência de muitos empreendedores da construção pela Região Metropolitana de Curitiba. Na matéria "De olho no quintal do vizinho" publicada em 2012 na Gazeta do Povo, destaca que o acesso facilitado para financiamentos do Minha Casa Minha Vida e preços médios 70% menores aquecem o mercado imobiliário de seis municípios nos arredores de Curitiba: Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais, cidades que tiveram grande crescimento imobiliário, especialmente no segmento econômico. A

notícia informa que

de 2007 e 2009 foram colocados à venda 20 grandes empreendimentos na região. Nos dois últimos anos, 2010 e 2011, o número de lançamentos saltou para 47. A maioria das unidades disponíveis atualmente (51%) se encaixa no padrão supereconômico, no valor de até R\$ 120 mil, o que faz dos municípios da RMC locais especialmente atraentes para famílias com renda de até dez salários mínimos. (GAZETA DO POVO, 2012, P.1)

Ainda sobre a questão das dificuldades em se produzir imóveis para famílias de rendas mais baixas em Curitiba, cabe destacar o que foi apontado pelo jornal e pelo entrevistado

Com a escassez dos terrenos e aumento do custo para construir, é raro que um imóvel, em Curitiba, seja incluído no programa de financiamento habitacional do governo federal. [...] 'Em Curitiba, temos mais apartamentos que custam mais de R\$ 1 milhão que imóveis que custem menos de R\$150 mil' comenta o consultor do Sinduscon, Marcos Khatalian. (id)

Apesar de apontarem a dificuldade de se produzir habitação para famílias de menores rendas na cidade de Curitiba, mesmo aquelas não tão baixas assim, como as incluídas na faixa 3 (de 6 a 10 s.m.), cabe ressaltar que segundo o Censo de 2010, o rendimento domiciliar médio de Curitiba era de R\$3.774,29, equivalente a cerca de 7 salários mínimos, sendo que o mediano é de R\$2.300,00, aproximadamente 4 salários mínimos. Isto significa que mais da metade dos domicílios de Curitiba apresentam renda inferior ao estipulado na faixa 3 e mesmo assim há restrições e problemas em executá-las.

### **5.3.1 Os empreendimentos MCMV da faixa social em Curitiba**

Os 37 empreendimentos de interesse social do MCMV contratados até o início de 2014 em Curitiba totalizam 9684 unidades

habitacionais distribuídas em bairros ao sul da cidade e alguns ao Norte, todos eles, exceto o Sítio Cercado, fazem limites com municípios vizinhos e possuem a característica de já abrigar muitos conjuntos habitacionais populares, assim como ocupações irregulares. A maioria dos empreendimentos foram feitos em áreas de ZEIS, entretanto, especialmente os da região norte, não estão em área de interesse social.

São 4540 unidades distribuídas entre 15 empreendimentos destinados à faixa 1 (famílias com rendimento de até 3 salários mínimos) localizados especialmente na região sul da cidade, alguns deles muito grandes, abrigando mais de 1000 unidades habitacionais. Para a faixa 2 (famílias com renda de 3 a 6 s.m.) foram contratadas 5144 unidades distribuídas entre 22 empreendimentos, logo, empreendimentos menores que da faixa 1, o maior deles agrupa 560 unidades habitacionais.

**Tabela 11: Empreendimentos MCMV - dados gerais**

| Nome do empreendimento  | Nº de unidades | Bairro        | Destinação | Região e Regional da cidade | Bairro limítrofe com outro município | Área de ZEIS | Rendimento médio domiciliar do bairro |
|-------------------------|----------------|---------------|------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| São Francisco           | 48             | Sítio Cercado | Faixa 1    | S (Bairro Novo)             | Não                                  | sim          | 2013,62                               |
| Santa Mônica            | 48             | Sítio Cercado | Faixa 1    | S (Bairro Novo)             | Não                                  | sim          | 2013,62                               |
| Caiobá                  | 112            | Sítio Cercado | Faixa 1    | S (Bairro Novo)             | Não                                  | sim          | 2013,62                               |
| Novo Bairro 1, 2, 3 e 4 | 313            | Ganchinho     | Faixa 1    | S (Bairro Novo)             | Sim                                  | sim          | 1735,16                               |
| Buriti                  | 96             | Ganchinho     | Faixa 1    | S (Bairro Novo)             | Sim                                  | sim          | 1735,16                               |
| Parque Iguazu 1, 2 e 3  | 1.411          | Ganchinho     | Faixa 1    | S (Bairro Novo)             | Sim                                  | sim          | 1735,16                               |
| Vila Mariana            | 224            | Tatuquara     | Faixa 1    | S (Pinheirinho)             | Sim                                  | sim          | 1657,3                                |
| Boa Esperança I         | 202            | Tatuquara     | Faixa 1    | S (Pinheirinho)             | Sim                                  | sim          | 1657,3                                |

|                   |     |                |         |                 |     |     |         |
|-------------------|-----|----------------|---------|-----------------|-----|-----|---------|
| Boa Esperança II  | 213 | Tatuquara      | Faixa 1 | S (Pinheirinho) | Sim | sim | 1657,3  |
| Boa Esperança III | 312 | Tatuquara      | Faixa 1 | S (Pinheirinho) | Sim | sim | 1657,3  |
| Cerâmica          | 194 | Tatuquara      | Faixa 1 | S (Pinheirinho) | Sim | sim | 1657,3  |
| Theo Atherino     | 240 | Tatuquara      | Faixa 1 | S (Pinheirinho) | Sim | sim | 1657,3  |
| Aroeira           | 440 | Santa Cândida  | Faixa 1 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2856,25 |
| Imbuia            | 560 | Santa Cândida  | Faixa 1 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2856,25 |
| Pinheiros         | 127 | Cachoeira      | Faixa 1 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2239,1  |
| Rio Negro         | 32  | CIC            | Faixa 2 | SO (CIC)        | Sim | não | 2163,27 |
| Araucária         | 80  | CIC            | Faixa 2 | SO (CIC)        | Sim | não | 2163,27 |
| Cerro Azul        | 288 | CIC            | Faixa 2 | SO (CIC)        | Sim | sim | 2163,27 |
| Ilha do Mel       | 288 | CIC            | Faixa 2 | SO (CIC)        | Sim | sim | 2163,27 |
| Antonina          | 160 | CIC            | Faixa 2 | SO (CIC)        | Sim | não | 2163,27 |
| Morretes          | 48  | CIC            | Faixa 2 | SO (CIC)        | Sim | não | 2163,27 |
| Laguna II         | 48  | Tatuquara      | Faixa 2 | S (Pinheirinho) | Sim | sim | 1657,3  |
| Serra Azul        | 96  | Alto Boqueirão | Faixa 2 | S (Boqueirão)   | Sim | sim | 2370,95 |
| Novo Bairro 5     | 336 | Ganchinho      | Faixa 2 | S (Bairro Novo) | Sim | sim | 1735,16 |
| Araçá             | 224 | Ganchinho      | Faixa 2 | S (Bairro Novo) | Sim | sim | 1735,16 |
| Ipê               | 416 | Ganchinho      | Faixa 2 | S (Bairro Novo) | Sim | sim | 1735,16 |

|                     |     |                  |         |                 |     |     |         |
|---------------------|-----|------------------|---------|-----------------|-----|-----|---------|
| Cidade de Pavia     | 256 | Campo de Santana | Faixa 2 | S (Pinheirinho) | Sim | não | 1713,44 |
| Cidade de Broni     | 512 | Campo de Santana | Faixa 2 | S (Pinheirinho) | Sim | não | 1713,44 |
| Cidade de Novara    | 208 | Campo de Santana | Faixa 2 | S (Pinheirinho) | Sim | não | 1713,44 |
| Cidade de Pádova    | 416 | Campo de Santana | Faixa 2 | S (Pinheirinho) | Sim | não | 1713,44 |
| Palma de Ouro 1 e 2 | 560 | Cachoeira        | Faixa 2 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2239,1  |
| Acácias             | 128 | Cachoeira        | Faixa 2 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2239,1  |
| Figueiras           | 80  | Cachoeira        | Faixa 2 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2239,1  |
| Cedros              | 416 | Cachoeira        | Faixa 2 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2239,1  |
| Paineiras           | 144 | Cachoeira        | Faixa 2 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2239,1  |
| Ilha dos Pinheiros  | 216 | Cachoeira        | Faixa 2 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2239,1  |
| Floresta            | 192 | Santa Cândida    | Faixa 2 | N (Boa Vista)   | Sim | não | 2856,25 |

**Elaborado pelo autor. Fontes: COHAB E IPPUC**

Grande parte da produção está sendo ou foi produzida sob a tipologia de apartamentos de dois quartos, em condomínios com blocos de até quatro pavimentos, dotados de área de estacionamento, área de recreação infantil, esportes e lazer. Os empreendimentos da faixa 1, especialmente destinados a atender habitantes que serão reassentados, apresentam a tipologia casa térrea ou sobrados geminados, os mesmos são oferecidos aos deficientes e idosos. Entretanto, estas unidades, geralmente dividem o mesmo espaço que os blocos de apartamentos ou são contíguas ou bastante próximas a estes, mudando apenas a nomenclatura do conjunto.

As unidades da faixa 1 têm um limite de custo de até R\$ 54 mil enquanto que os da faixa 2 o limite chega a R\$ 85 mil. Os subsídios

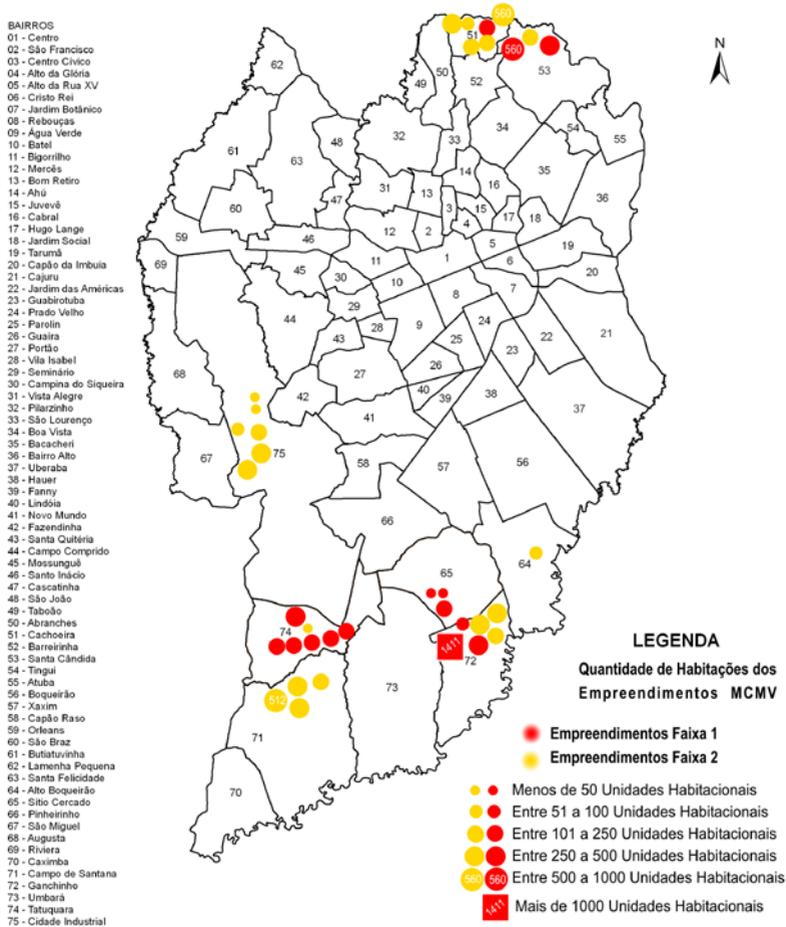
variam de acordo com a faixa de renda. Para a faixa 1 o benefício é maior, pois a família irá pagar prestações equivalentes a R\$ 50,00 ou até 10% da renda familiar, pelo prazo de 10 anos, quando haverá a quitação automática do imóvel ao final deste prazo, não importando o valor do imóvel. Já na faixa 2, é concedido um desconto de até R\$ 17 mil sobre o preço final do imóvel, sendo menor quanto mais alta for a renda familiar.

Na capital paranaense, parte dos 4.540 imóveis da faixa 1 estão destinados à população que foi alvo de reassentamentos e viviam em locais de grande precariedade ambiental e social, os demais são sorteados entre famílias de renda inferior a 3. SM que estavam no cadastro da COHAB-CT. Os 5.144 imóveis do Programa MCMV correspondentes à faixa 2 estão sendo liberados por ordem de cadastro às famílias com rendimentos de 3 a 6 S.M.

Destarte o tamanho, qualidade e padronização dos imóveis e integração à malha urbana, o quesito localização, no caso da cidade de Curitiba, é o menos favorável e mais problemático. Pode-se compreender que dado alguns fatores, como encarecimento do custo de terra urbana, desejo de lucro das construtoras e falta de áreas reservadas para habitação de interesse social em regiões centrais ou bem localizadas do núcleo urbano teria dificultado a produção de diferenciadas unidades dispersas em distintas regiões da urbe. Dessa forma, grandes glebas de terra, praticamente todas elas periféricas, foram e estão sendo utilizadas para abrigarem grande número de unidades habitacionais padronizadas e aglomeradas, produzindo conjuntos monótonos e pouco integrados ao seu entorno, ilhados e deslocados na periferia urbana.

Conforme se pode observar no mapa a seguir, a maior parte dos empreendimentos localizam-se ao sul de Curitiba, justamente a mesma área que foi alvo da concentração dos conjuntos habitacionais nas décadas anteriores. A região utilizada para segregar os habitantes da “cidade modelo” no passado, mantêm-se no presente:

**Figura 25: Distribuição dos empreendimentos MCMV em Curitiba segundo tamanho e faixa de renda.**

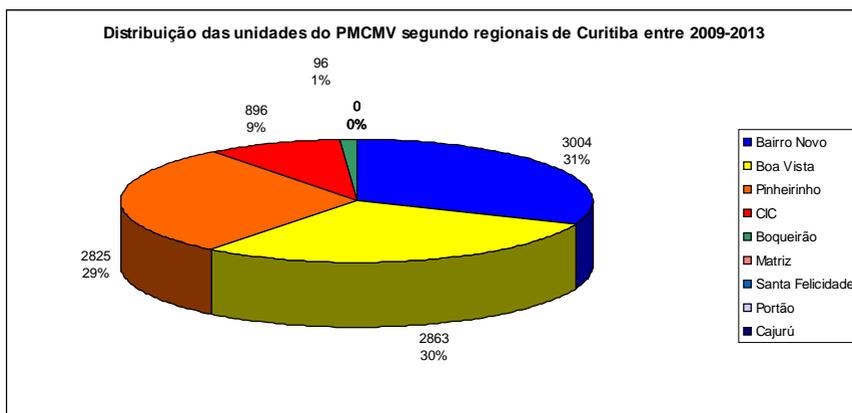


**Elaborado pelo autor.**

Os empreendimentos concentram-se em 4 regionais da cidade: CIC, Pinheirinho, Boa Vista, Bairro Novo e apenas um deles está na regional do Boqueirão. As Regionais Matriz, Santa Felicidade e Portão que apresentam os melhores rendimentos, parques, concentração de áreas nobres e infraestrutura da cidade não abrigam um único empreendimento. Em geral, os bairros receptores dos conjuntos são

locais que já sofrem com vulnerabilidade social, apresentam ilegalidade urbana e são habitados pela população com os menores rendimentos. Todos os bairros que apresentam empreendimentos do MCMV possuem rendimento médio domiciliar inferior à média da cidade, sendo que em muitos bairros é inferior a 2.000,00 (IBGE, 2010)

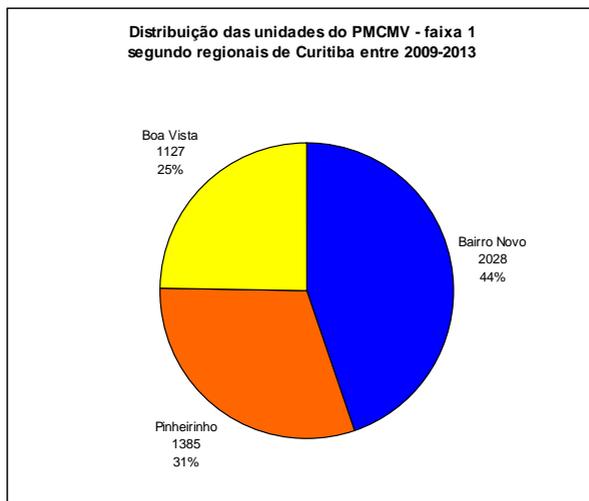
**Figura 26: Gráfico - Distribuição das unidades do MCMV segundo regionais da cidade**



Elaborado pelo autor

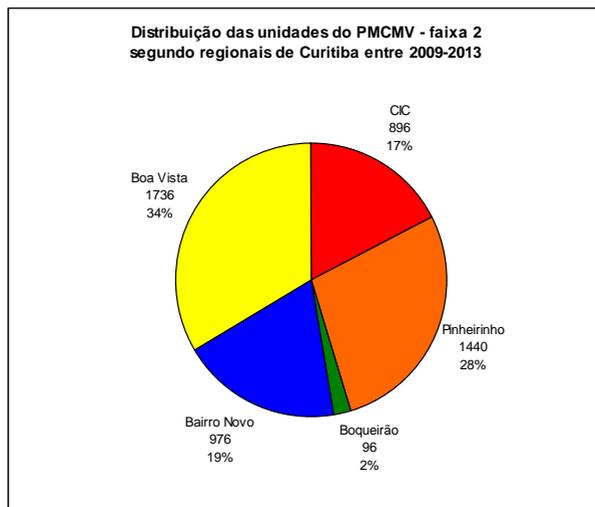
As unidades do Programa referentes à faixa 1 estão ainda mais concentradas, restringindo-se aos bairros do Tatuquara, Sítio Cercado e Ganchinho ao sul da cidade e tendo apenas três empreendimentos localizados ao Norte, nos bairros de Santa Cândida e Cachoeira, juntos aos limites com o município de Almirante Tamandaré. Indicando uma clara predominância na zona sul da cidade, a região mais precária em infraestrutura e qualidade urbana de Curitiba, onde estão concentradas  $\frac{3}{4}$  das unidades habitacionais da faixa 1. Quanto aos empreendimentos da faixa 2, estão melhores distribuídos quanto às regionais se comparados com a faixa 1, entretanto quatro das cinco regionais que abrigam as unidades desta faixa estão no sul da cidade, onde se concentra 66% da produção da faixa 2 conforme pode perceber nos gráficos a seguir:

**Figura 27: Gráfico - Distribuição do PMCMC Faixa 1 segundo regionais de Curitiba**



Elaborado pelo autor.

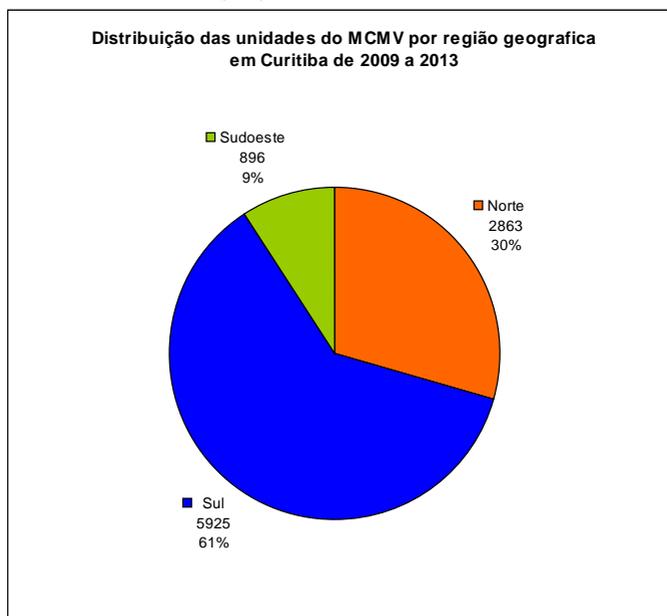
**Figura 28: Gráfico - Distribuição do PMCMC Faixa 2 segundo regionais de Curitiba**



Elaborado pelo autor.

Quanto à distribuição dos empreendimentos de ambas as faixas por região da cidade, tem-se que a grande maioria deles concentra-se no Sul, alguns no Sudoeste e 30% da região Norte.

**Figura 29: Gráfico - Distribuição do PMCMC faixa segundo região geográfica de Curitiba.**

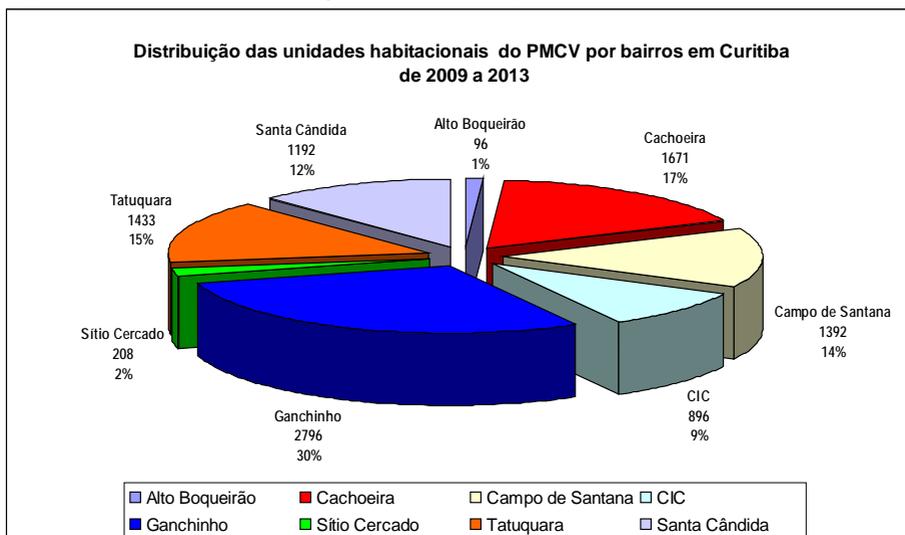


**Elaborado pelo autor.**

Dos 75 bairros que Curitiba possui, apenas 8 (oito) deles abrigam empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida Faixas 1 e 2, ou seja, quase 90% dos bairros da cidade não possuem ao menos uma unidade da faixa social deste programa federal que surgiu no bojo de discussões para democratizar a cidade. Também são oito os bairros da cidade que abrigam as SEHIS (Veja figura 17), todos eles ao sul da região central. Embora os números coincidam, os empreendimentos do MCMV da faixa 1 não estão necessariamente sendo feitos em setores ou áreas de habitação de interesse social, embora isso fosse recomendável. Bairros como Santa Cândida e Cachoeira, no extremo Norte da cidade, abrigam empreendimentos nesta faixa, porém não possuem áreas de

SEHIS. No caso da faixa 2, além dos empreendimentos destes bairros ao Norte, os quatro empreendimentos do Campo de Santana que totalizam quase 1,5 mil unidades, também estão fora de áreas demarcadas como sendo de interesse social. Por outro lado, bairros que possuem SEHIS como Cajuru, Uberaba e Capão da Imbuia, que por sinal são mais próximos e acessíveis ao centro, não possuem empreendimentos das faixas 1 e 2 do MCMV.

**Figura 30: Gráfico - Distribuição do PMCMC por bairros de Curitiba**



**Elaborado pelo autor.**

Quanto à distribuição das unidades pelos bairros, merece destaque o Ganchinho, bairro de pequena população e até então com uma densidade demográfica diminuta e características rurais, passou em poucos meses a abrigar 30% de todos os empreendimentos da cidade. Sobre este fato e a respeito do bairro será discorrido posteriormente.

