

RENATA ANDRÉIA DINIZ

**MORADIA SOCIAL NA METRÓPOLE DE
CURITIBA**
**UMA PROPOSTA DE REURBANIZAÇÃO PARA OCUPAÇÃO IRREGULAR
BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – PR**

Monografia apresentada à disciplina Orientação de Pesquisa (TA040) como requisito parcial para a conclusão do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo, Setor de Tecnologia, da Universidade Federal do Paraná – UFPR.

ORIENTADORA:

Profª MSc. Madianita Nunes da Silva

CURITIBA

2009

Dedico este trabalho a Marcia Diniz, que me ensinou a acreditar nas pessoas, aceitar o diferente, lutar contra a injustiça e sobretudo a não desistir.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao fundamental apoio de minha orientadora, Madianita, por sua imensa atenção, pelas sugestões, críticas e elogios que ajudaram a construir esse trabalho.

Agradeço também aos professores do curso de Arquitetura de Urbanismo da UFPR, pois todos contribuíram de alguma maneira para minha formação acadêmica.

Agradeço a Hilma de Lourdes Santos, pela paciência em me receber inúmeras vezes, sempre me dando depoimentos importantes para construção da leitura da realidade da ocupação.

Agradeço aos meus amigos, colegas de curso, pelos momentos que compartilhamos, pelas discussões que tivemos, caminhos que descobrimos. Mas especialmente as futuras arquitetas, grandes mentes que sempre me fazem refletir, Joana Milano, Ana Gisele Ozaki, Mariana Bonadio, Elena Brandenburg e Odila Rosa, certamente ainda muito se ouvirá sobre elas.

E por fim agradeço ao Arquiteto e Urbanista Gabriel Celligoi que compartilhou minhas angústias. Sempre um ouvinte paciente, até mesmo quando não agüentava mais ouvir sobre este trabalho. Agradeço pelas suas contribuições e principalmente por estar ao meu lado e fazer parte da minha vida.

Construir cidades mais justas é um desafio que vai além das cidades.
Marcelo Lopes de Souza

RESUMO

Este trabalho busca construir as bases teóricas para a elaboração do projeto de regularização do Bonfim, ocupação irregular localizada no município de Almirante Tamandaré, na Região Metropolitana de Curitiba – RMC. Inicia com uma reflexão sobre a moradia social no Brasil, tendo como foco a questão das ocupações irregulares da RMC. Na sequência são analisados estudos caso, procurando identificar características que possam ser aplicadas no Bonfim. Na terceira etapa é apresentado um estudo do município e da área. Finaliza-se com as diretrizes a serem adotadas no projeto de regularização.

ABSTRACT

This paper seeks to provide the theoretical basis for the regularization project of Bonfim, an irregular occupation located in Almirante Tamandaré, in the Metropolitan Region of Curitiba – RMC. It starts with a reflection about the social housing in Brazil, having as focus the issue of illegal occupation at the RMC. After that, studies of similar cases are done, looking for to identify characteristics that can be implemented in Bonfim. Then it is presented the study of the city and the area. Ends with the guidelines to be adopted in the regularization project.

LISTA DE FIGURAS

FIGURA	LEGENDA	PÁGINA
01	LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – 2006	2
02	LOCALIZAÇÃO DO BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2008	3
03	COMPOSIÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - 2006	15
04	EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA DA RMC – 1953/2004	16
05	PREÇO DA TERRA NA RMC – 2004	19
06	OCUPAÇÕES IRREGULARES NA RMC - 1997	22
07	LOCALIZAÇÃO DO CONJUNTO MARÉ – 1990	24
08	MAPAS DE USO – NOVA HOLANDA - 1990	25
09	PROCESSO DE CRESCIMENTO E A FORMAÇÃO DE QUARTEIRÃO A PARTIR DA OCUPAÇÃO SOBRE PALAFITAS – FAVELA DA MARÉ – 1990	26
10	ESQUEMA SETORIAL DE COMPOSIÇÃO DE QUARTEIRÕES/ SISTEMA VIÁRIO – FAVELA DA MARÉ – 1990	27
11	ORGANOGRAMA DO PROJETO DA FAVELA DA MARÉ	29
12	PERSPECTIVA DE CENÁRIO FÍSICO-ESPACIAL DA PRAÇA DA MARÉ – FAVELA DA MARÉ - 1990	30
13	LOCALIZAÇÃO VILA SENHOR DOS PASSOS – 2009	31
14	INFRA-ESTUTURA IMPLANTADA NA ÁREA – VILA SENHOR DOS PASSOS – 2009	32
15	ORGANOGRAMA DO PROJETO DA VILA SENHOR DOS PASSOS	34
16	LOCALIZAÇÃO CORONEL FABRICIANO – 2009	35
17	ORGANOGRAMA DO PROJETO DE CORONEL FABRICIANO	37
18	LOCALIZAÇÃO REPRESA GUARAPIRANGA – 2009	39
19	JARDIM FLORESTA DIAGNÓTICO – VIELAS E PADRÕES CONSTRUTIVOS – 2003	40
20	JARDIM FLORESTA DIAGNÓTICO – URBANIZAÇÃO E PAISAGIMO – 2003	40
21	SISTEMA DE DRENAGEM – JARDIM FLORESTA – 2003	41
22	CORTE – JARDIM FLORESTA – 2003	41
23	TIPOLOGIAS DE OCUPAÇÃO – JARDIM FLORESTA – 2003	42
24	JARDIM IMBUIAS I DIAGNÓTICO – VIELAS E PADRÕES CONSTRUTIVOS - 2003	43
25	JARDIM IMBUIAS I DIAGNÓTICO – URBANIZAÇÃO E PAISAGIMO - 2003	44

26	ORGANOGRAMA DO PROJETO JARDIM FLORESTA E IMBUIAS I	45
27	LOCALIZAÇÃO DE ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006	48
28	MAPA DE RESTRIÇÕES A OCUPAÇÃO EM ALMIRANTE TAMANDARÉ	49
29	OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ALMIRANTE TAMANDARÉ – 1997	51
30	LOCALIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2009	53
31	SITUAÇÃO DO ASSENTAMENTO BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2008	54
32	PROCESSOS EROSIVOS BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 1996	54
33	PROCESSOS EROSIVOS BONFIM ATUAL – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2009	55
34	OCUPAÇÃO NO BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 1996	56
35	OCUPAÇÃO NO BONFIM ATUAL– ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2009	56
36	MAPA DE RESTRIÇÕES A OCUPAÇÃO NO BONFIM	58
37	MAPA DE ESTRUTURA FUNDIÁRIA DO BONFIM	59
38	MAPA DE FIGURA FUNDO DAS EDIFICAÇÕES DO BONFIM	60
39	MAPA DE DENSIDADES DO BONFIM	61
40	TOPOGRAFIA ACIDENTADA NO BONFIM – 2009	63
41	MAPA DE SISTEMA VIÁRIO BONFIM E ENTORNO	66
42	CORTES DA RUA LEONARDO KLEINA EM DIFERENTES PONTOS – BONFIM – 2009	64
43	MAPA DE FIGURA FUNDO DO SISTEMA VIÁRIO DO BONFIM	67
44	MAPA DE USO DO SOLO NO BONFIM E ENTORNO – 2008	69
45	REDE INTEGRADA DE TRANSPORTE EM ALMIRANTE TAMANDARÉ - 2006	70
46	SANEAMENTO – BONFIM – 2009	71
47	MAPA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NO BONFIM E ENTORNO	73
48	MAPA DE ZONEAMENTO DO BONFIM E ENTORNO	83
49	MAPA SÍNTESE DA ANÁLISE DO BONFIM	87
50	MAPA SÍNTESE DAS PROPOSTAS DO BONFIM	95

LISTA DE TABELAS

TABELA	LEGENDA	PÁGINA
01	DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL (2000 – 2006)	7
02	DÉFICIT HABITACIONAL EM REGIÕES METROPOLITANAS - 2006	13
03	POPULAÇÃO POR DÉCADAS NA RMC – 1950/2000	17
04	RMC: OCUPAÇÕES IRREGULARES E UNIDADES HABITACIONAIS, 1997	20
05	QUADRO RESUMO DOS ESTUDOS DE CASO	46
06	ALMIRANTE TAMANDARÉ – PARCELAMENTO DO SOLO – 1940/2004	52
07	RENDA PER CAPTA – ASSENTAMENTO BONFIM – 2009	62
08	FAIXA ETÁRIA DA POPULAÇÃO – ASSENTAMENTO BONFIM - 2009	63
09	MATERIAIS CONSTRUTIVOS UTILIZADOS NAS EDIFICAÇÕES – BONFIM – 2009	68
10	ESCOLAS PÚBLICAS NUM RAI0 DE 1 KM – BONFIM – 2009	72
11	ZEIS – PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006	80
12	ZR1 – PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006	81
13	ZSC – PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006	81

SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS	ii
RESUMO	v
ABSTRACT	vi
LISTA DE FIGURAS	vii
LISTA DE TABELAS	ix
1 INTRODUÇÃO	01
2 CONCEITUAÇÃO TEMÁTICA – A QUESTÃO DA MORADIA SOCIAL NO BRASIL	06
2.1 METROPOLIZAÇÃO E FAVELIZAÇÃO	13
3 ESTUDOS DE CASO	23
3.1 FAVELA DA MARÉ – RIO DE JANEIRO – RJ	23
3.1.1 Considerações sobre o projeto	28
3.2 Vila Senhor dos Passos – Belo Horizonte – MG	31
3.2.1 Considerações sobre o projeto	33
3.3 Coronel Fabriciano – Recife – PE	35
3.3.1 Considerações sobre o projeto	37
3.4 Jardim Floresta e Imbuias I – Grande São Paulo – SP	38
3.4.1 Considerações sobre o projeto	44
4 ANÁLISE DA REALIDADE	47
4.1 O município de Almirante Tamandaré e sua inserção na RMC	47
4.2 Assentamento Bonfim	53
4.2.1 Aspectos sócioespaciais e processo histórico de ocupação	53
4.2.2 Características da População Residente	62

4.2.3 Morfologia Espacial e Uso do Solo	63
4.2.4 Infra-estrutura Urbana e Equipamentos Públicos	70
4.2.5 Legislação Incidente	74
4.2.6 Síntese da Realidade	84
5 DIRETRIZES GERAIS	88
5.1 Diretrizes Projetuais	88
5.2 Considerações Finais	93
6 REFERÊNCIAS	96



1 INTRODUÇÃO

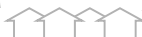
O intenso crescimento urbano ocorrido ao longo do século XX provocou profundas mudanças territoriais, sociais e econômicas no Brasil, com uma grave desigualdade social, problemas ambientais, como a poluição e a falta de saneamento, um crescente déficit habitacional e carência de serviços públicos adequados.

Segundo relatório da Fundação João Pinheiro (2006, p. 39) em 2006 o déficit habitacional brasileiro chegava a um contingente aproximado de 4,5 milhões de pessoas, 90,7% desse valor representa famílias com renda mensal de até três salários mínimos.

Os altos preços da terra urbanizada no Brasil e a não inclusão dos custos com moradia no salário do trabalhador tem tido com consequência a expulsão dessa população das áreas centrais e valorizadas, sendo levada a ocupar as áreas desprezadas pelo mercado imobiliário formal, como áreas lindeiras a rios e córregos ou ainda de grande importância ambiental, como áreas de manancial de abastecimento. A ocupação dessas áreas, além de colocar em risco a integridade física dos moradores, tem causado danos ambientais, muitas vezes irreversíveis, comprometendo a qualidade de vida na cidade como um todo.

Somada a essa questão ressalta-se que apesar de ser um direito garantido pela Constituição Federal o acesso a moradia para todos não vem sendo respeitado no Brasil. Além da dificuldade de acesso a terra urbanizada, esta situação explica-se também pelo modelo social e urbanístico que vem sendo praticado no país, que exclui historicamente grande parcela da população da cidade legal, passando a exercê-lo de forma ilegal e sem condições de habitabilidade e infra-estrutura urbana, como será visto no próximo capítulo.

Assim, as favelas consolidaram-se no país como um espaço permanente de moradia, sendo o tipo de intervenção pública mais praticado a implantação precária de infra-estrutura, tendo como principal protagonista desta ação o município. A partir dessa realidade, destaca-se a necessidade de projetos de regularização de favelas ou ocupações irregulares que tenham como foco o direito à cidade para



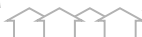
todos com inclusão social, levando em conta os aspectos sociais, urbanísticos e ambientais que compõem a complexidade de sua realidade,

De acordo com a Coordenadoria da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC, em 1997, existiam 881 ocupações irregulares na Região Metropolitana de Curitiba - RMC. Localizadas principalmente nos municípios que possuem relações físicas, sociais e econômicas mais intensas com o pólo, Curitiba (FIGURA 1). Tal dinâmica de ocupação urbana dos municípios integrantes da RMC não pode ser dissociada do crescimento e desenvolvimento urbano de Curitiba, e em Almirante Tamandaré esta relação é expressada pela grande parcela da população que reside na sua periferia e trabalha em Curitiba, tendo que deslocar-se todos os dias ao pólo devido ao alto custo da moradia verificado na capital.

FIGURA 01: LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – 2006



FONTE: COMEC, 2006
NOTA: Editada pela autora



Diante do exposto este trabalho se justifica pela necessidade do aprofundamento da discussão do direito à cidade e à moradia, garantidos pela Constituição Brasileira a partir do estudo de uma realidade urbana existente. Tem como objetivo o desenvolvimento de pesquisa teórica e a leitura socioespacial do Bonfim, localizado no município de Almirante Tamandaré (FIGURA 2). A pesquisa voltada ao projeto de regularização será desenvolvida a partir da adoção da metodologia de Desenho Urbano, bem como do estudo da aplicação dos instrumentos urbanísticos e de regularização fundiária disponibilizados pela Lei Federal 10.257/2001. A metodologia de Desenho Urbano terá como base a mesma utilizada por Del Rio (1990, p. 129 – 139) descrita no capítulo 3 deste trabalho.

FIGURA 02: LOCALIZAÇÃO DO BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ - 2008

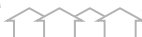


FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ, 2008

NOTA: Editada pela autora

Assim, o presente estudo tem como objetivos:

- Garantir o direito à moradia, a função social da propriedade e da cidade;
- Entender a dinâmica presente na questão da moradia social na RMC e no Brasil;
- Levantar e examinar projetos de requalificação urbana e regularização fundiária que possuam características semelhantes com a área em estudo, procurando



encontrar diferenças e similaridades com a realidade que pretende-se inserir no projeto;

- Estudar e identificar os instrumentos urbanísticos possíveis de serem utilizados na regularização do Bonfim;
- Elaborar um diagnóstico da área a partir da elaboração de uma leitura socioespacial do assentamento;
- Definir diretrizes de projeto que melhorem a habitabilidade do local e que diminuam os passivos ambientais gerados pela poluição do Rio Barigüi.

O assentamento Bonfim, objeto desse estudo, é uma área localizada no município de Almirante Tamandaré próximo da divisa com Curitiba, a aproximadamente 9 km do centro da cidade pólo, e caracteriza-se por diversas fragilidades ambientais: altas declividades, presença de córregos e a proximidade do Rio Barigüi.

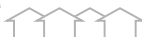
Alem disso, o assentamento carece de infra-estrutura tanto urbanística como de regularização fundiária, faltam recursos para se investir em melhorias nas habitações e há também uma constante insegurança pela população não ter a posse legal da terra.

A área foi desapropriada pela Prefeitura Municipal em 2007 para resolver a situação de moradia da população residente que ocupa o local desde 1995. Todavia, até o momento nenhum projeto de regularização foi desenvolvido.

Vale destacar que para a elaboração da presente pesquisa foram compostas as seguintes etapas metodológicas:

- Pesquisa e leitura do referencial teórico;
- Coleta de dados urbanísticos, ambientais e sociais junto aos órgãos públicos municipais e metropolitanos;
- Levantamento e análise da legislação incidente sobre a área;
- Estudo da evolução da ocupação do assentamento;
- Entrevistas com os moradores e gestores públicos;
- Visitas de campo;
- Pesquisa e análise de experiências similares;
- Elaboração de textos e mapas síntese da análise;
- Definição de diretrizes projetuais.

Esta pesquisa foi dividida em quatro partes, que pretendem dar suporte teórico para a elaboração do projeto de regularização do Bonfim. A primeira apresenta uma



reflexão sobre as causas históricas e diversas implicações do processo de urbanização e de produção informal da moradia das cidades brasileiras, tendo sempre como foco a habitação para a população de baixa renda. Além disso neste capítulo é explicitado a lógica da produção do espaço na presente conformação da metrópole de Curitiba.

No capítulo seguinte são elaboradas análises de projetos de regularização no Brasil, buscando similaridades socioespaciais, ambientais e metodológicas que possam subsidiar a intervenção no Bonfim.

Na terceira parte apresenta-se uma análise do município de Almirante Tamandaré destacando-se suas fragilidades ambientais e processo de ocupação buscando compreender a dinâmica de expansão urbana. Também apresenta-se uma leitura do território do Bonfim, abordando as características físicas do sítio, sociais da população e jurídicas da posse.

Conclui-se o trabalho com a apresentação de diretrizes projetuais e propostas para intervenção no local, baseado no diagnóstico realizado nos capítulos anteriores.

2 CONCEITUAÇÃO TEMÁTICA – A QUESTÃO DA MORADIA SOCIAL NO BRASIL

Este capítulo tem como objetivo efetuar uma leitura a respeito do crescente número de ocupações irregulares no mundo, do déficit habitacional no Brasil e como esse fenômeno se insere nas metrópoles, com destaque a Região Metropolitana de Curitiba.

No livro *Planeta Favela*, Davis (2006, p.1) faz um alerta para a explosão populacional nas áreas urbanas em todo o mundo. Segundo o autor em 2015 pelo menos 550 cidades terão uma população superior a um milhão de habitantes e em 2050 o mundo deverá ter 10 bilhões de habitantes, sendo que 95% destes residirão em países do terceiro mundo. Esse processo fará com que as cidades absorvam um grande contingente habitacional sem necessariamente estarem preparadas para isso, aprofundando seus problemas urbanos.

A dinâmica de urbanização se manifestou de maneira mais intensa a partir da segunda metade do século XX, momento onde aconteceram profundas mudanças territoriais, sociais e econômicas, experimentadas principalmente pelos países mais pobres. Essas transformações, de origem demográfica e espacial, somadas às condições sociais e econômicas dos diferentes países, acabaram gerando grandes bolsões de pobreza nas cidades: as favelas.

De acordo com o relatório da Organização das Nações Unidas - ONU (apud DAVIS, 2006, p. 23) em 2001 estimou-se que pelo menos 921 milhões de pessoas vivam em favelas¹, chegando em 2005 a mais de 1 bilhão. Esses dados apóiam a afirmação de Davis (2006, p. 20) de que o mundo vive um crescente processo de favelização. Segundo dados apresentados por este autor em 2006 o Brasil possuía a terceira maior população favelada do mundo, com 51,7 milhões de habitantes, sendo superado apenas pela China (193,8 milhões) e Índia (158,4 milhões).

Conforme pesquisa da Fundação João Pinheiro, em 2006, o Brasil possuía um déficit habitacional de 7.935 milhões de domicílios (TABELA 01). De acordo com essa Fundação, o déficit habitacional refere-se à carência na quantidade de

¹ Para as ONU favela é caracterizada como uma área com alta densidade, com habitações precárias ou ilegais, sem acesso ou com acesso precário a qualidade sanitária e água e insegurança quanto a propriedade da área. (Davis, 2006, p.23)

moradias seja porque as existentes não possuem condições de habitabilidade por precariedade construtiva, ou ainda pela existência de coabitação familiar.

TABELA 01 – DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL (2000 – 2006)

Especificação	Rural	Urbano	Total
2000	1.752.794	5.469.851	7.222.645
2004	1.464.327	6.340.292	7.804.619
2005	1.488.556	6.414.143	7.902.699
2006	1.391.250	6.543.469	7.934.719

FONTE: Fundação João Pinheiro, 2006.

A existência histórica do déficit habitacional no Brasil pode ser compreendida a partir da reflexão a respeito da moradia social no país, elaborada por Cardoso *et al.* (2007, p.16). Para este autor, no modo capitalista de produção², a terra e as edificações, são mercadorias que possuem um preço. Esse preço depende de dois fatores: a construtibilidade e a localização. A construtibilidade está ligada à legislação e as características físicas da área, e a localização à infra-estrutura urbana. De acordo com esta lógica, quanto melhor a localização e a construtibilidade maior o preço da terra. A partir dessa realidade, pode-se entender a razão pela qual a população de baixa renda resta com alternativa de moradia as áreas distantes do centro, sem infra-estrutura, ou ainda aquelas que não possuam interesse por parte do mercado imobiliário formal, por estarem em áreas de proteção ambiental, faixas não edificáveis, áreas de risco, etc. Ainda conforme este autor, outro empecilho para o acesso a terra pelas camadas mais pobres da população pode ser explicado pela dificuldade de financiamento para a aquisição da moradia, bem como pela falta de outras soluções para o problema, como por exemplo o aluguel.

Para Maricato (2003, p.153) a realidade habitacional no Brasil é consequência de uma postura excludente do mercado imobiliário formal, bem como da história da formação da propriedade urbana no Brasil. Rodrigues (2003, p.17) explica que no período colonial as terras no país não eram comercializáveis por serem todas propriedade da coroa. A propriedade privada urbana no Brasil teve origem em 1850, ano em que foi aprovada a Lei das Terras. Essa lei oficializou a propriedade privada, que a partir de então deveria ser registrada na paróquia local. Todas as terras que não foram registradas ou regularizadas até essa data voltaram ao domínio do Estado. A autora destaca, que a partir desse momento além do valor

² Segundo Ribeiro e Cardoso (2007, p.12) o modo capitalista de produção caracteriza a sociedade que vivemos.

moral, a propriedade passou a ter um valor econômico e social. Com isso, escravos recém libertos, que não tinham renda para tornar-se proprietários de terra, foram levados a ocupá-la de forma irregular, situação que tem se perpetuado desde o final do século XIX até os dias de hoje.

A ocupação irregular tem duas principais características: a irregularidade fundiária e a urbanística. A irregularidade fundiária pode ser explicada pelo fato da população de baixa renda não poder pagar os custos da cidade legal, sendo obrigada a ocupar terrenos vazios públicos ou privados formando os assentamentos informais (ABRAMO apud PEREIRA e SILVA, 2007, p. 82).

No que tange ao conceito de irregularidade urbanística, o adotado nesse trabalho apoia-se na definição do UN-HABITAT (apud DENALDI, 2003, p. 42) como:

[...] assentamentos que carecem de direitos de propriedade, e constituem aglomerações de moradias de uma qualidade abaixo da média. Sofrem carências de infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos sociais e/ou estão situadas em áreas geologicamente inadequadas ou ambientalmente sensíveis.

Conforme Abramo (apud PEREIRA e SILVA, 2007, p.82) a irregularidade urbanística está diretamente ligada à fundiária, uma vez que a ocupação irregular não faz parte da cidade formal, e assim não possui infra-estrutura, serviços urbanos e equipamentos sociais.

As primeiras políticas públicas de intervenção no Brasil em áreas de baixa renda foram as reformas urbanas ocorridas no final do século XIX na cidade do Rio de Janeiro. Estas aconteceram devido as mudanças políticas e econômicas que o país vivia no período como, o ciclo do café e a proclamação da república, e buscam de constituir uma imagem de cidade moderna republicana. O Estado implantou reformas sanitárias que promoveram as demolições de cortiços, expulsando a população de baixa renda das áreas centrais. Procurava-se uma cidade que expressasse os símbolos de modernidade da época e que mantivesse a hegemonia das elites no controle do processo de estruturação urbana. Datam dessa época no Rio de Janeiro a primeiras invasões dos morros e a formação de favelas (DENALDI, 2003, p.10).