A distância<sup>79</sup> média dos empreendimentos ao centro da cidade é de 17,3 Km, sendo que os bairros mais valorizados ou habitados pela população de mais alta renda de Curitiba estão contíguos ao centro ou

<sup>79</sup> Distância calculada através do aplicativo Google Maps do empreendimento até a Praça Tiradentes (marco zero da cidade)

num raio de 5 Km do mesmo, contando com vias de trânsito rápido e transporte coletivo facilitado. Alguns empreendimentos distam mais de 20 Km da região central de Curitiba, como os localizados no Tatuquara, Campo de Santana e Ganchinho, sendo este último bairro o maior receptor dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, concentrando quase metade dos empreendimentos da faixa 1, a de menor renda. Os bairros em melhor localização e acesso à região central – e mesmo assim distantes mais de 10 Kms deste - localizam-se ao Norte e são os que abrigam menos empreendimentos.

Dada a distância ao centro e principais regiões de Curitiba, os bairros contemplados com os empreendimentos enfrentam problemas com mobilidade urbana. Apesar de muitos conjuntos concentrarem nas proximidades de regiões industriais, estas não demandam necessariamente a mão-de-obra de seus habitantes, uma vez que muitos dos moradores foram reassentados de áreas de risco, muitas vezes distantes do local atual da moradia.

Através da ferramenta do *Google Maps* integrada ao Sistema de transporte de Curitiba, fornecendo horários, rotas e trajetos de deslocamento com transporte coletivo assim como costuma fazer para os sistemas de metrô das principais cidades do mundo, foi calculado o tempo de deslocamento e a quantidade de ônibus de cada um dos empreendimentos até o ponto mais central da cidade, o marco zero da Praça Tiradentes, em frente à Catedral Metropolitana de Curitiba. Também foi calculada a distância de cada um dos empreendimentos à estação tubo do ônibus expresso mais próxima. Os ônibus expressos<sup>80</sup> são caracterizados pelo sistema BRT (Bus Rapid Transit) transitam em via exclusiva e favorecem um deslocamento mais rápido, sendo que estão todos integrados à RIT (Rede Integrada de Transporte), podendo o passageiro seguir ao terminal mais próximo e trocar de ônibus sem pagar uma nova passagem. Dada a distância de muitos empreendimentos à estação tubo mais próxima, afinal, o sistema de transporte curitibano é restrito, calculou-se também a distância até o Terminal mais próximo, através do qual o habitante pode acessar através de um ônibus alimentador e então pegar o ônibus expresso ou algum outro ônibus em direção ao centro ou demais localidades.

---

<sup>80</sup> Apesar de famosos e eficientes em horários de pouca demanda, em horários de pico os ônibus expresso em Curitiba enfrentam superlotação e muitas vezes inviabilidade de se entrar na estação tubo, tendo a necessidade de esperá-lo fora dela e aguardar o esvaziamento da mesma para pagar a passagem e acessá-la.

A respeito do sistema de transporte coletivo em Curitiba vale destacar que ele possui uma boa infraestrutura, porém restrita e potencializada na sua parte mais visível e em determinadas áreas mais privilegiadas e centrais da cidade. Para os habitantes que residem em locais distantes e dependem do mesmo em horários de pico, a qualidade é outra.

É fácil o usuário de transporte coletivo concordar que este serviço é bom quando você o utiliza nas linhas de expresso, ligeirinhos e coletores em pequenos trechos, fora do horário de pico e ao redor ou próximo às vias que levam ao centro. O sistema de transporte coletivo mostra suas inconsistências e obstáculos na medida em que o passageiro percorre grandes distâncias, por várias conexões, especialmente no horário de maior fluxo de trabalho e estudo. A partir dos extremos gradientes qualitativos do serviço de transporte coletivo de ônibus, concluí-se que este funciona melhor para turismo e lazer do que para o trabalho e estudo na cidade. (BORGES, 2009, p.111)

Ainda sobre o transporte coletivo curitibano, Borges concorda que sua expansão e infraestrutura está relacionada à valorização imobiliária, sendo obviamente mais presentes e qualificados em áreas já valorizadas e ausentes e desqualificado em áreas desinteressantes e pouco rentáveis ao mercado imobiliário.

A expansão do transporte coletivo e da infraestrutura de vias dá força ao embate de interesses relacionados à composição da estrutura de transporte da cidade, na construção de terminais, estações, pontos de ônibus, vias, calçadas e iluminação, que provocam diferentes escalas de valorização dos preços imobiliários. Isto porque na medida em que se destinam os territórios às específicas classes sociais, como as de renda mais alta, de renda mediana e de renda baixa e os sem renda, oferecem-se distintas qualidades de serviços urbanos, como o transporte coletivo expresso, alimentador e/ou convencional, que determina o tempo de viagem, número de conexões ou tipo hierárquico de transporte,

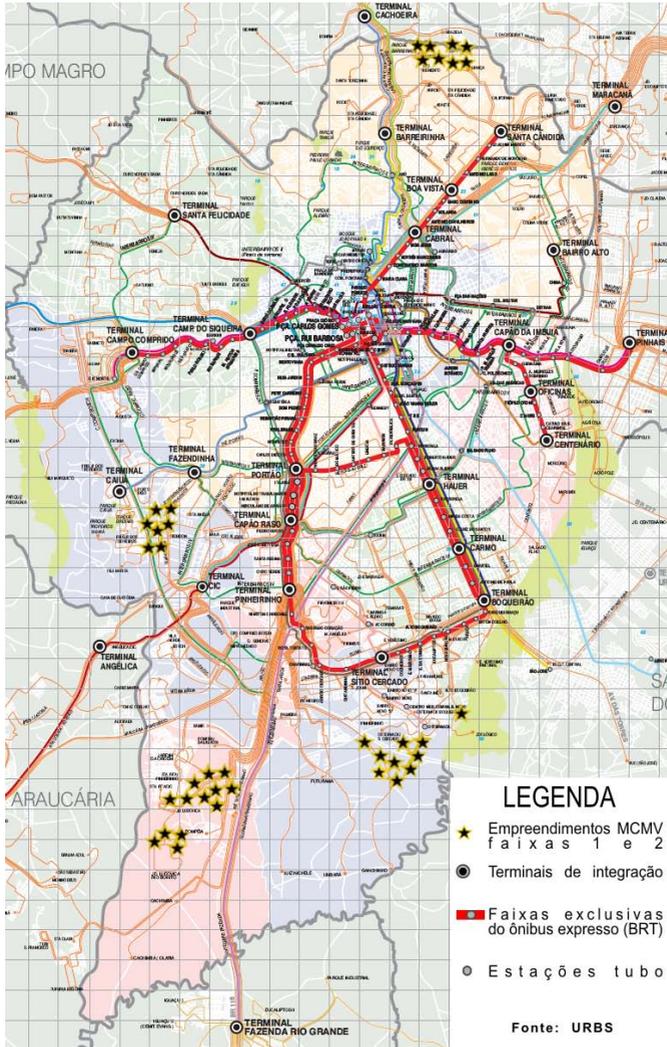
segundo vias estruturais, centrais, rodoviárias, setoriais, prioritárias e coletoras, que estimulam mais ou menos a evolução dos preços imobiliários." (*Ibid*, p.112)

Nas proximidades dos empreendimentos não há nenhum transporte coletivo que ligue a região diretamente ao centro, em alguns casos, não há nem mesmo ônibus alimentador muito próximo do empreendimento que transporte o morador ao terminal para então poder embarcar em outro ônibus em direção ao destino final. É o caso dos Residenciais Araucária e Rio Negro localizados no CIC, distantes 1,3 Km dos ponto de ônibus mais próximo e de quase todos os empreendimentos localizados no Cachoeira, distantes em média 1 quilômetro do acesso ao transporte coletivo.<sup>81</sup> No caso deste último bairro, dada sua conurbação com o bairro de mesmo nome localizado na cidade de Almirante Tamandaré, há possibilidade da existência de um transporte deste município ou alguma linha metropolitana que possa ser mais acessível ao empreendimento, porém, neste caso, pode não existir integração ao transporte de Curitiba e a necessidade de se pagar duas passagens.

---

<sup>81</sup> Em regiões mais nobres e próximas dos eixos estruturais, a oferta de pontos de ônibus ou tubos de embarque das linhas Expresso e Ligeirinho abundam e costumam distar poucas centenas de metros entre si. Ao contrário do que ocorre nas proximidades dos pontos finais dos ônibus de regiões periféricas

**Figura 31: Localização dos empreendimentos PMCMV e sistema de transporte**



Fonte URBS, elaborado pelo autor.

Tabela 12: Empreendimentos MCMV e mobilidade urbana

| Empreendimento          | Bairro        | Destinação | Distância do centro da cidade em Km | Distância da estação tubo mais próxima em Km | Distância do terminal de ônibus mais próximo em km | Tempo e quantidade de ônibus para deslocar ao centro |
|-------------------------|---------------|------------|-------------------------------------|--|--|--|
| São Francisco           | Sítio Cercado | Faixa 1    | 19,6                                | 2  | 2,7 (Sítio Cercado)                                | 1h10 / 3 ônibus                                      |
| Santa Mônica            | Sítio Cercado | Faixa 1    | 19,6                                | 2  | 2,7 (Sítio Cercado)                                | 1h10 / 3 ônibus                                      |
| Caioabá                 | Sítio Cercado | Faixa 1    | 19,6                                | 2  | 2,7 (Sítio Cercado)                                | 1h10 / 3 ônibus                                      |
| Novo Bairro 1, 2, 3 e 4 | Ganchinho     | Faixa 1    | 21,8                                | 3,3  | 4,1 (Sítio Cercado)                                | 56min / 2 ônibus                                     |
| Buriti                  | Ganchinho     | Faixa 1    | 21,8                                | 3,3  | 4,1 (Sítio Cercado)                                | 56min / 2 ônibus                                     |
| Parque Iguaçú 1, 2 e 3  | Ganchinho     | Faixa 1    | 20,2                                | 5  | 5,6 (Sítio Cercado)                                | 1h24 / 3 ônibus                                      |
| Vila Mariana            | Tatuquara     | Faixa 1    | 19,1                                | 6,2  | 9,5 (Sítio Cercado)                                | 1h10 / 3 ônibus                                      |
| Boa Esperança I         | Tatuquara     | Faixa 1    | 22,3                                | 9,3  | 12,7 (CIC)   | 1h12 / 3 ônibus                                      |
| Boa Esperança II        | Tatuquara     | Faixa 1    | 22,3                                | 9,3  | 12,7 (CIC)   | 1h12 / 3 ônibus                                      |
| Boa Esperança III       | Tatuquara     | Faixa 1    | 22,5                                | 9,5  | 12,9 (CIC)   | 1h12 / 3 ônibus                                      |
| Cerâmica                | Tatuquara     | Faixa 1    | 22,5                                | 9,5  | 12,9 (CIC)   | 1h12 / 3 ônibus                                      |
| Theo Atherino           | Tatuquara     | Faixa 1    | 20,8                                | 7  | 9,1 (Pinheirinho)                                  | 1h05 / 2 ônibus                                      |
| Aroeira                 | Santa Cândida | Faixa 1    | 11,6                                | 3,4  | 3,4 (Sta. Cândida)                                 | 1h07 / 2 ônibus                                      |
| Imbuia                  | Santa Cândida | Faixa 1    | 11,6                                | 3,4  | 3,4 (Sta. Cândida)                                 | 1h07 / 2 ônibus                                      |

|                        |                  |         |      |     |                      |   |
|------------------------|------------------|---------|------|-----|----------------------|---|
| Pinheiros              | Cachoeira        | Faixa 1 | 11,7 | 5,2 | 5,2 (Sta. Cândida)   | 1h05 / 2 onibus e 1,1 Km de caminhada       |
| Rio Negro              | CIC              | Faixa 2 | 12,3 | 6,2 | 2,4 (Fazendinha)     | 55 minutos / 2 ôníbus e caminhada de 1,3 km |
| Araucária              | CIC              | Faixa 2 | 12,3 | 6,2 | 2,4 (Fazendinha)     | 55 minutos / 2 ôníbus e caminhada de 1,3 km |
| Cerro Azul             | CIC              | Faixa 2 | 17,4 | 7,2 | 3,4 (Fazendinha)     | 1h07 min / 3 ôníbus                         |
| Ilha do Mel            | CIC              | Faixa 2 | 17,4 | 7,2 | 3,4 (Fazendinha)     | 1h07 min / 3 ôníbus                         |
| Antonina               | CIC              | Faixa 2 | 11,9 | 6,3 | 2,5 (Fazendinha)     | 45 min / 2 ôníbus                           |
| Morretes               | CIC              | Faixa 2 | 11,9 | 6,3 | 2,5 (Fazendinha)     | 45 min / 2 ôníbus                           |
| Laguna II              | Tatuquara        | Faixa 2 | 20,3 | 9,9 | 10,7 (CIC)           | 1h08 / 2 ôníbus                             |
| Serra Azul             | Alto Boqueirão   | Faixa 2 | 14,6 | 1,7 | 3,3 (Boqueirão)      | 58 min / 2 ôníbus                           |
| Novo Bairro 5          | Ganchinho        | Faixa 2 | 21,8 | 3,3 | 4,1 (Sítio Cercado)  | 56min / 2 ôníbus                            |
| Araçá                  | Ganchinho        | Faixa 2 | 21,8 | 3,3 | 4,1 (Sítio Cercado)  | 56min / 2 ôníbus                            |
| Ipê                    | Ganchinho        | Faixa 2 | 21,8 | 3,3 | 4,1 (Sítio Cercado)  | 56min / 2 ôníbus                            |
| Cidade de Pavia        | Campo de Santana | Faixa 2 | 22,1 | 9,1 | 10,5 (Sítio Cercado) | 1h25 / 3 ôníbus                             |
| Cidade de Broni        | Campo de Santana | Faixa 2 | 22,1 | 9,1 | 10,5 (Sítio Cercado) | 1h25 / 3 ôníbus                             |
| Cidade de Novara       | Campo de Santana | Faixa 2 | 22,1 | 9,1 | 10,5 (Sítio Cercado) | 1h25 / 3 ôníbus                             |
| Cidade de Pádova       | Campo de Santana | Faixa 2 | 22,1 | 9,1 | 10,5 (Sítio Cercado) | 1h25 / 3 ôníbus                             |
| Palma de Ouro<br>1 e 2 | Cachoeira        | Faixa 2 | 11,1 | 7,7 | 4,2 (Barreirinha)    | 49 min / 2 ôníbus                           |

|                    |               |         |      |     |                      |   |
|--------------------|---------------|---------|------|-----|----------------------|---|
| Acácias            | Cachoeira     | Faixa 2 | 11,7 | 5,2 | 5,2 (Sta. Cândida)   | 1h05 / 2<br>ônibus e 1,1<br>Km de caminhada |
| Figueiras          | Cachoeira     | Faixa 2 | 11,7 | 5,2 | 5,2 (Sta. Cândida)   | 1h05 / 2<br>ônibus e 1,1<br>Km de caminhada |
| Cedros             | Cachoeira     | Faixa 2 | 11,7 | 5,2 | 5,2 (Sta. Cândida)   | 1h05 / 2<br>ônibus e 1,1<br>Km de caminhada |
| Paineiras          | Cachoeira     | Faixa 2 | 11,7 | 5,2 | 5,2 (Sta. Cândida)   | 1h05 / 2<br>ônibus e 1,1<br>Km de caminhada |
| Ilha dos Pinheiros | Cachoeira     | Faixa 2 | 10,7 | 8,1 | 3,8<br>(Barreirinha) | 47 min / 2<br>ônibus                        |
| Floresta           | Santa Cândida | Faixa 2 | 11,7 | 3,3 | 3,3 (Sta. Cândida)   | 1h08 / 2<br>ônibus                          |

Referente à mobilidade e as possibilidades de locomoção até a região central da cidade via transporte coletivo, constatou-se que em média os empreendimentos se situam a 5,9 Km da estação de ônibus expresso mais próxima. Em situação favorável estão os 3 empreendimentos do Sítio Cercado, distantes apenas 2 quilômetros do BRT, porém, no outro extremo há o Laguna II no Tatuquara distante 9,9 Km da estação tubo mais próxima. Os outros seis empreendimentos deste mesmo bairro também se situam entre 6 a 9,5 Km da estação. A média de distância aos terminais de integração é de 5,9 Km, sendo que os localizados no bairro Campo de Santana estão a mais de 10 Km do terminal de integração mais próximo, assim como os localizados no Tatuquara, alguns deles distam cerca de 13 Kms metros, o que ocasiona um gasto de tempo excessivo com locomoção, uma vez que as linhas alimentadoras, muitas vezes, antes de ir ao terminal, circulam pelo bairro.

A média de tempo calculada com o tempo gasto de locomoção dos empreendimentos à Praça Tiradentes é de 67 minutos, ou seja, gasta-se em média, na melhor das hipóteses, aproximadamente 2 horas e 15 minutos no percurso de ida e volta. Os empreendimentos com menores vantagens de locomoção estão no Campo de Santana, além da

necessidade de pegar 3 ônibus para atingir o centro da cidade, gastarão no mínimo 1 hora e 25 minutos na locomoção. Os 2 empreendimentos menos prejudicados com o tempo de transporte estão localizados no CIC, a partir dos quais, é possível chegar ao centro, com transporte coletivo, em no mínimo de 45 minutos. Todos os demais empreendimentos necessitam de aproximadamente 1 hora ou um pouco mais para acessar o centro da cidade. Entretanto, cabe salientar que este tempo é subestimado, dado que não contabiliza o tempo gasto no deslocamento dentro dos terminais nas mudanças de plataformas e também o tempo de espera pelo segundo ou terceiro ônibus. Nem mesmo o tempo de espera pelo ônibus alimentador do bairro, geralmente os que possuem intervalos maiores entre o próximo ônibus, podendo chegar aos finais de semana a quase 1 hora.

No tocante à infraestrutura, todos os bairros que abrigarão e estão recebendo os empreendimentos possuem água encanada, esgoto e energia elétrica, conforme exigido pela legislação concernente ao programa. Porém, muitos deles não possuem cobertura asfáltica em muitas de suas vias, especialmente os mais periféricos como Ganchinho, Tatuquara., Campo de Santana e Cachoeira, todavia, observa-se que se tem tido o cuidado de asfaltar as vias de acesso aos empreendimentos.

A demanda por escolas, centros de saúde e outros serviços básicos e assistenciais será grande e necessitará ser ampliada, especialmente nos bairros que abrigarão os empreendimentos maiores de 500 unidades como o Santa Cândida, Campo de Santana e Ganchinho. Sendo estes últimos bairros ainda pouco povoados, com ocupação pouco densa até a implantação dos empreendimentos e, no caso do Ganchinho, que ainda possuía características rurais há não muito tempo.

A grande concentração habitacional de muitos empreendimentos, como o Parque Iguaçu, com 1411 unidades habitacionais, em bairros que até a década anterior possuía uma ocupação rarefeita, como o Ganchinho, além do grande impacto na demanda por infraestrutura na região, provoca o isolamento de uma população homogênea, geralmente sofrendo vulnerabilidade social, pouco integrada ao entorno e com dificuldade de acesso às regiões privilegiadas da cidade.

### **5.3.2 - O PMCMV e a transformação do bairro Ganchinho**

Dos bairros receptores dos empreendimentos do MCMV, o

bairro do Ganchinho tende a sofrer o maior impacto, primeiramente por receber a maior quantidade de unidades habitacionais do Programa e também por ser o bairro em que situa o maior dos conjuntos habitacionais financiados pelo MCVM em Curitiba: O Parque Iguaçu. O outro motivo é o fato do bairro até há pouco tempo ser pouco populoso e povoado. Em 2000, o Ganchinho tinha apenas 7.325 habitantes, número inferior à quantidade de pessoas que os empreendimentos em questão irão abrigar.

Até meados da década de 1990, localizado no extremo sul da cidade, há 21 quilômetros do centro, o Ganchinho era um bairro rural, destaque na imprensa por acolher chácaras de pequenos agricultores e uma população pequena e pacata, caracterizando um local seguro para se viver. (veja figura 32)

Os primeiros loteamentos da COHAB no bairro foram a Vila 23 de Agosto e o Campo Serrado, ambos em 1994, depois disso, somente em 2002 o bairro receberia novos loteamentos como D. Angelo e São José. Entre 2004 e 2007 novos lotes foram distribuídos pela COHAB. Nesta época, as ocupações informais também começavam a se instalar no bairro e hoje marcam a paisagem do bairro juntamente com os homogêneos prédios e casas dos empreendimentos do MCMV.

**Figura 32: Bairro Ganchinho em 1990 ainda guardava características rurais**



apresentado Aldo Zasntanski, morador do bairro Ganchinho: galinhas caipiras, tanque de peixes, e apenas uma cerca de arame farpado para proteger sua propriedade.

**Fonte: Gazeta do Povo**

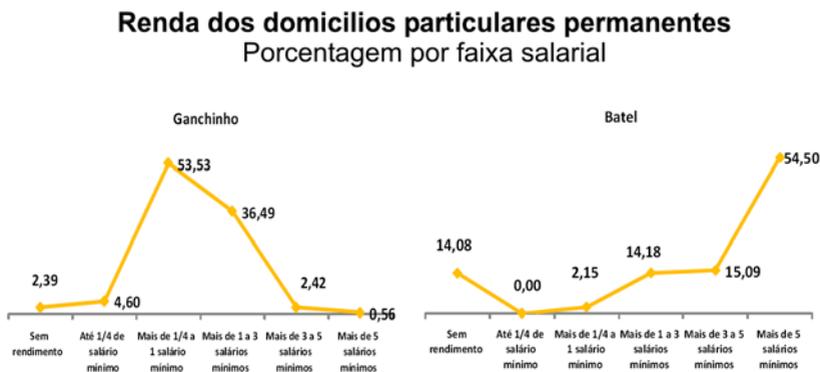
No Censo de 2010, o Ganchinho contava com 11.178 pessoas

distribuídas em 3217 domicílios, representando uma cifra de 3,47 habitantes por residência. Quase metade desta população e domicílios estão em aglomerados subnormais: trata-se de 5.423 habitantes vivendo em 1549 habitações precárias e informais, representando uma das mais altas taxas de informalidade da cidade: 45,03%

A violência e falta de infraestrutura também tornaram o bairro conhecido, em 2010, segundo dados de inquéritos instaurados Polícia Civil, foram 16 homicídios. A vulnerabilidade social no bairro também é pronunciada, O valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes do Ganchinho é de R\$ 1735,16, o 5º pior dentre todos os bairros da cidade, menos da metade do rendimento médio domiciliar de Curitiba que é de: R\$ 3774,19. O rendimento nominal mediano dos domicílios é ainda menos favorável: R\$1410,00 (o 4º pior dentre os 75 bairros).

Comparando a porcentagem de habitantes entre as faixas de renda entre o Ganchinho e o Batel a diferença é gritante, evidenciando o desequilíbrio entre centro e periferia na cidade de Curitiba

**Figura 33: Gráfico comparativo entre as rendas dos domicílios do Bairro Ganchinho em contraste com a do Batel.**



Fonte: IPPUC - Habitação - Análise do Censo 2010

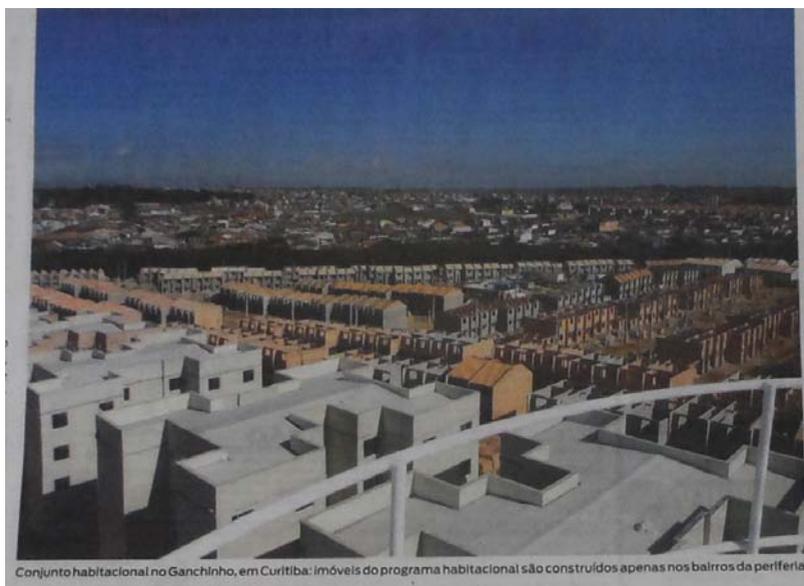
**Modificado pelo autor**

Entre 2000 a 2010 o bairro teve um incremento de quase 4 mil

habitantes, representando um crescimento de 52,60%. Ainda assim é um bairro com baixa densidade, tendo 9,84 habitantes por hectare, especialmente se comparado com o vizinho Sítio Cercado que possui uma densidade habitacional de 103,15 hab/ha. Todavia, estes números e situação mudarão. Calcula-se que mais 11.000 pessoas vão se instalar no bairro nos próximos anos, uma vez que o bairro receberá quase 3 milhares de unidades habitacionais nos próximos anos. Somente no programa MCMV São 2.796 unidades, cerca de metade delas entregues. Destas, 643 serão para famílias provenientes de áreas de risco e que estão sendo reassentadas no local através dos subsídios oferecidos pela faixa 1 do MCMV. Outras 1.177 unidades desta faixa estão distribuídas entre o Parque Iguazu I, II e II, Residencial Buritis e Novo Bairro 1,2,3 e 4. Na faixa 2 do MCMV 976 unidades habitacionais estarão sendo distribuídas entre os residenciais Ipê, Araçá e Novo Bairro 5.

Além das unidades produzidas a partir do programa MCMV, o bairro do Ganchinho também abrigou as Moradias Jandaia, um conjunto habitacional de interesse social realizado pela COHAB-CT em 2012 a partir dos recursos do PAC 1 – Programa de Aceleração do Crescimento destinado a 403 famílias removidas de áreas de riscos de inundação de bacias de rios que cortam regiões melhores localizadas da cidade.

Dessa forma, com o incremento de 3.199 moradias, o bairro que possuía características rurais há poucas décadas, dobrará sua população e chegará a próximo de 25 mil habitantes em pouco tempo. Atualmente, as imagens que se divulga do Ganchinho e também do Projeto Minha Casa Minha Vida em Curitiba (Figura 34) é bem diferente do cenário bucólico e tranquilo de duas décadas atrás:

**Figura 34: Empreendimentos do MCMV no Bairro Ganchinho em 2012**

**Fonte: Gazeta do Povo**

Resta saber se a demanda por infraestrutura básica, lazer, segurança, educação e saúde serão reforçados. Segundo relatos da Associação de Moradores das Moradias 23 de Agosto, os problemas relacionados à falta de estrutura urbana e espaços de lazer e cultura para manterem os jovens e crianças ocupados já são latentes e reivindicados (FORTUNATO, 2013, p.187)

Atualmente o bairro possui com quatro CMEI (Centros Municipais de Educação Infantil), duas escolas municipais de 1a a 5a série e uma Escola Estadual de 6º a 9º ano, além de uma Unidade de Saúde e um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e um Armazém da Família<sup>82</sup>. Contíguo aos empreendimentos habitacionais, estão previstas: uma escola municipal, outra estadual, mais uma unidade de saúde e um CMEI, sendo este último a partir de recurso federal atrelado ao MCMV e ao PAC. “Entretanto, apesar de boa

---

<sup>82</sup> Equipamentos de abastecimento da Prefeitura Municipal de Curitiba que vendem produtos alimentícios e de necessidades básicas por um preço menor aos moradores de baixo rendimento cadastrados.

parte da população dos conjuntos já terem sido contempladas com suas moradias, a maioria delas em setembro de 2013, os equipamentos ainda não foram implantados” (FORTUNATO, 2013, p.213) A autora ainda comenta que as milhares de pessoas que irão residir nos Conjuntos Habitacionais do Parque Iguazú I, II e III, além de sofrerem os efeitos da poluição sonora do contorno Sul, também estarão vulneráveis aos odores da Estação de Tratamento de Esgotos localizada ao lado do empreendimento. Outra crítica é em relação às três mil unidades construídas “divididas em blocos de apartamentos, na sua maioria, ou casa e sobrados, com arquitetura - as formas, alturas, materiais, cores e texturas - praticamente igual” (Ibid. p.244), resultando além de uma monotonia urbana e a padronização dos habitantes, a afirmação de um local segregado, onde todos são tratados da mesma forma, sem ter a identidade respeitada.

A exemplo do que ocorre nacionalmente, em Curitiba, apesar de ser reconhecida - inclusive internacionalmente - como modelo de planejamento [...] as pretensas soluções habitacionais repetem os erros do passado, ampliando cada dia mais a extensão da malha urbana com bairros inteiros formados por conjuntos habitacionais distantes das localidades centrais da cidade e com infraestrutura e serviços urbanos precários (BERTOL, 2013, p.147)

A citação reflete o que está ocorrendo no momento atual no Ganchinho, alvo principal dos empreendimentos do MCMV, mas representa também as "insoluções" realizadas no CIC na década de 1970, no Sítio Cercado no final dos anos 80, do Tatuquara na virada do milênio e no Campo de Santana nesta última década.

#### 5.4 - MCMV E SEGREGAÇÃO - DISTÂNCIAS FÍSICAS E SOCIAIS

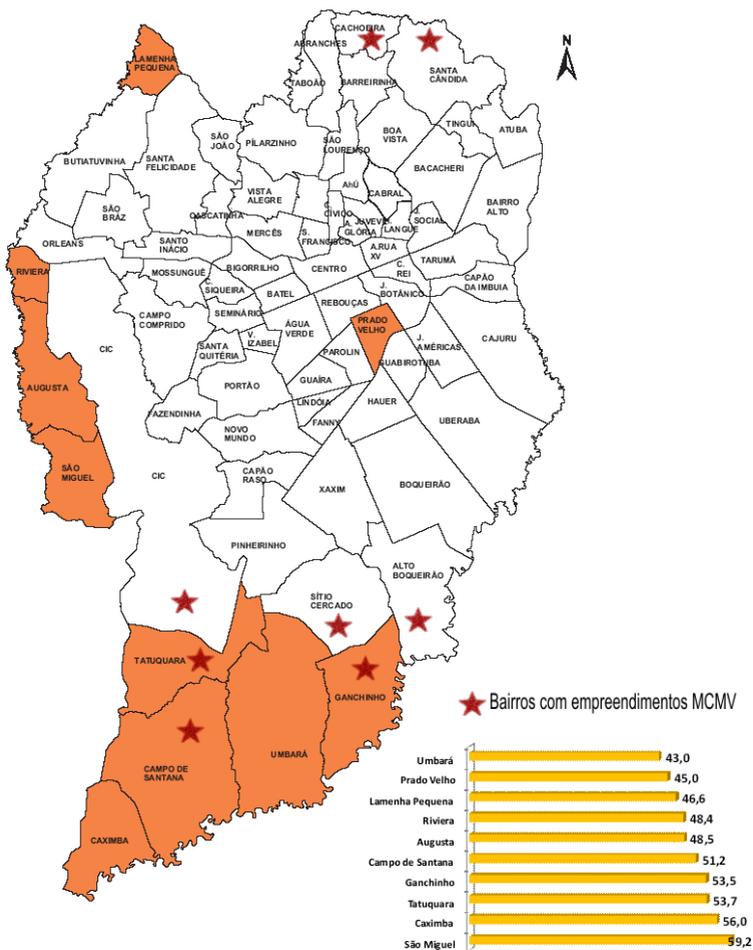
Conforme foi apontado, as áreas que abrigam os empreendimentos do MCMV coincidem com muitas áreas de SEHIS, além disso, interessa ressaltar que estes bairros que abrigam áreas destinadas à habitação social também são os locais que concentram o maior número de curitibanos vivendo em aglomerados subnormais e

baixos rendimentos domiciliares. O CIC, bairro que possui seis empreendimentos do MCMV concentra mais de 35 mil habitantes, a maioria deles vivendo precariamente em mais de 50 ocupações irregulares. O Sítio Cercado, terceiro bairro curitibano em concentração de habitantes vivendo em favelas também possui empreendimentos, assim como o Tatuquara com sete conjuntos do MCMV e aproximadamente 10 mil habitantes vivendo precariamente em situação irregular. Somente a conhecida favela “Terra Santa” possui cerca da metade destes. Por outro lado, nas proximidades do centro, os bairros apresentam as mais altas rendas da cidade e não possuem um único aglomerado subnormal.

Quanto a vulnerabilidade social, entre os 10 bairros que apresentam a maior concentração de baixos rendimentos em Curitiba (vide Figura 35), três deles possuem empreendimentos do MCMV: Tatuquara, com 53,7% dos seus domicílios apresentando renda entre  $\frac{1}{4}$  e 1 salário mínimo; Ganchinho com 53,5 % e Campo de Santana com 51,2% de seus domicílios apresentando entre  $\frac{1}{4}$  e 1 s.m. no ano de 2010. Os demais bairros que abrigam os demais empreendimentos, exceto os localizados no Norte da cidade, fazem limites com estas regiões marcadas pela pobreza e baixos rendimentos.

**Figura 35: Bairros que concentram a menor renda da cidade e empreendimentos MCMV.**

OS 10 BAIRROS COM MAIS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES COM RENDA ENTRE 1/4 E 1 SALÁRIO MÍNIMO - 2010



Fonte: IPPUC - Habitação - Análise do Censo 2010

**modificado pelo autor.**

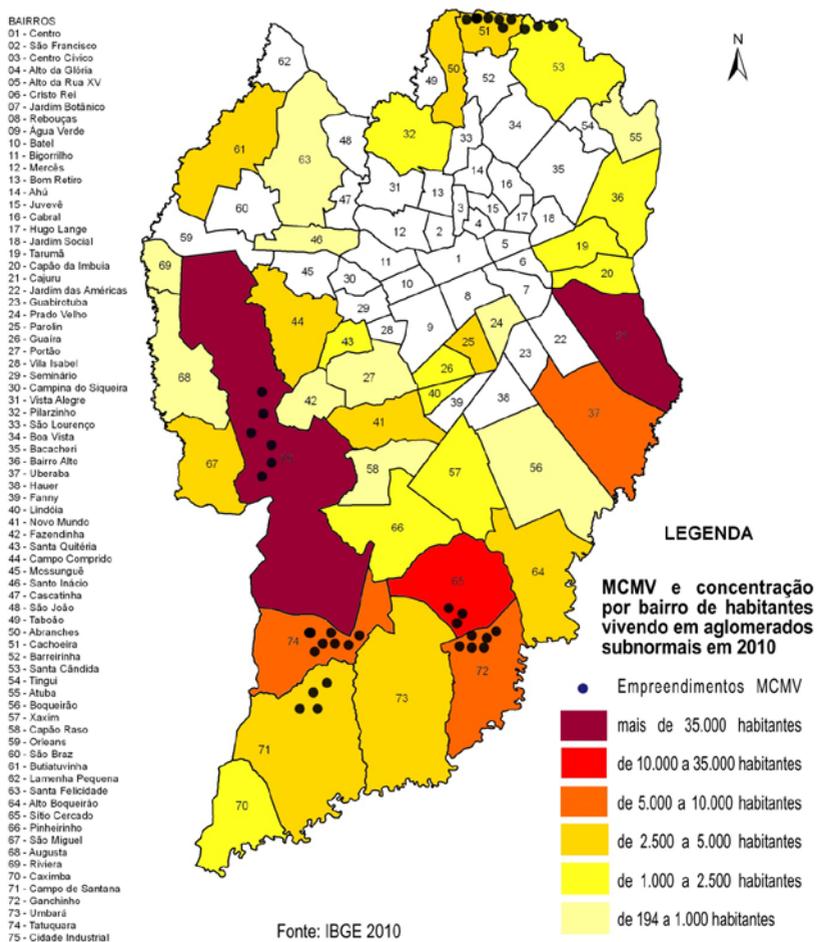
Conforme é observável no mapa abaixo (Figura 36), todos os bairros que possuem empreendimentos MCMV concentram considerável contingente de sua população vivendo em aglomerados

subnormais. Por outro lado, os bairros centrais e próximos estão de certa forma “ilhados” por bairros que possuem favelas, sendo os que concentram maior número de população vivendo de forma irregular situando-se cada vez mais periféricamente e ao Sul.

O espaço da pobreza, da baixa renda, da habitação irregular e precária, dos piores índices educacionais, das maiores taxas de homicídios é o mesmo para o qual se destina a habitação de interesse social, numa óbvia prática apartadora que contribuiu e colabora para segregar a população de alta renda vivendo em seus bairros nobres, “poupados” das habitações informais e de projetos habitacionais populares e de interesse social. Neste mesmo processo, a população de baixa renda, acaba ficando relegada às bordas da cidade, preferencialmente na periferia ao Sul, onde acumulam as ocupações subnormais.

A produção habitacional popular da COHAB desde seu primeiro conjunto implantado no CIC em 1966, os Setores de Habitação de Interesse Social (SEHIS) e agora, ironicamente, a concentração de unidades habitacionais de um projeto que surgiu após muitas conquistas, discussões e avanços no tocante à produção de cidades mais justas - mas que não coloca em prática as possibilidades e os instrumentos para transformar ou ao menos amenizar as injustiças e contrastes de nosso meio urbano – localizam-se na mesma região.

**Figura 36: Empreendimentos MCMV e aglomerados subnormais.**



Quanto aos rendimentos, para uma análise comparativa, selecionou-se os oito bairros com mais alto rendimento da cidade e foi verificada a distância dos mesmos ao centro<sup>83</sup>, todos eles situam-se a menos de 6 Km deste, sendo o Batel, o de mais alta renda, contíguo ao centro, fazendo limite com sua parte mais nobre. Outra característica marcante destes bairros é o fato de estarem próximos ou cortados pelos eixos estruturais e estarem dotados e servidos de uma farta e rápida rede de transporte coletivo e vias expressas. Apesar do Mossunguê estar a cerca de 6 Km do centro, chega-se a ele facilmente em menos de 10 minutos através de transporte individual ou 15 minutos com transporte coletivo. Excetuando o Jardim Social e Hugo Lange, bairros eminentemente residenciais, todos os demais possuem várias estações tubo e linhas de BRT ao seu dispor. O quase inverso é verificado nos bairros receptores dos empreendimentos MCMV. Em sua totalidade distantes da região central, dos 8 bairros apenas o Sítio Cercado e o Santa Cândida possuem acesso ao BRT, porém, no caso deste último os empreendimentos situam-se entre 3,3 e 5,2 Km deste.

Villaça (2001, 2011) aponta a importância do deslocamento e da otimização do tempo no processo de dominação por meio do espaço urbano, o qual decorre pela distribuição de vantagens e desvantagens no espaço produzido e os tempos gastos nos deslocamentos são sobremaneira importantes neste processo. Em Curitiba, a presença das melhores vias e de um sistema de transporte de melhor qualidade que privilegia e se entronca justamente na região mais valorizada da cidade é fruto deste processo em que as camadas mais altas da sociedade, uma vez autosegregadas e aglutinadas em uma determinada região da urbe, atraem para esta a melhor infraestrutura e a produção de vantagens e benefícios que irão valorizá-la ainda mais.

“A otimização dos tempos gastos no deslocamento espacial (tempo) dos moradores das cidades é o mais importante fator explicativo da organização do espaço urbano e do papel desse na dominação social que se processa por meio dele. A classe dominante manipula a produção desse espaço priorizando sempre a otimização dos seus tempos

---

<sup>83</sup> A distância foi calculada através da ferramenta de rotas do Google Maps a partir do centro geográfico dos bairros ao centro da cidade. Vale ressaltar que os empreendimentos do MCMV, em geral nas bordas destes bairros, situam-se ainda mais distantes do centro.

de deslocamento”. (VILLAÇA, 2011, p.53)

Além da distância física, a distância social entre os bairros também é contrastante (Tabela 13). Enquanto o rendimento domiciliar médio dos oito bairros mais ricos da cidade é superior a R\$7.500,00 (aproximadamente 11 SM), chegando a quase R\$10.000,00 (aproximadamente 17 SM) no caso do Batel.

**Tabela 13: Extremos e Contrastes**

| Bairros                           | Distância do centro em Km | Rendimento Domiciliar Médio em R\$ | Rendimento Domiciliar Mediano em R\$ | Habitantes de Aglomerados Subnormais | % de domicílios em aglomerados subnormais |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| <b>Bairros Nobres</b>             |                           |                                    |                                      |                                      |   |
| Batel                             | 1,5                       | 9818                               | 7000                                 | 0                                    | 0   |
| Jardim Social                     | 5,8                       | 9488                               | 7150                                 | 0                                    | 0   |
| Mossunguê                         | 5,9                       | 9326                               | 6000                                 | 0                                    | 0   |
| Bigorrilho                        | 2,5                       | 8313                               | 5915                                 | 0                                    | 0   |
| Hugo Lange                        | 4,5                       | 8259                               | 5990                                 | 0                                    | 0   |
| Seminário                         | 5,2                       | 8182                               | 5810                                 | 0                                    | 0   |
| Cabral                            | 4                         | 7967                               | 5104                                 | 0                                    | 0   |
| Juvevê                            | 3,1                       | 7621                               | 5500                                 | 0                                    | 0   |
| <b>Centro</b>                     | <b>0</b>                  | <b>4688</b>                        | <b>3000</b>                          | <b>0</b>                             | <b>0</b>                                  |
| <b>Bairros receptores do MCMV</b> |                           |                                    |                                      |                                      |   |
| Santa Cândida                     | 9,5                       | 2856                               | 2000                                 | 2169                                 | 6,14%                                     |
| Alto Boqueirão                    | 14                        | 2371                               | 2000                                 | 4253                                 | 6,64%                                     |
| Cachoeira                         | 9,5                       | 2239                               | 1650                                 | 2747                                 | 28,08%                                    |
| CIC                               | 14,4                      | 2163                               | 1745                                 | 35109                                | 19,12%                                    |
| Sítio Cercado                     | 16,7                      | 2014                               | 1700                                 | 14552                                | 11,32%                                    |
| Ganchinho                         | 21                        | 1735                               | 1410                                 | 5243                                 | 45,03%                                    |
| Campo de Santana                  | 24                        | 1713                               | 1500                                 | 3859                                 | 13,29%                                    |
| Tatuquara                         | 21                        | 1657                               | 1400                                 | 9819                                 | 18,09%                                    |

Os bairros que possuem os empreendimentos MCMV apresentamna média um rendimento médio de R\$2.093,00 (pouco mais de 3 SM), sendo o Santa Cândida - o bairro receptor do MCMV mais próximo e acessível ao centro - o único com rendimento médio domiciliar superior a R\$2.500,00 (cerca de 3 SM). O Tatuquara, terceiro bairro com menor rendimento domiciliar da cidade, com R\$1.657,00 (aproximadamente 2,5 SM), também é o que apresenta alguns dos empreendimentos mais distantes do centro da cidade. Enquanto que mais da metade dos domicílios do Tatuquara apresentam rendimentos inferiores a R\$1.400,00 (rendimento domiciliar mediano), metade dos domicílios do Jardim Social apresentam cifra superior a R\$7.150,00 (aproximadamente 11 SM). A concentração de moradias irregulares e precárias também contrasta com as das regiões dos bairros nobres, enquanto estes não possuem um único domicílio em precariedade ou irregularidade, as áreas que estão sendo contempladas com as unidades do programa federal possuem em média 18,46% de domicílios em aglomerados subnormais. Novamente, o bairro menos distante, o Santa Cândida, é o que apresenta um menor índice de “ilegalidade” habitacional, com apenas 6,14% de seus domicílios identificados em aglomerados subnormais, entretanto, o Ganchinho, distante mais de 20 Kms do centro da cidade, possui o maior número de unidades entregues e em construção do MCMV e apresenta quase metade (45,03%) de seus domicílios em situação de irregularidade.

Verifica-se que apesar de existirem novos mecanismos, práticas e discussões sobre a questão habitacional no Brasil, as práticas mantêm-se arcaicas e conservadoras. A impossibilidade de construir empreendimentos menores em áreas centrais ou melhores localizadas em Curitiba denota o interesse de lucro do setor privado e o não interesse do Estado em localizar habitantes “populares” em áreas nobres.

Apesar da dificuldade da moradia não-periférica ser justificável pelo valor do custo da terra – alto demais para o limite estabelecido para o programa – a habitação de interesse social em áreas centrais curitubanas poderia ser viável se houvesse uma prática ou tradição na cidade em reservar áreas de interesse social (os SEHIS – Setores Especiais de Habitação de Interesse Social) bem localizadas, com abundante infraestrutura e serviços de qualidade, não impactando nos custos de transporte e tempo de locomoção de uma população já penalizada com baixos salários e muitas horas de trabalho. Entretanto, as SEHIS, tardiamente definidas em 2000, estão restritas a grandes áreas

em um semi-círculo que avança na periferia da cidade de SO a L, região onde historicamente já se concentraram os conjuntos habitacionais, as áreas de informalidade habitacional e os habitantes de menor renda da cidade (veja Figura 40).

[...] pelo fato de que os pobres não cabem nas cidades, que os conjuntos habitacionais tem sido construídos em terras baratas a longas distâncias. Levar a cidade até eles resulta socialmente muito caro mas essa lógica de extensão da cidade alimenta aquilo que ocupa o lugar central da desigualdade urbana: a valorização imobiliária e fundiária. Grandes fortunas no Brasil se fazem sobre a renda imobiliária que decorre do crescimento urbano mas especialmente do investimento público sobre certas áreas da cidade. (MARICATO, 2009, p.2)

Compreende-se que o Programa Minha Casa Minha Vida que poderia contribuir com a diminuição do impacto do processo segregativo na cidade, acaba provocando um acirramento da segregação social, uma vez que aparta e não inclui a camada social de menores rendimentos às benesses da cidade. A residência em locais segregados traz como consequência o isolamento às redes sociais e econômicas mais relevantes, expondo a população apartada em riscos e vulnerabilidades socioeconômicas, contribuindo ainda mais para a reprodução da pobreza (TORRES, 2004). Concorda-se com Maricato (2009) que a habitação é uma mercadoria especial pois exige terra urbanizada para sua realização, porém, a dificuldade e restrição que as camadas de menor renda enfrentam para usufruí-la são imensas, de forma que a população urbana brasileira de baixa renda, historicamente vem sendo excluída da cidade formal. “Excluídos do mercado privado legal que monopoliza as boas localizações” (MARICATO, 2009:2). Da mesma forma, políticas habitacionais equivocadas ou seguindo interesses econômicos, quantitativos e eleitorais, longe de pensar na constituição de cidades mais inclusivas e proporcionar o acesso da população de baixa renda ao seu direito de usufruir a cidade, acaba deslocando-as para as periferias em áreas geralmente preteridas e rejeitadas pelo mercado formal.