Com o avanço do século XX e a intensificação da industrialização, consolidou-se um processo de segregação espacial urbana. Esse fenômeno teve origem no aumento de trabalhadores (escravos libertos, imigrantes e agricultores

expulsos do campo) que necessitavam de habitações acessíveis com sua faixa salarial. Essa demanda não era atendida pelas políticas públicas até a década de 1930, e a oferta de habitação para as classes populares dependia somente da iniciativa privada. Com o passar das décadas, em especial nas grandes cidades, parte desta população passou a utilizar como moradia espaços não ocupados ou abandonados pelas elites, e que de preferência ficassem próximos aos locais de trabalho, o centro das cidades (FERREIRA, 2005, p.8 e 9).

Conforme Bonduki (2004, p.73) a partir de 1930 no governo de Getúlio Vargas a questão sanitária é deixada em segundo plano, e a habitação passa a ser tratada como condição básica para a reprodução da força de trabalho, logo um fator estratégico para a industrialização do país. Esta preocupação somada às leis trabalhistas então aprovadas fizeram, segundo Oliveira (2003, p.38) “parte de um conjunto de medidas destinadas a instaurar um novo modelo de acumulação” no Brasil, que necessitava de um grande contingente de mão-de-obra, que caracterizou-se pelo pagamento de baixos salários. Essas políticas intensificaram também a migração rural-urbana aumentando a demanda por moradia nas áreas urbanas. Nesta época a maior parte dos programas habitacionais quando oferecidos pelo governo localizavam-se em áreas periféricas, já que a política de acesso à casa própria não estava baseada no aumento do poder de compra da população. Sendo assim, pode-se concluir, que a crescente industrialização também foi um dos elementos responsáveis pelo agravamento do problema da moradia no Brasil.

Em 1964, durante a ditadura militar, foi criado o Banco Nacional de Habitação – BNH, que a partir da utilização de recursos do fundo de garantia por tempo de serviço – FGTS difundiu a idéia da casa própria no Brasil. De acordo com Denaldi (2003, p.15) um dos seus objetivos fundamentais foi promover controle social por parte do Estado, já que as favelas eram vistas como um foco de subversão ao regime.

O BNH não conseguiu manter-se financeiramente, e por isso passou a atender principalmente a população da classe média que podia pagar pelo financiamento. O banco foi extinto em 1986 e com isso a gestão do FGTS para moradia passou a ser responsabilidade da Caixa Econômica Federal – CEF.

Nas décadas mais recentes as políticas públicas de habitação caracterizaram-se por serem pontuais e assistencialistas, e o número de unidades

habitacionais financiadas para interesse social, que era de 284 mil unidades em 1980 passou a 15 mil em 1991 (DENALDI, 2006, p. 17).

[...] o BNH foi criado sobre uma contradição insolúvel: atender prioritariamente, com a produção de moradias, a população de baixa renda, e ser lucrativo e auto-sustentável financeiramente, supondo que essa população poderia pagar pela casa própria não subsidiada. O balanço final de sua atuação mostra que a maior parte de sua produção habitacional foi destinada aos setores de renda média. (DENALDI, 2003, p. 15):

No que tange às intervenções em áreas de favela pioneiras no Brasil na década de 1980, vale destacar que estas não possuíam pleno suporte no que se referia ao quadro jurídico, pois o Código Civil de 1916 e o Código de Processo Civil asseguravam vários instrumentos para garantir da posse dos proprietários. Somente, em 1988, com a Constituição Federal foram regulamentados preceitos jurídicos gerais a respeito da política urbana, e os direitos de propriedade foram alterados e consideravelmente aprimorados (URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMÉRICA LATINA, 2004, p.12 e 13).

A década de 1990 refletiu as conseqüências dessa nova base jurídica, e as ações de urbanização passaram a se dar em conjunto com processos de regularização fundiária, além de articuladas à políticas de proteção ambiental. A partir desta década o direito à moradia passa a ser reconhecido constitucionalmente.

[...] por força do novo quadro jurídico e institucional que passa a reger as políticas e ações de proteção ambiental, a questão das favelas ganha outros contornos, pois, via de regra, ocupam áreas de risco ambiental ou protegidas pela legislação ambiental federal e estadual. Neste período têm início os programas de despoluição de bacias hidrográficas, intervenções de grande porte, contando com recursos nacionais de contrapartida e empréstimos externos, os quais exigem o remanejamento e, quando for o caso, a urbanização das ocupações e o reassentamento das famílias que contribuem, entre outras fontes, para os altos índices de poluição hídrica. (URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMÉRICA LATINA, 2004, p.13)

Um importante destaque neste processo, de acordo com Silva e Araújo (2003, p.60), foi a aprovação do Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/2001, marco legal referencial na história do planejamento urbano no país. Esta lei, segundo as autoras, é um instrumento de cidadania, na medida que implica na construção de um processo de gestão democrática das cidades e supre a falta de normas em algumas áreas dos centros urbanos.

O Estatuto da Cidade trata de questões como: o uso da propriedade urbana visando o interesse coletivo, a segurança e o bem-estar do cidadão e o equilíbrio ambiental; instrumentos da política urbana; plano diretor³; gestão democrática da cidade e penalidades para o descumprimento da lei..

Para Rolnik *et al* (2006, p.24 e 25) o Estatuto da Cidade possui quatro dimensões: consolida o conceito da função social e ambiental da cidade, cria e regulamenta instrumentos urbanísticos, aponta instrumentos políticos-jurídicos para uma gestão urbana justa e includente pelos municípios e propõe instrumentos jurídicos para a regularização fundiária de assentamentos informais em áreas urbanas. Os instrumentos para a Regularização Fundiária contidos nesta lei são: a desapropriação, a instituição de zonas especiais de interesse social, a concessão de direito real de uso, a concessão de uso especial para fins de moradia e o usucapião especial de imóvel urbano.

Outro fato relevante para o avanço das políticas de Regularização Fundiária, foi a criação em 2003 do Ministério das Cidades, que tem como missão “combater a desigualdade social, transformando as cidades em espaços mais humanizados, ampliando o acesso da população a moradia, ao saneamento e ao transporte” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). Um dos seus objetivos fundamentais é reduzir o déficit habitacional pela implementação de políticas que atendam às necessidades da população, com particular atenção para as camadas de baixa renda, ações que promovam o acesso a terra urbanizada e à regularização fundiária e aos serviços de saneamento ambiental.

A partir da recuperação histórica apresentada pode-se entender que o direito a moradia foi finalmente assumido como direito fundamental de todo cidadão brasileiro apenas com a atual Constituição Federal. O Estatuto da Cidade criou e regulamentou novos instrumentos para assegurar a função social da propriedade e da cidade; o Ministério Público reforçou a fiscalização quanto ao cumprimento da legislação ambiental e os Governos locais, sob pressão das organizações comunitárias e não governamentais, têm-se mobilizado para cumprir o seu papel de regulação e controle do uso e ocupação do solo urbano. Atualmente, a questão da

³ Pode-se entender o plano diretor como um conjunto de princípios e regras orientadores da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano. O objetivo do Plano não é resolver todos os problemas da cidade, mas ser um instrumento na definição de estratégias para as intervenções a curto e médio prazos. Um plano deve contar ao máximo com a participação da população e estimular cidadãos e grupos a se envolverem e se comprometerem com o futuro de suas cidades. (Silva e Araújo, 2003)

habitação de interesse social tem sido objeto de várias propostas de política habitacional que vem sendo discutidas no Congresso Nacional, na Caixa Econômica Federal, Ministério das Cidades e Prefeituras Municipais (URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMÉRICA LATINA, 2003, p.13).

Vale destacar que, no entanto, mesmo que os Municípios dispunham de um conjunto de leis, apenas a existência de normas e diretrizes urbanas consistentes, não garantem o crescimento ordenado, de forma sustentável⁴ e socialmente equilibrado das cidades. A escolha dos instrumentos jurídicos de legalização deve ser mais bem explorada e atualizada, a fim de se obter uma relação mais próxima entre a realidade e a ordem urbanística.

Os programas de regularização ainda atingem uma parcela muito baixa dos assentamentos irregulares existentes. Além disso, muitas das ações efetivamente realizadas encontram-se isoladas, verificando-se baixa integração entre os projetos executados e as políticas urbanas de planejamento e gestão territorial. Somado a isso, muitos programas de regularização limitam-se às áreas e aos lotes, e raramente propõem a regularização de construções, dos negócios informais, entre outros (URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMÉRICA LATINA, 2004, p.18).

Do ponto de vista dos diferentes tipos de regularização em áreas de ocupação irregular, Cardoso (2007, p.229) afirma que, hoje no Brasil, destacam-se três: urbanização, reurbanização e remoção. A urbanização caracteriza-se por não alterar a estrutura do assentamento, tratando apenas de implementar a infraestrutura, como pavimentação ou saneamento, por exemplo. A reurbanização altera a estrutura física promovendo transformação do nível das residências, mudança de sistema viário, etc. A remoção é a retirada da população do assentamento com transferência para outras áreas.

Para Rolnik *et al* (2006, p.67) a regularização deve ser abordada em um sentido amplo, o mesmo buscado no projeto que se pretende desenvolver, e que segundo a autora, pode ser definida como:

⁴ Trata-se da garantia do direito a cidades sustentáveis, à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços urbanos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. (Silva e Araújo, 2003)

Regularização fundiária é um processo conduzido em parceria pelo Poder público e população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídica, urbanística e social de uma intervenção que prioritariamente objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e acessoriamente promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento bem como incentiva o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto.

A partir da síntese das políticas públicas adotadas no país, da explicação dos conceitos de ocupação irregular e de regularização fundiária, no próximo tópico pretende-se estudar a relação entre a questão da moradia de baixa renda, onde hoje o problema apresenta-se num grau de maior complexidade: a metrópole contemporânea.

2.1 Metropolização e favelização

Abramo (2003, p.33) afirma que as favelas no Brasil são marcadamente um fenômeno metropolitano. Segundo dados apresentados por esse autor, em 1991 74% das favelas existentes estavam localizadas nas metrópoles brasileiras. Na tabela 02 pode-se observar dados recentes do déficit habitacional nestas aglomerações.

TABELA 02 – DÉFICIT HABITACIONAL EM REGIÕES METROPOLITANAS - 2006

Especificação	Déficit Habitacional	Percentual dos Domicílios
Belém	127.253	23,8
Fortaleza	175.488	18,9
Recife	199.598	18,9
Salvador	149.028	14,7
Belo Horizonte	172.593	11,6
Rio de Janeiro	457.839	11,7
São Paulo	723.936	12,1
Curitiba	115.330	11,7
Porto Alegre	141.633	10,5

FONTE: Fundação João Pinheiro, 2006.

NOTA: Destaque da autora.

A primeira política de planejamento metropolitano do Brasil é da década de 1970, que criou as primeiras regiões metropolitanas. As RMs institucionalizadas pela Lei Federal Complementar nº 14, tinham como um de seus principais objetivos ordenar as atividades para facilitar a resolução dos problemas urbanos

caracterizando as metrópoles como pólos de desenvolvimento urbano, que deveriam ser coordenados por instituições específicas. No que se refere a questão da moradia, na referida política metropolitana, a habitação deveria ser tratada a partir de então, em conjunto com todos os municípios integrantes da metrópole.

A Região Metropolitana de Curitiba – RMC institucionalizada conta hoje com 26 municípios. Tem uma área de 15,5 mil km² e população de 2,8 milhões de habitantes de acordo com o censo de 2000 (COMEC, 2006, p.37). Atualmente, os municípios que mantém relações socioespaciais mais intensas com o pólo da metrópole, integrantes do chamado Aglomerado Metropolitano, restringem-se a 11: Almirante Tamandaré, Araucária, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Campo Magro, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais, Piraquara, Quatro Barras e São José dos Pinhais (FIGURA 03), como afirmam Pereira e Silva (2009, p.293).

Explicitar a diferença entre a Região Metropolitana institucionalizada e a porção espacial que de fato integra uma dinâmica urbana com características metropolitanas, torna-se fundamental para o estudo das ocupações irregulares. Firkowski e Moura (2001, p.35 e 36) afirmam que a metropolização é o momento de maior complexidade na urbanização e vai além da dimensão territorial definida por lei, referindo-se aos modos de vida e produção, onde a questão da moradia de baixa renda ocupa um lugar de destaque.

Na figura 04, que mostra a expansão da mancha urbana nos municípios dos aglomerado metropolitano, pode-se observar que a metrópole, como fato urbano, começou, a se consolidar e expandir a partir da década de 1970.

Percebe-se ainda que a ocupação dos municípios primeiramente se deu nas sedes tradicionais, e que com o passar das décadas a mancha urbana metropolitana foi se expandindo pela ocupação das periferias do pólo e demais municípios (PEREIRA E SILVA, 2009, p.296). Todos os municípios do entorno de Curitiba encontram-se ocupados nos limites com Curitiba e em alguns municípios como Almirante Tamandaré, Colombo e Pinhais a maior parte da ocupação urbana está localizada próxima ao pólo.

FIGURA 03: COMPOSIÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - 2006

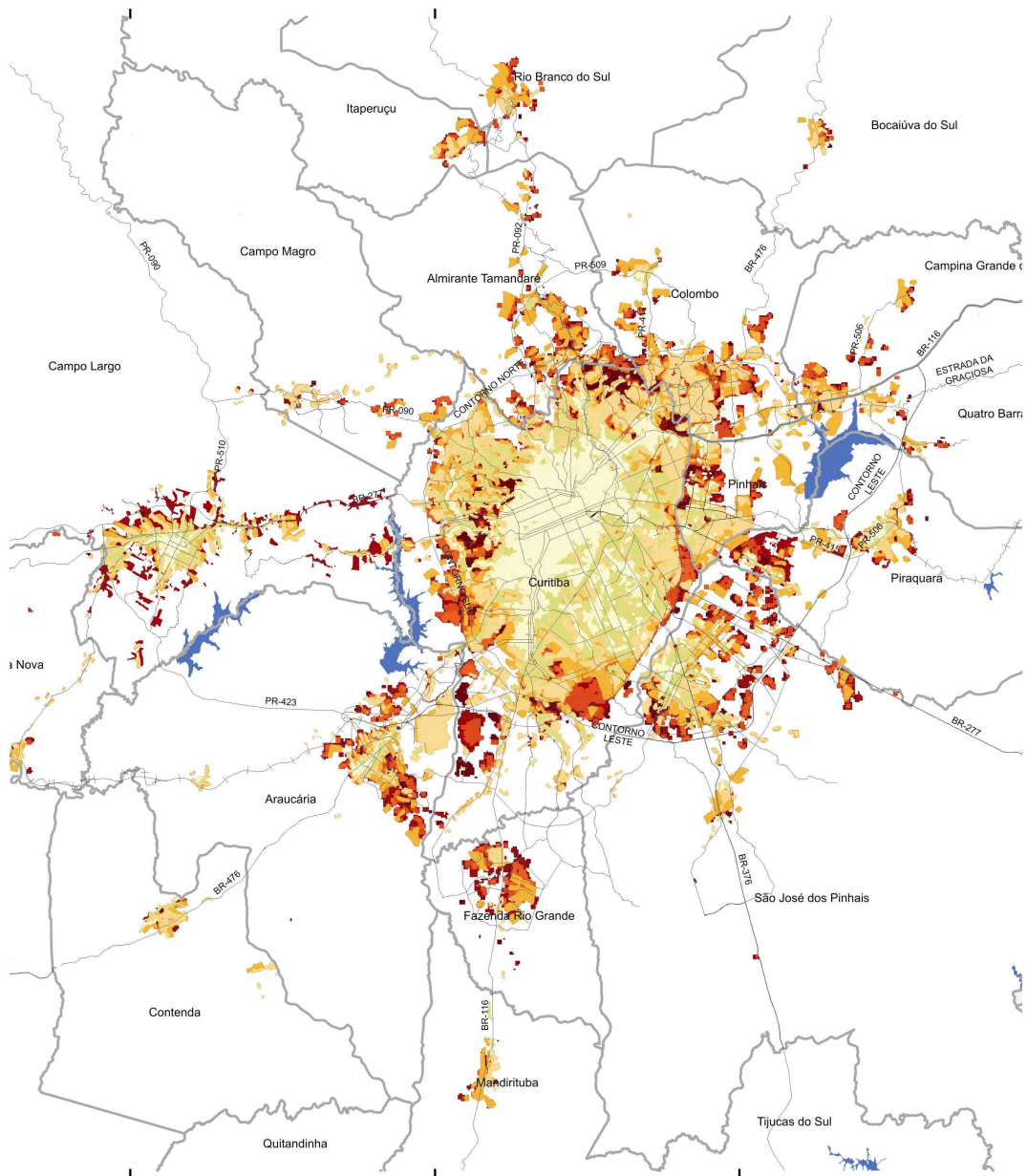


LEGENDA

- Pólo da Metrópole
- Aglomerado Metropolitano
- Demais Municípios Integrantes da RMC

FONTE: COMEC, 2006
 NOTA: Editada pela autora

FIGURA 04: EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA DA RMC – 1953/2004



Legenda
Evolução da Ocupação Urbana

- 1953
- 1963
- 1976
- 1981
- 1991
- 1996
- 2000
- 2004

FONTE: COMEC, 2006
 NOTA: Editada pela autora

A expansão da mancha urbana na metrópole foi explicada pela Coordenadoria da Região Metropolitana de Curitiba – COMEC (2006, p.31 a 40) a partir da consolidação de um modelo econômico agropecuário e industrial vivido pelo Paraná desde a década de 1960, responsável por intenso movimento migratório do interior do estado para a capital. Outra explicação para o poder de atração da RMC seriam os fortes incentivos, efetuados pelo governo estadual, para o seu crescimento e industrialização. Na tabela 03 observar-se que entre 1970 e 1980 a população da RMC praticamente dobrou.

TABELA 03 – POPULAÇÃO POR DÉCADAS NA RMC – 1950/2000

MUNICÍPIOS DA RMC	1950	1960	1970	1980	1991	2000
Adrianópolis	0	0	11.540	11.122	8.935	7.007
Agudos do Sul	0	0	5.432	5.125	6.076	7.221
Almirante Tamandaré	8.812	10.220	15.299	34.157	66.159	88.277
Araucária	11.524	16.553	17.117	34.789	61.889	94.258
Balsa Nova	0	0	4.704	5.293	7.515	10.153
Bocaiúva do Sul	20.490	18.346	10.697	12.115	10.657	9.050
Campina Grande do Sul	0	7.982	7.891	9.800	19.343	34.566
Campo Largo	26.365	32.272	34.405	54.834	72.523	92.782
Campo Magro	0	0	0	0	0	20.409
Cerro Azul	15.696	17.304	18.363	20.006	21.073	16.352
Colombo	6.331	8.719	19.258	62.882	117.767	183.329
Contenda	8.537	8.361	7.224	7.558	8.941	13.241
Curitiba	180.575	361.309	609.026	1.024.980	1.315.035	1.587.315
Doutor Ulysses	0	0	0	0	0	6.003
Fazenda Rio Grande	0	0	0	0	0	62.877
Itaperuçu	0	0	0	0	0	19.344
Lapa	32.731	36.556	32.122	35.031	40.150	41.838
Mandirituba	0	0	11.036	15.444	38.336	17.540
Pinhais	0	0	0	0	0	102.985
Piraquara	11.199	11.488	21.253	70.641	106.882	72.886
Quatro Barras	0	0	4.066	5.717	10.007	16.661
Quitandinha	0	0	10.853	12.385	14.418	15.272
Rio Branco do Sul	16.378	20.429	25.133	31.780	38.296	29.341
São José dos Pinhais	35.768	28.888	34.124	70.643	127.455	204.316
Tijucas do Sul	0	12.751	7.848	8.001	10.224	12.260
Tunas do Paraná	0	0	0	0	0	3.616
RMC	372.871	591.178	907.391	1.532.383	2.101.681	2.768.394

FONTE: COMEC, 2006.

NOTA: Destaque da autora nos municípios do Aglomerado Metropolitano.

Pereira e Silva (2009, p.296) afirmam que “a consolidação da metropolização na RMC deu-se a partir da periferização urbana”. Segundo as autoras entre 1970 e 1980, 65,72% dos domicílios urbanos estavam localizadas em Curitiba. Entre 1991 e 2000, esse número reduziu na capital para 44,41%, passando os demais municípios a somarem 52,12% dos domicílios urbanos. Para Delgado, Deschamps e Moura (apud Pereira e Nunes, 2009, p.296) esse fenômeno de

periferização caracterizou-se por ter se dado num curto espaço de tempo e em ritmo acelerado, com uma grande concentração urbana.

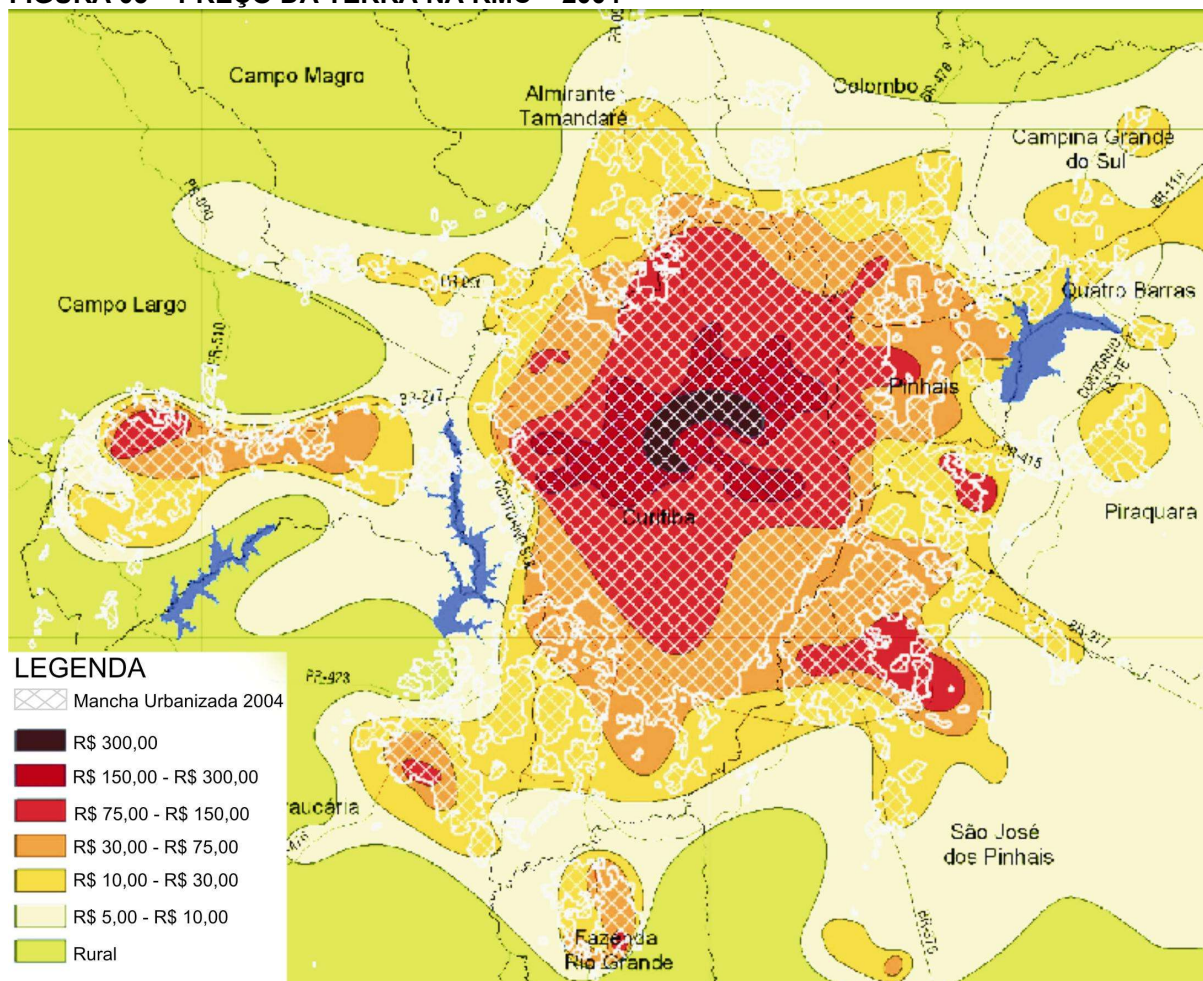
Lima e Mendonça (2001, p.136) afirmam que os migrantes recém chegados localizavam-se nas periferias motivados pelos baixos preços dos lotes, direcionados para regiões muitas vezes ainda não preparadas ou mesmo inadequadas para ocupação e formando muitas vezes assentamentos irregulares. Outro fator na formação do quadro de ocupações irregulares da RMC são os loteamentos clandestinos, muitas vezes com projeto aprovado, mas implantados de forma irregular ou incompleta.