Para Villaça, “a segregação é a mais importante manifestação espacial urbana da desigualdade que impera em nossa sociedade. No

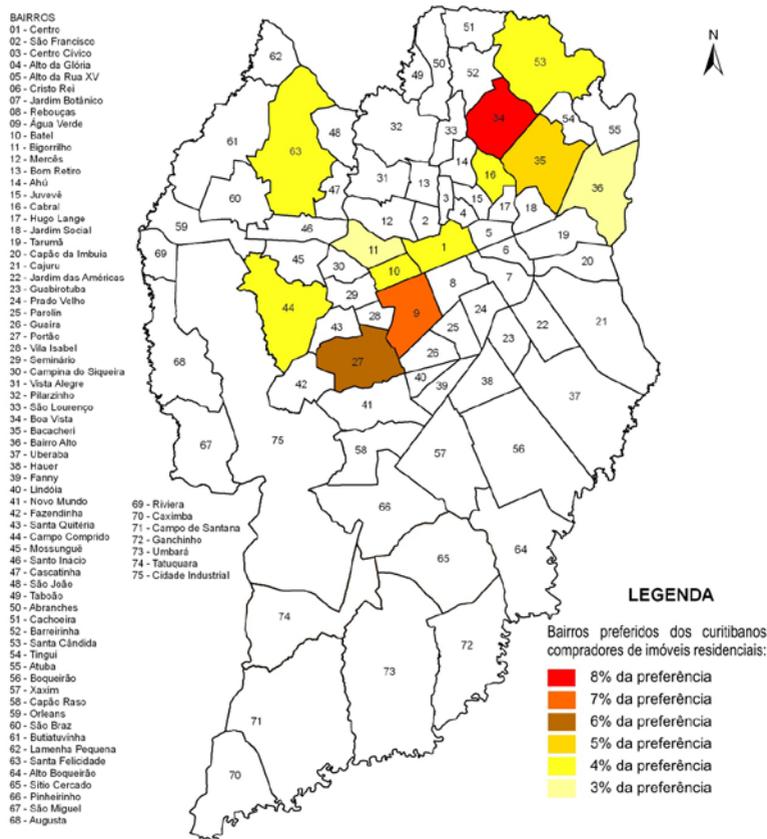
caso das metrópoles brasileiras, a segregação urbana tem uma outra característica, condizente com nossa desigualdade: o enorme desnível que existe entre o espaço urbano dos mais ricos e o dos mais pobres.” (VILLAÇA, 2011, p.1). E esta desigualdade, por meio da ideologia, é tratada com um dado da natureza e não fruto de um processo que a conformou e pode acirrá-la ainda mais.

Borges (2009) acredita que este processo que conformou Curitiba uma cidade dual e segregada acabou se tornando “naturalizado” entre os curitibanos, como se fosse normal os pobres serem afastados para a periferia para viverem apartados dos ricos.

A população pobre é segregada da cidade legal, pela recorrente concentração dos investimentos públicos em infraestrutura nas áreas centrais, destinadas ao espetáculo urbano, junto à dispersão dos investimentos em habitação popular, em áreas desprovidas de infraestrutura adequada, na periferia da cidade. Essa construção social é tão forte no imaginário da população, que nem mesmo no ápice da ascensão dos movimentos sociais na década de 1980 foi possível o questionamento, em sua totalidade, deste modelo de cidade. (BORGES, 2009, p.28)

Fato que justifica a preferência dos curitibanos por bairros situados próximos à região central ou no Norte. Segundo pesquisa realizada pela SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção do Paraná), a respeito da preferência do curitibano que procura um imóvel para comprar, revelou os bairros preferidos para a aquisição do mesmo. Sendo que de todos os bairros mais citados, apenas os bairros do Portão e Água Verde são localizados ao sul do centro, e mesmo assim contíguos ou muito próximos a este. O bairro favorito foi o Boa Vista, Norte da cidade, com 8%, bem distante da maior concentração dos empreendimentos do MCMV no extremo sul da cidade. Abaixo foi produzido um mapa indicando a preferência e a respectiva percentagem dos bairros citados nesta pesquisa divulgada na matéria “O imóvel que o curitibano quer... não existe” publicado na Gazeta do Povo em 25 de março de 2012.

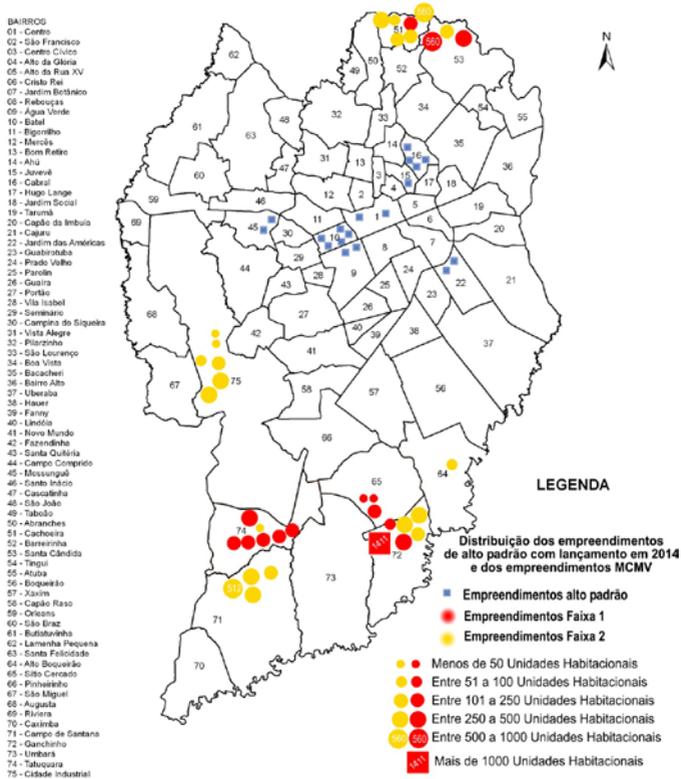
**Figura 37: Bairros preferidos para compra de imóveis pelos curitibanos**



**Fonte: SINDUSCON, elaborado pelo autor.**

Ratificando a preferência dos curitibanos das classes média e alta por áreas distantes do sul e da periferia da cidade, em notícia veiculada na Gazeta do Povo sobre os principais lançamentos de alto padrão para 2014, todos eles se concentram no centro e em suas imediações, interessados no mais facilitado acesso à melhor infraestrutura e serviços urbanos da cidade, estando bem distantes das áreas da cidade que tradicionalmente recebem produção habitacional de interesse social, portanto, dos empreendimentos do MCMV. Produziu-se um mapa situando a localização destes empreendimentos da alta renda:

**Figura 38: Empreendimentos MCMV e empreendimentos de alto padrão.**



**Fonte: Gazeta do Povo. Elaborado pelo autor.**

### 5.5 - MCMV NO CONTEXTO METROPOLITANO E A CONFIRMAÇÃO DO PROCESSO SEGREGATIVO

Embora a Região Metropolitana de Curitiba não faça parte do recorte estabelecido nesta pesquisa, torna-se importante verificar a localização dos empreendimentos MCMV nas cidades conurbadas à Curitiba, especialmente para refletir sobre a continuidade do processo de concentração da pobreza e informalidade urbana existente junto às bordas dos bairros periféricos da capital do Paraná.

Segundo contratos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal com os municípios da RMC até agosto de 2012, 14 dos 29 municípios que compõem a região tiveram unidades contratadas do Programa, sendo a maioria das unidades destinadas ao município polo. Destes, apenas 5 tiveram unidades contempladas na categoria de imóveis urbanos na faixa 1 (de 0 a 3 S.M.): Lapa, Cerro Azul, Colombo, São José dos Pinhais e Fazenda Rio Grande, sendo que somente estes três últimos fazem parte da área conurbada com Curitiba. Os demais municípios apresentavam, até agosto de 2012, imóveis contratados nas demais faixas e na categoria de financiamento de imóveis rurais.

**Tabela 14 : PMCMV – Unidades Contratadas RMC de 2009 a 2012**

| Financiamento Pessoa Jurídica - Unidades contratadas – 2009 a agosto de 2012 – Região Metropolitana de Curitiba |         |              |             |               |               |               |             |
|---|---------|--------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Município   | Faixa 1 |              |             | Faixa 1 Total | Faixa 2 Total | Faixa 3 Total | Total geral |
|   | FAR     | Imóvel Rural | Urbanização |               |               |               |             |
| AGUDOS DO SUL   | 0       | 33           | 0           | 33            | 0             | 0             | 33          |
| ALMIRANTE TAMANDARÉ   | 0       | 0            | 0           | 0             | 160           | 0             | 160         |
| ARAUCÁRIA   | 0       | 0            | 0           | 0             | 695           | 568           | 1.263       |
| CAMPINA GRANDE DO SUL   | 0       | 0            | 0           | 0             | 88            | 0             | 88          |
| CAMPO LARGO   | 0       | 0            | 0           | 0             | 0             | 378           | 378         |
| CERRO AZUL  | 99      | 19           | 0           | 118           | 19            | 0             | 137         |
| COLOMBO   | 248     | 0            | 0           | 248           | 255           | 48            | 551         |
| CURITIBA  | 4.293   | 0            | 0           | 4.293         | 6.389         | 3.109         | 13.791      |
| DOUTOR ULYSSES  | 0       | 21           | 0           | 21            | 0             | 0             | 21          |
| FAZENDA RIO GRANDE  | 501     | 0            | 0           | 501           | 0             | 0             | 501         |
| LAPA  | 274     | 0            | 0           | 274           | 0             | 0             | 274         |
| MANDRITUBA  | 0       | 231          | 0           | 231           | 0             | 0             | 231         |
| PINHAIS   | 0       | 0            | 0           | 0             | 152           | 272           | 424         |
| RIO BRANCO DO SUL   | 0       | 7            | 0           | 7             | 0             | 0             | 7           |
| SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  | 594     | 27           | 0           | 621           | 920           | 1.473         | 3.014       |

Fonte: Ministério do Planejamento, Coordenação e Gestão

Analisando os dados do segundo semestre de 2012, verifica-se que Curitiba concentra a maioria das unidades do total geral, contando com 13.791 unidades contratadas das 20.556 – considerando apenas a modalidade urbana – da Região Metropolitana, representando 67,1% das unidades totais contratadas. Se restritas apenas às da faixa 1, a concentração na cidade polo é ainda maior, sendo 4.293 das 6.003 unidades contratadas nesta faixa para toda a RMC, representando 71,5% das unidades dos empreendimentos destinados às famílias de até 3 SM. Este fato contrasta com a realidade de outras regiões metropolitanas do país.

Cardoso (2011, p.7-9), analisando a distribuição dos empreendimentos MCMV nas regiões metropolitanas brasileiras verificou, que em geral, os municípios pólo recebem menos empreendimentos da faixa 1 que os demais municípios da região, entretanto, esta tendência não ocorre em Curitiba, mesmo esta possuindo

quase três dezenas de municípios e uma região metropolitana com extensão superior à de São Paulo. Todavia, a localização da maioria dos empreendimentos para a menor faixa de renda em Curitiba estão praticamente nos limites dos municípios conurbados da RMC. E como o próprio autor pondera: "o fato destes empreendimentos se localizarem no município pólo não implica que não estejam em situação periférica em relação ao núcleo metropolitano" (id, p.7)

Uma vez que o modelo adotado pelo PMCMV tende a promover uma periferização das intervenções habitacionais na cidade, Cardoso (idem) reflete que "a oferta de terra urbanizada é relativamente limitada na maioria dos municípios com maior centralidade [...] seja pelo preço ou tamanho dos terrenos disponíveis, o setor empresarial irá inevitavelmente privilegiar as periferias para a localização dos seus empreendimentos."

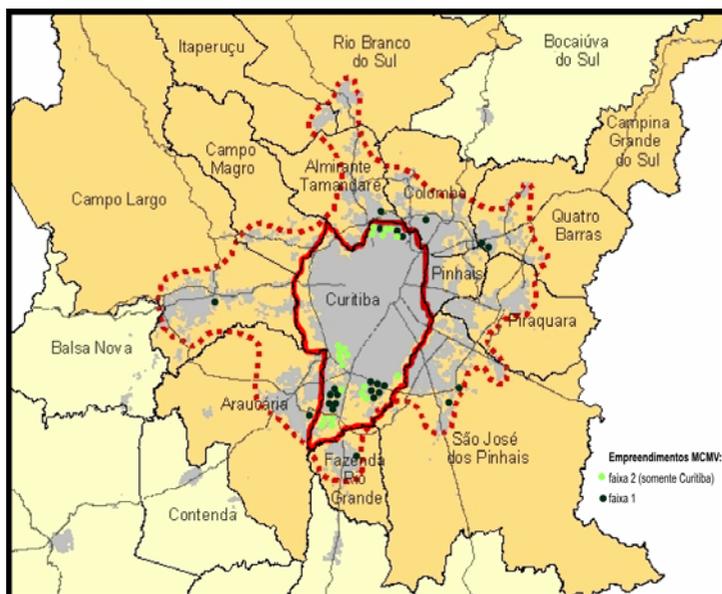
Atualizando os dados em março de 2014<sup>84</sup>, identificou-se mais algumas unidades contratadas e a presença do programa em municípios que anteriormente não possuíam imóveis nas faixas 1 e 2 do Programa. Sendo: 297 unidades do Residencial Serra do Mar II, S. Jose Pinhais destinados à faixa 1 e 600 unidades no Rio Pequeno destinadas às faixas 1 e 2. 248 unidades no Município de Araucária, localizadas no bairro Campina da Barra para faixa 1. Em Almirante Tamandaré estão autorizadas 768 unidades no Bairro São Felipe. E em Campina Grande do Sul, são 315 unidades distribuídas nas proximidades da região do Jardim São Paulo, contígua à divisa com o município de Colombo. 248 unidades compõe o residencial Ilha do Arvoredo, localizado no bairro São Gabriel em Colombo. No município de Campo Largo são 460 unidades, sendo 310 delas destinadas à faixa de até 3 salários mínimos e outras 150 para a faixa de 3 a 6 S. M. A espacialização destes empreendimentos foi efetuada no mapa a seguir apenas com os

---

<sup>84</sup> Os dados foram atualizados consultando as Secretarias de Habitação ou Prefeituras Municipais apenas dos municípios da área conurbada, também foi consultada a COHAB de Araucária, COHAPAR, notícias em jornais online da região metropolitana e websites de algumas construtoras que atuam na RMC. Embora haja trabalhos e artigos mais recentes que agosto de 2012, as informações dos mesmos não convergem ou são coerentes com a tabela fornecida pelo Ministério do Planejamento, assim como não estão de acordo com informações mais atualizadas, especialmente quanto à quantidade – sempre crescente – das unidades disponibilizadas para a faixa 2. Na incerteza e incongruência dos dados, optou-se analisar os dados atualizados apenas da faixa 1, os quais obtiveram maior coerência e possibilidade de averiguação.

empreendimentos da faixa 1<sup>85</sup> na RMC e das faixas 1 e 2 em Curitiba:

**Figura 39: Distribuição do MCMV faixa nos municípios conurbados da RMC**



**Elaborado pelo autor**

É possível observar que os imóveis destinados às famílias de mais baixa renda da RMC estão de fato contíguos às áreas dos empreendimentos da mesma faixa de renda no município núcleo. Os 501 imóveis do Residencial Jardim Europa de Fazenda Rio Grande estão localizados não muito distantes dos empreendimentos da faixa 1 do Bairro Tatuquara em Curitiba ou da faixa 2 do Campo de Santana, sendo este bairro limítrofe com Fazenda Rio Grande. Os 248 imóveis do

<sup>85</sup> Optou-se restringir à faixa 1 dada a insuficiência de informações fornecidas pelas prefeituras ou a incompatibilidade das mesmas com obtidas através do Ministério do Planejamento para a faixa 2 e as informações presentes em outros trabalhos. Cabe destacar que os empreendimentos da faixa 2, na RMC concentram-se sobretudo nos municípios de São José dos Pinhais e Araucária, sendo que os municípios de Pinhais e Campo Largo também tiveram contratadas unidades nesta categoria posteriormente a agosto de 2012.

Campina da Barra, na cidade de Araucária, também se localizam contíguos aos bairros Tatuquara e Campo de Santana em Curitiba, sendo mais próximos destes que do centro de Araucária.

Ainda quanto aos imóveis do MCMV localizados no sul da RMC estão os de São José dos Pinhais, entretanto, diferentemente dos empreendimentos de Araucária e Fazenda Rio Grande, os desta cidade localizada à sudeste de Curitiba apresenta imóveis tanto da faixa 1 quanto da faixa 2 não contíguos aos limites com os bairros curitibanos, mas em regiões periféricas de São José dos Pinhais, como áreas além do aeroporto internacional Afonso Pena. Vale destacar que a cidade apresenta muitas unidades na faixa 3, sendo estas dispersas por várias regiões do município, incluindo limítrofes com Curitiba. Pelo fato do centro de São José dos Pinhais - uma região valorizada e dotada de concentração de serviços e infraestrutura - estar localizado próximo aos limites com Curitiba, esta área possui um valor do solo urbano mais alto, portanto inviável para os empreendimentos das faixas sociais do Programa.

No norte da metrópole o empreendimento localizado no bairro de São Felipe, em Almirante Tamandaré destaca-se pela sua proximidade com as unidades habitacionais do PMCMV do bairro Cachoeira em Curitiba, estando mais próximos deste bairro curitibano que da sede do município. O mesmo ocorre com as 248 unidades do Residencial Ilha do Arvoredo do município de Colombo, mais próximo do Santa Cândida em Curitiba que do centro de Colombo. As 315 unidades da faixa 1 contratadas para o município de Campina Grande do Sul, apesar de distante dos empreendimentos de Curitiba, fazem parte de uma continuidade urbana de Colombo que avança aos limites com Curitiba, sendo esta região predominantemente habitada por população de baixos rendimentos em áreas de informalidade urbanística.

Destoando dos demais municípios os empreendimentos de Campo Largo não estão conectados ou próximos aos bairros curitibanos receptores do MCMV, mas próximos da sede do município, localizado cerca de 30 quilômetros de Curitiba.

É possível constatar que muitos dos empreendimentos do MCMV da faixa social na Região Metropolitana de Curitiba estão na área de "transbordamento" de pobreza (MOURA, 2001) do município polo, ou seja, contíguos aos bairros mais periféricos da principal cidade da metrópole, representando a continuação de uma mancha urbana que apresenta a população com renda mais baixa e os maiores problemas sociais da área conurbada. Em sua maioria são habitados por pessoas

que trabalham em Curitiba e que já viveram ou tentaram habitar a cidade polo, entretanto, dado o alto preço do solo e as restrições e dificuldades de se instalar na capital, restaram-lhe as bordas dos municípios conurbados junto aos limites curitibanos, local de elevada concentração de ocupações subnormais e pobreza. Afinal,

“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)

A área da concentração da pobreza na RMC acaba sendo ratificada com a implantação das unidades deste programa habitacional que - longe de oferecer um melhor acesso e proximidade aos bens, infraestrutura e serviços urbanos de qualidade, dos quais a população de baixa renda sempre foi alijada - contribui para a permanência e afirmação da periferia enquanto local dos habitantes de menores rendimentos, deixando-os literalmente às margens da cidade.

Conforme demonstrado no decorrer deste capítulo, tanto as ações da COHAB iniciadas em meados da década de 1960 como os projetos habitacionais recentes mantiveram a prática de localizar a habitação de interesse social em regiões distantes do centro e das partes mais nobres de Curitiba, contribuindo para um acirramento da desigualdade espacial e social entre as regiões da cidade. Fato que proporcionou a concentração de habitantes de baixos rendimentos especialmente em regiões mais ao sul da cidade.

No contexto metropolitano também é o sul da RMC que se destaca pela homogeneidade da pobreza e precariedade urbana e social. As bordas meridionais de Curitiba, especialmente na divisa com os municípios de Araucária e Fazenda Rio Grande abrigam os bairros com mais baixos rendimentos (figura 6 e 24), as piores condições urbanas habitacionais (figura 5) e altos índices de homicídios (figura 9). Apesar de todas estas problemáticas e o contínuo crescimento demográfico desta região, as ações habitacionais entre 1998 a 2007 (figura 18) e também as do PMCMV (figura 25 e 29) continuam ocorrendo preferencialmente nesta área, o que contribui para o acirramento para a repercussão do processo segregativo curitibano nos dias atuais, o qual será refletido no capítulo a seguir.



## **6. POLÍTICAS HABITACIONAIS E A REPERCUSSÃO DO PROCESSO SEGREGATIVO**

Neste capítulo, pretende-se discutir a maneira pela qual o MCMV continua repercutindo o processo segregativo em Curitiba. Embora realizado em outra conjuntura, mais participativa, democrática e em com uma orientação política que denota maior preocupação e atenção com os problemas sociais, a forma pela qual vem sendo implantado, especialmente no que tange à localização, evidencia a repetição de erros do passado.

Embora não seja possível equiparar o momento político atual com a época da ditadura militar e a implantação dos conjuntos do BNH e das primeiras iniciativas habitacionais de caráter social em Curitiba, a localização e os resultados e consequências advindos destas, são bastantes semelhantes aos das políticas habitacionais pretéritas.

Ainda que hoje haja avanços nas diretrizes propostas no Estatuto da Cidade e toda discussão realizada nas Conferências e Conselhos sobre os rumos da questão urbana no Brasil, assim como a legislação que ampara o MCMV de forma a não reproduzir os efeitos nocivos que muitos empreendimentos habitacionais provocaram no passado, apesar disso tudo, a política habitacional atual não está conseguindo reverter o processo segregativo.

### **6.1 O PMCMV E A (IN)SOLUÇÃO DA SEGREGAÇÃO**

Desde 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) tem atuado como o principal programa federal para provisão de habitação social no país. Teoricamente, intenta garantir condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da população envolvida, entretanto, ao invés de atuar no aspecto qualitativo, fica evidente sua preocupação nos aspectos quantitativos, divulgando cifras e metas e provendo moradias em massa visando reduzir de forma rápida o déficit habitacional no país.

Atuando na provisão de moradias para famílias de faixas de renda anteriormente nunca atendidas, como as de até 3 salários mínimos, o programa está de fato contribuindo para a redução do déficit habitacional no país, entretanto, esta produção massiva de moradias, a sua localização e concentração em determinados espaços urbanos – em geral os mais distantes e precários - repercutem na produção pouco democrática de nossas metrópoles, acirrando a segregação socioespacial

existente nas mesmas.

O PMCMV representa então importante compromisso em relação à problemática habitacional: pela primeira vez destinaram-se subsídios consideráveis, a fundo perdido, para construir habitações sociais para as faixas de renda muito baixa. Porém, os obstáculos que ele deve enfrentar ainda são enormes. O maior deles, sem dúvida, está relacionado ao acesso a terra bem localizada que se reflete em duas situações: o já citado processo de valorização fundiária que o programa promove, mesmo involuntariamente, que drena os subsídios públicos ao pagamento dessa valorização, beneficiando o proprietário da terra, e não o morador; e, a implementação dos empreendimentos habitacionais em áreas cada vez mais distantes, com péssima inserção urbana. (FERREIRA, 2012, p.54)

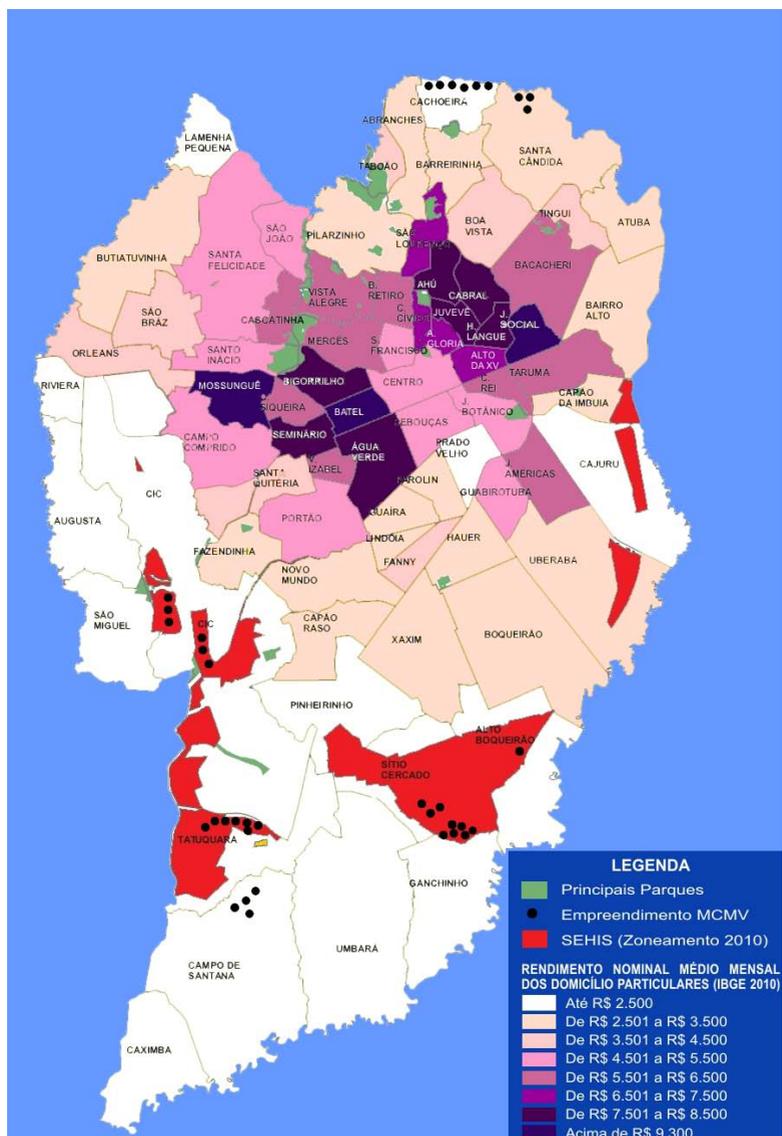
Ferreira (2012) aponta que a má localização de um conjunto habitacional eleva o tempo de deslocamento diário das famílias, proporciona más condições de acessibilidade e pode reforçar o modelo urbano baseado no transporte individual motorizado. “Ao construir em terrenos periféricos, deixa-se de aproveitar e otimizar os terrenos vazios inseridos na malha urbana, na qual já existem equipamentos, serviços e infraestrutura instalada”(Id. p.67). Ao mesmo tempo, os grandes empreendimentos habitacionais isolados podem impactar o meio urbano, aumentando a demanda por equipamentos, infraestrutura e serviços, sobrecarregando-os.

A má localização também reflete o processo de segregação socioespacial e o alimenta. Uma vez localizados distantes e quase que isolados ou apartados das regiões mais bem equipadas e estruturadas da cidade, os empreendimentos do MCMV, como foi revelado no caso de Curitiba, não garantem a acessibilidade desejada aos serviços e benefícios que desfrutam os moradores dos bairros centrais da cidade e não contribuirá para amenizar os desequilíbrios de uma cidade concentradora de renda, riquezas e “excluidora” de problemas, conflitos e adversidades ao “status quo” de uma população limitada, beneficiada e autosegregada em seus bairros próximos ao centro.

Como se pode perceber no mapa a seguir, os enclaves de alta renda de Curitiba continuam próximos entre si, desfrutando das melhores estruturas urbanas da cidade, contíguas aos principais parques e ícones urbanos e habitando os locais para onde convergem a maior

parte dos investimentos públicos e privados da metrópole. Como contraponto, situado em áreas marginais da cidade, próximos aos Setores de Habitação de Interesse Social (SEHIS) ou inseridos nestes, os empreendimentos do PMCMV, assim como ocorreu com os conjuntos habitacionais das décadas anteriores e com a delimitação das áreas de ZEIS / SEHIS ficaram restritos a áreas de pouco interesse ao mercado imobiliário, afinal, são áreas historicamente marcadas pela pobreza e informalidade / ilegalidade habitacional, pelo esquecimento ou deficiência das políticas públicas sociais e pela deficitária concentração de investimentos urbanos, especialmente se comparado à região central.

**Figura 40: Distribuição de renda, parques, PMCMV e SEHIS**



Fonte: IPPUC, COHAB, IBGE. Elaborado pelo autor

A respeito da convivência dos Municípios com a implantação dos empreendimentos em locais incoerentes à um programa que visa a inclusão de excluídos ao direito de habitar e apropriar das cidades, Cardoso (2013, p.59) reflete sobre o fraco papel que o poder público municipal está desempenhando neste processo. Deixando de ter controle sobre a implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social:

Os municípios pouco influenciam nos aspectos morfológicos e na localização dessa produção, já que a estrutura de provisão passou a seguir a estrutura de mercado. Em termos “ideais” seria possível se imaginar que o controle dos municípios sobre essa produção se desse através de mecanismos regulatórios, já que cabe a eles a responsabilidade pela aprovação dos projetos. No entanto, a pressão por resultados, a forte legitimidade do programa, aliados ao despreparo das administrações locais para controlar efetivamente os processos de organização e desenvolvimento do território, fizeram com que as administrações locais se tornassem meros coadjuvantes desse processo, atuando mais no sentido do relaxamento dos controles do que de uma regulação efetiva. (CARDOSO, 2013, p.59)

A Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade delegaram aos municípios a competência para a definição e implementação dos instrumentos de suas políticas urbanas, especialmente os que possam contribuir para a implementação da função social da propriedade e do controle do uso do solo urbano. Porém, no caso do MCMV, apesar das verbas serem federais, a iniciativa privada em muito influenciou na qualidade e localização das unidades habitacionais.

As construtoras, embora sem risco (ou com baixíssimo risco) e sem gastos de “incorporação imobiliária” irão buscar sempre incluir nos seus ganhos não apenas aqueles obtidos na construção como também as margens que puderem ser imputadas sobre o preço original da terra, ou seja, os lucros globais não são apenas aqueles aferidos no processo de produção (lucro da construção), mas também o lucro aferido no processo de mercantilização do empreendimento (lucro imobiliário decorrente da transformação do uso do solo).

Dentro dessa lógica de busca de maximização da valorização do investimento, as construtoras irão buscar os terrenos mais baratos, portanto com maiores problemas de acessibilidade e de infraestrutura, que permitirão incluir uma margem de lucro, considerados os valores tetos do programa. Todavia, o fato de trabalhar com as terras mais baratas não reverterá necessariamente no custo final para os adquirentes, já que os agentes tendem a trabalhar sempre com os tetos de financiamento como valores finais, ou seja, a utilização dos terrenos mais baratos reverterá como ampliação das margens de lucro e não como redução do preço final (CARDOSO, 2013, p.54)

Cardoso (2011, p.5) aponta que “o núcleo central do Programa é aquele voltado para as empresas, que acessam diretamente os recursos do FAR, através da apresentação de projetos a serem avaliados e aprovados pela CEF.” Dessa forma, restou aos estados e municípios a função de organizar a demanda, através de cadastros encaminhados à CEF para a seleção dos beneficiários e também criar condições para facilitar a produção, através da desoneração tributária e da flexibilização da legislação urbanística e edilícia dos municípios. “Em alguns casos, considera-se que estados e municípios poderiam ainda viabilizar o atendimento à demanda de baixa renda através da cessão de terrenos públicos. De qualquer forma, o promotor do empreendimento deixa de ser o setor público e passa a ser o setor privado”. (id, p.5-6)

Silva (2012, p.14) ressalta a preponderância e manutenção da lógica do mercado imobiliário materializando na concepção de “programas de provisão de moradia popular que desconsideram as demandas, necessidades e limites da população que por eles deveriam ser atendidos, provocando a inversão de prioridades nos investimentos públicos e beneficiando a atividade imobiliária.” A autora aponta que os resultados de uma política com tais características são expressos crescimento da informalidade urbana nas últimas décadas, que tem ocorrido em paralelo à retomada dos investimentos federais para produção de moradia.

E muitas vezes esta informalidade ocorre junto a estas regiões tradicionalmente excluídas e marginalizadas, onde o mercado imobiliário possui pouco interesse, muitas vezes por serem próximas ou até mesmo inseridas em áreas de risco e / ou proteção ambiental, mas que ao receberem empreendimentos habitacionais, e com eles

infraestrutura, acabam estimulando a ocupação informal. Segundo relatório relacionado ao levantamento e estudo de assentamentos precários urbanos na Região Metropolitana de Curitiba as:

Áreas que por lei deveriam permanecer desocupadas – sejam por questões ambientais, como várzeas de rios, bosques, ou pelo risco oferecido pela declividade ou outras características de terreno, ou por estarem reservadas ao poder público para a implantação de equipamentos sociais – acabam ocupadas, o espraiamento de um loteamento muitas vezes se dá pela via informal. A presença de áreas vazias ao longo de loteamentos com infra estrutura estimularia sua ocupação irregular. (PARANÁ / IPARDES, 2010, p.34)

Assim, uma vez que os empreendimentos do MCMV em Curitiba não estão ocupando vazios urbanos centrais ou áreas com uma urbanização já consolidada, mas instalados em áreas periféricas, muitas vezes isoladas e "ilhadas" ou fronteiriças de terras suscetíveis à invasão, é possível vislumbrar que este processo apontado pelo IPARDES possa ocorrer de forma ainda mais intensa, haja vista que legalmente, segundo portarias e legislação que regulam o programa MCMV, exige-se a implantação de infraestrutura e serviços básicos, os quais, próximos de áreas disponíveis para serem habitadas - ainda que precariamente - torna a região atrativa para a ocupação irregular.

A dispersão periférica também age diretamente na qualidade de vida do cidadão, impactando aqueles que tradicionalmente tiveram os menores privilégios e as maiores dificuldades de estabelecer no espaço urbano, pois

além de encarecer a extensão das infraestruturas urbanas, que precisam alcançar locais cada vez mais distantes, o afastamento entre os locais de trabalho, os equipamentos urbanos e as áreas de moradia aprofundam as segregações socioespaciais e encarecem os custos da mobilidade urbana. As longas viagens diárias entre a residência e os locais de trabalho ou de ensino congestionam as vias e os transportes coletivos, prejudicando a qualidade de vida coletiva (ROLNIK & NAKANO, 2009 apud CARDOSO, 2013, p. 54)

O isolamento e concentração dos empreendimentos também

contribuem para manutenção do processo segregativo, Cardoso (2011) aponta como sendo um aspecto bastante negativo a série de condomínios fechados, contornados por que apresentam uma sequência de muros altos e guaritas, muitos deles “contíguos, ocupando grande faixa de terra sem ruas públicas cruzando este espaço, de tal forma que consolidarão áreas segregadas dentro de enclaves urbanos.” (Id. p.15) Sendo que o próprio autor aponta que no intuito de evitar a edificação de conjuntos habitacionais de extensas dimensões, como ocorrido em outras épocas, especialmente com os empreendimentos do BNH, que produziram “espaços segregados, com morfologia monótona, de qualidade urbana inferior e com baixo nível de habitabilidade para o perfil da demanda”. (id. p.9)

O PMCMV define, legalmente, como limite máximo para cada empreendimento, a construção de 500 unidades habitacionais ou condomínios segmentados em até 250 habitações. “Porém, este tipo de regra não impede a estratégia empresarial de formação de grandes glebas parceladas e novos conjuntos de grande extensão aprovados de forma fracionada, apresentando a mesma tipologia” (idem) afinal, dada uma deficiência e cuidado na parte da avaliação dos projetos, pelos setores responsáveis da CEF e da Prefeitura Municipal, ou até mesmo por convivência “ao seguir os procedimentos padronizados estabelecidos nas normativas, dão o aval para a construção de numerosos conjuntos habitacionais adjacentes que, na realidade, conformam um único empreendimento aprovado em etapas.” (idem)

Outro problema acarretado pelo Programa foi a elevação acelerada do custo do solo urbano, logo que contribuiu para o aquecimento imobiliário em suas diversas camadas de renda, o que caracteriza um elemento complicador mediante os limites de valores impostos. Ademais “com a elevação do teto salarial familiar e do valor dos imóveis, o programa deixará de atender a população a quem foi destinado. Novamente, ela ficará à margem da sociedade, favorecendo novas invasões em áreas de risco.” (DOMBROWSKI, 2011, p.608) não cumprindo e até mesmo subvertendo a função social na qual ele se propôs.

## 6.2 – A AÇÃO DA COHAB-CT

Como foi revelado, a COHAB Curitiba que atuou desde a década de 1960 na produção de habitação popular de Curitiba, mais recentemente denominada “de interesse social”, contribuiu ao longo das

décadas para a periferização dessas moradias e concentração das mesmas em praticamente uma única região da Cidade: o Sul. Diferentemente da maioria dos municípios brasileiros que não possuem uma COHAB municipal,<sup>86</sup> a mesma gestora da política habitacional do passado, continua executando e gerenciando no momento presente, o que faz ter sentido, embora não justifique, a manutenção das mesmas práticas no que se refere à localização.

Ao analisar o “falso” problema da terra na política habitacional curitibana, Bertol (2013) entende que o preço do solo urbanizado e o discurso sobre sua escassez atuam diretamente nas práticas habitacionais da cidade. Para autora “a partir do Projeto Sítio Cercado a ideia da escassez de terras começará a fazer parte do repertório da companhia e será constantemente evocada para justificar as dificuldades na produção de habitação de interesse social.” (BERTOL, 2013, p.104) Outras vezes, este discurso do alto preço e escassez da terra é utilizado pela COHAB-CT e pela Prefeitura Municipal para ponderar a periferização e péssimas localizações dos lotes ou conjuntos, entretanto, na década de 1960, quando a terra não era escassa, os primeiros conjuntos habitacionais, conforme foi demonstrado do Capítulo 4, foram também localizados apartados do núcleo urbano, às margens da zona de expansão urbana.

A dificuldade em encontrar terras 'próprias, mas não muito distantes para a implantação de conjuntos habitacionais' é apontada pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba pela primeira vez na década de 1970. Porém, na década de 1960, mesmo não havendo dificuldade de encontrar áreas para a produção habitacional, os conjuntos habitacionais produzidos pela companhia que alegava como principal objetivo da política habitacional nesse momento a desfavelização, já tinha como característica a implantação em áreas afastadas do que era então a malha urbana de Curitiba. (BERTOL, 2013, p.95)

A autora reflete que o foco da COHAB-CT “sempre foi a utilização de terras mais baratas e na franja da mancha urbana, abrindo novas fronteiras de expansão imobiliária e não se movimentar no sentido de obter a redução do preço da terra.” (BERTOL, 2013, p.119). Conforme revela Gottdiener (2010, p.184) “o valor da terra urbana é

---

<sup>86</sup>A maioria das COHABs que ainda existem no Brasil são de atuação estadual.

desnecessariamente alto e produzido socialmente”, Bertol revela que este valor também pode ser implementado politicamente e isto traz resultados negativos na distribuição das camadas sociais na cidade:

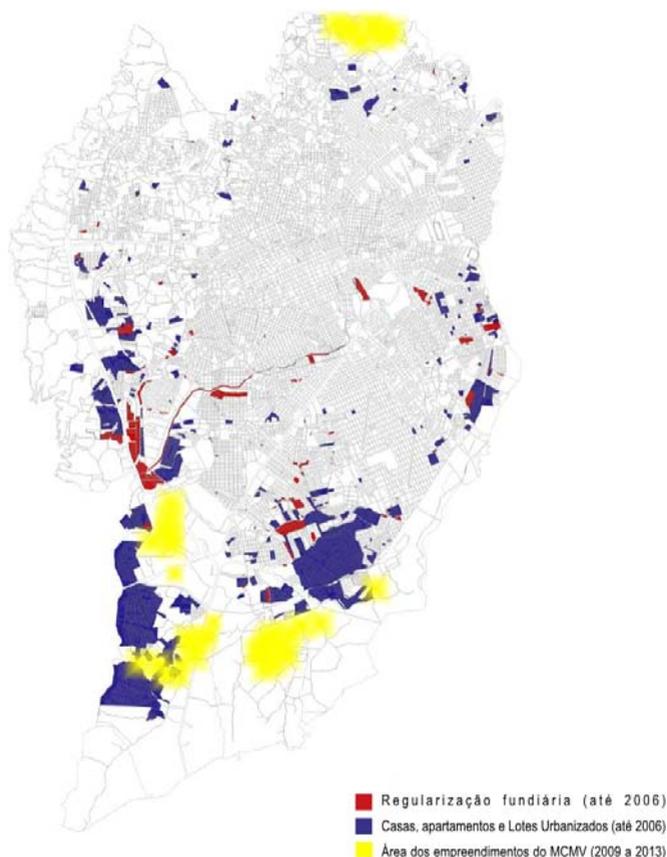
A ideia de escassez da terra naturaliza os preços altos e a aceitação dos mesmos, obscurecendo os processos que contribuem para a elevação dos preços [...]” o que atua diretamente no processo segregativo, uma vez que 'reforça a divisão da cidade entre quem pode pagar e não pode pagar' [...] (BERTOL, 2013, p.132)

Para Cardoso (2011), a implementação desta política habitacional regida por uma lógica empresarial reflete tanto na construção do espaço urbano, como na consolidação de uma política habitacional que pudesse reduzir as desigualdades socioespaciais. Enquanto esta última, em geral, passou e passa por dificuldades de consolidação, a construção do espaço urbano manteve-se, na maioria das vezes, desigual e segregado.

As práticas periferizantes e com pouca ou nenhuma preocupação de integração social continuaram sendo adotadas, como é observável no caso de Curitiba. No mapa abaixo é perceptível que os empreendimentos do MCMV, excetuando os da região Norte, estão localizados nas regiões onde nas décadas passadas a COHAB implantou seus conjuntos habitacionais e lotes urbanizados destinados à população de interesse social. Desde 1967 até a segunda década do segundo milênio, a tendência de afastar a população de baixos rendimentos das áreas nobres e privilegiadas da cidade é evidente. Possivelmente, por este fato as atuais SEHIS, implantadas em 2000, continuam restritas à região sul da cidade.

**Figura 41 – Produção da COHAB de 1977 a 2006 e MCMV de 2009 a 2013**

MAPA DA PRODUÇÃO DA COHAB – 1977 a 2006



Fonte: IPPUC Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social 2008

**Modificado pelo autor**

A distância física e social da população “deslocada” periféricamente para com a “Curitiba”, aquela divulgada e referenciada, apenas reforça a prática de se manter separados ricos e pobres na capital do Paraná, dificultando sobremaneira a possibilidade de se constituir uma cidade mais justa com riquezas e benesses menos concentradas a um restrito número de habitantes.

A produção aproximada de 10 mil unidades habitacionais em apenas quatro anos<sup>87</sup> poderia auxiliar a diminuir esta disparidade e concentração se fossem melhor localizadas. Apenas com o MCMV foram entregues mais moradias que na primeira década de atuação da COHAB em Curitiba. Embora haja registro de uma grande produção entre 1988 a 1997, cabe ressaltar que a partir da década de 1980 a COHAB produziu-se muito mais lotes urbanizados que apartamentos ou casas, assim, considerando a produção de unidades habitacionais prontas, o PMCMV evidencia um significativo destaque.

Entretanto, uma vez localizados distantes das áreas de concentração da maior renda, de melhor infraestrutura e inseridos em uma região já marcada pela pobreza, irregularidade e que ao longo das décadas vem sendo destinada à habitação popular, os empreendimentos do MCMV confirmam a segregação socioespacial em Curitiba e contribuem para a manutenção da mesma. E juntamente com a segregação vem preconceito às famílias que habitam essas áreas, a exclusão e vulnerabilidade social e o acirramento deste processo segregativo que se retroalimenta.

Diferentemente do Rio de Janeiro e de São Paulo, um curitibano pode passar pela vida sem conhecer uma favela ou conviver com a população mais pobre. 'Trata-se de uma cidade das mais segregadas do país' comenta [Gislene Pereira, professora de Desenho Urbano no curso de Arquitetura da UFPR] (O Estatuto da Segregação. Gazeta do Povo. 06 de julho de 2008. p.14)

Assim como a riqueza em Curitiba é concentrada e não se confunde com espaço da pobreza, o contrário também ocorre. Dada a distância tanto física quanto social dos moradores periféricos às regiões mais nobres da cidade, a acessibilidade e possibilidades de um habitante de baixa renda em bairros “privilegiados” da cidade é extremamente restrita. Os interesses imobiliários para manter as partes valorizadas da cidade ainda mais valorizadas – e para isto sem ocupações informais, sem habitação de interesse social e sem contrastes sociais – coadunam e

---

<sup>87</sup> Para esta pesquisa foi desconsiderada a produção do ano de 2008, dada como pouco significativa e nem as outras ações da COHAB além do PMCMV que existiram entre 2009 e 2013, uma vez que o enfoque foi para este programa federal.

influenciam os interesses do poder público municipal em não reservar áreas de ZEIS e nem promover uma política habitacional que pudesse tornar Curitiba menos excludente e mais justa com as populações de mais baixa renda.

Até mesmo os construtores dos empreendimentos do MCMV fazem críticas à concentração das áreas de interesse social da cidade e a limitação das mesmas: “Curitiba precisa de mais áreas para atender novos empreendimentos habitacionais voltados ao Minha Casa Minha Vida – do contrário, estes imóveis migrarão para a região metropolitana da capital” (IMÓVEL MAGAZINE a, 2011, p.1), aponta o representante de uma construtora, que sugere ainda para a cidade uma ampliação da oferta de terrenos para a construção social (de até 3 salários mínimos), assim como a desburocratização do processo de aprovação de loteamentos sociais, a criação de novas Zonas de Habitação de Interesse Social e o uso dos instrumentos indicados no Estatuto da Cidade:

Além disso, o uso pleno do Estatuto da Cidade, com mecanismos como o IPTU progressivo para imóveis ociosos, o direito de preferência a ser exercido pelo município em regiões previamente indicadas, o potencial construtivo, o fortalecimento do Fundo Municipal de Habitação, além de outros mecanismos, não encontram mais justificativas para não estarem ainda implantados em sua totalidade em Curitiba’. Em São Paulo, já estão implantados grande parte dos mecanismos apontados acima, através de lei municipal aprovada em 2010, inclusive o controverso IPTU progressivo para imóveis ociosos. [...] Ele ainda afirma que é necessário criar novas possibilidades de Zonas de Interesse da Habitação Social em outras regiões da capital para que o programa Minha Casa Minha Vida chegue a um maior número de famílias. (IMÓVEL MAGAZINE a, 2011, p.1)

Borges (2009) concorda que o zoneamento territorial urbano de Curitiba "não prevê o emprego de políticas deliberadas de adensamento regional, nas áreas de melhor infraestrutura, e destina áreas para habitação de interesse social insuficiente à resolução do déficit diagnosticado, enquanto incentiva a especulação e reserva um conjunto

amplo de terras à população de maior renda." (BORGES, 2009, p.96)

Apesar de já ter o IPTU progressivo regulamentado em seu Plano Diretor atualizado em 2004<sup>88</sup>, ele parece não estar sendo utilizado em Curitiba, a menos para beneficiar a habitação de interesse social como está sendo, por exemplo, em São Paulo. Desde 2010, cerca de 700 áreas da cidade da maior cidade do Brasil, estão sendo delimitadas para se tornar Zonas Especiais de Interesse Social, local onde a discussão sobre o polêmico IPTU progressivo para imóveis ociosos está ocorrendo, podendo tornar um mecanismo válido e importante para obtenção de solo urbano a ser destinado à habitação de interesse social. "As áreas estão espalhadas pelas Praças da Sé, República e Princesa Isabel e pelos bairros de Santa Cecília, Barra Funda, Cambuci e Mooca. Foram incluídas no Plano Diretor como apropriadas para a construção de moradias populares" (IMÓVEL MAGANIZE b, 2011, p.1) Como se percebe, dentre essas áreas estão bairros centrais e valorizados. Estima-se que várias dessas áreas que contavam com grande concentração de imóveis abandonados venha a abrigar cerca de 1 milhão de moradores, em regiões bem localizadas da capital paulista. O mesmo, em menores proporções, poderia ser feito em Curitiba em bairros como o Centro, São Francisco e Rebouças, estes dois últimos com muitos imóveis de interesse histórico abandonados, ociosos e alguns em estado de degradação.