Segundo o Plano de Desenvolvimento Integrado da RMC - PDI (COMEC, 2006, p.48 a 52) a ocupação urbana de Curitiba deu-se a partir da consolidação da conurbação com os municípios limítrofes, com forte polarização da capital, já que a população dos municípios vizinhos depende da infra-estrutura existente no pólo, como os equipamentos e as atividades econômicas. O PDI/2006 identificou os municípios considerados cidades dormitórios⁵: Almirante Tamandaré, Pinhais, Colombo e Fazenda Rio Grande, localidades que funcionariam como bairros periféricos de Curitiba.

O plano afirma ainda que a atual situação fundiária da RMC deriva principalmente das ações e estratégias do mercado imobiliário. Um estudo da COMEC constatou que na RMC é preciso ter uma renda de no mínimo quatro salários mínimos para ter acesso a uma moradia disponível no mercado onde o preço da terra seja equivalente a R\$30,00 (trinta reais) o metro quadrado. Na figura 05, que apresenta o preço da terra na RMC, fica explícita a dificuldade encontrada pela população de baixa renda a uma moradia.

⁵ Uma cidade dormitório e caracterizada por possuir uma população que se desloca para outro município todos os dias, para o desenvolvimento de diversas atividades, principalmente econômicas.

FIGURA 05 – PREÇO DA TERRA NA RMC – 2004



FONTE: Comec, 2006

NOTA: Editada pela autora.

Como já mencionado anteriormente, a dificuldade de acesso a terra urbanizada tem gerado a expansão das ocupações irregulares. Para uma análise quantitativa do processo a tabela 04 apresenta o número de ocupações irregulares por município em 1997, quando segundo a COMEC, a RMC possuía 811 ocupações irregulares⁶ (FIGURA 06). Naquele ano, destacavam-se os municípios de: Curitiba; São José dos Pinhais; Pirajuara Colombo, Campo Largo, Araucária e Almirante Tamandaré, sendo este último onde localiza-se o assentamento Bonfim, objeto do presente estudo.

⁶ Dado mais recente disponível a respeito de ocupação irregulares na RMC segundo a COMEC.

TABELA 04 – RMC: OCUPAÇÕES IRREGULARES E UNIDADES HABITACIONAIS – 1997

MUNICÍPIOS DA RMC	Nº DE OCUPAÇÕES IRREGULARES	Nº DE DOMICÍLIOS
Adrianópolis	2	93
Almirante Tamandaré	88	4.785
Araucária	64	1.621
Bocaiúva do Sul	7	127
Campina Grande do Sul	13	586
Campo Largo	53	1.719
Campo Magro	9	730
Cerro Azul	3	42
Colombo	92	6.274
Contenda	3	66
Curitiba	279	32.346
Fazenda Rio Grande	23	1.567
Itaperuçu	17	566
Mandirituba	3	31
Pinhais	24	2.241
Piraquara	47	4.259
Rio Branco do Sul	13	817
São José dos Pinhais	69	3.820
Tunas do Paraná	2	22
RMC	811	61.712

FONTE: COMEC – Levantamento de Campo, 1997.

NOTA: Destaque da autora nos municípios com maior número de ocupações irregulares.

No que tange às políticas públicas voltadas para a habitação social, Albuquerque (2007, p.71 e 72) analisa as ações em Curitiba no período de 1970/2000, identificando três fases distintas. A primeira, entre 1964 e 1979, caracterizou-se pela postura de remoção das favelas existentes juntamente com a construção de conjuntos habitacionais em áreas periféricas. A segunda fase, entre 1980 e 1990, marca o início de uma nova postura da Prefeitura Municipal, que começou a discutir e implementar ações de urbanização de favelas, sendo a remoção não mais a regra no tratamento dessas áreas. A autora destaca que:

Na década de 80, aproximadamente 30% de todas as unidades habitacionais produzidas pela Companhia de Habitação de Curitiba – COHAB foram lotes urbanizados [...]. Se por sua vez analisarmos a atuação da Companhia nos processos de regularização fundiária verificar-se-á que, à década de 70 não havia sido realizado nenhum processo de regularização de favelas enquanto que, nos anos 80, 1.443 lotes tiveram sua situação fundiária regularizada pela Companhia Municipal de Habitação.

A terceira fase corresponde ao período de 1990 a 2000. A autora explica que neste período não existem registros de planos elaborados para tratar da questão da moradia na metrópole. Identificam-se apenas planos específicos que não refletem uma visão global do problema por parte da prefeitura. Albuquerque (2007,

p. 85) explica que as ações na área habitacional deram prosseguimento às praticadas na década de 80.

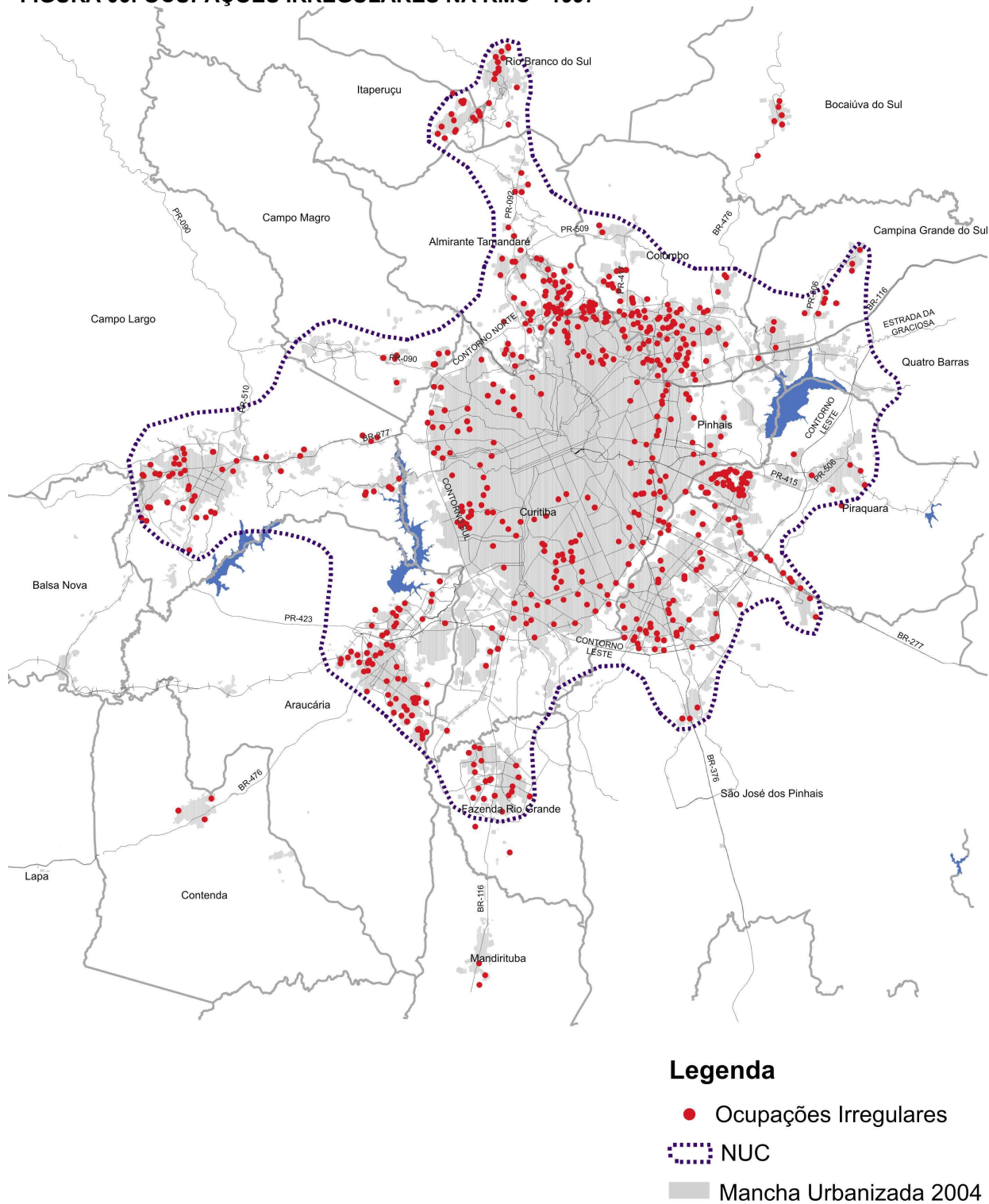
A partir desse modelo de política de habitação baseada na periferação da população de baixa renda, as glebas nas áreas mais distantes do centro começaram a se esgotar e hoje a Prefeitura Municipal de Curitiba afirma que o município não possui mais espaço para expansão. Vale destacar contudo, a afirmação de Albuquerque (2007, p. 104) que:

A solução que parece estar entre as ações da Prefeitura Municipal frente ao quadro exposto não é, contudo, a de promover a ocupação dos mais de 55 mil imóveis vagos existentes em Curitiba e sim a de transferir seu modelo já esgotado para os municípios da Região Metropolitana. [...] A suposta falta de espaço em Curitiba parece legitimar as ações de uma política habitacional, ainda em fase de constituição, que tem por objetivo consolidar a população de baixa renda fora de seus limites administrativos.

A partir do quadro exposto conclui-se este presente capítulo retomando a reflexão a respeito da criação da Região Metropolitana de Curitiba, que na década de 1970 tinha como um de seus objetivos fundamentais a discussão de propostas e ações conjuntas em relação às problemáticas metropolitanas. Todavia, no campo da política habitacional o que se observa é a inexistência, até o presente momento de um plano de habitação integrado de âmbito metropolitano.

Uma vez explicitado o problema da moradia social no Brasil, o próximo capítulo trata da análise de casos de regularização fundiária que buscam soluções para tal. Tem como finalidade dar suporte ao estudo de reurbanização do assentamento Bonfim, localizado no município de Almirante Tamandaré, Região Metropolitana de Curitiba.

FIGURA 06: OCUPAÇÕES IRREGULARES NA RMC - 1997



FONTE: COMEC, 2006

NOTA: NUC se refere ao núcleo urbano central, termo utilizado pela COMEC para definir um padrão de ocupação que conforma uma mancha urbana contínua (PDI, 2006, p.149)

3 ESTUDOS DE CASO

Esse capítulo tem como objetivo a análise de projetos de reurbanização de ocupações irregulares no Brasil. Tais casos foram escolhidos por apresentarem características que podem dar suporte ao desenvolvimento do projeto no Bonfim, tais como a abordagem metodológica, as semelhanças socioespaciais e jurídicas ou ainda, as diferentes soluções urbanísticas propostas.

Vale destacar que no âmbito da Região Metropolitana de Curitiba, não foram fornecidos pelos órgãos públicos responsáveis dados suficientes para a análise de um projeto desenvolvido pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR. Assim, a análise restringiu-se a outras metrópoles brasileiras e foram escolhidos: o Projeto da Favela da Maré no Rio de Janeiro; o Projeto da Vila Senhor dos Passos em Belo Horizonte; o Projeto de Coronel Fabriciano no Recife; e os projetos do Jardim Floresta e do Imbuías I na grande São Paulo.

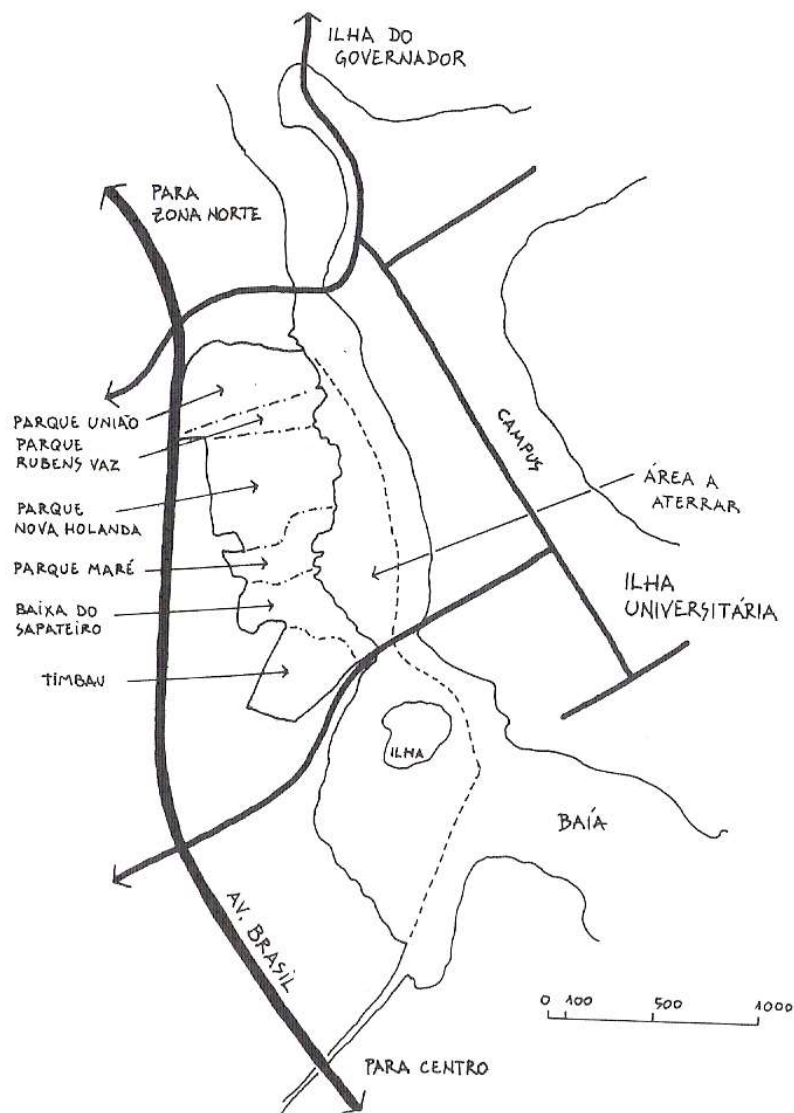
3.1 Favela da Maré – Rio de Janeiro – RJ

O estudo “Urbanização, estruturação e crescimento de favela: Desenho urbano na favela da Maré”, foi um projeto acadêmico elaborado por Vicente del Rio como dissertação de mestrado defendido na Oxford Polytechnic em 1981. Na época, tratou-se de uma proposta alternativa à realizada pelo Banco Nacional de Habitação – BNH para a reurbanização da favela da Maré no Rio de Janeiro. A demanda por esse projeto surgiu a partir do Projeto-Rio, que visava a recuperação ambiental de grande parte das margens da Baía de Guanabara.

A área se localiza à aproximadamente 10 km do centro da cidade, na Baía de Guanabara entre os acessos à Cidade Universitária e à Ilha do Governador. Na época, seis ocupações de diferentes características formavam o conjunto: Parque União, Parque Rubens Vaz, Parque Nova Holanda, Baixa do Sapateiro e Timbau. A

população era de aproximadamente 66 mil moradores e a ocupação tinha uma dimensão de cerca de 81 ha (FIGURA 07).

FIGURA 07: LOCALIZAÇÃO DO CONJUNTO MARÉ – 1990



FONTE: Del Rio, 1990

Embora a população encontrasse em seu entorno meios de sobrevivência, e a ocupação estivesse bem integrada com seu entorno, as condições de saúde eram consideradas péssimas pela falta de esgotamento sanitário, drenagem, acúmulo de lixo e a ação da maré.

Segundo a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro a ocupação teve início na década de 1940, e na época do estudo era composta por 17.067 famílias, residindo em 11.761 mil unidades habitacionais, com densidade variando de 378 a 1.600 habitantes por hectare. No projeto foi estimada uma demanda inicial de 3.200

unidades habitacionais, tomando como base as famílias excedentes e as habitações residentes em palafitas.

A análise físico-espacial foi considerada por Del Rio (1990, p. 130) fundamental para que os padrões e elementos urbanísticos estruturais existentes pudessem ser identificados, formando a base projetual sócio-cultural adotada como princípio. No que se refere à tal análise foram usadas as seguintes categorias: tipologia da forma construída, tipologia da forma não construída, crescimento do assentamento e articulação dos elementos. Essas análises levaram a construção das diretrizes de projeto.

Quanto à tipologia da forma construída os elementos estudados foram o uso das edificações, materiais e gabarito, sendo os últimos considerados como fatores de classificação do grau de consolidação (FIGURA 08).

FIGURA 08: MAPAS DE USO – NOVA HOLANDA - 1990



Uso da Edificações
■ Usos não residenciais

Material
■ Alvenaria



Gabarito
■ Mais de um andar

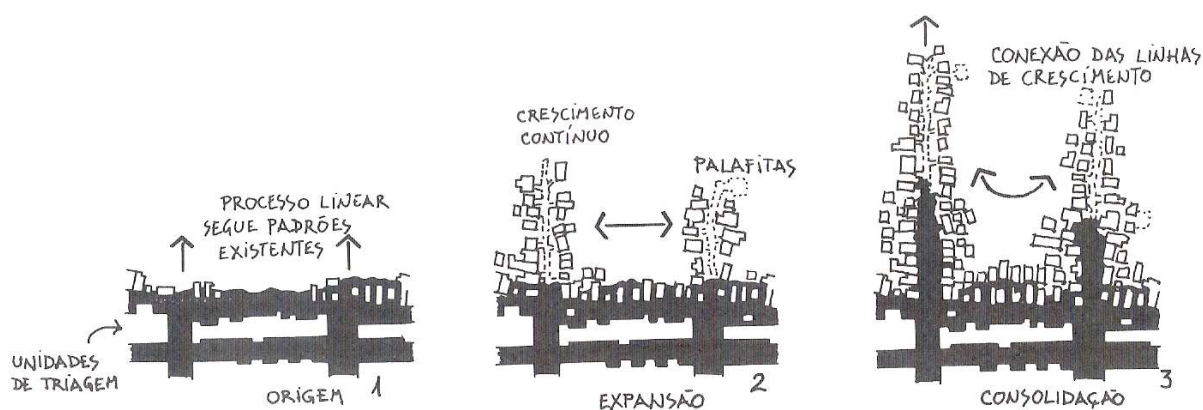
FONTE: Del Rio, 1990.
NOTA: Editado pela autora

Na categoria tipologia da forma não construída foram estudados os espaços livres externos às edificações, para os usos público e privado. Os elementos

analisados: sistema viário, nós de atividades, espaços abertos, áreas livres e as barreiras ao crescimento, seguindo a metodologia de análise de desenho urbano adotada por Kevin Lynch (LYNCH apud DEL RIO, 1990, p. 93).

Na análise do crescimento da Favela da Maré foram estudados ainda os geradores e processos que produziam sua expansão, a forma como ocorreu, bem como as barreiras para o crescimento do assentamento (FIGURA 09). Quanto à articulação dos elementos da ocupação estudou-se a relação entre aqueles considerados principais, tais como a dimensão pública e privada, articulações internas de cada área, e a relação entre as diversas ocupações do conjunto.

FIGURA 09: PROCESSO DE CRESCIMENTO E A FORMAÇÃO DE QUARTEIRÃO A PARTIR DA OCUPAÇÃO SOBRE PALAFITAS – FAVELA DA MARÉ – 1990



FONTE: Del Rio, 1990

Com base na metodologia de análise da realidade descrita, foram definidas as diretrizes físico-espaciais do projeto, que foram categorizadas de acordo com os elementos estruturadores levantados: edificações e lotes, circulação e vias, quarteirões e setores, espaços abertos e barreiras.

A proposta para o uso e ocupação do solo baseou-se na diversificação, possibilitando atender diferentes perfis de famílias, com capacidade variada de pagamento. Chegou-se a um total de 12 tipos de lotes, que variavam de 54 a 450m² e receberiam distintos níveis de infra-estrutura, de acordo com as diferentes faixas de renda da população, entre 0 a 5 salários mínimos na grande maioria. O autor acreditava que a infra-estrutura diferenciada deveria estimular usos comerciais e de serviços em determinadas áreas.

A nova estrutura viária proposta foi marcada por uma forte hierarquia, respeitando a malha existente, os elementos estruturais e preservando a identidade

do lugar. Na ocupação da Maré, especificamente, buscou-se reforçar as vias de penetração e integração, possibilitando que o assentamento tivesse a acessibilidade reforçada sem que a área fosse descaracterizada. Outra diretriz foi o estabelecimento de níveis diferenciados de infra-estrutura, obtendo-se assim diferentes preços de lotes.

A proposta tipológica dos novos bairros buscou respeitar a morfologia existente e a organização físico-espacial, garantindo a socialização e o respeito à identidade. Além disso, os bairros deveriam permitir diferentes tipologias de edificações e lotes. Na figura 10 pode-se observar os três modelos básicos desenvolvidos.

FIGURA 10: ESQUEMA SETORIAL DE COMPOSIÇÃO DE QUARTEIRÕES/ SISTEMA VIÁRIO – FAVELA DA MARÉ – 1990

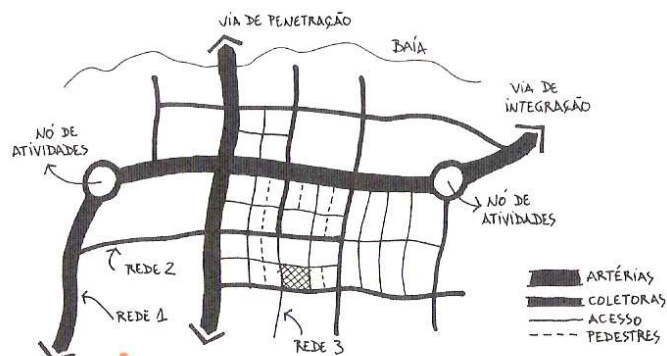
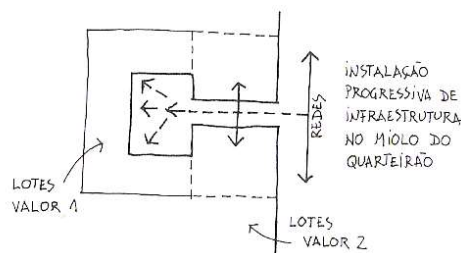
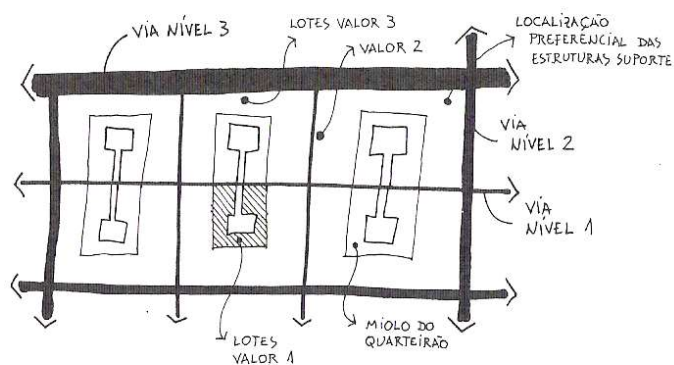


Figura 1.15 - Esquema das diretrizes para a composição da malha viária



FONTE: Del Rio, 1990

A proposta para as áreas livres visou a promoção de usos comerciais e a criação de empregos, respondendo a demanda da área com altas densidades. As diretrizes tomadas foram relativas a: acessibilidade, localização, inter-relação com o sistema de circulação e promoção de identidades locais.