Outra prática bem sucedida foi em Santo André, na grande São Paulo, onde a implementação do PMCMV, contrariando ao que ocorreu na maioria das demais cidades onde foi implantado, traz uma importante demonstração de como o uso de instrumentos urbanísticos presentes do Plano Diretor da cidade e a existência de um banco de terras em áreas bem localizadas para a construção de habitação de interesse social, pode reverter em uma experiência louvável. Marguti (2013) demonstrou e revelou como a destinação de áreas de ZEIS com boa localização possibilitou, em certa medida, "a ampliação do acesso à terra bem localizada para a população de baixa renda, garantindo às famílias não apenas o direito à moradia, mas também à cidade e seus recursos essenciais." (MARGUTI, 2013, p.250) o que não se configurou em uma

---

<sup>88</sup> Constante no Cap. II "Do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios" presente na Lei Ordinária 11266/2004 que "Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade – Lei Federal n.10.257/01, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do Município.

repetição das práticas do BNH, referente à localização no tecido urbano. A própria autora ressalta que “para que uma vantajosa alocação de recursos seja posta em prática, faz-se necessária a ampliação e a manutenção de espaços de participação e canais de comunicação entre a população, o poder público municipal e demais agentes” (idem, 251). Demonstrando que apesar das críticas e dificuldades em se promover habitação bem localizada com o PMCMV, com vontade política, sensibilização aos interesses comunitários e a garantia e valorização da participação popular nas questões habitacionais e urbanas, pode-se ter um relativo sucesso na promoção habitacional através deste recente programa federal.

Vale ressaltar, que exemplos como o de São Paulo e Santo André são exceção e não regra. Passados mais de 10 anos do Estatuto da Cidade, poucos municípios implantaram de forma efetiva seus instrumentos. Muitas vezes, interesses poderosos implicam na não aplicação das ações do Estatuto

Isso se deve a uma série de fatores, mas provavelmente o mais significativo seja a falta da chamada “vontade política”: aplicar instrumentos que combatem o mau uso do solo urbano significa optar por enfrentar a reduzida disponibilidade de terras a baixo custo. A forte disponibilidade de recursos representada pelo promoveu dramático processo especulativo, que multiplicou sensivelmente o preço dos lotes bem localizados. Com tal aumento do preço da terra e a falta de efetivação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, é inevitável a dificuldade em implementar a política habitacional para baixa renda, mesmo no âmbito do PMCMV nos grandes centros urbanos (FERREIRA, 2012, p.49).

Além da falta de ação do Estado, os interesses do mercado imobiliário também impedem práticas para a consolidação da construção de uma cidade mais democrática e acessível, onde o usufruto da mesma seja um direito a todos os cidadãos e não um privilégio de poucos habitantes. Conforme reflete Borges

o caso em Curitiba é de predominância dos interesses voltados às grandes obras e projetos privados, em prejuízo da consolidação de uma política habitacional de interesse social, que ao contrário anda a reboque da expansão da valorização imobiliária, com a destinação

prioritária dos solos adequados disponíveis às populações mais abastadas (BORGES, 2009, p.106).

Ainda segundo o autor, em Curitiba por meio da livre valorização do preço da terra urbana, ou do desuso da mesma, processasse a seleção dos habitantes de mais alta renda para o acesso aos melhores serviços e condições, ao passo que se desterra a população mais baixa renda aos espaços mais distantes, menos qualificados e valorizados." Afinal,

A valorização de determinados espaços urbanos, vale-se dos investimentos públicos, a serviço do fortalecimento das condições de acumulação no mercado imobiliário, para a criação de uma falsa escassez de terras, que existe em relação ao poder das distintas classes sociais, de retenção e acesso a essa preciosa mercadoria (a terra). (BORGES, 2011, p.115)

Mantendo na contemporaneidade o que SOUZA (1999) já tinha analisado e percebido na década de 90 do século passado: "a renda vai diminuindo à medida que os grupos se distanciam dos eixos estruturais e do centro da cidade" (SOUZA, 1999, p.236).

### 6.3 – O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Lançado somente em 2008, após quase cinco décadas de atuação da COHAB, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Curitiba (PMHIS), surge, ao menos no discurso e em teoria, como “um documento que consolida as políticas urbanas estratégicas necessárias para o melhor desenvolvimento da cidade”. O qual, autoconclama, em sua primeira página como “mais um marco no nosso processo de planejamento, que busca a materialização efetiva de melhor qualidade de vida para a população, mediante ações sustentáveis, com **responsabilidade social e solidariedade**” (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 2008, p.1)

Em suas mais de 300 páginas, incluindo metodologias de pesquisa e anexos, o Plano discorre sobre as características da cidade, sua população, infraestrutura, legislação e situação habitacional. Embora

aponte e reconheça os problemas de irregularidade habitacional, e até mesmo atrele a excessiva e homogênea concentração de determinadas tipologias (e inclui-se aqui: estratos de renda) em algumas zonas da cidade<sup>89</sup>, o PMHIS desloca à esfera federal a incompetência na resolução de problemas provocados e intensificados muitas vezes neste processo de segregação socioespacial e habitacional que vem sendo analisado nesta pesquisa. Conforme observável na citação a seguir:

Esses assentamentos formam em Curitiba um **cinturão periférico**, a margem da produção formal, resultado da ausência de **políticas nacionais** de habitação e de tempo necessário para o município se reorganizar e retomar medidas alternativas para a produção habitacional. (PMC, 2008, p.75 – sem grifo no original)

Todavia, após vultosos investimentos nacionais para habitação, advindos do PMCMV, a localização das habitações de interesse social faixa 1 e 2 do Programa, foram justamente situadas neste cinturão periférico.

O Plano também reconhece a periferização do problema habitacional em Curitiba, em quase nenhum momento os bairros da regional Matriz são citados, ao contrário da periferia ao sul, entendida como alvo de ações a serem implementadas<sup>90</sup>.

O quadro mais comum observado nas comunidades pobres da periferia de Curitiba é de construções muito precárias, edificadas sem qualquer orientação técnica, nem observância a padrões urbanísticos ou construtivos, em muitos casos, situadas em áreas de risco, de inundação ou deslizamento. O material mais utilizado é a madeira, seja pela cultura local, pelo custo menor em relação ao da alvenaria ou pela rapidez e facilidade na construção. (Id. p.94)

Da mesma forma, além de confirmar a não existência de ZEIS,

---

<sup>89</sup> A concentração de edifícios de apartamentos na Zona Central, Vias estruturais e Zonas ZR-4 lindeiras a essas vias, é o resultado do planejamento desde a década de 60 que induz a esse tipo de ocupação em áreas servidas de infraestrutura.

<sup>90</sup> Como fica expresso a partir da página 188 do documento ao relatar as ações empreendidas.

mas de SEHIS e não propôr a ampliação das mesmas em áreas centrais ou melhores localizadas, o Plano ainda ressalta a necessidade de “Elaborar legislação específica transformando as ocupações irregulares em Zonas ou Setores Especiais de Habitação de Interesse Social – Regularização Fundiária.” (*Id.* p.206) ou seja, as ZEIS serão criadas apenas para confirmar a área de irregularidade e não para proporcionar áreas com qualidade urbanística e boa acessibilidade aos cidadãos de menor renda, historicamente excluídos da cidade.

O documento confirma a localização dos mais necessitados, ao relatar que a concentração da demanda dos habitantes por moradia estão especialmente na “Regional Boqueirão, sendo 17%, seguida da Regional Bairro Novo, 15%, e Regional CIC, 14%.” Tentando justificar e explicar a desigualdade estatística por critérios pouco explicativos e convincentes, o plano declara que “os menores percentuais, de 6%, são encontrados nas Regionais Matriz e Santa Felicidade” devem-se ao fato de serem regiões de ocupação mais antigas, “consequentemente dotadas de maior infraestrutura e organização espacial, cujos bairros, em geral, têm moradias consolidadas e regularizadas dentro de parâmetros da cidade formal.” (*id.* p.100). Porém, não é revelado o processo pelo qual a infraestrutura foi concentrada em tais regiões e nem porque a informalidade foi aceita nas demais áreas da cidade e não nesta “regularizada dentro de parâmetros da cidade formal”.

Ressalta-se ainda a intenção do documento em vangloriar o pioneirismo de Curitiba no tocante à criação de um Fundo Municipal de Habitação para captar recursos a serem destinados à produção de moradias:

Curitiba se adiantou em mais de uma década a uma exigência criada na Lei Federal, nº. 10.257, o Estatuto da Cidade. Em vigor desde 2001, ele prevê que os estados, municípios e a união estabeleçam fundos próprios para financiar seus programas habitacionais. No caso de Curitiba, o FMH, gerenciado pela COHAB-CURITIBA, tem como principal base de sustentação o mecanismo do Solo Criado, instituído na mesma época. (*Id.* p.193)

Porém, embora destaque que tal mecanismo<sup>91</sup> tenha arrecadado

---

<sup>91</sup> Com o objetivo de transferir imóveis urbanos ou recursos financeiros ao Fundo Municipal de Habitação (FMH), foi instituído o Incentivo Construtivo

R\$ 29.417.807,04 até 2007, não é revelado em qual programa habitacional foi utilizado este dinheiro e em que região da cidade.

Por fim, cabe destacar que apesar de revelar - e em alguns aspectos concordar - que o problema do déficit habitacional, informalidade e concentração da produção habitacional em Curitiba estarem concentrados em sua periferia, o Plano não faz nenhuma referência ou proposição no intuito de reverter ou amenizar tal situação. Ao contrário, enfatiza mais de uma vez a necessidade de utilizar de territórios fora do município para resolver o problema, uma atitude devidamente excludente. Propondo como alternativas possíveis de atuação “estabelecer parcerias com os municípios do NUC [Núcleo Urbano Central – cidades conurbadas com o núcleo curitibano] para ações conjuntas de provisão de habitação de interesse social, de forma a resolução dos passivos habitacionais de Curitiba [...]” (id. p.173) O Plano também enfatiza que:

A cidade de Curitiba possui 100% do seu território considerado urbano, com pouco [sic] espaços físicos ainda disponíveis para ocupação horizontal, evidenciando a dificuldade de atendimento das famílias mais carentes e daquelas que necessitam de reassentamento. Desta forma conclui-se que deverá ser incentivada a ocupação mais verticalizada, utilizando plenamente os parâmetros de ocupação do solo. Deverá ainda ser agregada ao sistema viário, transporte e uso do solo, a habitação como eixo de planejamento, de modo que as ações reflitam na produção habitacional de interesse social, atendendo as necessidades atuais e futuras. **Outra estratégia de atuação será o estabelecimento de parcerias com os municípios do NUC, para ações conjuntas de provisão de habitação de interesse social** de forma a garantir a resolução dos passivos habitacionais do NUC e da demanda demográfica futura. (Id., p.199 sem grifos no original)

---

(Solo Criado) pela Lei Municipal nº 7.420/90, substituída pela Lei Municipal nº 9.802/00, que possibilita o acréscimo de potencial construtivo e/ou de número de pavimentos e, em edifícios habitacionais em diversas zonas residenciais. (PMC, 2008, p.123-124)

Evidencia-se, dessa forma, que a política habitacional municipal de Curitiba, até mesmo em seu discurso revela-se excludente ao revelar o interesse em deslocar para outros municípios da área conurbada a habitação destinada aos pobres. Como então seria efetuado a promoção da “ocupação do território urbano de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural com prioridade de aproveitamento das áreas dotadas de infraestrutura, não utilizadas ou subutilizadas” (Id. 204) se o que se observa é justamente o contrário? Afinal, há desarmonia na distribuição de renda, de qualidade urbanística, de infraestrutura... evidenciando a produção de áreas nada diversificadas ou integradas especialmente no tocante ao padrão habitacional, rentário e social de seus moradores.

Assim exposto sobre o PMHIS de Curitiba, compreende-se que ele pouco auxiliou ou determinou quanto aos instrumentos ou mecanismos que pudessem proporcionar uma localização menos periféricas ao MCMV ou que mesmo contribuísse com a reversão desta prática de localizar as habitações de interesse social no sul da cidade que reafirma ainda mais a segregação socioespacial em Curitiba.

#### 6.4 - DEMOCRATIZAR O ACESSO À TERRA E À CIDADE

Ao analisar os empreendimentos do PMCMV e também a produção habitacional do segmento econômico, Ferreira (2012) destaca a maneira pela qual o preço da terra influencia na localização dos empreendimentos.

O custo do terreno participa da composição dos preços de venda do imóvel e interfere nos resultados financeiros do agente promotor. O mercado tende a adquirir áreas mais baratas para a construção dos empreendimentos, sob o argumento de ser a única maneira de oferecer imóveis a preços acessíveis às faixas de menor renda e obter retorno financeiro adequado às expectativas. (FERREIRA, 2012, p.64)

Entretanto, estes terrenos de menor custo são em geral os mais distantes da cidade, em áreas periféricas, marginais aos núcleos urbanos, sendo que isto implica em grandes custos sociais, afinal a “ampliação das redes de infraestrutura e serviços urbanos, e do aumento do custo de vida das famílias, em decorrência da dificuldade de acesso ao transporte

coletivo e das grandes distâncias a se percorrer entre a moradia e locais de trabalho.” (idem) Contribuindo também para uma apropriação mais dificultosa aos bens e serviços da cidade. O habitante pode até ter acesso à habitação, mas não tem à cidade.

Autores como ROLNIK, MARICATO, FERREIRA e BONDUKI recorrentemente destacam que o problema habitacional não se resolve somente com financiamentos e subsídios, embora estes sejam importantes, caso não haja um controle sobre o custo do solo e estratégias para proporcionar sua democratização. Necessita-se portanto, utilizar mecanismos para propiciar o acesso à terra bem localizada e ao mesmo tempo estabelecer o controle dos processos de valorização fundiária, sendo que a Constituição de 1988, relegou à competência municipal o estabelecer o princípio da função social da propriedade. Quanto à esta questão, Rolnik (2013) ilustra que:

é preciso duas pernas: uma é recurso e a outra é terra urbana. Terra urbana significa terra urbanizada, com água, esgoto, transporte, escola, energia, etc. Não temos uma das pernas porque não fizemos a reforma fundiária, na terra. Nem todo mundo tem direito à cidade. Pobres no geral não têm direito à cidade, ou seja a maioria. Não há acesso a essa terra urbanizada. E por que? Porque essas terras estão sob o domínio do mercado imobiliário. Nossas cidades hoje são pasto para o mercado imobiliário, elas são comandadas por esse mercado. E os preços estão subindo. Na hora em que o Minha Casa, Minha Vida entra em ação, você tem uma elevação imediata e absurda, escandalosa, dos preços dos imóveis e da terra. Isso porque nós entramos com o recurso privado e público e não entramos com a democratização do acesso à terra.

Tal prática está distante das políticas e ações habitacionais realizadas por Curitiba que além de periferizar a população mais necessitada, ainda não proporciona o controle do custo do solo e ainda estimula sua valorização. Afinal, a habitação de interesse social de Curitiba está “essencialmente localizada na periferia, vizinha ao processo de ocupação popular informal do espaço da cidade” (BORGES, 2009, p.134), justificando uma a posterior intervenção pública para a expansão da infraestrutura até a ocupação ilegal, irregular

e inadequada da cidade, ao passo em que “os terrenos com infraestrutura adequada e disponíveis estão sendo conservados para a valorização patrimonial privada nas redondezas do centro (Regional Matriz)” (idem). Borges ainda reflete que

os investimentos públicos, vistos pela articulação da política de transporte, viária e habitacional, cumprem o propósito da valorização dos ativos no mercado imobiliário, o que aprofunda a concentração e segregação de classes sociais, compatibilizadas segundo o nível de renda e condição de trabalho, através da disposição dos serviços de educação, saúde, moradia, saneamento e transporte e etc., com o aprofundamento da construção de “cidades” (apartadas) dentro da cidade, na concentração tanto das condições socioeconômicas, bem como, de vulnerabilidade social.” (BORGES, 2009, p.134)

Por tais fatores, o autor concorda que em Curitiba se produz uma cidade exclusiva e centralizada às classes médias e excludente e segregada em relação às baixas (BORGES, 2009, p.52) o que tem muita relação com a participação dos interesses econômicos particulares na produção da cidade, esta um produto da coletividade e que deveria ser destinada a todos de forma equânime.

Para Carlos (2007) “A segregação é a negação do urbano e da vida urbana [...] diferencia o acesso do cidadão à moradia, produzindo a fragmentação dos elementos da prática sócio-espacial urbana e separando os lugares da vida enquanto elementos autônomos.” (p.112). Além disso, hierarquiza os espaços e os homogeneíza, artificializa as relações e aparta os diferentes, incluindo o lugar de habitar desses diferentes.

E a produção das cidades deve ser privilegiada à mera produção de moradias, afinal estas, e a maneira como estão sendo localizadas, pode contribuir na causa de efeitos danosos em nossas cidades, num futuro não muito distante. A respeito disso, vale transcrever afirmações de ROLNIK em entrevista realizada após visita aos empreendimentos do MCMV em Curitiba:

[...] nosso déficit não é de casas, é de cidade, de urbanidade, e isso o Minha Casa Minha Vida não resolve, tanto é que ele está claramente

estrangulado pela inexistência de áreas urbanizadas adequadas. Então o Minha Casa Minha Vida, é um programa de dinamização econômica e geração de empregos, não é uma política habitacional, não é algo que avalia as necessidades habitacionais e a partir dali desenha uma política, ele tem outra finalidade. [...] O que pode estar aparecendo, e eu verifiquei isso numa região de Curitiba, é que nós vamos produzir a partir desse programa áreas inteiras de “não cidade”, com população de baixa renda, guetos de ‘não cidade’, com todas as consequências que isso pode ter. [...] Para a cidade e para as pessoas, no caso do Tatuquara (periferia-extrema de Curitiba, usada para programas de moradia como o MCMV) é uma coisa que hoje nos mapas da Cohab eu olhei aquilo e eu lembrei imediatamente do que foi produzido por um programa semelhante durante vinte anos no Chile e produziu na Zona sul do Chile um imenso território que hoje é uma fonte de problemas sociais e urbanísticos, e acho que é isso que vai acontecer. (ROLNIK, 2012, p.1)

Concorda-se que a questão da moradia no Brasil não deveria ser resolvida e compreendida apenas de maneira numérica ou quantitativa, mas sim de forma integrada à produção das cidades e às ações sensíveis e práticas para redução do abismo social existente em nossas metrópoles. A maneira pela qual os interesses financeiros e comerciais do mercado imobiliário influenciam o Estado e a pouca interlocução deste com os propósitos e demandas da sociedade civil – especialmente aquela tradicionalmente “excluída” contribuiu para a manutenção da segregação socioespacial de nossas cidades.

Certamente, num contexto democrático, de maiores possibilidades de discussão e participação política, a ação do Estado tende a ser menos desequilibrada e a sociedade mais participativa e atuante, entretanto, a ação de movimentos sociais em Curitiba ainda se revelam fracos e facilmente repreensíveis<sup>92</sup>. O fato de nenhum

---

<sup>92</sup> POLLI (2013, p.12) reflete que “as políticas públicas que se sucederam nas gestões governamentais em Curitiba e no Paraná ofereceram pouca abertura e reconhecimento das ações organizadas dos movimentos sociais. Suas políticas foram assentadas numa base ora de pouca flexibilidade, ora rígida e

empreendimento MCMV ter sido contratado na modalidade “Entidades”, no qual financiamento é concedido ao beneficiário através de uma entidade organizadora, seja ela cooperativas, associações, movimentos sociais e demais entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, desvela a ineficiente articulação e deficiente atuação de movimentos sociais na capital paranaense.

Dessa forma é mantida e reforçada a concentração espacial dos habitantes de alta renda, infraestrutura qualificada, riqueza e espaços bem estruturados ao tempo em que as populações pobres aumentam em espaços inadequados, distantes, irregulares e ilegais. E como foi apresentado, a prática de separar os grupos sociais distintos, de se localizar habitação de interesse social apenas em locais de alta concentração de favelas, domicílios com baixa renda e pouco valorizados revela-se ainda mais contundente para a manutenção de um processo segregativo que atua em favor do mercado imobiliário e do favorecimento aos já favorecidos.

---

tecnocrática, que dificilmente reconhece os diferentes olhares sobre uma mesma realidade social. Seja pelo planejamento urbano de Curitiba com exclusão territorial (Souza, 2001), seja pelo modelo conservador de política, seja pelo mito da cidade modelo (Sánchez, 1997; Oliveira, 2000; Albuquerque, 2007) ou, por fim, pelas parcerias entre o setor público e empresariado (Oliveira, 2001), a questão é que não há o reconhecimento do outro enquanto sujeito social ou de suas demandas e conquistas. Ao contrário, em várias situações é repetidamente acionado um viés ideológico que conduz a atitudes repressivas e preconceituosas quanto se trata dos movimentos de moradia que lutam pelo direito à cidade.”

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme apresentado no decorrer desta dissertação, o desenvolvimento do espaço urbano de Curitiba, historicamente, decorreu de um processo que, a partir da segunda metade do século XIX, contribuiu para definir os espaços habitados pelas camadas economicamente e politicamente favorecidas e, conseqüentemente, apartar os habitantes com menores condições econômicas e *status* social. Sendo que, sobretudo, a partir da década de 1960, este processo segregativo foi mais intenso, especialmente após a prática de planejamento urbano tecnocrática e de ações estatais na área habitacional que contribuíram para consolidar uma cidade com espaços urbanos e sociais marcadamente desiguais.

Esta pesquisa objetivou verificar como a localização das habitações de interesse social ao longo das últimas cinco décadas atuaram e continuam atuando no acirramento e consolidação desta segregação socioespacial. A COHAB-CT, surgindo na mesma época da Lei que instituiu o Plano Diretor de Curitiba, em muito contribuiu para atuar conjuntamente com a legislação urbanística e as novas diretrizes do planejamento urbano da cidade em práticas que resultaram em uma maior desigualdade social. Afinal, conforme foi demonstrado, as áreas nobres ficaram “isentas” de habitação popular e passaram a concentrar as principais atenções do poder público quanto aos investimentos urbanos, ao passo em que as camadas de menor renda da metrópole foram impelidas das regiões centrais e destinadas às bordas periféricas da cidade, seja espontaneamente, seja sistematicamente a partir de seu “isolamento” em conjuntos habitacionais e lotes urbanizados implantados pelo poder público municipal.

Concomitantemente à produção de um espaço urbano cuidadosamente bem planejado, dotado de boa infraestrutura - especialmente relacionada ao trânsito e transporte de massa -, uma cidade à parte e às margens da “cidade modelo” ia sendo constituída e destinada à população de baixa renda e “indesejada” às regiões nobres da cidade. Embora as desigualdades espaciais e sociais sejam evidentes e comuns à realidade das grandes cidades brasileiras, em Curitiba, a intenção da divulgação de uma cidade inovadora e “diferente” contribuiu ainda mais para excluir e desconsiderar os espaços e populações “indesejáveis” à imagem que a cidade queria destacar ao mercado internacional. Conforme foi analisado, 85% da produção habitacional efetuada pela COHAB entre 1967 a 2007 foi implantada na

região Sul de Curitiba, área também onde tradicionalmente e maciçamente estavam e continuaram se instalando informalmente os habitantes que não possuíam condições de habitar as áreas próximas à região central, dada a valorização de terras nesta região dotada da melhor infraestrutura da cidade.

Na década de 1980, num contexto em que redemocratização e a nova Constituição reacendem os movimentos sociais e a luta pela terra, as invasões de áreas públicas e privadas em Curitiba ganharam impulso, porém, a resposta e alternativa ao assentamento de um grande contingente de sem tetos, conforme verificado, foi novamente uma prática apartadora: criar um bairro localizado na zona rural em região distante do centro da cidade, para onde seriam concentrados os “invasores despossuídos”.

Nem mesmo na década de 1990, auge do *citymarketing* curitibano, com o lançamento de soluções e inovações criativas e exemplares, quase nada foi feito em prol da habitação social. Fato ratificado pelo crescente número de ocupações informais entre 1990 e 2000. Se no início da década havia 24.570 unidades em ocupações irregulares, no limiar da década seguinte já era mais do dobro. A criatividade e a “pós-modernidade” ficaram restritas a uma parcela da população, enquanto que crescente massa de população carente por moradia, infraestrutura, melhores condições de vida e trabalho, permaneceu com acesso dificultado às benesses urbanas da cidade que se destacava aos olhos do mundo.

Mesmo após discussões, avanços e conquistas em prol da reforma urbana, como a criação do Estatuto da Cidade e a institucionalização do Ministério das Cidades, no final da primeira década do século XXI, e o estabelecimento de práticas e instrumentos passíveis de fazer cumprir a função social da cidade e a constituição de um espaço urbano mais justo e democrático, a situação e política habitacional curitibana pouco alteraram.

Em um momento de crescimento econômico do país e do lançamento de um programa habitacional cujos vultosos investimentos poderiam amenizar os problemas de moradias da população de rendimento de até 3 SM - com uma prática de subsídio até então inédita para esta faixa de renda - a questão habitacional popular em Curitiba continuou sendo praticada da mesma forma que antes, ou seja: de maneira excludente, pouco integradora e de forma a conservar o espaço dos setores privilegiados da cidade, mantendo-os com sua diminuta heterogeneidade social, ausentes e distantes de conjuntos habitacionais populares e alheios aos Setores Especiais de Habitação de Interesse

Social. Nenhum dos xxx empreendimentos das Faixas 1 e 2 foram implantados em regiões nobres ou centrais da cidade, ao ponto que 70% deles foram destinados ao sul de Curitiba, região tradicionalmente utilizada para abrigar conjuntos habitacionais e loteamentos populares.

O Programa Minha Casa Minha Vida em Curitiba implantado mediante a política habitacional municipal coordenada pela COHAB, além de não atender a demanda da cidade, especialmente a maior dela - de rendimento familiar inferior a 3 SM - reservou a estes habitantes conjuntos habitacionais em geral extensos, monótonos, padronizados, mal localizados e situados em regiões com precária infraestrutura básica e com acessibilidade insatisfatória – seja pelo tempo despendido, como pelas conexões no transporte público – com o centro e regiões nobres da cidade. Como evidenciamos, em média, os empreendimentos do PMCMV distam cerca de 17 Km do centro da cidade e o tempo de locomoção através de transporte público até a região central é superior a 1 hora.

Porém, cabe ressaltar que, diferentemente da maioria das iniciativas habitacionais federais, estaduais e municipais realizadas em décadas anteriores, o PMCMV exige que as prefeituras efetuem a dotação de infraestrutura básica nas proximidades dos conjuntos e também um acompanhamento social à população da faixa de menor renda. Dada a estrutura e experiência da COHAB em Curitiba e sua interlocução com o IPPUC e o FAS (Fundo de Ação Social de Curitiba), verifica-se que a implantação destes novos empreendimentos financiados por este programa federal tem cumprido as normas legais. Entretanto, não cumprem com um propósito de reverter o caráter excludente pelo qual a habitação popular tradicionalmente tem sido tratada em Curitiba e boa parte do Brasil.

O deslocamento da população de menor renda para as áreas cada vez mais distantes - tanto fisicamente quanto socialmente - da porção de bairros curitibanos que a identificam como uma "cidade modelo" vem sendo reforçado pelas políticas habitacionais, até mesmo as mais recentes e lançadas em um contexto de maiores discussões, legislação, possibilidades e instrumentos para se produzir habitação de interesse social melhor localizada. O PMCMV, que poderia contribuir para amenizar este processo segregativo se fosse devidamente utilizado em conjunto com os instrumentos propostos no Estatuto da Cidade de modo a garantir um espaço urbano mais justo e equilibrado socialmente. No entanto, da maneira como foi e está sendo implantado e executado, acaba reproduzindo a segregação e a marginalização da população mais pobre.

Mais que uma política que pudesse propiciar moradias dignas e o direito de habitar e usufruir do espaço urbano a uma população até então excluída de investimentos habitacionais, o PMCMV, apesar de seus bons propósitos e expressiva ação produção habitacional, está demonstrando ser um programa claramente focado nas esfera econômica e também eleitoreira. Pensou-se no déficit, na necessidade de movimentar a economia do setor construtivo, em oferecer novos empregos ao tempo que se fazia novas moradias. Entretanto, não se articulou estes objetivos a um mais amplo e que está diretamente relacionado à produção habitacional: o modo como tais habitações deveriam estar integradas ao meio urbano. Não se pensou na dinâmica e nos problemas das cidades com o aumento da demanda de infraestrutura e especialmente com a forma de acolher e propiciar dignamente o acesso às benesses urbanas e a possibilidade do exercício da cidadania a uma população tradicionalmente excluída.

No caso de Curitiba e na maior parte do Brasil, não foram utilizadas estratégias ou mecanismos de controle do preço da terra mediante a constante valorização dos terrenos urbanos e nem definidos ou estabelecidos novos Setores de Habitação de Interesse Social melhores localizados que pudessem abrigar empreendimentos menores e melhor integrados à malha urbana. Os moradores da maioria dos conjuntos habitacionais curitibanos continuaram apartados da cidade. O que tem provocado a reprodução de resultados não muito diferenciados de programas habitacionais anteriores.

Intentando demonstrar a maneira pela qual o processo de segregação socioespacial em Curitiba contribuiu para a constituição de uma cidade dual, com áreas bastantes distintas e contrastes sociais demarcados, utilizou-se sobretudo a questão habitacional como foco da análise. Se Curitiba conseguiu destaque e obteve algum reconhecimento por suas práticas e ações urbanas, ainda que restritas e aplicadas a uma pequena parcela da população, revelou-se que nenhum destes destaques ou diferenciais da gestão, planejamento ou inovações curitibanos ocorreram na área de Habitação de Interesse Social.

No decorrer de quase cinco décadas, as práticas e ações pouco alteraram, especialmente no tocante à localização afastada e desvalorizada das áreas habitacionais populares. Embora o município, estado e união possuam propriedades e áreas públicas bem localizadas e exista áreas de ocupação irregular próximas à região central – como o Parolim e Vila das Torres - que poderiam ser alvo de uma reurbanização e alvo de projetos habitacionais para proporcionar moradia de qualidade e viável à população residente no local e aos habitantes com baixos

rendimentos, isto não é realizado.

Da mesma forma, as áreas de SEHIS que tardaram a serem implantadas, são mal localizadas, inexistem próximas ao centro e estão restritas a poucas regiões da cidade, as quais já possuem grande quantidade de ocupações irregulares e produção habitacional popular.

O poder público municipal continua concentrando a população pobre da cidade em suas margens, uma vez que situam os empreendimentos de habitação popular em regiões distantes e pouco equipadas ao invés de propiciar uma maior diversidade social nas áreas privilegiadas que já contam com infraestrutura e serviços urbanos de qualidade.

Observou-se que em Curitiba, assim como nas demais metrópoles brasileiras, o padrão centro-periferia foi sendo produzido a partir da concentração de privilégios a uma elite e ao pouco atendimento às demandas sociais. O Estado, especialmente na esfera municipal, mas também a partir dos investimentos e projetos estaduais e federais, atuou priorizando certas regiões, relegando outras ao esquecimento e contribuindo para a conformação de uma cidade marcadamente desigual. Espaços foram requalificados com elevados e concentrados investimentos públicos e um zoneamento restritivo, valorizando ainda mais estas regiões predominantemente habitada pela população economicamente privilegiada da cidade. Este processo tem ampliado a periferia da cidade e contribuindo para “demarcá-la” como o local da pobreza, especialmente ao localizar e restringir a este local quase a totalidade das ações e produtos de uma política de habitação de interesse social.

Assim como a aplicação dos investimentos e ações dos planos urbanos em determinadas áreas da cidade acabaram privilegiando e valorizando estes espaços, a falta de ação do poder público para a democratização do espaço urbano e o não investimento de recursos e atenções em determinadas regiões da urbe – geralmente as mais carentes e socialmente vulneráveis – transformam-nas em bolsões de pobreza e problemas sociais.

A informalidade das construções e a não aplicação da legislação urbana em grande parte da cidade, assim como o afrouxamento da mesma em outras, promoveram a constituição de assentamentos humanos precários apartados da cidade que se divulga como exemplo de qualidade de vida e desenvolvimento urbano. A segregação curitibana se consolidou através de distâncias sociais e estigmatizações, especialmente em locais carentes e marginalizados.

A despeito de todo mitificado histórico de planejamento urbano

em Curitiba, averiguou-se que o mesmo não atuou de forma equilibrada em todo território da cidade, tampouco atendeu as diversas camadas da população – especialmente as mais necessitadas - contribuindo para acirrar o processo de exclusão social e segregação urbana. Da mesma forma, não proporcionou canais e ações democráticas para uma gestão participativa dos rumos da cidade, especialmente no atendimento e possibilidade de participação de habitantes tradicionalmente excluídos e movimentos sociais organizados. Ademais, por muitas vezes utilizou um discurso ideológico para promover o consenso e ocultar as contradições, o que desfavoreceu a compreensão e debate sobre os reais problemas e contrastes da cidade.

Cabe ainda destacar que o PMCMV e a questão da localização das habitações de interesse social em Curitiba ainda suscitam algumas reflexões e indagações, relacionadas especialmente às consequências futuras que o impacto das habitações de interesse social distribuídas "marginalmente" pode acarretar, as quais poderão ser melhores analisadas após a densificação populacional que está sendo intensificada no Sul da metrópole com os atuais empreendimentos habitacionais e os problemas que poderão acarretar no tocante à demanda e atendimento por mobilidade, infraestrutura, serviços urbanos de qualidade.

Desse modo, compreende-se que é necessário discutir-se e se refletir sobre a insuficiência de articulação das políticas urbanas com as habitacionais. Afinal, considera-se que a falta de vinculação entre a questão habitacional e a questão urbana (da terra) são responsáveis pelo insucesso das políticas habitacionais brasileiras. O acesso a terra urbanizada e especialmente a democratização e o controle do preço da mesma não é pensado como um fator primordial para políticas urbanas que possam garantir uma cidade mais inclusiva e ampliar o direito de vida, usufruto e circulação dignas e irrestritas às nossas cidades.

Concorda-se com Pradilla Cobos (2006, p.69) sobre a necessidade de uma cidade mais equitativa e incluyente como forma de erradicar a pobreza e superar paulatinamente os fatores da desigualdade socioterritorial. Para isto, além de outros fatores, destaca-se as ações que possam integrar a informalidade; melhorar continuamente a cobertura e qualidade da seguridade social e dos serviços de educação, saúde e recreação; que se aprove uma legislação que institucionalize os direitos sociais de nova geração e disponha de instituições e recursos que os garantam (PRADILLA COBOS, 2006, p.69). Ademais, deve-se atuar pela “erradicação qualquer forma de discriminação e assegurar o acesso igualitário a cultura, [...] melhorar a cobertura e qualidade dos equipamentos urbanos e moradias em locais excluídos” (id) de forma a

e elevar a qualidade de vida nas zonas habitacionais e assegurar uma igualdade real de oportunidades a todos os cidadãos.

O processo excludente e desigual de produção do espaço urbano curitibano contribuiu para a ampliação das áreas de concentração da pobreza e a manutenção do desequilíbrio socioespacial no meio urbano, privando muitos dos habitantes de seus direitos fundamentais, de viver dignamente na cidade, espoliando-os da condição de cidadãos. Sendo que o direito ao uso e usufruto da cidade deveria ser compreendido como forma superior dos direitos: *“direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade.”* (LEFEBVRE, 1991, p.142).

Compreende-se que a cidade em Curitiba modelar que começou a ser produzida especialmente na década de 1970 e ganhou os holofotes da mídia nos anos 90 e àquela cidade de grandes e precárias áreas informais, assentamentos e conjuntos habitacionais, torna-se cada vez mais intensa, contrastante e demarcada. E assim permanecerá enquanto não for proporcionado um ambiente urbano mais democrático, acessível, habitável e desfrutável por um número mais expressivo de cidadãos.

Para isto, torna-se necessário conhecer e revelar os conflitos e as contradições deste processo da construção da cidade, desfazendo a construção ideológica que naturaliza os contrastes urbanos e torna a condição de cidadania um privilégio e não um direito universal.

Assim, compreende-se que deve ser estimulada a participação da sociedade civil de modo a incluir, no debate democrático, aqueles que estiveram historicamente alijados das discussões sobre os rumos da cidade e instrumentalizá-los para uma consciência de organização social, como agentes promotores de discussões e embates que possam promover um uso mais justo e equitativo da terra urbana. Afinal, torna-se necessário resgatar ao cidadão o sentido da “polis”, isto é, evidenciar a cidade enquanto o local em que o habitante possa praticar o seu papel político, debatendo e interagindo de modo consciente no processo de construção desta obra coletiva que é a cidade, exercendo assim sua cidadania e efetiva participação.

Somente com a consciência desperta e efetiva dos cidadãos, garantindo e proporcionando a participação popular no processo de produção da “polis”<sup>93</sup>, a cidade da elite deixará de representar e encobrir

---

<sup>93</sup> Afinal, entende-se que a cidade deve ser o palco e local de excelência para o

a cidade real. E a Curitiba que muitos conhecem, das matérias de revistas, das imagens verdes e bem cuidadas, dos prêmios conquistados... Poderá ser desfrutada e gerida por um maior número de cidadãos e não somente por uma minoria de privilegiados que desconhecem ou preferem não enxergar e incluir a vasta margem de pobreza que os circunda.

---

cidadão exercer seu papel político, assim como eram consideradas as pólis gregas: uma comunidade organizada formada pelos “politikos” (cidadãos em grego).

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMO, P. **A Cidade da informalidade**: o desafio das cidades latino-americanas. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras: FAPERJ, 2003.

ACSELRAD, H.; LEROY, J-P. **Tudo ao mesmo tempo agora**: desenvolvimento, sustentabilidade, democracia: o que isso tem a ver com você? Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2003.

ALBUQUERQUE, A. **A questão habitacional em Curitiba**: o enigma da “cidade modelo”. (Dissertação de mestrado). São Paulo: FAU-USP. 2007.

ALBUQUERQUE, J.A. **O Racismo silencioso em escolas públicas de Curitiba**: imaginário, poder e exclusão social.114 f. Dissertação (Mestrado em Educação). Universidade Federal do Paraná. 2003.

ARAGÃO, T. A. ; CARDOSO, A. L. . O Programa Minha Casa Minha Vida no contexto de reestruturação do setor imobiliário fluminense. In: XVII Semana PUR, 2011, Rio de Janeiro. Anais da XVII Semana PUR, 2011.

ARANTES, O., VAINER, C. B. & MARICATO, E. **A cidade do pensamento único** : desmanchando consensos. 3a. ed. São Paulo : Vozes, 2002.

ARANTES, P. e FIX, M. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida. **Correio da Cidadania**, 2010

ARAÚJO, L. P. **Onde moram os pobres?** Políticas públicas de habitação em Curitiba, PR: um estudo sobre a formação da Vila Nossa Senhora da Luz. Dissertação (Mestrado Interdisciplinar em Organizações e Desenvolvimento). FAE. Curitiba, 2011.

ARDIGO, F. (Org) **Histórias de uma Ciência Regional**. São Paulo: Contexto, 2011

ASHWORTH, G. & VOOGD, H. **Selling the city**, Marketing Approaches in Public Setor Urban Planning. Londres: Belhaven Press, 1993

BAHLS, Aparecida Vaz da Silva. **O verde na metrópole: a evolução das praças e jardins em Curitiba (1885-1916)**. Dissertação [Mestrado em História], UFPR, Curitiba, 1998.

BALECHE, R. C. **A influência de intervenções urbanísticas na atividade turística da cidade de Curitiba**. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana), Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

BENVENUTTI, A. F. **As Reclamações do Povo na Belle Époque curitibana (1909-1916)**. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2004

BERTOL, L. E. **Terra e Habitação** : o problemas e o falso problema: as políticas de obscurecimento do preço da terra na política habitacional em Curitiba. Dissertação (Mestrado Arquitetura e Urbanismo), USP, São Paulo, 2003.

BIALECKI, K. R. **Planos Urbanos e o Espaço da Habitação**. A Questão Habitacional em Curitiba (1940-2007). Dissertação [Mestrado em Gestão Urbana], PUCPR: Curitiba, 2008 .

BISCHOF, R.; KLINTOWITZ, D.; REIS, J. **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa Minha Casa Minha Vida?** Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade. ROLNIK, R. (org.). Brasília : Ministério das Cidades, 2010.

BOLAFFI, G. **Para uma nova política habitacional e urbana: Possibilidades econômicas, alternativas e Operacionais e Limites políticos**. In: VALLADARES , L. P. Habitação em questão. Rio de Janeiro, RJ, Zahar, 1980.

BONDUKI, N. G. e ROLNIK, R. **Periferia da Grande São Paulo: reprodução do espaço como expediente da reprodução da força de trabalho**”. In: MARICATO, Ermínia (org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo, Alfa-Ômega. p. 117-54. 1979.

BONDUKI, N. G. **Origens do Problema da Habitação Popular em São Paulo**. ESPAÇO E DEBATES, n.5, p. 81-111, 1982.

BONDUKI, N. G. . Origens da Habitação Social no Brasil (1930-1964). **Análise Social**, LISBOA, v. 29, n.127, p. 711-732, 1994.

BONDUKI, N. G. **Origens da Habitação Social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI , N.G. Origens da habitação social no Brasil : arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. In: **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Campinas, 1999, Campinas, p.177-179, 1999.

BONDUKI, N. G. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, n.1, São Paulo, 2008.

BONDUKI, N. G. Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida. **Teoria e Debate**, v. 82, p. 8-14, maio/jun. 2009.

BONDUKI, N. G. **O desafio de uma produção massiva de habitação com qualidade e inserção urbana**. I Encontro Nacional da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (ANPARQ). Rio de Janeiro, 29 de novembro a 03 de dezembro de 2010.

BONDUKI, N.; ROSSETO, R.; GHILARDI, F.H. **Política e Sistema Nacional de Habitação, Plano Nacional de Habitação. Capacitação em Habitação de Interesse Social** - Curso de Nivelamento: Goiânia. Agência Goiana de Habitação, 2012. Disponível em: <<http://www.agehab.go.gov.br/pehis>> Acesso em janeiro de 2013.

BONI, M. I. M de. **O espetáculo visto do alto: vigilância e punição em Curitiba (1890-1927)**. Tese (Doutorado em História), USP, São Paulo, 1985.

BORGES, L. M. M. **Uma reflexão sobre a política urbana recente de Curitiba**, entre 2001 e 2008, à luz do Estatuto da Cidade. Dissertação Mestrado [Pós Graduação de Desenvolvimento Econômico], UNICAMP, Campinas, 2009.

BORJA, J. (ed). **Barcelona. Un modelo de transformación urbana**. Quito, Programa de Gestión Urbana / Oficina Regional para América Latina Y Caribe, 1995.

BRASIL. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

CALVINO, I. **As cidades invisíveis**. São Paulo, Cia. das Letras, 1990.

CAMARGO, G. L. V. **Paranismo: arte, ideologia e relações sociais no Paraná (1853-1953)**. Tese (Doutorado em História, UFPR, Curitiba, 2007.

CANO, W. **Urbanização, sua crise e revisão do seu planejamento**. In: Revista de Economia Política, n.1, 1-3. São Paulo: 1989.

CARDOSO, A. L. ; ARAGÃO, T. ; ARAUJO, F. S. . **Habitação de Interesse Social: Política ou mercado?** Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: XIII Encontro Nacional da ANPUR, 2011, Rio de Janeiro. Anais do XIII Encontro Nacional da ANPUR, 2011

CARDOSO, A. L. (Org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARLOS, A. F. A. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH. 2007

CARVALHO, A. S. **Curitiba: Imagem do Planejamento ou Planejamento da Imagem?** Monografia (Bacharelado em História) UFPR, Curitiba, 2008.

CARVALHO, A. S. O urbanismo e discursos modelares da Curitiba contemporânea. **Revista Vernáculo**, Curitiba, n.26, p.82-108, 2º sem. 2010.

CARVALHO, J. M. **A formação das almas: o imaginário da República no Brasil**. 2ª ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

CASTELLS, M (1972). **A Questão Urbana**. 3ª ed. 1983. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra. 1983.

CASTELNOU NETO, A. M. N. **Ecotopias urbanas: imagem e consumo dos parques curitibanos**. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento), UFPR, Curitiba, 2005.

CASTRO, E. A. ; POSSE, Z. C. S. **As virtudes do bem-morar**. 01. ed. Curitiba: Elizabeth Amorim de Castro, 2012.

COHAB-CT. Companhia de Habitação Popular de Curitiba. **Vila Nossa Senhora da Luz**. Folheto/Convite. Curitiba, 1966. [Disponível no Setor Paranaense da BPP]

COHAB-CT. **Companhia de Habitação Popular de Curitiba**. Disponível em <http://www.cohabct.com.br/> Acesso em: dez. 2013.

**CENTENÁRIO DA EMANCIPAÇÃO POLITICA DO PARANÁ**. Álbum editado sob os auspícios da Câmara de Expansão Econômica do Paraná. 1853-1953. Edição do Governo do Estado: Curitiba, 1953.

CHOAY, F. **O urbanismo**. Utopias e Realidades: uma antologia. São Paulo: Perspectiva, 1979.

CHAUÍ, M. **O que é ideologia**. São Paulo: Brasiliense, 1980.

CHAUÍ, M. **Cultura e democracia**: o discurso competente e outras falas. São Paulo: Cortez, 2006.

COHAPAR. **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná** - PEHIS-PR. Curitiba: COHAPAR, 2012.

COMEC. **Plano de desenvolvimento integrado da Região Metropolitana de Curitiba: propostas de ordenamento territorial e novo arranjo institucional** - PDI 2006. COMEC.

CRIMES CURITIBA - **Registro da violência em Curitiba e região metropolitana**. Disponível em: <<http://www.crimescuritiba.com/>>. Acesso em: 2012 e 2013.

CUNHA, J. M. P. Migração e urbanização no Brasil: alguns desafios metodológicos para análise. **São Paulo Perspec.**, São Paulo, v. 19, n. 4, 2005 . Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102-](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-)

88392005000400001&lng=&nrm=iso>. Acesso em: nov. 2013.

CURITIBA. Lei n. 2828, de 10 de agosto de 1966. **Dispõe sobre o Plano Diretor de Curitiba.**

CURITIBA. Lei nº 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.

DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. (org.). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo, EDUSP. pp. 169 – 243, 1999

DESCHAMPS, M. V. **Vulnerabilidade socioambiental na Região Metropolitana de Curitiba**. Tese. Programa de Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento - MADE, UFPR. 2004.

DIÁRIO DA TARDE, São Paulo, 24 de Abril de 1953.

DIÁRIO DO PARANÁ, Curitiba, 12 de novembro de 1966.

DIÁRIO DO PARANÁ, Curitiba, 15 de setembro de 1968

DIAS, S.I.S. **A Arquitetura do desejo**. O discurso da nova identidade urbana de Curitiba. Cascavel: UNIOESTE, 2005.

DUDEQUE, I. T. **Cidades sem véus: doenças, poder e desenhos urbanos**. 1. ed. Curitiba: Champagnat, 1995.

SCOREL, S. Vidas ao léu: trajetórias de exclusão social. Rio de Janeiro: Fiocruz, 1999.

**ESPAÇO E DEBATES**, n. 34 "Cidade e História", ano 11, 1991.

**ESPAÇO URBANO**. Revista do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. n.3. Jan. Curitiba: IPPUC. 2003.

ESTADO DO PARANÁ. SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA. Coordenadoria de Análise e Planejamento Estratégico. Relatório estatístico criminal crimes relativos à morte janeiro a dezembro de 2012 no Paraná segundo municípios e Curitiba segundo bairros. Curitiba, 2013.