Em relação ao programa habitacional, a proposta previu a compra por meio de financiamentos proporcionais a renda. Entre os princípios do projeto estavam a busca por uma arquitetura das edificações e por uma urbanização que derivassem dos padrões sócio-culturais existentes nas comunidades, buscando a integração com a morfologia espacial existente.

Na época não existiam os instrumentos de regularização fundiária hoje previstos pelo Estatuto da Cidade e, por isso o sistema de propriedade proposto foi o de condomínio, tanto para as áreas consolidadas como para as novas. No caso das áreas consolidadas esse sistema justificou-se pela facilidade de adaptação a situação física e social do local. Nas áreas a serem construídas optou-se pelo sistema de condomínio em função do seu fator socializante, ampliando o controle social. As terras que eram da união, seriam transferidas para os moradores por meio de contratos de compra e venda.

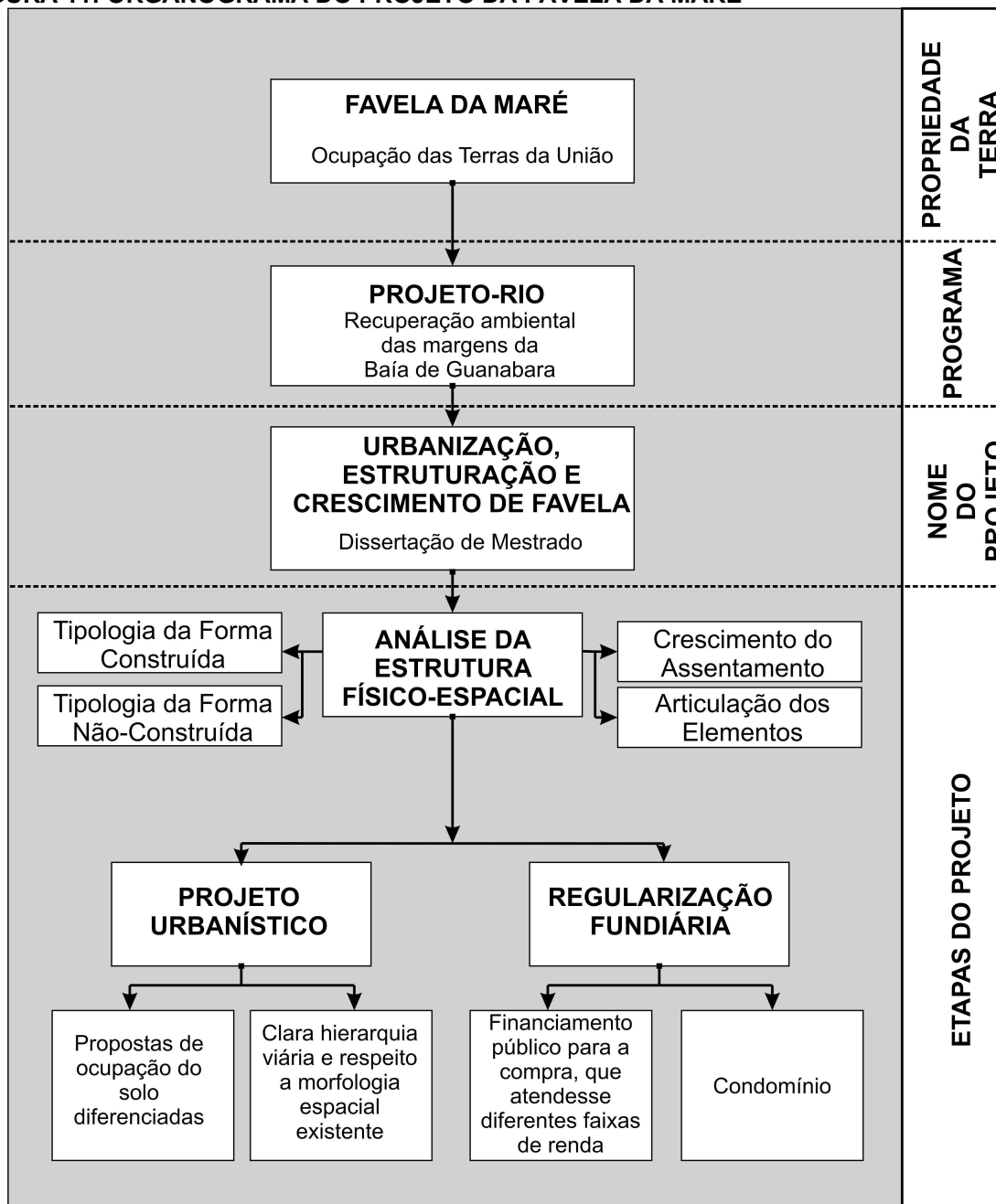
3.1.1 Considerações sobre o projeto

A elaboração do projeto seguiu etapas bem definidas e referenciou-se numa metodologia de desenho urbano, como já citado. Estas etapas seguidas pelo projeto foram organizadas em esquema (FIGURA 11).

Na época da elaboração da proposta, as ações de urbanização de favela até então estavam ligadas somente ao BNH e caracterizavam-se pela adoção de programas de desfavelização, baseados na relocação da população para conjuntos habitacionais localizados em outras áreas da cidade. A partir de 1979 esse órgão passou a considerar a manutenção dos moradores no local, prevendo a troca dos barracos por casas de alvenaria com projetos padrão financiados (DENALDI, 2003, p.16). Levando em conta essa prática, o projeto ora analisado, que procurou levar

em conta as características sócio-espaciais da ocupação, pode ser considerado inovador.

FIGURA 11: ORGANOGRAMA DO PROJETO DA FAVELA DA MARÉ



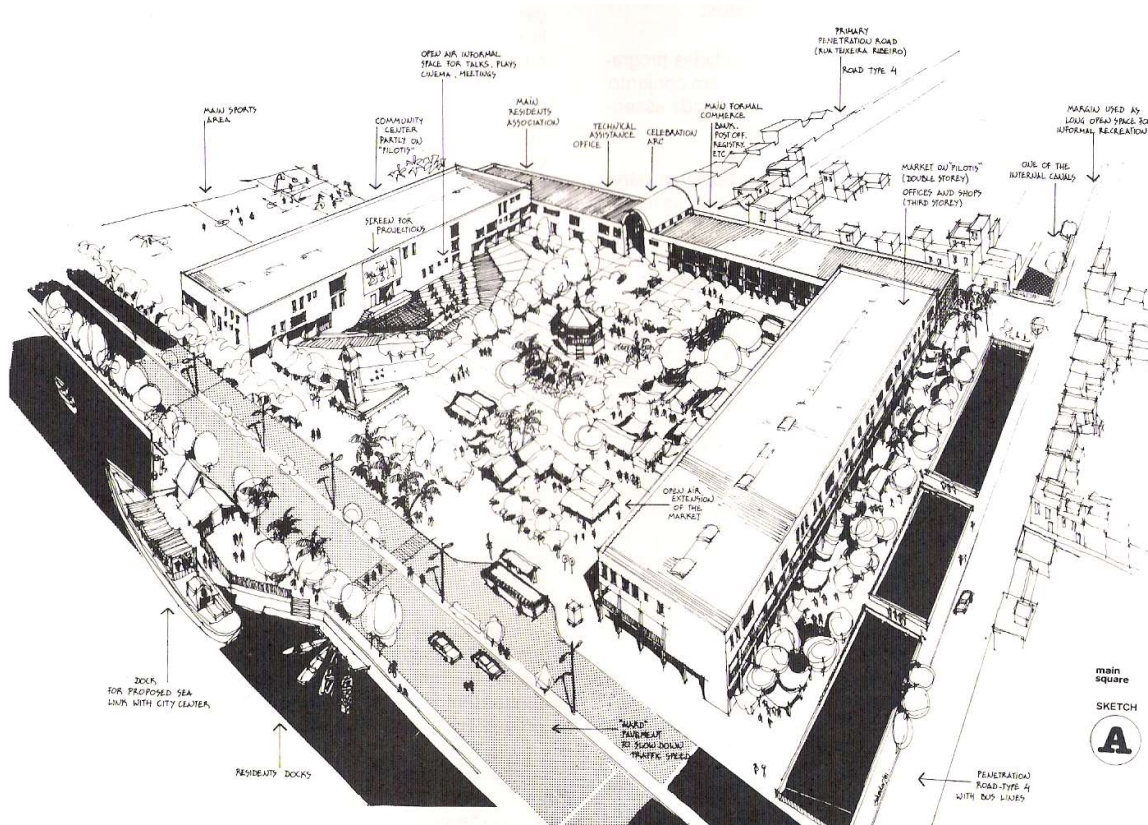
FONTE: Del Rio, 1990

NOTA: Organizado pela autora

As diretrizes projetuais propunham a construção de um cenário futuro possível, a partir da inserção de novos elementos espaciais, como praças, equipamentos e atividades públicas (FIGURA 12). Mas respeitando a realidade existente. A apreensão dessa realidade foi possível a partir de uma leitura físico-

espacial e sócio-cultural do assentamento baseada na teoria e metodologia de desenho urbano utilizada e explicitada pelo autor.

FIGURA 12: PERSPECTIVA DE CENÁRIO FÍSICO-ESPACIAL DA PRAÇA DA MARÉ – FAVELA DA MARÉ - 1990



FONTE: Del Rio, 1990

O projeto é anterior a legislação que possibilita a regularização fundiária e procurou fazer uso dos instrumentos então disponíveis. A proposta para a aquisição dos lotes se daria pela formalização de contratos de compra e venda porém, o autor propôs também formas atender famílias com diferentes faixas de renda.

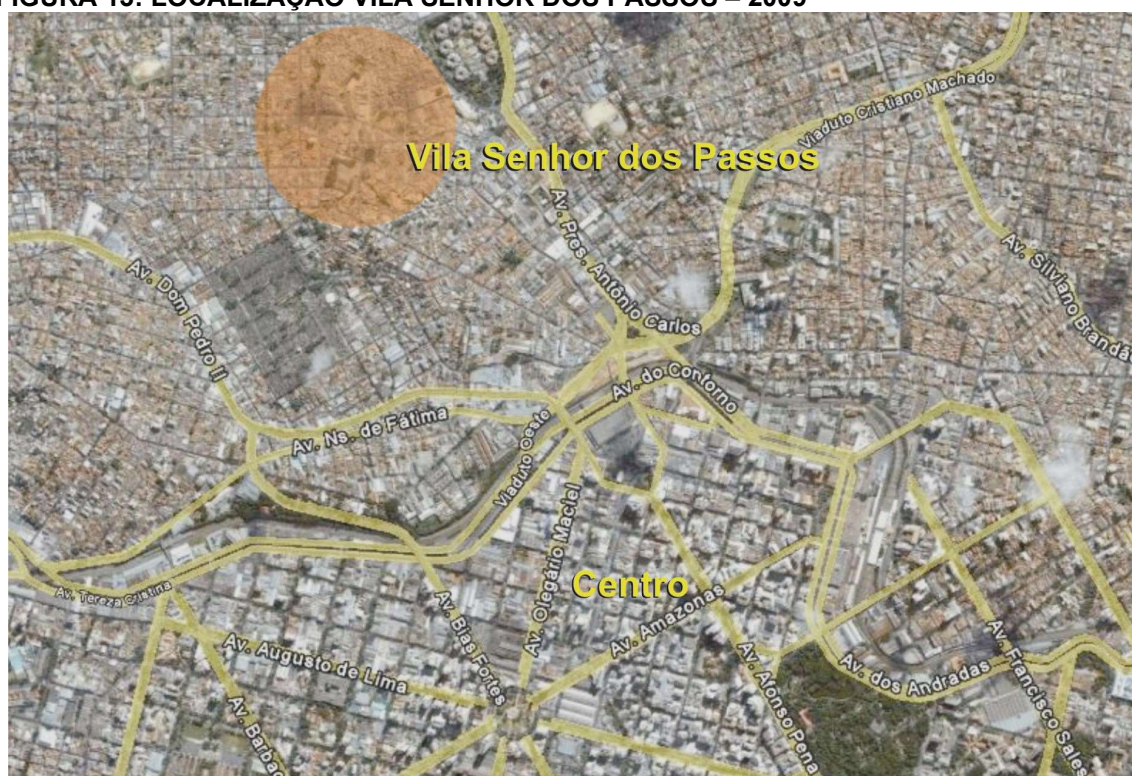
Como nas áreas ocupadas tornava-se difícil a definição dos limites do lote foi adotado o regime de condomínio, onde cada morador possuiria uma fração da área. De acordo com o autor, este regime possibilitaria também a integração da comunidade, além de ser uma forma de divisão mais justa da terra.

Observou-se ainda, que o projeto urbanístico derivou diretamente do diagnóstico da realidade e as diretrizes procuravam resolver todas as deficiências identificadas na análise, respeitando as características das diferentes ocupações integrantes do assentamento.

3.2 Vila Senhor dos Passos – Belo Horizonte – MG

A Vila Senhor dos Passos é uma ocupação localizada à Noroeste de Belo Horizonte, distante aproximadamente a 3 km do Centro da cidade (FIGURA 13). De acordo com a ONG Favela é Isso Aí (2009), o princípio da ocupação é de 1914 e intensificou nas décadas seguintes consolidando-se na década de 1950.

FIGURA 13: LOCALIZAÇÃO VILA SENHOR DOS PASSOS – 2009



FONTE: Google Earth, 2009

NOTA: Editado pela autora

O projeto de regularização fundiária foi implantado pela Companhia de Urbanização de Belo Horizonte – URBEL entre 1994 e 1997, e integrou o Programa Municipal de Regularização de Favelas – PROFAVELA. Esse programa foi criado pela Lei Municipal 3.995/1985 e é aplicável em áreas com altas densidades, habitadas por população de baixa renda consideradas, pelo poder público, degradadas. O propósito era a promoção da regularização fundiária e requalificação urbana das favelas (INSTITUTO POLIS, 2009).

O assentamento situava-se em áreas particulares e públicas e ocupava uma área de aproximadamente 123.700 m², onde residiam 1.160 famílias. À época do projeto a favela contava com saneamento básico, drenagem, iluminação pública e pavimentação (FIGURA 14).

FIGURA 14: INFRA-ESTUTURA IMPLANTADA NA ÁREA – VILA SENHOR DOS PASSOS – 2009



FONTE: Ong Favela É Isso Aí, 2009

Dentro do PROFAVELA foi estabelecido o projeto Alvorada⁷, que definiu a área como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, permitindo uso misto e lotes entre 40 e 250 m². O projeto previu ainda a criação de um conselho local para sua implementação e monitoramento da intervenção. Além disso, exigiu a realização de assembléias populares e a formação de grupos de referência na comunidade, de tal forma que fossem realizadas reuniões periódicas para a elaboração de propostas e monitoramento da execução do projeto.

Para a promoção da regularização fundiária nas áreas particulares foi adotado o Usucapião Especial para Fins de Moradia de forma individual, cujo encaminhamento dos processos contou com o auxílio direto do Poder Público. Nas áreas de propriedade pública os terrenos foram transferidos aos moradores pela Prefeitura Municipal. Até 2005 os únicos registros em cartório efetivados eram os dos lotes situados em área pública e a ação de usucapião ainda estava em andamento.

⁷ O Alvorada resultou de uma associação técnico-financeira estabelecida para projetos de regularização Fundiária entre a Prefeitura, a Urbel, o governo do Estado de Minas Gerais, o Ministério das Relações Exteriores da Itália e a Sociedade Mineira de Cultura.

No projeto foi elaborado também o Plano de Intervenção Estrutural⁸ que detalhou a regularização urbanística. Por meio desse plano foram efetuados levantamentos e diagnósticos da realidade, e a partir desses dados foram definidas as diretrizes de projeto, que consideraram os seguintes aspectos: ambiental, legal e social.

Após a regularização a área recebeu complementação da pavimentação, da rede de saneamento e iluminação pública. Além disso, pelo fato da criação da ZEIS a legislação municipal isentou o pagamento do IPTU por 10 anos após a regularização. Todas as obras foram executadas pelo Poder Público Municipal.

Prevendo-se que a regularização poderia aumentar o preço da terra, o processo de comercialização dos lotes passou a ser controlado pela URBEL, que tem o papel de supervisionar o processo de transferência dos imóveis. Os estudos pós implementação do projeto concluíram que houve grande grau de fixação da população na área após a urbanização.

4.3.1 Considerações sobre o projeto

No projeto de regularização da Vila Senhor dos Passos pode se destacar a utilização de dois instrumentos urbanísticos de regularização fundiária, um para as áreas públicas e outro para as áreas particulares. A titularidade foi individual e não condominial como no caso anterior, pois a estrutura fundiária e o padrão de ocupação das edificações caracterizava-se por uma certa regularidade.

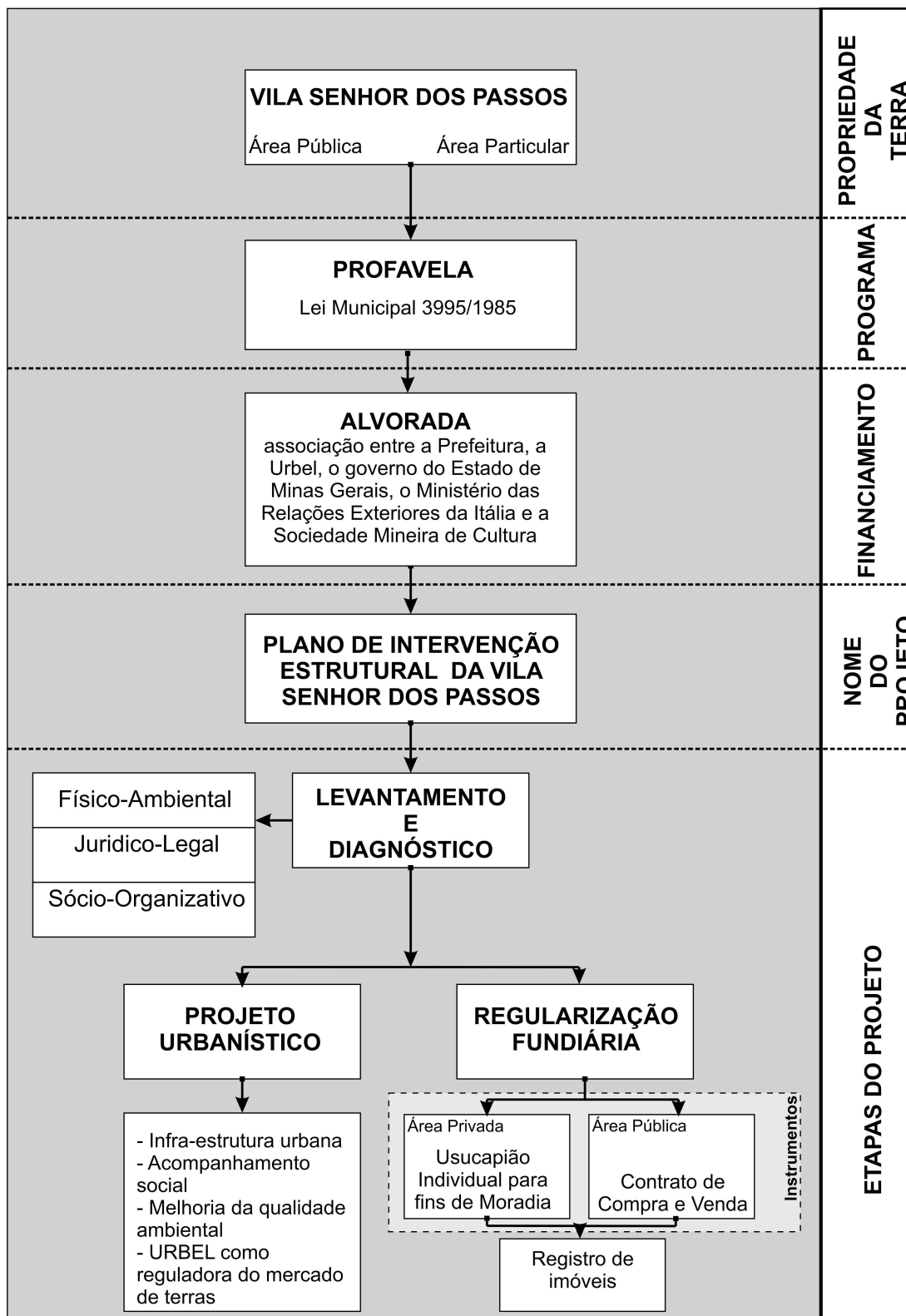
Destaca-se também a implementação do Plano de Intervenção Estrutural, que tem como objetivo nortear as ações do Poder Público na elaboração das diretrizes gerais de intervenção em favelas, tornando-as adequadas para moradia, além de determinar prioridades e prazos para os projetos e obras.

A escolha desse projeto para análise justifica-se por algumas similaridades com o Bonfim, tais como: ocupação de áreas públicas, o fato de ser uma zona especial de interesse social e por contar com infra-estrutura prévia implantada, ainda que precária. As ações tomadas neste projeto foram

⁸ Após a experiência da Vila Senhor dos Passos o Plano de Intervenção Estrutural foi integrado na Lei de Regulamentação das ZEIS do município recebeu o nome de Plano Global Específico regulamentado pela Lei Municipal 8.137/2000

sintetizadas em um organograma, com o objetivo explicitar todas as etapas (FIGURA 15).

FIGURA 15: ORGANOGAMA DO PROJETO DA VILA SENHOR DOS PASSOS



FONTE: Instituto Polis, 2009
NOTA: Organizado pela autora

3.3 Coronel Fabriciano – Recife – PE

O assentamento Coronel Fabriciano está localizado no bairro Imbiribeira, próximo ao Aeroporto Internacional dos Guararapes em Recife – PE (FIGURA 16). A área de 7.891 m² de propriedade pública, foi regularizada entre 1994 e 95, e na época abrigava 86 famílias.

FIGURA 16: LOCALIZAÇÃO CORONEL FABRICIANO – 2009



FONTE: Google Earth, 2009
NOTA: Adaptado Pela Autora

Na época de elaboração do projeto os moradores enfrentavam uma ação de despejo, situação que fez com houvesse uma organização da comunidade para pressionar os órgãos responsáveis por apresentar uma outra solução. A partir disso seus moradores conseguiram a instituição de uma ZEIS, e então regularizada pelo Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS⁹. O

⁹ O governo municipal de Recife, em 1987, foi instituiu o Plano de Regularização das Zonas de Especial Interesse – PREZEIS. Esse plano era um sistema de gestão do processo de reabilitação das favelas, que definia as normas para regularização, as responsabilidades dos agentes

aporte financeiro para a regularização foi possível a partir da criação do Fundo Municipal do PREZEIS (INSTITUTO POLIS, 2009).