FAORO, R. (1958). **Os donos do poder**. Formação do patronato político brasileiro. S.P.: Globo. 2001.

FARRET, R. “Paradigmas da estruturação do espaço residencial intra-urbano”, pp.64-88. In: FARRET, R. (org.) **O Espaço da cidade**. Contribuição à análise urbana. Porto Alegre: Projeto Ed, 1985.

FERREIRA, J. S. W. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**. In: Anais do Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”. Bauru: UNESP. 2005.

FERREIRA, J. S. W. Problemas no Minha Casa, Minha Vida acendem alerta sobre necessidade de monitoramento, dizem urbanistas. Jornal O Estado de SP, São Paulo, 21 jan. 2011. Disponível em: <<http://politica.estadao.com.br/noticias/geral,problemas-no-minha-casa-minha-vida-acendem-alerta-sobre-necessidade-de-monitoramento-dizem-urbanistas,669414>> Acesso em jan. 2013.

FERREIRA, J. S. W. . **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil Urbano**. 1. ed. São Paulo: Fupam, 2012.

FIRKOWSKI, O. L. C. F. **A nova territorialidade da indústria e o aglomerado metropolitano de Curitiba**. Tese (Doutorado em Geografia Humana), Faculdade de Filosofia, Línguas e Ciências Humanas, USP. São Paulo, 2001.

FIRKOWSKI, O. L. C. D. F. A Nova Lógica de Localização Industrial no Aglomerado Metropolitano de Curitiba. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n. 103, jul./dez. 2002. 79-100.

FIRKOWSKI, O. L. C. D. F. Internacionalização e novos conteúdos de Curitiba. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, 107, jul/dez 2004. 93-107.

FIRKOWSKI, O. L. C. D. F.; MOURA, R. Regiões metropolitanas e metrópoles. Reflexões acerca das espacialidades e institucionalidades no sul do Brasil. **RA'E GA - O Espaço Geográfico em Análise**, Curitiba, 5, 2011. 27-46.

FOLHA DE SÃO PAULO. São Paulo, 10 de fevereiro de 2008.

FOLHA DO COMÉRCIO. Órgão oficial da ACP Ano XI - 3/9 de janeiro de 1972 - nº 594. Matéria de capa.

FORTUNATO, R. A. **A sustentabilidade na habitação de interesse social: estudos de caso em reassentamentos do Programa Minha Casa Minha Vida no Núcleo Urbano Central de Curitiba - Região Metropolitana de Curitiba - Municípios de Curitiba e Fazenda Rio Grande.** Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento) - Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 2013.

GARCEZ, L. A. **Curitiba: evolução urbana.** Rio de Janeiro/Curitiba: Imprensa Universitária da UFPR, 2006.

GAZETA DO POVO. **"Minha Casa" para baixa renda está travado em 2011.** Curitiba, 25 de junho de 2011, p.17.

GAZETA DO POVO. **Capital recebe nova onda de novos.** Curitiba, 02 de fevereiro de 2014.

GNOATO, L. S. **Curitiba, cidade do amanhã: 40 depois.** Algumas premissas teóricas do Plano Wilhelm-IPPUC. Texto apresentado no 1º Seminário de Cidade Contemporânea – Curitiba de Amanhã 40 anos depois (1965-2005), em 2, 14 e 15 de setembro de 2005, organizado pelo PPGTU e pelo Grupo de Pesquisa: Teoria e História e Arquitetura e Urbanismo da PUCPR. Disponível em <[http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq072/arq072\\_01.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq072/arq072_01.asp)> Acesso em out. 2012.

GODOY, J. **A Expansão urbana e a reorganização da área metropolitana.** O caso de São José dos Pinhais no contexto da Região Metropolitana de Curitiba. Dissertação (mestrado), PGAU UFSC, 2012.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço.** São Paulo: Edusp, 1993.

GUNN, P. 1999. **A mídia na guerra dos lugares.** A experiência tucana no Ceará. In: DÉAK, C.; SCHIFFER, S. (orgs). O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: EDUSP

HARVEY, D. **Do gerenciamento ao empresariamento:** a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. **Espaço e Debates** 39, ano XVI - 1996, p. 48-64.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço.** 2. ed.. ed. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, D. **Condição pós-moderna:** uma pesquisa sobre as Origens da Mudança Cultural. Tradução de Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. 16a edição 2007. ed. São Paulo: [s.n.], 1989.

IANNI, O. **Raças e classes sociais no Brasil.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1972.

IAROCHINSKI, U. **Polaco. Identidade Cultural do Brasileiro descendente de imigrantes da Polônia.** Curitiba: Ed. autor, 2010.

IPARDES. **Projeto Governança Urbana : estudo sobre Conselhos Municipais da RMC/ Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social.** Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Curitiba. 2004.

IPARDES. **Assentamentos Precários Urbanos: espaços da Região Metropolitana de Curitiba: Relatório II/ Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social.** Curitiba : IPARDES, 2010.

IPEA. **Desafios contemporâneos na gestão das Regiões Metropolitanas. Comunicados do Ipea n. 116,** 13 Outubro 2011. 22.

IPPUC. **Plano Municipal de Regularização Fundiária em Áreas de Preservação Permanente,** Curitiba: IPPUC, 2007

IPPUC. Curitiba em dados. [online]. Disponível em: <[http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/Curitiba\\_em\\_dados\\_Pesquisa.asp](http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/Curitiba_em_dados_Pesquisa.asp)>. Acesso em 02.junho.2012.

IPPUC.SESP- Secretaria da Segurança Pública do Paraná. **Homicídios.** Curitiba: IPPUC, 2012.

IPPUC a. **Memória da Curitiba Urbana.** Curitiba, junho de 1990. (Depoimentos 3). p.13

IPPUC b. **Memória da Curitiba Urbana. Curitiba**, fevereiro de 1990. (Depoimentos 2). p.VII

IPPUC c. Memória da Curitiba Urbana. Curitiba, dezembro de 1990. (Depoimentos 5). p.VII

IPPUC. **Plano Diretor de Curitiba**. Curitiba: IPPUC, 2004.

IPPUC. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. Disponível em: <<http://ippucweb.ippuc.org.br/ippucweb/sasi/home/default.php>>. Acesso em: 05 maio 2012.

IPPUC. Plano Diretor de Curitiba: habitação e habitação de interesse social – Análise de desempenho, 1970 a 2009. / Coordenação de Maria Teresa Bonatto de Castro e Marília Isfer Ravello. Curitiba: IPPUC, 2010

IPPUC. **Plano Municipal de Regularização Fundiária em Áreas de Preservação Permanente**, Curitiba, IPPUC, 2007

KLINK, J. 2010. **Reestruturação, competição e neolocalismo**. Um olhar crítico sobre produção do espaço na Grande Curitiba. Rev. Paranaense de Desenvolvimento, Curitiba, n.119, p.17-40, jul./dez.

KONDER, Leandro. **A questão da ideologia**. São Paulo: Companhia das Letras, 2002

LEME, Maria Cristina da Silva; FERNANDES, A.; GOMES, M. A. F. (org.) **Urbanismo no Brasil 1895-1965**. São Paulo, Studio Nobel/FAU USP/FUPAM, 1999.

LEME, M. C. D. S. A formação do pensamento urbanístico no Brasil, 1895-1965. In: (ORG.)LEME, M. C. D. S. **Urbanismo no Brasil 1895-1965**. 2. ed. Salvador: EDUFBA, 2005. p. 20-30.

LEITÃO, S. R. **Inclusão do Excluído? Política de mobilidade e dinâmica do mercado de terras na expansão da Curitiba Metrópole**. São Paulo: [s.n.], 2010.

LIMA, C. A.; MENDONÇA, F. Planejamento urbano-regional e crise ambiental - Região Metropolitana de Curitiba. **SciELO Brasil**, 2001. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-88392001000100015&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-88392001000100015&script=sci_arttext)>. Acesso em: out. 2012.

LIMA, C. DE A. **A ocupação de áreas de mananciais na Região Metropolitana de Curitiba**: do planejamento à gestão ambiental urbana-metropolitana. Curitiba: Tese de Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento, UFPR, 2000.

LERNER, J. 1977 **A cidade: cenário do encontro**. Roteiro do filme produzido em outubro de 1977 apresentado em conferências em Paris e Edinburgh. (Disponível na Casa da Memória / FCC).

LOJKINE, J. (1977). **O Estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MANOEL, P. S. CIDADE, PODER E IMPRESA: **Notícias sobre meio ambiente e sobre mobilidade urbana em Florianópolis**. (Dissertação de Mestrado), UFSC – PEAU CIDADE, Florianópolis, 2010.

MARGUTI, B. O. Conjuntos habitacionais: Estruturação socioespacial e acesso à cidade município de Santo André. In CARDOSO, A. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. 1. ed. RIO DE JANEIRO: Letra Capital, 2013.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo**. São Paulo: Hucitec, 1996.

MARICATO, E.; LOCONTE, W. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, E. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. 2. ed. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MARICATO, E. M. As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: Planejamento urbano no Brasil. In : ARANTES, O., VAINER, C. B. & MARICATO, E. **A cidade do pensamento único** : desmanchando consensos. 3a. ed. São Paulo : Vozes, 2002.

MARICATO, E. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**. v. 17, n. 48, São Paulo, agosto 2003. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142003000200013&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142003000200013&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em: fev. 2012.

MARICATO, E. O "Minha Casa" é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**. Maio. 2009. Disponível em: [http://www.cartamaior.com.br/templates/materiaMostrar.cfm?materia\\_id=16004](http://www.cartamaior.com.br/templates/materiaMostrar.cfm?materia_id=16004), acesso em junho de 2011

MARICATO, E. Nossas cidades estão ficando inviáveis. **Desafios do Desenvolvimento**, Brasília, 26 jul. 2011. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2508&catid=30&Itemid=41](http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=2508&catid=30&Itemid=41)>. Acesso em: fev. 2012.

MARTINS, W. (1955). **Um Brasil diferente**. São Paulo: T. A. Queiroz Editor, 1989. p.19

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Política Nacional de Habitação. Brasília: Ministério das Cidades. 2004.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Resolução nº 18 de 19 de Março de 2008. Aprova a Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, no âmbito do Programa de Habitação de Interesse Social. Brasília: 2008.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Lei nº. 11.977, de 7 de Julho de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas**. Brasília, 2009.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Guia para regulamentação e implementação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em Vazios Urbanos**. Brasília, 2009.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 514, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2010. **Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas**, as Leis Nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências.

Ministério das Cidades. **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)**. Disponível em: [http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=57&Itemid=93](http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=57&Itemid=93) Acesso em: dez 2012.

MENDONÇA, F. Aspectos da problemática ambiental urbana da cidade de Curitiba/PR e o mito da “capital ecológica”. In: GEOUSP ESPAÇO E TEMPO. São Paulo: **Revista da Pós-Graduação em Geografia**: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo – FFLCH-USP, n. 12, 2002.

MENEZES, C. L. **Desenvolvimento urbano e meio ambiente: a experiência de Curitiba**. Campinas: Papirus, 1996.

MIGLIORINI, S. M. S. Indústria Paranaense: Formação, transformação econômica a partir da década de 1960 e distribuição espacial da indústria no início do século XXI. **Revista Eletrônica Geografar**, Curitiba, v.1, n.1, p. 62-80, jul./dez. 2006.

MOURA, R; Ultramari, C. 1994 (Org.) **Metrópole: Grande Curitiba**: teoria e prática, Curitiba, IPARDES.

MOURA, R. Concentração e exclusão na RMC. **Revista Paranaense de Geografia**, 1998, n. 3 p. 49-57. Curitiba: AGB, 1998.

MOURA, R.. Os Riscos da Cidade-Modelo. In: ACSELRAD, H. (org.). **A duração das cidades**. Sustentabilidade e risco nas políticas urbanas. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

MOURA, R.; ULTRAMARI, C.; CARDOSO, N. A. RMC: O Censo confirma a metropolização (publicado originalmente em: boletim Análise Conjuntural - Curitiba: IPARDES, jan/fev. 1992). In: (ORG.)ULTRAMARI, C.; MOURA, R. **Metrópole: Grande Curitiba**: Teoria e Prática. Curitiba: IPARDES, 1994. p. 21-31.

MÜLLER, J. **Elementos Semióticos no Planejamento Urbano: O Caso de Curitiba**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Curitiba: UFPR, 2004.

MUNFORD, L. **A cidade na história**; suas origens, transformações e

perspectivas. São Paulo : Martins Fontes, 1991.

NEVES, Lafaiete dos Santos. **Movimento popular e transporte coletivo em Curitiba**. Curitiba: Editora. Gráfica Popular, 2006

OBA, L. T. **Os marcos urbanos e a construção da cidade**: a identidade de Curitiba. São Paulo, 1998. 327f. Tese (Doutoramento em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Como Anda a MetrÓpole. Região Metropolitana de Curitiba**. Curitiba: Iparde/Observatório das MetrÓpoles. 2006.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. [Online]. Disponível Em: <<http://www.observatoriodasmetrosoles.net/>>. Acesso em Junho de 2012.

OLIVEIRA, D . *A política do planejamento urbano: o caso de Curitiba*. Campinas: UNICAMP (Tese Doutorado em Ciências Sociais). 1995.

OLIVEIRA, D. **Curitiba e o mito da cidade modelo**. Curitiba: Ed. da UFPR, 2000.

OLIVEIRA, D. **Urbanização e Industrialização no Paraná**. Curitiba: SEED, 2001. (Coleção História do Paraná).

OLIVEIRA, M. D. A trajetória do discurso ambiental em Curitiba (1960 - 2000). **Revista de Sociologia e Política**, Curitiba, JUNHO 2001. 97-106.

OLIVEIRA, M. “**Imigração e diferença em um estado do sul do Brasil**: o caso do Paraná”, Nuevo Mundo Mundos Nuevos, Debates, 2007. Disponível em: <<http://nuevomundo.revues.org/index5287.html>>. Acesso em nov. 2011

PAIVA, C. C. **Planejamento e Gestão Urbana**: uma análise crítica da experiência brasileira. (Dissertação de mestrado) IE-UNICAMP. Campinas, 2001.

PENALVA, A. M.; DUARTE, S. M. Política habitacional no Brasil: uma nova abordagem para uma velho problema. **Revista da Faculdade de Direito da UERJ**, Rio de Janeiro, Vol.1, n.18, p.1-29, 2010.

PEREIRA, L. F. L. **Paranismo: O Paraná inventado** – Cultura e Imaginário do Paraná na I República. Curitiba: Aos Quatro ventos, 1997.

PERLMAN. J. O Mito da Marginalidade. 1a. edição. Rio de Janeiro, 1977.

PESAVENTO, S J . **O Imaginário da Cidade**: visões literárias do Urbano – Paris, Rio de Janeiro, Porto Alegre. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 1999.

PHHS. **Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social**. Curitiba, Prefeitura Municipal, IPPUC e COHAB-CT 2008.

PILATTI BALHANA, A.; PINHEIRO MACHADO, B.; WESTPHALEN, C. **História do Paraná**. Curitiba, Grafipar, 1969.

PILOTTO, A. S. **Área metropolitana de Curitiba um estudo a partir do espaço intra-urbano**. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU - USP, 2010.

POLUCHA, R. S. Ecoville - Construindo uma Cidade para Poucos. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, 11, nº 1, maio 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. **Curitiba. A Revolução Ecológica**. Curitiba: Lagarto Editores, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, IPPUC. **Lei 9800 e Leis Complementares da Legislação de Uso do Solo**. Curitiba: [s.n.], 2012.

POLLI, S. A. 2006. Curitiba, Metrópole Corporativa: Fronteiras da Desigualdade .Disserta o de Mestrado do Programa de Pós Gradua o em Planejamento Urbano e Regional da UFRJ. Rio de Janeiro.

POLLI, S. A. ; PRESTES, M. F. ; AZEREDO, R. F. ; COSTA, T. A. F. ; LEAO, L. . Mapeamento dos Conflitos Urbanos em Curitiba: uma

pesquisa exploratória. In: **Encontro Latino Americano de Edificações e comunidades sustentáveis**, 2013, CURITIBA. Anais do Encontro Latino Americano de Edificações e comunidades sustentáveis, 2013.

PRADILLA COBOS, E.; TIJERA, D. S. **La ciudad incluyente**. Un proyecto democrático para El Distrito Federal. México: Océano, 2006.

PROSSER, E. S. **Cem anos de sociedade, arte e educação em Curitiba**: 1853-1953 da Escola de Belas Artes. Curitiba: Imprensa Oficial do Paraná, 2004.

REDE PLANOS DIRETORES PARTICIPATIVOS. **Plano Diretor de Curitiba/PR - Estudo de Caso**. Observatório das Metrôpoles : IPPURJ. [S.l.]. 2009.

REZENDE, V. **Planejamento urbano e ideologia**: quatro planos para a cidade do Rio de Janeiro. 1. ed. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1982.

RIBEIRO, L.C.Q.; PECHMAN, R. (Orgs.). **Cidade, povo e nação: gênese do urbanismo moderno**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.

RIBEIRO, L. C. Q. Desafios na construção da cidadania na metrópole brasileira. **Sociedade e Estado**, Brasília, v. 22, n. 3, p. 525-544, set./dez. 2007.

RIBEIRO, L. C. Q. Os desafios das reformas urbanas nas metrópoles brasileiras. In: (ORG.)KLINK, J. **Governança das metrópoles: conceitos, experiências e perspectivas**. São Paulo: Annablume, 2010. p. 75-98.

ROLNIK, R. **A cidade e a lei**: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo, São Paulo: Fapesp/Studio Nobel, 1998.

ROLNIK, R. 1988. **O que é cidade**. São Paulo: Ed. Brasiliense.

ROLNIK, R.; SOMEKH, N. **Governar as Metrôpoles: dilemas da recentralização**, São Paulo, v. 14, n. 4, out. 2000. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102-88392000000400009&lng=en&nrm=iso&tlng=p](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392000000400009&lng=en&nrm=iso&tlng=p)>. Acesso em: out.

2012.

ROLNIK, R. É possível uma política urbana contra a exclusão? **Serviço Social e Sociedade**, São Paulo - Editora Cortez, v. 72, p. 53-61, 2002.

SANCHEZ, F. E. G. **Curitiba, imagem e mito**: reflexão acerca da construção social de uma imagem hegemônica. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

SANCHEZ, F. E. G. 1997. **Cidade espetáculo**: política, planejamento e *city marketing*, Curitiba, Palavra.

SANCHEZ, F.; MOURA, R. 1999. Cidades-modelos: espelhos de virtude ou reprodução do mesmo? *Cadernos IPPUR*, Rio de Janeiro, ano XIII, n. 2, p. 95-114, ago./dez.

SÁNCHEZ, F. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. Chapecó: Argos, 2003.

SANTOS, A. C. A. **Memórias e cidade**; depoimentos e transformação urbana de Curitiba. 1930-1990. Dissertação (Mestrado em História), UFPR, Curitiba, 1995.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**, São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, M. e SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 6. ed. Rio de Janeiro: Record, 2004.

SANTOS, M. et al. **Territórios, territórios: estudos sobre o ordenamento territorial**. 2. ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2006.

SEGA, R. A. **A capital belle époque**. A reestruturação do quadro urbano de Curitiba durante a gestão do prefeito Cândido de Abreu (1913-1916). Curitiba, Paraná, Brasil: Aos Quatro Ventos, 2001.

SILVA, M. C. O Plano de Urbanização de Curitiba – 1943-1963 – e a valorização imobiliária. São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP, Tese de Doutorado, 2000.

SILVA, M. N. **A dinâmica de produção dos espaços informais de moradia e o processo de metropolização de Curitiba.** Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012

SILVA (b), M. N . Produção dos espaços informais de moradia e metropolização em Curitiba: novas relações centro-periferia e reestruturação do espaço. In: **XII Seminário Internacional de la Red Iberoamericana de Globalização e Território**, 2012, Belo Horizonte - Brasil. XII Seminário Internacional RII, 2012

SOJA, E. W. **Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions.** Oxford: Blackwell Publishers, 2000.

SOUZA, N. R. de. **Planejamento urbano, saber e poder. O governo do espaço e a população de Curitiba.** Tese de doutorado, FFLCH, USP, São Paulo, 1999.

SOUZA, N R. Planejamento urbano em Curitiba: saber técnico, classificação dos cidadãos e partilha da cidade, **Rev. Sociol. Polit, Curitiba**, n.16, 2001

SUGAI, M. I. **Segregação Silenciosa: investimentos públicos e distribuição sócio-espacial na área conurbada de Florianópolis.** (Tese de Doutorado), FAU-USP, São Paulo, 2001.

TELLES, V. da S. **Pobreza e cidadania.** São Paulo: USP Editora 34, 2001

TONELLA, C. Duas décadas de ocupações urbanas em Curitiba. Quais são as opções de moradia para os trabalhadores pobres, afinal? **Cad. Metrópole**, São Paulo, v. 12, n. 23, p.239 - 262, 2010.

TORRES, H.; MARQUES, E. Políticas sociais e território: uma abordagem metropolitana. **São Paulo Perspec.** vol.18 no.4 São Paulo Out./Dec. 2004.

TORRES, H. Medindo a segregação. In: MARQUES, E. (Org.). **São Paulo: segregação, pobreza urbana e desigualdade social.** São Paulo: Editor Senac, 2005.

TRINDADE, E. M. de C.; SANTOS, A. C. de Al.; OLIVEIRA, D.; ANDREAZZA, M. L. **Cidade, homem e natureza**: uma história das políticas ambientais de Curitiba. Curitiba: Unilivre, 1998.

ULTRAMARI, C.; MOURA, R. (org.). **Metrópole**. Grande Curitiba: Teoria e prática. IPARDES, 1994.

VAINER, C. B. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. 5. ed. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2009. p. 75-103.

VALLADARES , L. P. **Habitação em questão**. Rio de Janeiro, RJ, Zahar, 1980.

VALLADARES, L. do P. **A invenção da favela**: do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: FGV, 2005.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global Editora, 1986.

VILLAÇA, F. Efeitos do espaço sobre o social na metrópole brasileira , in SOUZA, Maria Adélia (org.). **Metrópole e globalização**: conhecendo a cidade de São Paulo. São Paulo, CEDESP, 1999. p.221-236.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2ª. ed. São Paulo: Studio Nobel : FAPESP : Lincon Institute, 2001.

VILLAÇA, F. Segregação Urbana e a justiça (ou A Justiça no Injusto Espaço Urbano). **Revista Brasileira de Ciências Criminais**. Ano 11, n.44, julho/setembro 2003, pgs 341/346.

VILLAÇA, F. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da USP, 2004. p. 171-243.

VILLAÇA, F. **As ilusões do plano diretor**. Divulgado apenas pela internet. 2005. Disponível em

<[http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao\\_pd.pdf](http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf)>. Acesso em: nov. 2011.

VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estud. av.**, São Paulo, v. 25, n. 71, Abr. 2011 . Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142011000100004&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100004&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em: maio 2012

VILLAÇA, F. Entrevista com Flávio Villaça. **Portal Vitruvius**, 21 out. 2005. Disponível em: <[http://www.vitruvius.com.br/entrevista/villaca/vilaca\\_8.asp](http://www.vitruvius.com.br/entrevista/villaca/vilaca_8.asp)>. Acesso em: 09 abril 2008. Entrevista concedida a Denise Mendonça Teixeira.

WACHOWICZ, R. C. **História do Paraná**. Curitiba: Imprensa Oficial, 2002.

WAISELFISZ, J. J. **Mapa da Violência 2012: Os Novos Padrões da Violência Homicida no Brasil**. 1ª. ed. São Paulo: Instituto Sangari, 2011.

WHILHEIM, J. **Urbanismo no subdesenvolvimento**. Rio de Janeiro: Saga, 1969.