A regularização fundiária da ocupação em estudo deu-se a partir da utilização da Concessão de Direito Real de Uso¹⁰, com o estabelecimento de contratos administrativos, no qual o Município concedeu a utilização com fins de moradia para terceiros por 50 anos, com renovação prevista por igual período. A concessão foi estabelecida na forma condominial, permitindo a outorga da área aos moradores sem a necessidade de aprovação de processo de loteamento, facilitando a regularização pelo fato da ocupação não seguir as regras de uso e ocupação do solo, exigidas pela Lei Federal 6722/ 1979¹¹.

De acordo com a Lei Municipal 16113/1995, para possibilitar a regularização deveria ser realizado um plano urbanístico detalhando o uso e a ocupação do solo da ZEIS criada. Nesses planos devem constar as condições específicas das áreas como: físico-morfológicas, características das habitações e situação fundiária dos assentamentos.

O plano urbanístico de Coronel Fabriciano realizou-se pela remoção provisória da população da área, possível por se tratar de um pequeno número famílias e justificada pela necessidade da reconstrução das casas. Paralelamente à construção das casas foram implantados os sistemas de esgoto sanitário e drenagem e a pavimentação das vias. Todas as obras foram executadas e acompanhadas com o auxílio da comunidade, em regime de mutirão. Concomitante ao processo de regularização e urbanização a prefeitura promoveu trabalhos sociais com a comunidade, com ações de educação ambiental e principalmente incentivo ao trabalho e geração de renda.

Mesmo depois da regularização a Prefeitura continuou a promover a manutenção das áreas públicas, transporte, educação, cultura e saúde. No processo de acompanhamento pós-ocupação verificou-se o aumento do preço da terra logo após a regularização, mas essa dinâmica que estabilizou-se ao longo do tempo em razão de poucos moradores terem saído da área. Das 86 famílias regularizadas 78

governamentais e representações das comunidades interessadas, e também a promoção de discussões e a deliberação sobre os investimentos e políticas voltadas para as ZEIS (DENALDI, 2003, p.75).

¹⁰Contrato feito pelo poder público com os moradores de terrenos de propriedade pública, para utilização dos mesmos com a finalidade de moradia.

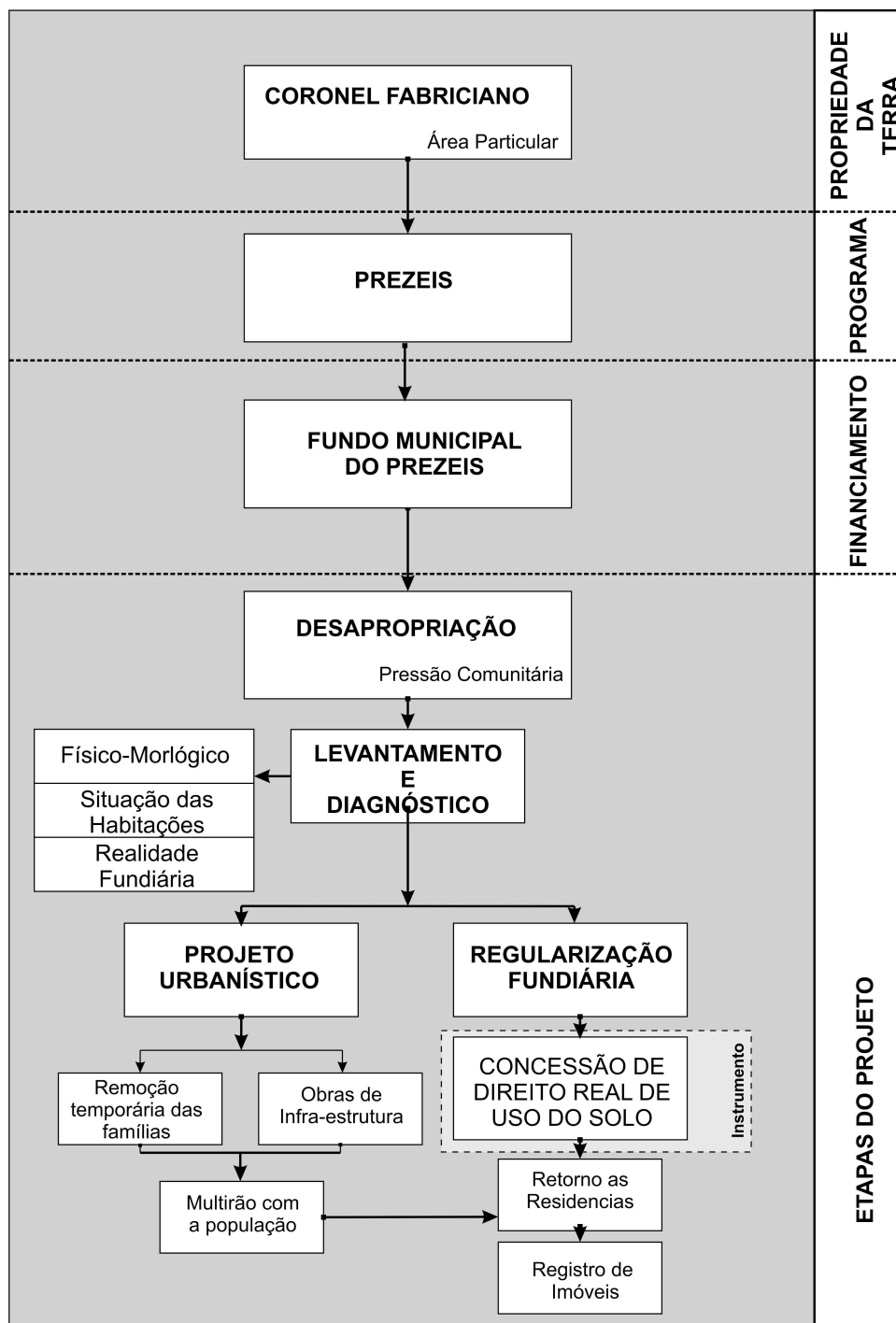
¹¹Lei Federal 6722/ 1979 é lei que regulamento o parcelamento do solo.

permaneceram, situação verificada também pelo fato de que a transferência de um morador só seria permitida com a autorização do Poder Público.

3.3.1 Considerações sobre o projeto

Pode-se observar no organograma abaixo o resumo das ações tomadas no projeto (FIGURA 17):

FIGURA 17: ORGANOGAMA DO PROJETO DE CORONEL FABRICIANO



FONTE: Instituto Polis, 2009

NOTA: Organizado pela autora

De acordo com Moraes (2005, p.125), com o PREZEIS, Recife tornou-se um município de referência em regularização urbanística e fundiária de ZEIS. Este programa caracteriza-se por um gerenciamento participativo, responsável pela elaboração de normas e procedimentos para os projetos de regularização fundiária, além da instituição de um fundo para o financiamento dos projetos.

Um destaque no caso estudo foi a participação da comunidade em todas as etapas do processo de regularização fundiária, desde a pressão do poder público para que fossem tomadas medidas que bloqueassem a reintegração de posse, até o regime de mutirão na construção das casas. Ou seja, a participação popular permitiu que as estratégias definidas no projeto fossem de fato concretizadas, tal como prevê a Constituição Federal.

Uma das questões relevantes que justificaram o estudo desse projeto foi o fato de que a população passou por um processo despejo similar a ocorrida na ocupação Bonfim, e em ambos os casos pela organização da comunidade o poder público efetivou a desapropriação da área.

3.4 Jardim Floresta e Imbuías I – Grande São Paulo – SP

O projeto de requalificação das ocupações Jardim Floresta e Imbuías I, foi realizado pelo arquiteto Paulo Bastos, contratado pela Prefeitura Municipal de São Paulo e pelo Estado de São Paulo entre 2005 e 2008. O projeto estava inserido no Programa Guarapiranga, que tem como objetivo a reurbanização das ocupações irregulares da região da Represa Guarapiranga, com a implantação de projetos de requalificação de favelas e melhoria de infra-estrutura, visando a despoluição dos córregos e rios que alimentam a Represa que abastece a Grande São Paulo. Segundo informações da Prefeitura Municipal de São Paulo (2009) um terço da área da Bacia Hidrográfica está ocupada por 200 loteamentos irregulares e 176 favelas (FIGURA 18).

FIGURA 18: LOCALIZAÇÃO REPRESA GUARAPIRANGA – 2009



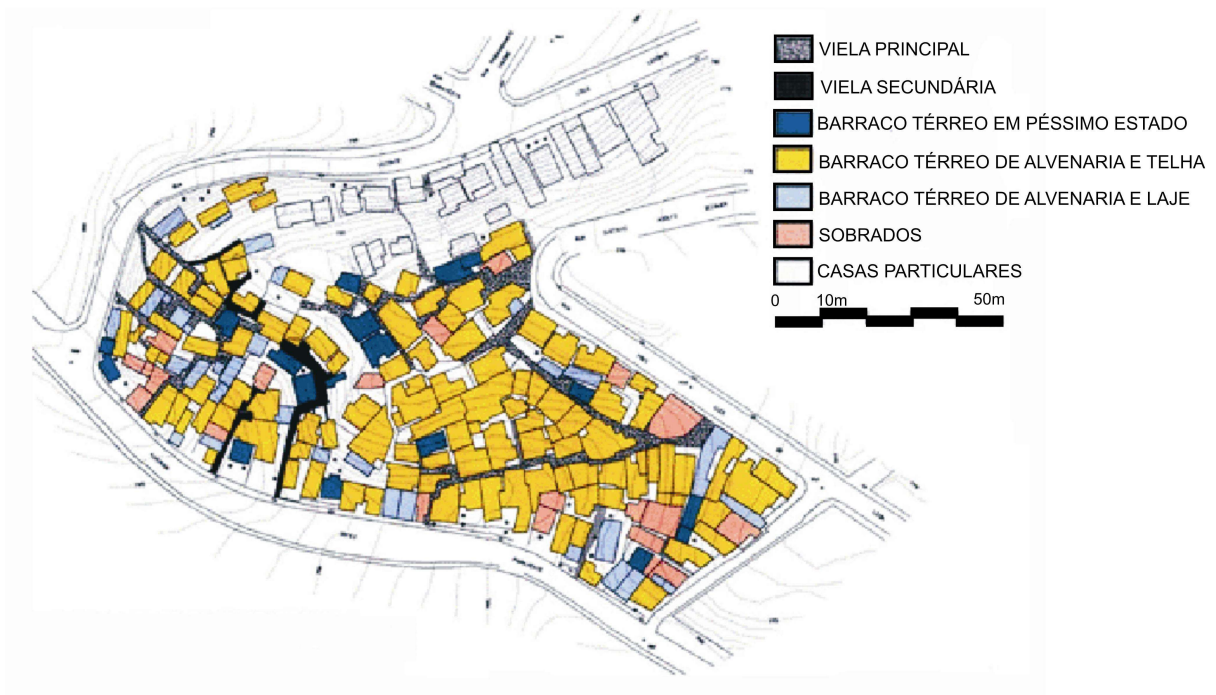
FONTE: Google Earth, 2009
NOTA: Organizado pela autora

Segundo Bastos (2003, p.213) uma das diretrizes do projeto foi incluir a participação comunitária desde sua concepção, fazendo com que a população apontasse e discutisse problemas e possíveis alternativas de solução. Dessa maneira, mudanças como a transferência de população residente em áreas de risco para outras áreas da favela, bem como a necessidade de abertura ou alargamento de vielas com o atingimento de habitações, foram bem assimiladas pela população. De acordo com o autor do projeto:

[...] a proposta de criação de espaços de convivência coletiva, foram assimilados pela comunidade em um processo de discussão pelo qual se objetivava a consolidação de incipientes princípios de organização, habilitando a comunidade a participar da *construção* dos espaços criados e, posteriormente, de sua *gestão*. Autogestão, portanto. (Bastos, 2003, p.213)

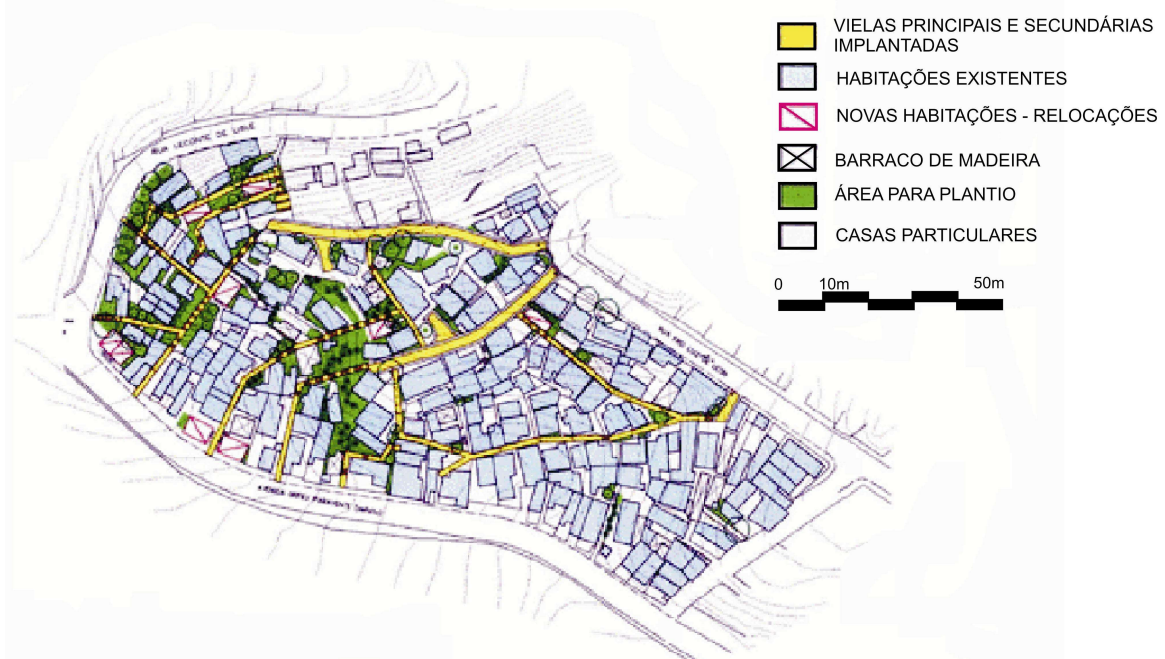
No Jardim Floresta, as propostas consistiram na criação de um sistema de circulação secundário para pedestres localizado nas encostas, que foi articulado ao sistema principal de circulação nos fundos de vale, procurando preservar ao máximo as vielas existentes. A esse sistema somaram-se as áreas livres, formando um conjunto de espaços destinados para uso comunitário e acessibilidade às moradias, permitindo o trânsito de caminhões de lixo, ambulâncias, bombeiro, etc (FIGURAS 19 e 20).

FIGURA 19 – JARDIM FLORESTA DIAGNÓTICO – VIELAS E PADRÕES CONSTRUTIVOS – 2003



FONTE: Bastos, 2003
 NOTA: Adaptado Pela Autora

FIGURA 20 – JARDIM FLORESTA DIAGNÓSTICO – URBANIZAÇÃO E PAISAGISMO – 2003



FONTE: Bastos, 2003
 NOTA: Adaptado Pela Autora

Vinculado ao sistema de circulação foi prevista a implantação do sistema de drenagem e de esgoto sanitário. As águas pluviais coletadas foram encaminhadas

para os córregos canalizados dos vales, e o esgoto para interceptores ligados à rede principal (FIGURA 21).

FIGURA 21 – SISTEMA DE DRENAGEM – JARDIM FLORESTA – 2003



FONTE: Bastos, 2003

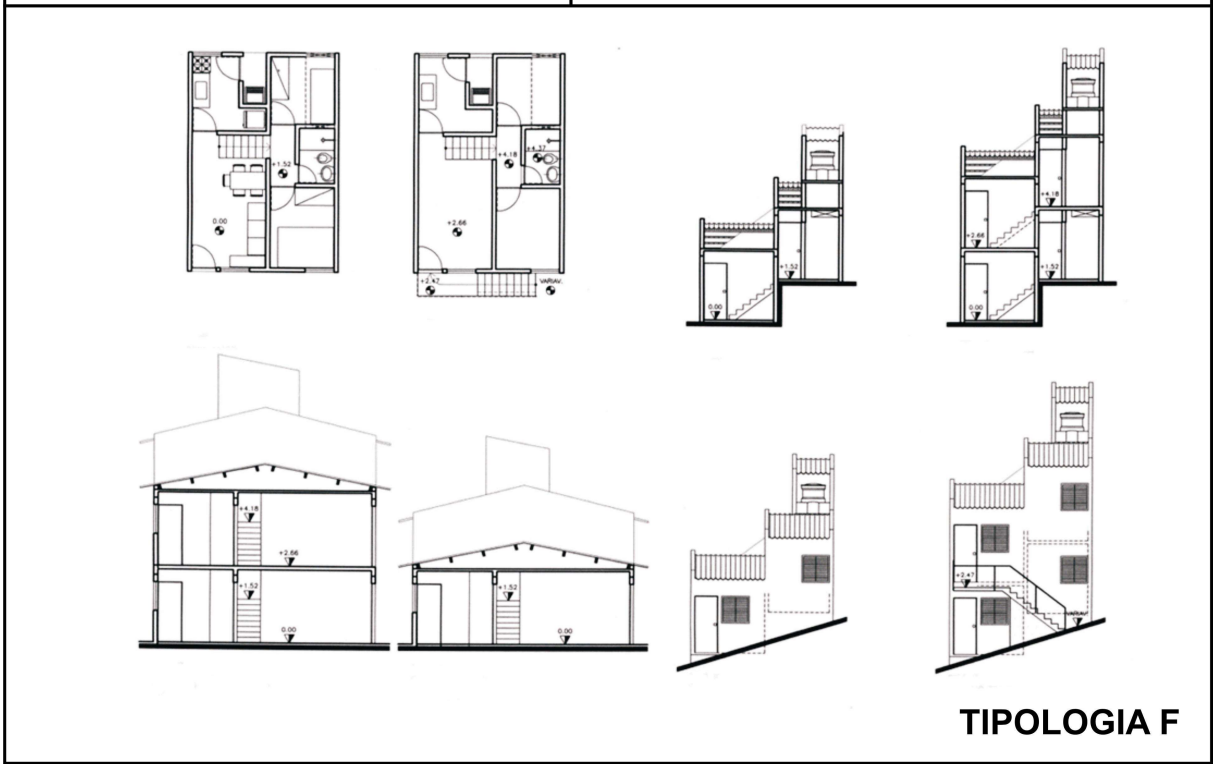
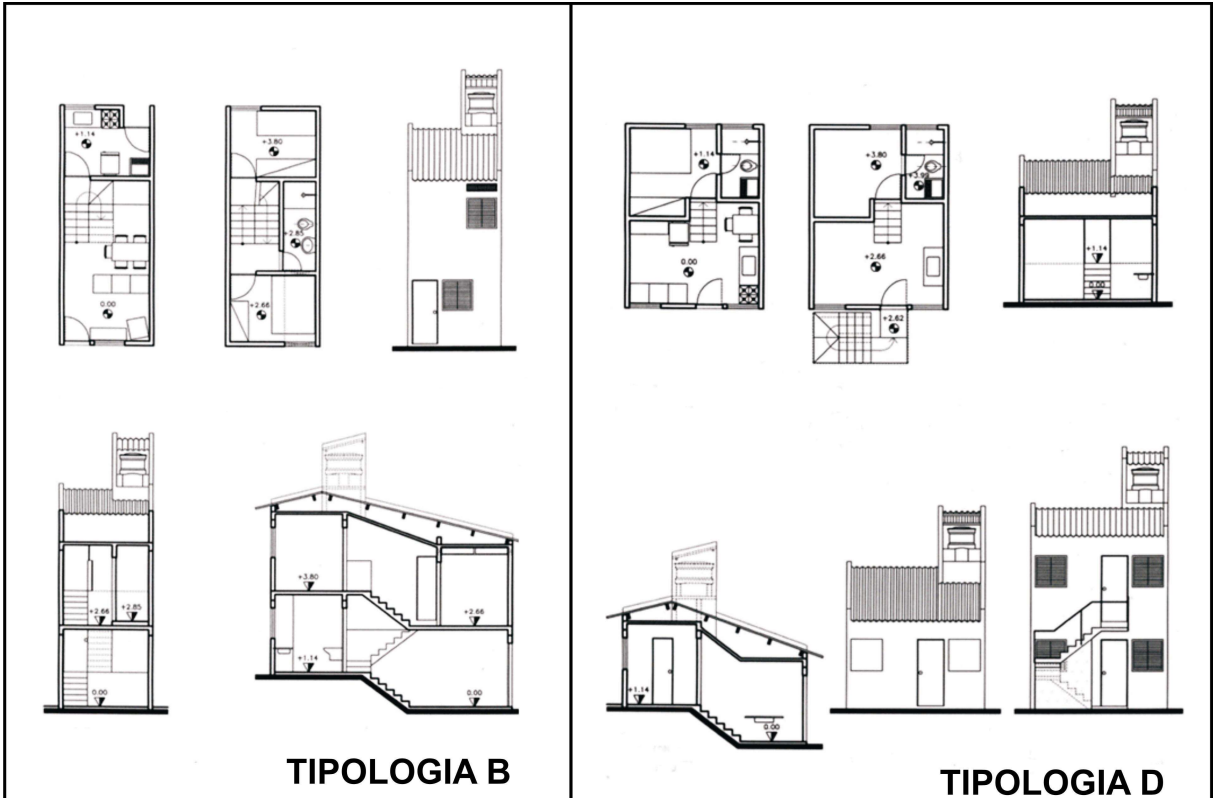
No desenvolvimento da proposta para uso e ocupação do solo, assim como no projeto Favela da Maré, foram desenvolvidas diferentes tipologias de habitação. A diversificação procurou respeitar as necessidades específicas de cada família, a morfologia espacial existente e a topografia do sítio (FIGURAS 22 e 23).

FIGURA 22 – CORTE – JARDIM FLORESTA – 2003



FONTE: Bastos, 2003
NOTA: Adaptado Pela Autora

FIGURA 23 – TIPOLOGIAS DE OCUPAÇÃO – JARDIM FLORESTA – 2003



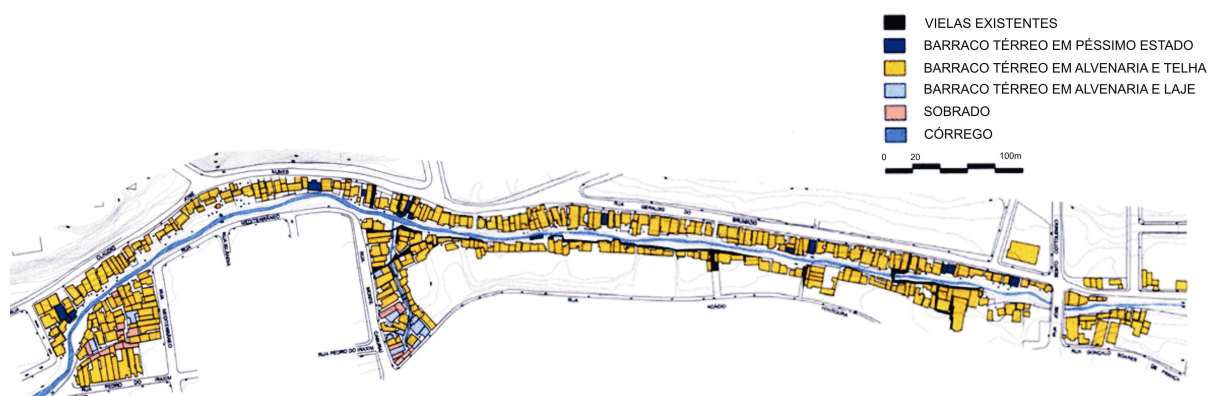
FONTE: Bastos, 2003
 NOTA: Adaptado Pela Autora

O Jardim Imbuias I tinha um forte elemento condicionante, o fato de ser cortado por um importante afluente da represa, o Córrego São José. O projeto previu a canalização desse córrego, permitindo a criação de um núcleo central de circulação para pedestres e veículos. O sistema de circulação secundário que dá acesso às habitações é preferencial para pedestres, e está conectado ao eixo central (FIGURA 24 e 25). Antes do projeto não existia uma hierarquia viária definida. A canalização também permitiu a criação de áreas livres para espaços públicos, inexistentes anteriormente. Assim como no Jardim Floresta, o sistema de águas pluviais, esgoto, iluminação e abastecimento de água potável, acompanharam o traçado e implementação do sistema viário.

Nos dois assentamentos as famílias em áreas de risco foram relocadas para dentro das próprias favelas, situação possibilitada pela elaboração de projetos arquitetônicos de diferentes tipologias.

O arquiteto buscou tratar a urbanização como uma questão que foi além do saneamento, objetivo do programa Guarapiranga, procurando trabalhar elementos de identidade da comunidade com seu próprio espaço.

FIGURA 24 – JARDIM IMBUIAS I DIAGNÓSTICO – VIELAS E PADRÕES CONSTRUTIVOS - 2003



FONTE: Bastos, 2003
NOTA: Adaptado Pela Autora

FIGURA 25 – JARDIM IMBUIAS I DIAGNÓTICO – URBANIZAÇÃO E PAISAGIMO - 2003



FONTE: Bastos, 2003

NOTA: Adaptado Pela Autora

3.4.1 Considerações sobre o projeto

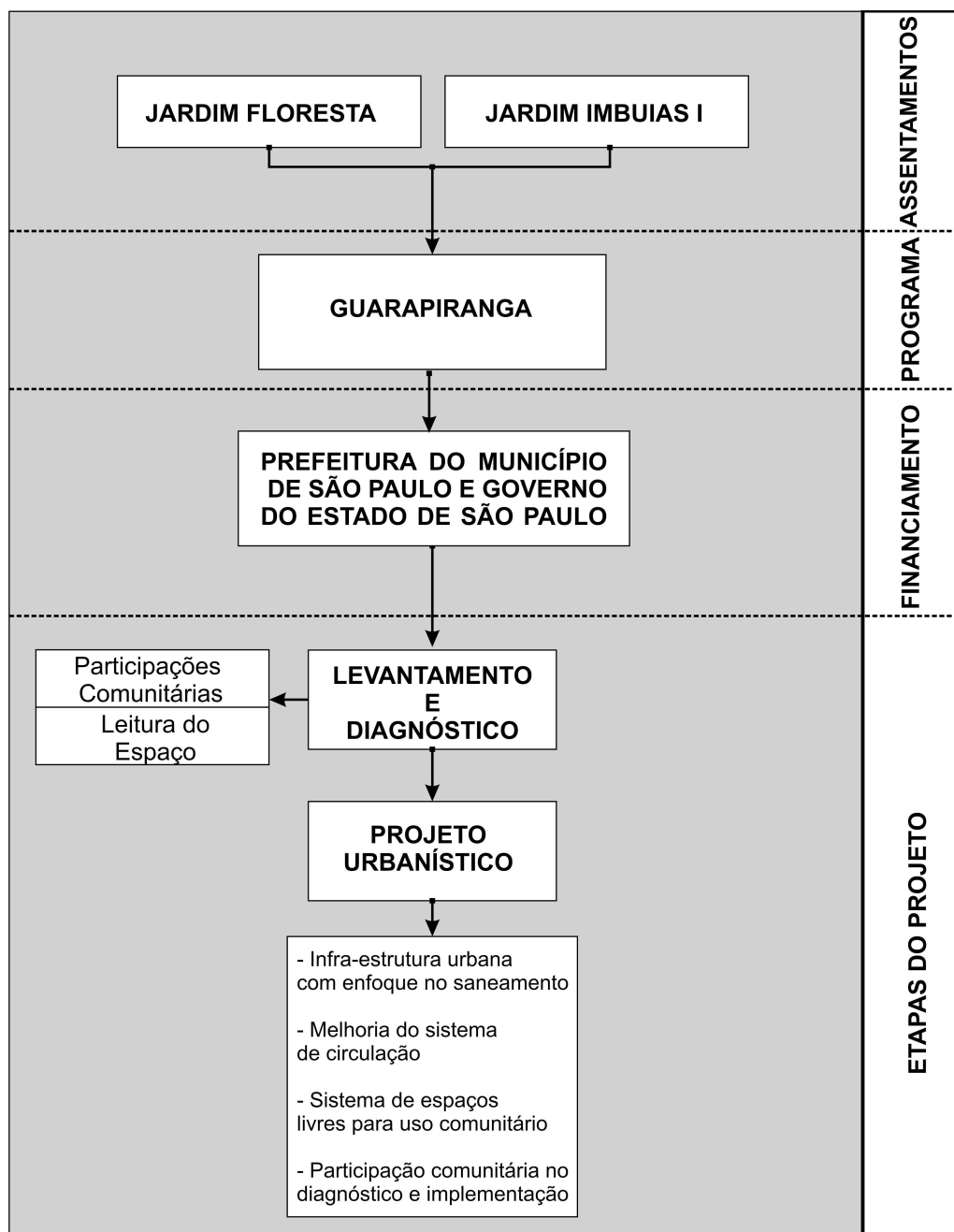
O projeto de urbanização do Jardim Floresta e do Jardim Imbuías I tem um foco especial na questão do saneamento, dada a inserção dessas comunidades na Bacia do Guarapiranga, manancial de abastecimento da grande São Paulo. Mas mesmo sendo o saneamento um direito básico, ele não foi considerado a única questão na intervenção que buscou integrar a favela à cidade e promover a inclusão social. O projeto é um exemplo de manutenção de uma ocupação já consolidadas em área ambientalmente frágil.

Similar ao Bonfim, as duas favelas acima relatadas, estão situadas em locais com topografia caracterizada por altas declividades, grau significativo de consolidação, e condicionantes ambientais complexas. A escolha desse estudo de caso deu-se pelo fato do projeto apresentar alternativas de solução para estas questões, baseado na definição de diferentes tipologias de ocupação do solo.

Um elemento presente neste estudo de caso, assim como nos projetos anteriores, é a participação popular. A partir da participação pode-se perceber que um projeto é mais facilmente aceito e respeitado pela população reconhecendo os problemas e propondo soluções.

O organograma a seguir apresenta e sintetiza as diferentes etapas do projeto (FIGURA 26):

FIGURA 26: ORGANOGAMA DO PROJETO JARDIM FLORESTA E IMBUIAS I



FONTE: Bastos, 2009
 NOTA: Organizado pela autora

Conclui-se o presente capítulo com a apresentação de um quadro resumo comparativo, com as informações dos estudos de caso aqui apresentados (TABELA 05).

O próximo capítulo, com base na conceituação temática e na análise dos estudos de caso desenvolvidos, estudou o contexto em que está inserido o município de Almirante Tamandaré e a ocupação irregular Bonfim.

TABELA 05 – QUADRO RESUMO DOS ESTUDOS DE CASO

4 ANÁLISE DA REALIDADE

Este capítulo tratou inicialmente da ocupação do município de Almirante Tamandaré e sua relação na dinâmica da RMC. Na seqüência serão apresentadas características históricas, físicas e sociais da ocupação irregular Bonfim.

4.1 O município de Almirante Tamandaré e sua inserção na RMC

A ocupação Bonfim, está localizada no município de Almirante Tamandaré - PR. Esse município possui uma extensão territorial de 191,09 km² e sua origem vincula-se às explorações auríferas que ocorreram na região a partir do século XVII. O seu processo de ocupação recente está ligado à dinâmica de crescimento de Curitiba e da RMC. De acordo com a projeção populacional realizada pelo IBGE em 2007, Almirante Tamandaré possuía uma população de 93.055 habitantes.

O município está situado a norte do aglomerado metropolitano, limita-se ao sul com o município de Curitiba, a leste com Colombo, a oeste com Campo Magro e a norte Itaperuçu e Rio Branco do Sul (FIGURA 27).

Almirante Tamandaré caracteriza-se por possuir inúmeras fragilidades ambientais. Abriga em seu território parte da sub-bacia do rio Barigui, onde estão as nascentes deste rio. Possui ainda parte das sub-bacias dos rios Passaúna e Atuba, bem como parte da sub-bacia do Rio Açungui. Estas áreas são de interesse de proteção de mananciais. Outra característica importante é a ocorrência do aquífero carste. O aquífero carste é um manancial subterrâneo presente em vastas porções do território de Almirante Tamandaré. Isto indica que diversas áreas do município possuem restrições a ocupação pelo fato de serem destinadas ao abastecimento de água da população metropolitana. Além disso, existe o risco geológico de colapsos e afundamentos. Sendo assim, a compatibilização entre a necessidade da ocupação territorial e fragilidade do aquífero caracteriza-se como um grande problema urbano (COMEC, 2006, p.158).

FIGURA 27: LOCALIZAÇÃO DE ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006

FIGURA 28 – MAPA DE RESTRIÇÕES A OCUPAÇÃO EM ALMIRANTE
TAMANDARÉ

Somando-se a esse cenário de fragilidades, evidencia-se o fato de que há muitas áreas de exploração mineral em atividade próximas a áreas urbanas ocupadas e áreas remanescentes de explorações minerais desativadas que não foram devidamente recuperadas. Esses locais apresentam risco para o meio ambiente e para a população do entorno.

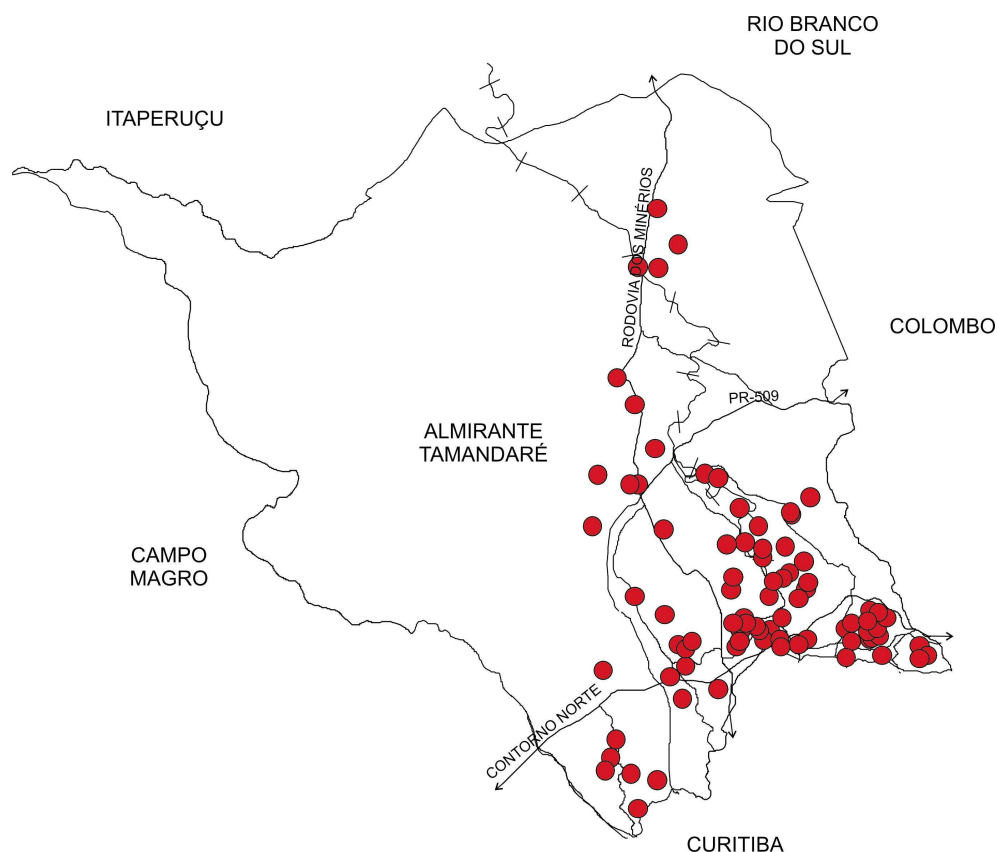
Com base nos dados do IBGE (2007) verifica-se que o crescimento populacional do município é consideravelmente alto. No período 1991/2007 a população total cresceu cerca de 40%. No mesmo período a população total de Curitiba cresceu cerca de 35%. De acordo com a COMEC (2006, p.127), em 2001 a renda média dos responsáveis pelos domicílios em Almirante Tamandaré era de 2,95 salários mínimos um valor baixo já que em Curitiba esse valor era de 5,63 e a média da RMC era de 5,2 salários mínimos.

De acordo com Araújo (2005, p.119), a densidade média urbana do município é baixa, correspondendo aproximadamente à ocupação de uma moradia a cada 0,29 ha. No entanto, considerando-se as altas declividades e a presença de outras áreas impróprias à ocupação, como áreas com cobertura vegetal, sujeitas a inundação e com exploração mineral, a autora constatou que a ocupação está concentrada na porção sudeste do território próxima ao município de Curitiba.

Evidencia-se assim a forte ligação do município com o pólo da metrópole. Esta área mais densa é também aquela onde está localizado o terminal da Cachoeira, ligado à rede metropolitana de transporte, e que possibilita o deslocamento diário à Curitiba, bem como a localização da residência da população, que busca moradia mais barata e um deslocamento rápido.

A baixa renda tem impedido que uma parcela significativa da população do município tenha acesso à moradia formal. Para Araújo (2005, p.125) a relação entre a pobreza da população e a dificuldade de acesso à terra urbanizada fica evidenciada nas ocupações irregulares presentes no município. Como já citado, em 1997 existiam em Almirante Tamandaré cerca de 4.785 unidades habitacionais situadas em 88 ocupações irregulares (FIGURA 29).

FIGURA 29: OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ALMIRANTE TAMANDARÉ – 1997



FONTE: COMEC, 2006
NOTA: Editado pela autora

O processo de parcelamento do solo de Almirante Tamandaré se assemelha aos demais municípios do Aglomerado Metropolitano de Curitiba. Araújo (2005, p. 112 a 116) explica que a localidade teve seus primeiros loteamentos aprovados na década de 1950, e a partir da década de 1960 passou por intenso processo de parcelamento do solo. Até a década de 1970, não existia um controle efetivo do estado sobre o parcelamento do solo, e o anúncio de que seria aprovada uma legislação federal¹² regulamentando a questão intensificou a disputa pela aprovação de loteamentos no entorno do pólo metropolitano. Esta situação pode ser comprovada pelo fato de que na década de 1970 foram aprovados 9.821 lotes do total dos 20.413 aprovados entre 1940 e 2004 (TABELA 06).

¹² Araújo (2005, p. 114) coloca que “A aprovação da Lei Federal 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, fez com que a COMEC iniciasse o procedimento de emissão da anuência prévia sobre loteamentos. Foi a partir desse período que os novos parcelamentos passaram a ser analisados sob um ponto de vista técnico”.

TABELA 06 – ALMIRANTE TAMANDARÉ – PARCELAMENTO DO SOLO – 1940/2004

MUNICÍPIO	NÚMERO DE LOTES								TOTAL
	Sem data de aprovação	Década de 1940	Década de 1950	Década de 1960	Década de 1970	Década de 1980	Década de 1990	2000 a 2004	
Almirante Tamandaré	777	0	2.991	1.916	9.821	2.688	708	1.512	20.413
Aglomerado Metropolitano sem Curitiba	14.625	676	75.081	33.701	38.606	43.051	20.853	13.965	248.523

FONTE: COMEC e Prefeituras Municipais 2004 (apud Araújo, 2005)

O processo de parcelamento do solo resultou na aprovação de 84 loteamentos entre 1960 a 1980, e conforme a autora a movimentação gerada pela Lei Federal 6766/1979 no mercado imobiliário foi significativa. Somente no ano de 1979, foram aprovados 31 loteamentos sem a anuência da COMEC, que na maioria desconsideravam a topografia e as demais condicionantes ambientais da região. Apesar de aprovados, em muitos casos estes loteamentos não foram implantados com a infra-estrutura mínima exigida, e a partir da década de 1990 passaram a ser ocupados mesmo que de forma precária.

As demais ocupações irregulares foram implantadas, na maioria dos casos, lindeiras aos loteamentos aprovados, mas em áreas com grandes restrições ambientais. Nesses assentamentos o saneamento é precário ou inexistente, comprometendo a qualidade ambiental e a saúde dos moradores. Essa realidade foi resultado da pressão por moradia da crescente população de baixa renda, associada à ausência de uma política habitacional metropolitana.

Para Araújo (2005, p. 139) a evolução da ocupação do solo de Almirante Tamandaré estaria relacionada aos seguintes fatores: a sua proximidade com o pólo metropolitano; ao baixo custo da terra em comparação com Curitiba; a grande oferta de lotes; a facilidade de transporte metropolitano; a ausência de legislação de uso e ocupação do solo municipal até o início da década de 1980; a falta de fiscalização do parcelamento do solo por parte do órgão metropolitano até o início da década de 1980 e a ausência de restrições legais no município até o início da década e 1990.

Conforme questões anteriormente apontadas, o crescimento de Almirante Tamandaré, caracterizou-se por dar-se de forma desordenada. Em função de sua proximidade com o pólo e do preço da terra há uma expressiva e crescente presença da população de baixa renda, conformando assim um quadro com grande número de ocupações irregulares. Neste contexto encontra-se a ocupação irregular

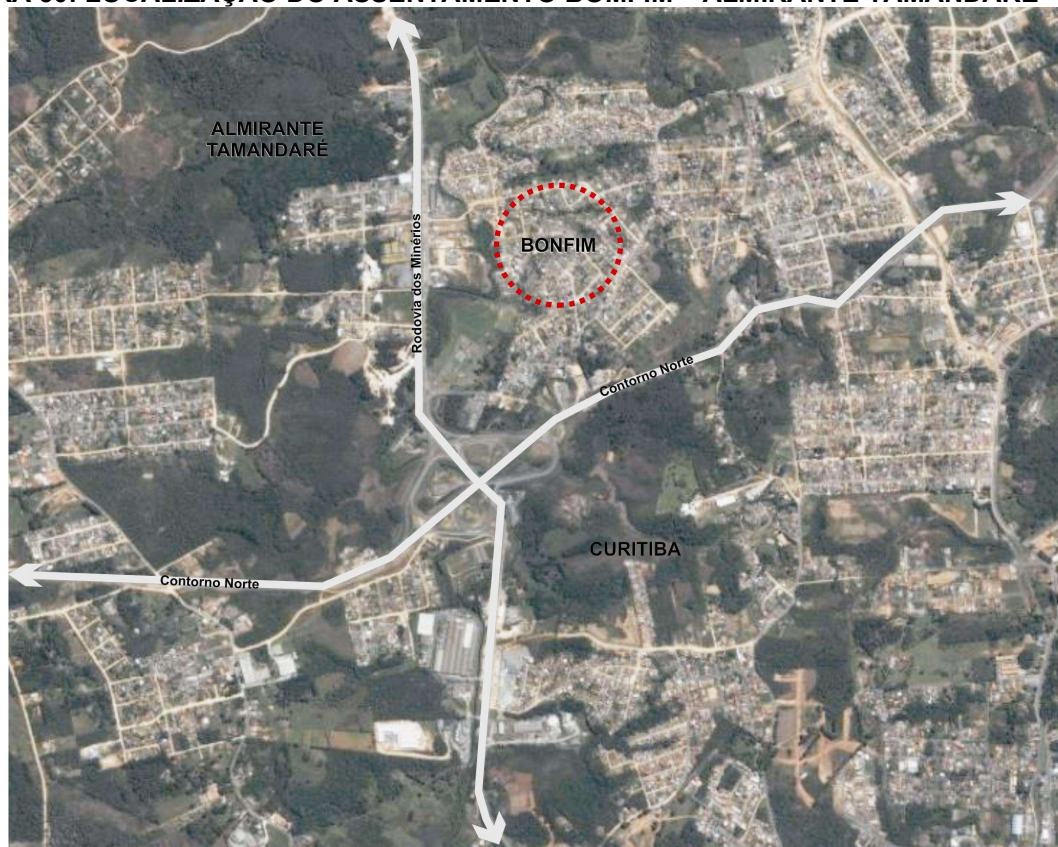
Bonfim, objeto do presente estudo, cujo processo de ocupação será detalhado no próximo subitem.

4.2 Assentamento Bonfim

4.2.1 Aspectos socioespaciais e processo histórico de ocupação

O assentamento estudado está localizado no perímetro urbano do município de Almirante Tamandaré no bairro que leva o mesmo nome, próximo à divisa com Curitiba. É lindeiro aos loteamentos regulares Santa Rita de Cássia I e II e com ao Rio Barigui, onde estão algumas de suas nascentes. Tem como principal acesso a Rodovia dos Minérios e está a aproximadamente 2,5 km da divisa com Curitiba. (FIGURA 30 e 31).

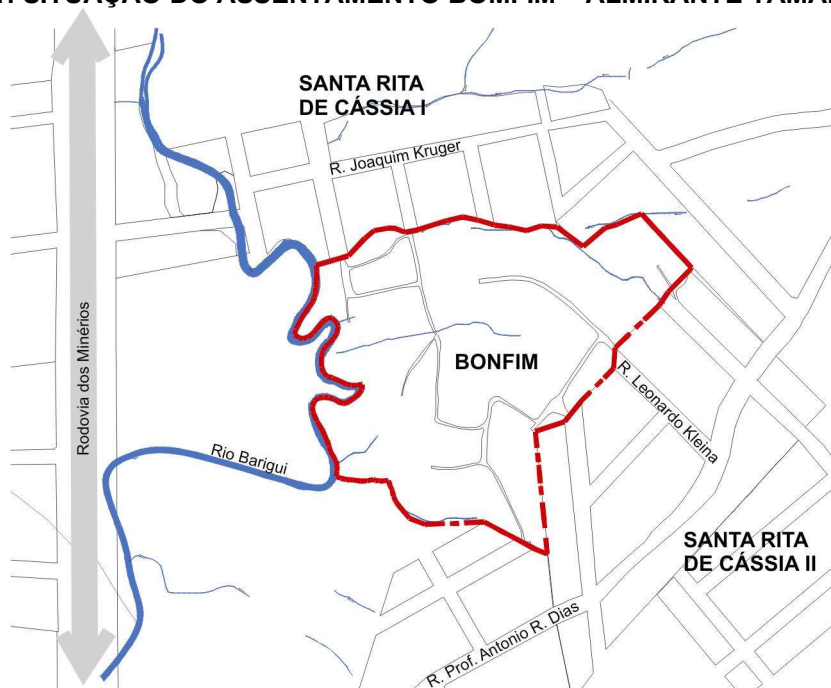
FIGURA 30: LOCALIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO BOMFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2009



FONTE: Google Earth, 2009

NOTA: Editado pela autora

FIGURA 31: SITUAÇÃO DO ASSENTAMENTO BOMFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2008



FONTE: Prefeitura Municipal de Almirante Tamandaré

NOTA: Editado pela autora

O local, assim como em outras áreas do município, caracteriza-se por uma série de fragilidades e condicionantes ambientais. O relatório geológico contratado pela COMEC em 2006 a pedido da prefeitura municipal levantou que: a área do assentamento na porção lindeira ao Rio Barigui é alagadiça e sujeita a inundações; possui declividades iguais ou superiores a 30%, condições geológicas e geotécnicas desfavoráveis com risco de deslizamento; devido ao relevo acidentado e a falta de cobertura vegetal, a área é naturalmente instável, sujeita ao desenvolvimento de grandes processos erosivos e existe ainda a ocorrência de três fundos de vale, mas não está situado em área de carste (FIGURA 32 e 33).

FIGURA 32: PROCESSOS EROSIVOS BOMFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 1996



FONTE: COMEC, 1996

FIGURA 33: PROCESSOS EROSIVOS BOMFIM ATUAL – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2009

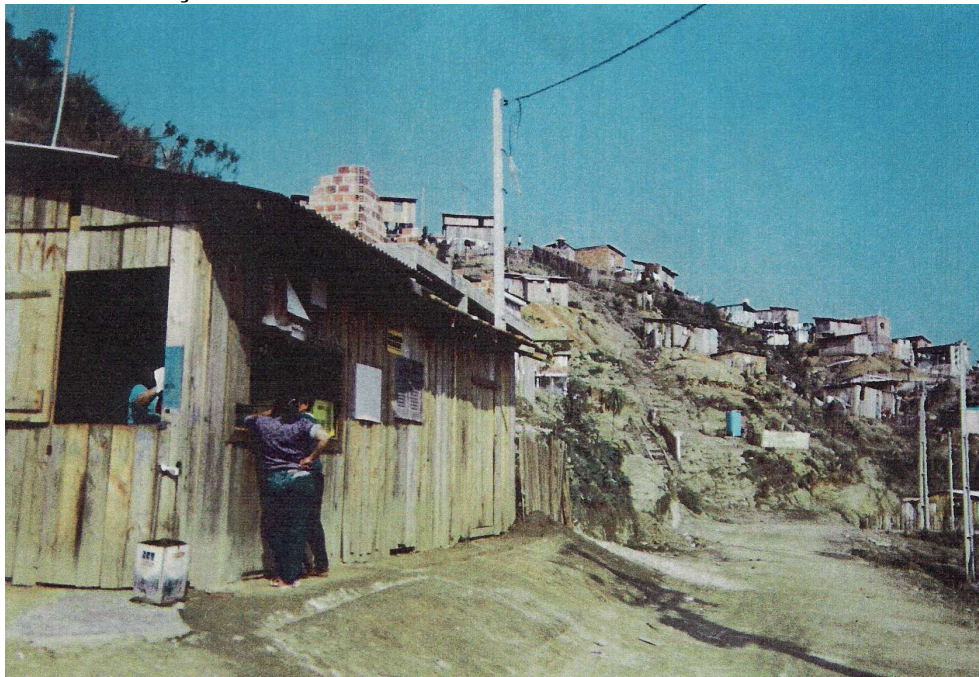


FONTE: Fotos da autora, 2009

Segundo relato dos moradores, a ocupação da área teve origem em outra ocupação irregular, localizada no bairro Cachoeira em Curitiba, próximo ao Bonfim. Em virtude de uma forte cheia do Rio Barigui em 1995, a citada área foi alagada e parte da população do local ocupou as partes mais altas do Bonfim. No mesmo ano da ocupação, a área conformou seu perímetro atual. Nos anos seguintes, em virtude da subdivisão dos lotes originais para a construção de novas casas a ocupação passou a se adensar, e em relação a 1995 existem atualmente muitas edificações em áreas de risco de inundação e deslizamento. Pode-se observar nas figuras 34 e 35, as imagens da ocupação no ano de 1996 e no atual em 2009.

Em processo registrado na COMEC em 1995 o proprietário da gleba entrou com pedido de reintegração de posse e a partir disso a prefeitura municipal solicitou ao órgão metropolitano um parecer técnico a respeito da viabilidade de regularização da área. Naquela época a COMEC deliberou que em virtude das fragilidades ambientais existentes apenas parte da área poderia ser regularizada, ou seja aquelas que não estivessem situadas nas áreas de risco. Observa-se no mapa de restrições à ocupação do Bonfim, que essas áreas representam cerca de 50% do seu perímetro (FIGURA 36).

FIGURA 34 – OCUPAÇÃO NO BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 1996



FONTE: COMEC, 1996

FIGURA 35 – OCUPAÇÃO NO BONFIM ATUAL – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2009



FONTE: Fotos da autora, 2009

Um novo pedido de parecer desse processo tramitou na COMEC e no Instituto Ambiental do Paraná – IAP em 2006, ano em que a justiça deu ao proprietário a reintegração de posse. Segundo ofício da Prefeitura Municipal, na época a localidade tinha 320 famílias residentes. O parecer da COMEC foi o mesmo de 1995, e em 2007 a solução adotada pelo município foi a aquisição da área por meio de desapropriação. Até a presente dada foi elaborado o levantamento planialtimétrico da área, que contém as vias de circulação, edificações e limites dos lotes, mas ainda não foi desenvolvido o Projeto de Regularização Fundiária.

Como observa-se na figura 37, a configuração atual da estrutura fundiária do Bonfim é confusa. Nem sempre é possível identificar os limites dos lotes, o alinhamento predial ou ainda diferenciar o espaço público do privado. Além disso, as subdivisões dos lotes originais para novas construções destinadas a integrantes da família, ao aluguel ou ainda para depósito de materiais reciclados, criação de animais entre outros, tornou ainda mais difícil a leitura da estrutura fundiária.

Ainda na figura 37, verifica-se que o formato das quadras é irregular, definidas pelos caminhos e vias, bem como pelos limites naturais do sítio. No levantamento de campo realizado em maio desse ano, identificou-se a presença de algumas servidões, onde o acesso a uma propriedade só pode ser feito circulando-se por dentro de outra. Um fator que chama atenção é a baixa permeabilidade do solo, por ser comum a construção na totalidade do lote, visualiza-se isso no mapa de figura fundo das áreas construídas (FIGURA 38).

O assentamento apresenta densidade líquida média de 200 hab/ha, mas esse valor não se distribui uniformemente pelo território. As áreas próximas ao Rio Barigui possuem uma densidade mais reduzida, em torno de 120 hab/ha enquanto as áreas mais altas e próximas às vias principais chegam a 330 hab/ha. Na figura 39 pode-se verificar que as densidades mais altas encontram-se na porção leste do sítio, local de topografia mais alta. Verifica-se também que em relação aos loteamentos formais do entorno, o Bonfim apresenta densidades médias mais altas.

Destaca-se dentro dos aspectos sócio-espaciais a existência de pouca área disponível dentro do assentamento para novas edificações, e que a expansão extensiva está limitada, pois o entorno encontra-se ocupado na totalidade das divisas.

FIGURA 36 – MAPA DE RESTRIÇÕES A OCUPAÇÃO NO BONFIM

FIGURA 37 – MAPA DE ESTRUTURA FUNDIÁRIA DO BONFIM

FIGURA 38 – MAPA DE FIGURA FUNDO DAS EDIFICAÇÕES DO BONFIM

FIGURA 39 – MAPA DE DENSIDADES DO BONFIM

4.2.2 Características da População Residente

De acordo com o levantamento fundiário elaborado em 2008 pela Prefeitura, a área é composta por 495 domicílios. Para análise socioeconômica da área aqui apresentada foram utilizadas informações do cadastro único para programas sociais do Governo Federal, fornecido pela Prefeitura Municipal de Almirante Tamandaré para o ano de 2009. Ressalta-se porém, que esses dados explicitam uma parcela da população residente no assentamento, já que nem todos os moradores encontram-se cadastrados nesses programas.

No levantamento foi possível identificar uma média 3,7 habitantes por domicílio, estimando-se uma população de aproximadamente 1.832 residentes. Os valores médios referentes à renda podem ser observados na tabela 07. Verifica-se que a maior parte da população da ocupação apresenta baixa renda pois 69,4% ganha até R\$100,00 (cem reais) por mês e 11% declarou não ter renda. Considerando 3,7 habitantes por domicílio, chega-se ao valor de R\$370,00 (trezentos e setenta reais) por núcleo familiar, valor inferior ao salário mínimo¹³ vigente.

TABELA 07 – RENDA PER CAPTA – ASSENTAMENTO BONFIM – 2009

Renda per Capta por Domicílio	Sem renda	Até R\$ 50,00	Até R\$ 100,00	Até R\$ 200,00	Até R\$ 300,00	Superior a R\$ 300,00
Porcentagem da População	11%	25%	44,4%	15,74%	1,85%	0,95%

FONTE: Prefeitura Municipal de Almirante Tamandaré - Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal

NOTA: Elaborada da autora

Por meio do levantamento de campo realizado em maio do presente ano, verificou-se que grande parte da população veio de outras ocupações irregulares da região metropolitana, principalmente da já citada localizada no Bairro Cachoeira, em Curitiba. Antes de morarem em ocupações na RMC, muitos moradores declararam ter vindo do interior do Paraná.

Em relação ao perfil da população residente, a maior parte é formada por indivíduos jovens (TABELA 08), com 45% entre 11 e 30 anos e 51,2% dos moradores são do sexo feminino.

¹³ Na época da elaboração do trabalho o salário mínimo vigente era de R\$ 465,00, segundo dados do Ministério do Trabalho. Disponível em <www.mte.gov.br>. Acesso em 25 de maio de 2009.

TABELA 08 – FAIXA ETÁRIA DA POPULAÇÃO – ASSENTAMENTO BONFIM - 2009

Idade (anos)	0 – 10	11 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 60	61- 70	Mais que 70
Porcentagem da População	14%	33,5%	11,5%	7%	16%	10,5%	6%	1,5%

FONTE: Prefeitura Municipal de Almirante Tamandaré - Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, 2009

NOTA: Elaborada da autora

4.2.3 Morfologia Espacial e Uso do Solo

Morfologia Espacial

Uma das principais características físicas da localidade é a topografia acidentada, situação que dificulta não só a implantação das edificações, como também da infra-estrutura urbana básica (FIGURA 40). Outras condicionantes são a localização do Rio Barigui, das nascentes e dos fundos de vale existentes.

FIGURA 40 – TOPOGRAFIA ACIDENTADA NO BONFIM – 2009



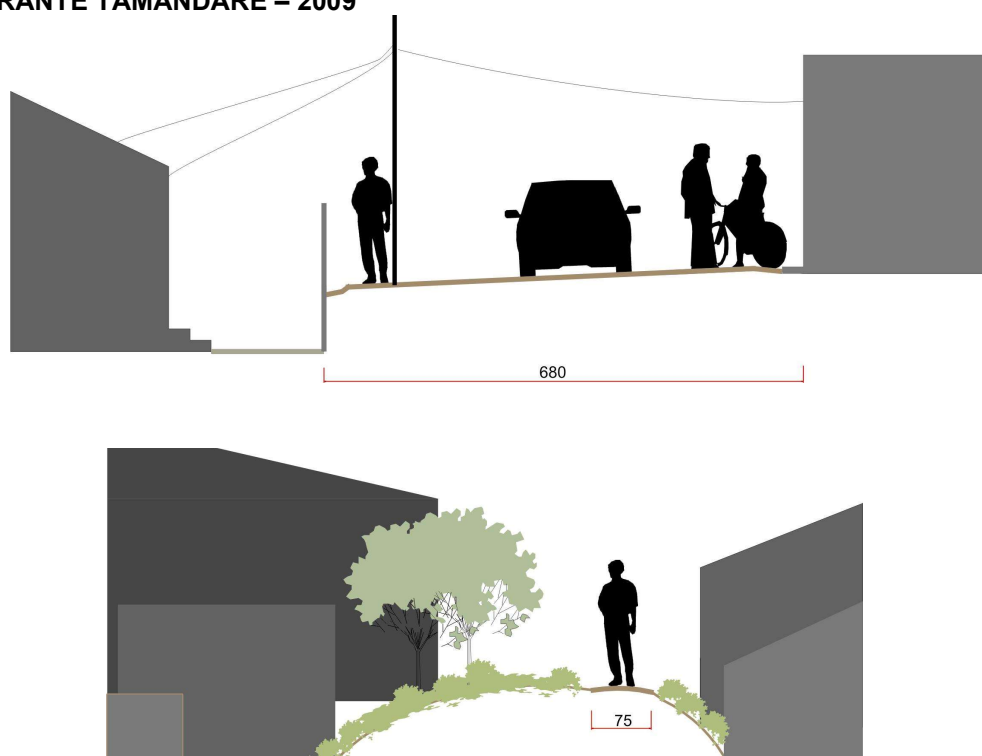
FONTE: Fotos da autora

A Rodovia dos Minérios é um dos principais acessos viários à região tanto a partir do centro de Almirante Tamandaré, localizado a aproximadamente 5 km de

distancia, como de Curitiba e caracteriza-se por um tráfego de veículos pesados. Outra rota de ligação com o pólo é a Avenida Francisco Kruger, a mais utilizada pelas linhas de transporte coletivo, que liga a localidade com o bairro da Barreirinha em Curitiba. Ainda nas proximidades do Bonfim, localiza-se o Contorno Norte, importante via de conexão metropolitana. O acesso ao Bonfim a partir da Rodovia dos Minérios é feita pela Rua Antônio Rodrigues Dias, que é uma rua de conexão, dentro da hierarquia viária municipal, e pela Rua Joaquim Kruger (FIGURA 41).

O sistema viário do assentamento não está integrado ao arruamento oficial do município, porém algumas ruas do entorno penetram na área, tais como as ruas Teodoro Pinto Lara, Albino Pavoni, Leonardo Kleina, José Bonfim de Alcântara e Amantino Pereira de Azevedo. Embora estas ruas permitam o acesso não existe a continuidade de traçado, e na maioria delas a caixa viária diminui dentro do perímetro da ocupação até se tornar uma trilha como é possível observar na figura 42.

FIGURA 42 – CORTES DA RUA LEONARDO KLEINA EM DIFERENTES PONTOS – BONFIM – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2009



FONTE: Levantamento de Campo, 2009
NOTA: Desenho sem escala. Cotas em centímetros.

A partir da elaboração da figura-fundo das vias (FIGURA 43) verificou-se que a única possibilidade de cruzar o assentamento utilizando ruas, e não caminhos, é tomando-se ao sul a Rua Teodoro Pinto Lara chegando-se a Rua José Bonfim de Alcântara ao norte. Observa-se ainda que o traçado das vias e caminhos é irregular nas áreas internas do assentamento. Esta irregularidade explica-se tanto pela ocupação espontânea como pela topografia acidentada, além da necessidade do aproveitamento intenso do solo.

Predominam no assentamento caminhos e trilhas, nos quais não é possível a circulação de automóveis. Os caminhos permitem a circulação e as trilhas dão acesso às residências. A topografia acidentada dificulta essa circulação, que em dias de chuva, devido a deslizamentos torna-se perigosa. Alguns moradores construíram escadas e impermeabilizaram o solo, na tentativa de melhorar a circulação. Não existe nenhum tipo de pavimentação, calçadas ou meio-fio. Não é possível cruzar o local utilizando automóveis, as vias com maiores dimensões só permitem a entrada de automóveis até alguns trechos. Os caminhões de serviço, como coleta de lixo e bombeiros só podem acessar as ruas Amantino Pereira de Azevedo, José Bonfim de Alcântara e Leonardo Kleina.

FIGURA 41 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO BONFIM E ENTORNO

FIGURA 43 – MAPA DE FIGURA FUNDO DO SISTEMA VIÁRIO DO BONFIM

Uso do Solo e Tipologia Construtiva

O uso do solo predominante na ocupação é residencial. O uso comercial está mais presente no entorno do assentamento e é significativo, principalmente nas proximidades da rodovia dos minérios, onde localizam-se motéis, ferros velho e borracharias (FIGURA 44). Nas ruas que dão acesso ao Bonfim existem mercados, mercearias, salões de beleza e bares.

Os principais materiais de construção utilizados são a alvenaria de tijolos cerâmicos e a madeira. Para a formação de muros de arrimo são utilizados, em geral, resíduos da construção civil. A tipologia construtiva é importante para identificar o grau de consolidação do assentamento, entendendo-se que a edificação em alvenaria possui um caráter mais definitivo. A partir da tabela 09 abaixo apresentada, pode-se verificar que 22,6% das construções são de alvenaria e 66,25% mistas (alvenaria e madeira). A partir desses dados conclui-se que o assentamento está em fase de consolidação, com apenas 5,65% das construções em madeira e 5,5% em compensado.

TABELA 09 – MATERIAIS CONSTRUTIVOS UTILIZADOS NAS EDIFICAÇÕES – BONFIM - 2009

MATERIAL CONSTRUTIVO	PORCETAGEM
Alvenaria	22,6%
Compensado	5,5%
Madeira	5,65%
Mista	66,25%

FONTE: Levantamento de Campo, 2009.

A maioria das edificações são térreas, mas em virtude do número reduzido de áreas disponíveis para a expansão horizontal, verificou-se em entrevista e em observação de campo a existência de lajes para a construção de um segundo pavimento, com o objetivo de ampliação da residência para aluguel ou como segunda moradia para a família.

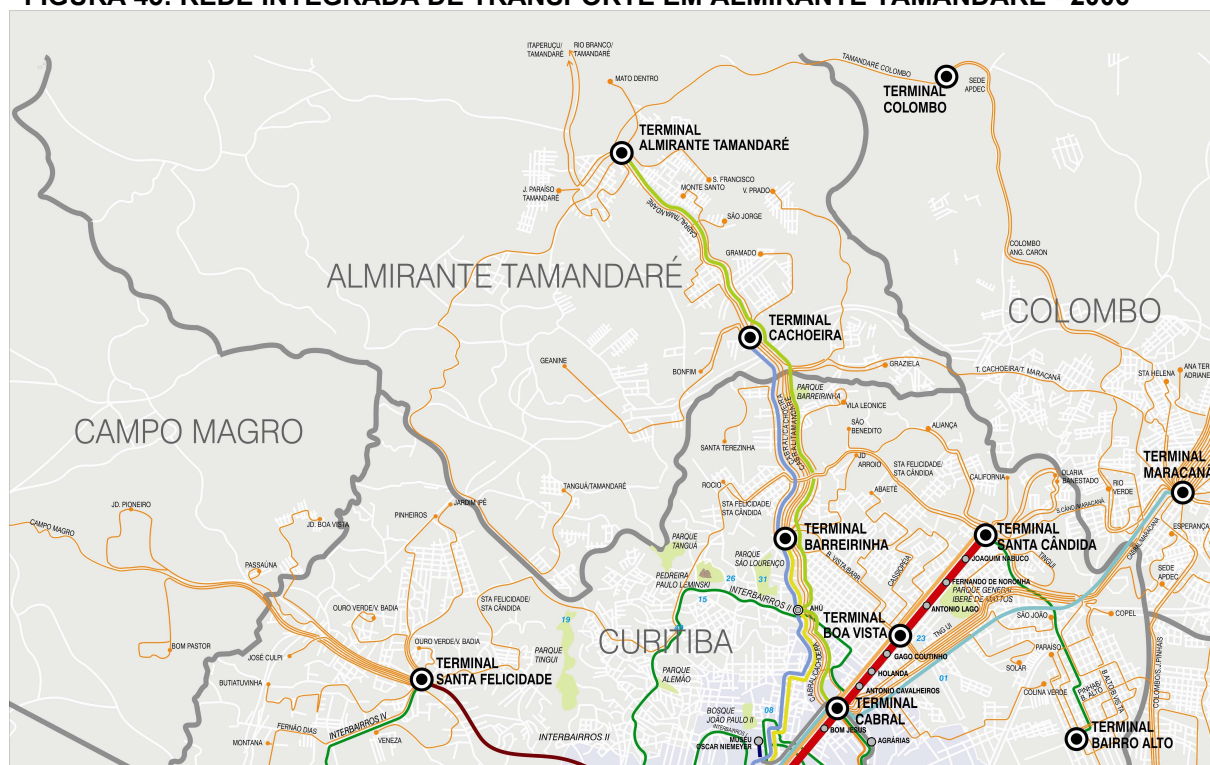
FIGURA 44 – USO DO SOLO NO BONFIM E ENTORNO

4.2.4 Infra-estrutura Urbana e Equipamentos Públicos

Infra-estrutura

O assentamento é bem servido pelo transporte coletivo, os ônibus podem ser tomados pela população no Terminal Cachoeira, distante cerca de 800 metros, e que concentra várias linhas. Na figura 45 verifica-se que o maior número de linhas a partir desse terminal é para Curitiba, mas é possível se descolar também para Colombo e outras áreas de Almirante Tamandaré, em alguns destes locais existem outros terminais onde é possível fazer a integração com outras linhas de ônibus.

FIGURA 45: REDE INTEGRADA DE TRANSPORTE EM ALMIRANTE TAMANDARÉ - 2006



FONTE: IPPUC, 2009

NOTA: Editado pela autora

O Bonfim não possui sistema de drenagem de água pluviais, aumentando os processos erosivos. Não há tampouco coleta e tratamento de esgoto. Algumas casas possuem fossa séptica, mas a maioria do esgoto é lançado diretamente nos córregos e no Rio Barigui. É possível verificar na área pontos em que o esgoto corre a céu aberto nas ruas (FIGURA 46). Apesar de não possuir saneamento, os moradores recebem da Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar água tratada.

A coleta de lixo acontece apenas em algumas ruas, onde o caminhão consegue chegar. Nestes locais existem caçambas para o despejo dos resíduos sólidos dos moradores que residem em áreas onde não circula o caminhão. Segundo relato da população, a coleta acontece duas vezes por semana, mas mesmo assim é possível encontrar uma grande quantidade de resíduos sólidos espalhados pelas ruas.

A área foi recentemente ligada oficialmente à rede elétrica e possui iluminação pública, mas não existe no local mobiliário urbano, como lixeiras, bancos, pontos de ônibus ou mesmo placas de identificação. Por se tratar de uma ocupação irregular não encontram-se também, de forma oficial, nomes de rua e numeração predial.

FIGURA 46 – FALTA DE SANEAMENTO – BONFIM – 2009



FONTE: Fotos da autora

Equipamentos Públicos

Tendo como referência um raio de 1 km do assentamento existem três escolas públicas: uma de ensino infantil e fundamental, uma de ensino fundamental e uma de ensino médio¹⁴. Existem ainda dois centros de educação infantil, um localizado dentro do próprio assentamento e outro no bairro vizinho (TABELA 10).

¹⁴ O ensino infantil corresponde até a quarta série, ensino fundamental de 5ª a 8ª série e o ensino médio 1º a 3º ano.

TABELA 10 – ESCOLAS PÚBLICAS NUM RAIO DE 1 KM – BONFIM – 2009

NOME	ENSINO	QUANTIDADE DE ALUNOS	DISTANCIA APROXIMADA DO ASSENTAMENTO
Escola Municipal Alexandre Perussi	Educação Infantil e Fundamental	351	330 m
Escola Estadual Professora Rosa F. Johnson	Ensino Fundamental	830	850 m
Centro Municipal de Educação Infantil Bonfim	Educação Infantil	100	Dentro do assentamento
Centro Municipal de Educação Infantil Cantinho do Céu	Educação Infantil	90	800 m
Colégio Estadual Professor Edimar Wright	Ensino Médio	992	1 km

FONTE: Secretária de Educação do Estado do Paraná, 2009

NOTA: Elaborada pela autora

As estatísticas da população residente no assentamento explicitam que a faixa de 0 a 20 anos corresponde a 47%, ou seja, aproximadamente 862 pessoas. Considerando que o número desses em idade escolar é inferior, e comparado-se com o número de vagas nas escolas próximas entende-se que a demanda por educação infantil, fundamental e média é atendida.

A 900 m do assentamento está situado o Posto de Saúde da Cachoeira em Almirante Tamandaré. Segundo informação dos funcionários, a unidade funciona das 8 às 21 horas, mas existe a previsão de ampliá-lo para 24 horas. O atendimento de consultas médicas dá-se pelo Sistema Único de Saúde – SUS, e também atendem-se emergências.

No que tange às áreas de lazer, a mais utilizada é um campo de futebol improvisado em uma área particular lindeira, no sudoeste do assentamento. A área é carente de equipamentos de esportes. A aproximadamente 2,5 km da área está localizado o Parque Aníbal Cury, porém não existe acesso por transporte público facilitado a ele. Pode-se verificar em campo que a rua é muito utilizada como espaço de convivência, é o lugar onde as pessoas conversam e as crianças brincam. Não existe também um local apropriado para as reuniões comunitárias dos moradores que hoje se reúnem em locais improvisados, como nas garagens de residências.

Os equipamentos públicos levantados no raio de 1 km estão apontados na figura 47.

FIGURA 47 – MAPA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NO BONFIM E ENTORNO

4.2.5 Legislação Incidente

Legislação Federal

Na legislação federal pode-se destacar o direito a cidade para todos, contido no Art. 6º da Constituição Federal, Capítulo dos direitos sociais, bem como a responsabilidade municipal pela elaboração e execução da política de desenvolvimento urbano que deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, do Art. 182º, Capítulo de política urbana:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

[...]

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. [...] (CONSTITUIÇÃO DA REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, 1988)

A partir da Emenda Constitucional nº 26/2000 a moradia também passou a ser considerada um direito constitucional fundamental e art. 6º da Constituição Federal passou a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Em razão da presença do Rio Barigui e das altas declividade presentes no assentamento, no que tange a legislação federal ambiental vigente destaca-se a: Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965 que institui o Código Florestal Brasileiro, em especial seu artigo 2º:

Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as floresta e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será

1- De 30 (trinta) metros para os curso d'água com menos de 10 (dez) metros de largura.

[...]

e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive; [...] (CÓDIGO FLORESTAL, 1965)

Por se tratar de uma área de interesse social, incide também a resolução do CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre casos excepcionais de ocupação em Área de Proteção Permanente – APP e regularização fundiária, em especial nos seguintes artigos:

Art. 1º Esta Resolução define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

[...]

Art. 2º O órgão ambiental competente somente poderá autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em APP, devidamente caracterizada e motivada mediante procedimento administrativo autônomo e prévio, e atendidos os requisitos previstos nesta resolução e noutras normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, bem como no Plano Diretor, Zoneamento Ecológico-Econômico e Plano de Manejo das Unidades de Conservação, se existentes, nos seguintes casos:

I - utilidade pública:

- a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b) as obras essenciais de infra-estrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;

[...]

II - interesse social:

- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão ambiental competente;
- c) a regularização fundiária sustentável de área urbana;

[...]

Seção IV

Da Regularização Fundiária Sustentável de Área Urbana

Art. 9º A intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável de área urbana poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente, observado o disposto na Seção I desta Resolução, além dos seguintes requisitos e condições:

I - ocupações de baixa renda predominantemente residenciais;

II - ocupações localizadas em área urbana declarada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS no Plano Diretor ou outra legislação municipal;

III - ocupação inserida em área urbana que atenda aos seguintes critérios:

- a) possuir no mínimo três dos seguintes itens de infra-estrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia;
- b) apresentar densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare;

IV - localização exclusivamente nas seguintes faixas de APP:

- a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3 da Resolução CONAMA nº 302, de 2002, devendo ser respeitadas faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais;

b) em topo de morro e montanhas conforme inciso V, do art. 3º, da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, desde que respeitadas as áreas de recarga de aquíferos, devidamente identificadas como tal por ato do poder público;

c) em restingas, conforme alínea “a” do IX, do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, respeitada uma faixa de 150 metros a partir da linha de preamar máxima;

V - ocupações consolidadas, até 10 de julho de 2001, conforme definido na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI - apresentação pelo poder público municipal de Plano de Regularização Fundiária Sustentável que contemple, entre outros:

a) levantamento da sub-bacia em que estiver inserida a APP, identificando passivos e fragilidades ambientais, restrições e potencialidades, unidades de conservação, áreas de proteção de mananciais, sejam águas superficiais ou subterrâneas;

b) caracterização físico-ambiental, social, cultural, econômica e avaliação dos recursos e riscos ambientais, bem como da ocupação consolidada existente na área;

c) especificação dos sistemas de infra-estrutura urbana, saneamento básico, coleta e destinação de resíduos sólidos, outros serviços e equipamentos públicos, áreas verdes com espaços livres e vegetados com espécies nativas, que favoreçam a infiltração de água de chuva e contribuam para a recarga dos aquíferos;

d) indicação das faixas ou áreas que, em função dos condicionantes físicos ambientais, devam resguardar as características típicas da APP, respeitadas as faixas mínimas definidas nas alíneas “a” e “c” do inciso I deste artigo;

e) identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como, deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco;

f) medidas necessárias para a preservação, a conservação e a recuperação da APP não passível de regularização nos termos desta Resolução;

g) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores;

h) garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos de água; e

i) realização de audiência pública.

Pelo fato de tratar-se de um estudo de requalificação urbanística, o projeto de regularização fundiária deve atender ainda a legislação federal de parcelamento do solo vigente, Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, em especial nos seguintes aspectos.

[...]

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II – os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Legislação Municipal

Vale destacar que Almirante Tamandaré possui um Plano Diretor aprovado em 2006, que regulamentou os instrumentos de regularização fundiária previstos pelo Estatuto da Cidade. A Lei Complementar nº001/2006 instituiu o Plano Diretor Municipal e estabeleceu objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no município. Destaca-se nessa lei os seguintes aspectos:

Art. 6º O Plano Diretor de Almirante Tamandaré tem por princípios:

[...]

III - o direito universal à cidade, compreendendo à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

[...]

Art. 9º A função social da cidade de Almirante Tamandaré se dará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito à terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

[...]

Art. 12 A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor do Município de Almirante Tamandaré, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

[...]

No que tange à consecução da Política Municipal de Habitação destacam-se os objetivos definidos nos artigos 41 e 42 do Plano Diretor:

Art. 41 Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotados os seguintes objetivos:

I - Regularização fundiária sustentável

II - Aumentar a oferta de moradia popular de qualidade

III - Melhorar as condições de urbanização de assentamentos deprimidos

IV - Criar condições para a expansão da oferta de moradia em todas as faixas sociais

V - Promover a ocupação da cidade com redução das compartimentações sociais.

Art. 42 Para a consecução da política habitacional deverão ser adotadas as seguintes ações:

I - Identificação de assentamentos irregulares passíveis de Regularização;

II - Delimitar novas áreas de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) tanto em áreas já ocupadas passíveis de regularização como em áreas com potencial para receber investimentos em moradia de interesse social;

III - Criação e aplicação de instrumentos de regularização fundiária;

IV - Criação e aplicação de instrumentos de combate à especulação imobiliária

V - Criação e aplicação de instrumentos catalisadores de investimento imobiliário e facilitadores da produção de habitação.

VI - Desenvolvimento de um Plano Diretor de Habitação.

[...]

Os instrumentos de regularização fundiária aprovados no Plano Diretor estão destacados abaixo:

Art. 142 Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos de regularização fundiária, sem prejuízo de outros:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - Concessão de Direito Real de Uso; e
- III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

SEÇÃO I

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 143 Zona Especiais de Interesse Social são regiões urbanas delimitadas pelo Poder Público, onde é permitido o estabelecimento de padrões de uso e ocupação do solo que visam:

- I - a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram às margens do mercado legal de terras;
- II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas; e
- III - garantir a qualidade de vida e equidade social.

[...]

Art. 145 As Zonas Especiais de Interesse Social deverão atender as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, e serão reguladas por normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes do Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

[...]

Art. 149 Ato do Poder Executivo estabelecerá parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para cada ZEIS ou ZEIS-K, quando for o caso, contendo, pelo menos:

- I - índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, quando não for possível a aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos correspondentes ao local em que se situe;
- II - condições para a regularização de lotes;
- III - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

[...]

Art. 153 Os moradores de áreas de risco ou de áreas passíveis de recuperação ambiental estarão sujeitos a reassentamento para garantir a segurança da população residente no local e na vizinhança ou a preservação ambiental.

[...]

Parágrafo único. Toda e qualquer intervenção urbanística, especialmente aquelas necessárias à recuperação física da área, quando da implantação da ZEIS, deverá ser submetida à análise e aprovação do órgão competente do Município.

SEÇÃO II

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 155 Compreende-se como concessão de direito real de uso o direito resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, ou outra utilização de interesse social.

[...]

SEÇÃO III

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 157 O Poder Executivo deverá outorgar àquele que, até aprovação deste Plano Diretor, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por no mínimo 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com Artigo 1º da Medida Provisória Nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, ou lei subsequente.

Art. 158 Este instrumento deverá se basear nas seguintes diretrizes:

- I - o Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar

localizada em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - o Poder Executivo poderá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de ser área:

a. de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

b. onde houver necessidade de reverter o processo de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

c. de comprovado interesse de defesa nacional, de preservação ambiental e de proteção dos ecossistemas naturais;

d. reservada à construção de estradas e obras congêneres;

III - para atendimento do direito previsto nos itens anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito em questão e, em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário;

IV - a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva;

V - buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato e oficinas de serviços, dentre outras;

VI - extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

Legislação Urbanística

No Plano Diretor Municipal de Almirante Tamandaré o Bonfim foi definido como uma Zona Especial de Interesse Social, e seus parâmetros de ocupação são apresentados pela Lei de Zoneamento conforme os parâmetros na tabela 11.

TABELA 11: ZEIS – PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTA DA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (PAV)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em séries (1); - comércio vicinal e serviço de bairro; - uso comunitário 1.	- habitação de uso institucional; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 2; - indústria caseira.	- habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista.	200,00 (2) (3)	10,00 (2) (3)	1 (3)	15% (3)	2	3	Lateral: mínimo 1,5 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 125,00 m² e a testada de 5,00 m;

(2) Para as ZEIS criadas em áreas já consolidadas, o lote mínimo poderá ser de 125,00 m² e a testada de 5,00 m

(3) Para as novas ZEIS a serem criadas por Lei, poderão ser estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos.

Obs: Nas áreas onde incidam alguma restrição a ocupação, conforme o Mapa de Restrições, deverão ser atendidas as exigências do anexo 04.

FONTE: Plano Diretor Municipal de Almirante Tamandaré, 2006

Pode-se observar na figura 48 que no entorno da ocupação a legislação também prevê o uso residencial, e ao longo da rodovia está previsto o uso de comércio e serviços mais especializados. As tabelas 12 e 13 apresentam os parâmetros de ocupação destas zonas.

TABELA 12: ZR1 – PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTA DA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (PAV)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- habitação transitória 1 - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - abitações unifam. em série (1); - habitação de uso institucional - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial - uso comunitário 1 e 2 - indústria caseira.	- comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2; - uso agropecuário.	- habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista.	450,00	15,00 20,00(e squina)	50 %	20 %	2 4(2)	5,00	lateral: mín 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de 7,00 m (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais a área mínima da unidade autônoma será de 300,00 m², e a respectiva testada mínima será de 12,00 m.

FONTE: Plano Diretor Municipal de Almirante Tamandaré, 2006

TABELA 13: ZSC – PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ALMIRANTE TAMANDARÉ – 2006

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTA DA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (PAV)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- habitação transitória 2; - uso comunitário 3; - comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial, geral e específico; - indústria caseira; - indústria 1 e 2.	- habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria 3; - uso extrativista; - uso agropecuário.	- habitação coletiva; - habitações unifam. em série; - indústria 4.	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	60 %	20 %	3	20,00 (1) (2)	lateral: mín 2,00

(1) Recuo de 20,00 m (vinte metros) contados a partir da faixa de domínio da Rodovia dos Minérios (30,00 m de cada lado do eixo da Rodovia)

(2) Para as demais vias, o recuo frontal será de 10,00 m (dez metros).

FONTE: Plano Diretor Municipal de Almirante Tamandaré, 2006

Comparando-se os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZEIS e da ZR1 que permitem os mesmo usos, percebe-se que a principal diferença é o tamanho do lote mínimo que na primeira é de 450 m² enquanto na segunda é de 200 m². Além disso, são distintos também a testada mínima e o recuo frontal e a partir dessa análise pode-se perceber que ZEIS possui parâmetros menos restritivos, facilitando a regularização da área.

Em contraste com esses usos residenciais, lindeiro a área do Bonfim está uma Zona de Comércio e Serviço, com lotes mínimos de 2.000 m², derivando nem uso e uma densidade muito diferente das duas zonas anteriormente citadas.

FIGURA 48 - MAPA DE ZONEAMENTO DO BONFIM E ENTORNO

4.2.6 Síntese da Realidade

Após a análise realizada, pode-se concluir que o assentamento do Bonfim é irregular tanto do ponto de vista jurídico quanto urbanístico. Os moradores do local vivem tanto a insegurança da posse quanto aquela relacionada a riscos de acidentes ambientais tais como deslizamentos e inundações. Além disso, o local apresenta potencial de risco ambiental tanto para a população local, quanto para a RMC, por meio da poluição da Bacia do Rio Barigui.

A partir dos dados obtidos e das análises efetuadas, elaborou-se uma síntese do cenário atual, apontando as principais condicionantes, ameaças e oportunidades identificadas:

Condicionantes

- A expansão extensiva do assentamento está limitada, pois o entorno, encontra-se ocupado em todas as suas divisas;
- A presença do Rio Barigui e das nascentes;
- Topografia acidentada com declividade de até 30% com solo sujeito a processos erosivos e deslizamentos;

Ameaças

- Famílias assentadas nas margens do Rio Barigui, em áreas com risco de inundação, com possibilidade de ocorrência de mortes e perdas materiais;
- Devastação da cobertura vegetal tornando maior o risco de deslizamentos;
- Ocupação em áreas com alta declividade sujeitas a deslizamentos;
- Problema de erosão ocasionado pela falta de um sistema de drenagem das águas pluviais, aumentando o risco de deslizamentos;
- Poluição dos corpos d'água pelo lançamento de esgoto doméstico e resíduos sólidos;
- Risco de doenças causadas pela falta de saneamento básico, em especial o acúmulo de resíduos sólidos nas ruas e falta de rede esgoto;
- Carência de equipamentos públicos de lazer;
- Declividades muitas altas dificultam a circulação e acessibilidade.
- Descontinuidade viária, dificultando a mobilidade dentro da área.

- A Rodovia dos Minérios via de ligação regional é utilizada para o deslocamento de parte da população residente não possui estrutura destinada aos pedestres e ciclistas: faltam calçadas, inexistente iluminação adequada, oferecendo riscos a segurança tanto por atropelamento quanto por violência;
- Irregularidade nos padrões urbanísticos, materializada nos lotes com dimensões reduzidas e porcentagem alta de ocupação. Essa situação gera ainda edificações sem condições de salubridade mínima no aspecto de conforto ambiental;
- Irregularidade jurídica. Destacando-se que apesar da área ter sido adquirida pela Prefeitura ainda, não foram tomadas as medidas necessárias para promoção da regularização da posse da terra pelos moradores, situação que gera insegurança e dificuldade para obtenção de crédito para a construção;
- Baixa renda da população, dificulta o investimento em melhoria nas suas habitações.

Oportunidades

- Proximidade com Curitiba, importante pólo de empregos para a população;
- Tendência de melhoria das habitações. O grau de consolidação verificado no levantamento de campo evidenciou o interesse da população na melhoria das condições das habitações.
- Integração mesmo que parcial e precária, da malha viária do entorno com o assentamento, facilitando sua acessibilidade;
- A proximidade com o Terminal da Cachoeira permite o fácil deslocamento para Curitiba e municípios vizinhos;
- Existência de rede de água tratada e de energia elétrica;
- Boa quantidade de escolas e vagas próximas a ocupação;
- Proximidade com posto de saúde;
- Proximidade com a Rodovia dos Minérios e o Contorno Norte, importantes vias ligação regional;
- A propriedade da área da prefeitura municipal facilita a regularização fundiária do assentamento;
- A área é considerada pela lei municipal uma Zona Especial de Interesse Social e possui parâmetros menos restritivos de ocupação;
- Existência de organização comunitária. Verificou-se uma articulação e organização popular na busca de melhorias para o assentamento;

Com base nesse diagnóstico elaborou-se um mapa síntese de análise da realidade (FIGURA 49). O próximo capítulo tratará das diretrizes projetuais para a reurbanização e regularização fundiária do Bonfim.

FIGURA 49 – MAPA SÍNTESE DA ANÁLISE DO BONFIM

5 DIRETRIZES GERAIS

Os capítulos anteriores tiveram o objetivo de estabelecer a base para a elaboração das diretrizes gerais para o projeto de reurbanização do assentamento Bonfim. Essas diretrizes visam a melhoria das condições de habitabilidade no assentamento, a garantia dos direitos básicos previstos na Constituição Federal, bem como o atendimento aos princípios do Plano Diretor de Almirante Tamandaré, em especial: o direito universal à cidade, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer e a preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

5. 1 Diretrizes projetuais

Para se construir esse novo cenário desejável, serão abaixo apresentadas diretrizes projetuais para a intervenção na área:

- **Promover a regularização fundiária a partir da aplicação do instrumento urbanístico de Concessão de Direito Real do Uso – CDRU.**

Um dos principais problemas dos assentamentos informais é a insegurança jurídica dos ocupantes. Fernandes (2006, p.22) afirma que a importância dos títulos de propriedade vão além da posse da terra, garantem o reconhecimento dos direitos sóciopolíticos de seus habitantes, permitindo aos ocupantes a permanência na área sem o risco de serem expulsos pela ação do mercado imobiliário, por mudanças políticas ou pela pressão do crime organizado, entre outros.

Pelo fato da área do Bonfim pertencer atualmente à Prefeitura Municipal para a regularização da posse cabe a adoção do CDRU. Esse instrumento tem como objetivo a regularização fundiária das ocupações em áreas públicas, já que a Constituição Federal não permite o usucapião desse tipo de propriedade. Não é possível no caso estudado também a utilização da Concessão Especial de Uso para

Fins de Moradia, uma vez que a legislação federal só permite o uso desse instrumento para os casos em que o morador estiver na área por cinco anos, em um lote de até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, mas que o tenha ocupado o local até junho de 2001 (BRASIL, 2001). Embora, a ocupação tenha dado início em 1995, várias moradias foram construídas depois dessa data, não sendo possível determinar ao certo a data de cada uma delas. Além disso, naquela época a área era de propriedade particular.

O padrão de ocupação também torna difícil a delimitação da área de cada lote, e portanto a regularização deverá se efetivar por meio da definição de frações ideais, onde cada morador possuirá uma parcela independente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

▫ **Detalhar o instrumento urbanístico na ZEIS Bonfim.**

Rolnik *et al* (2006, p.62) explica que o zoneamento funcionalista largamente utilizado nas cidades brasileiras acabou gerando uma segregação do espaço urbano por classes sociais e como isso, muitas vezes impediu a localização de famílias de baixa renda em determinados locais. Para transformar essa prática ela explica que a estratégia do movimento de reforma urbana no Brasil, foi se apropriar do instrumento do zoneamento, criando a figura da ZEIS, que visa combater a exclusão que o próprio instrumento gerava a partir da definição de padrões urbanísticos próprios.

As ZEIS é um instrumento regulamentado pelo Estatuto da Cidade, que estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo em determinadas áreas urbanas. com objetivo de propiciar a ocupação das mesmas pela população de baixa renda.

Segundo WHITAKER (apud Bueno e Monteiro, 2006, p.217):

[...] a operação das ZEIS indica a criação de diferentes tipos de zonas, para dar conta das especificidades sociais e urbanísticas de cada situação – favela, vazios urbanos e edificações e terrenos nas áreas centrais.

A área objeto desse estudo encontra-se legalmente instituída como ZEIS no Plano Diretor de Almirante Tamandaré. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo definiu os parâmetros de ocupação das ZEIS no município, conforme já descrito no capítulo anterior, todavia como o Bonfim situa-se em um local com várias restrições a ocupação, entende-se como necessário o estudo e estabelecimento de parâmetros próprios para a ocupação da área.

A partir desse detalhamento poderão ser estabelecidos parâmetros urbanísticos que respeitem as fragilidades ambientais da área, melhorando assim a qualidade de vida da população residente.

- **Propor nova organização do sistema viário com o objetivo de melhorar a mobilidade e a acessibilidade no assentamento, propiciando melhores condições de conforto e segurança.**

Embora o sistema viário esteja conectado com seu entorno, as caixas das vias são irregulares e variáveis ao longo do seu curso. Além disso as vias locais são desconectadas. Deverão então ser elaboradas propostas para um novo traçado viário que vise a melhoria da circulação e acessibilidade.

Além disso, deverá ser proposta uma hierarquia viária para que as vias de principal fluxo possam receber a circulação de veículos de moradores e principalmente de serviços públicos, tais como caminhões de coleta de lixo, bombeiros e ambulância. Em outros casos poderá ser respeitada a caixa existente, destinando-as apenas à circulação de pedestres e acesso às residências.

A reestruturação do sistema viário permitirá também a instalação e otimização de sistemas de infra-estrutura como drenagem e esgoto.

- **Propor diretrizes para a implantação de um sistema de coleta e tratamento de esgoto.**

Em virtude da topografia acidentada e do padrão de ocupação existente, a implantação de infra-estrutura de esgoto se torna complexa. Serão propostas diretrizes gerais para a implantação da coleta e tratamento de esgotos domésticos, de tal forma que se reduza a poluição dos corpos d'água do assentamento e em especial do Rio Barigui. Além disso, o saneamento deverá reduzir a transmissão de doenças melhorando a qualidade de vida da população local e metropolitana.

- **Definir um sistema de coleta de resíduos sólidos.**

Como nem todas as ruas possibilitam o acesso do caminhão de coleta de resíduos sólidos propõe-se a elaboração de um sistema no qual serão definidos pontos de armazenamento desses resíduos, para a espera da coleta. No mesmo local os resíduos recicláveis deverão ser separados, para não terem o mesmo destino do lixo orgânico.

Embora, na comunidade não existam número significativo de catadores de papel a gestão e venda dos recicláveis, pode tornar-se uma atividade de geração de renda para a população local.

▫ **Propor diretrizes para a implantação de um sistema de drenagem.**

Tendo em vista as características do meio natural, com alto risco erosivo, será proposto um sistema de drenagem que diminua a velocidade das águas nas encostas. Nas áreas planas próximas ao rio o sistema terá como objetivo reduzir o risco de alagamentos. Além disso, deve ser estudado possibilidade de implantação de estruturas de estabilização geotécnica e de drenagem, para controle de enchentes, de erosão.

▫ **Propor a recomposição vegetal da área com o objetivo de conter os processos erosivos e também para a melhoria da qualidade ambiental do assentamento.**

Em razão dos processos erosivos as encostas não ocupadas deverão ser revegetadas, além das margens do rio e córregos. Um dos princípios será a utilização de vegetação nativa. Para a melhoria do ambiente natural do assentamento deverá elaborar-se diretrizes de projeto paisagístico para a qualificação da área e seu entorno, nas vias e equipamentos públicos.

▫ **Definir, dimensionar e propor locais para a implantação de equipamentos públicos.**

Neste trabalho entende-se que a regularização fundiária possui entre outras atribuições, a de conferir o direito à infra-estrutura e equipamentos públicos indispensáveis e suficientes para a vida da população. Foi levantado no diagnóstico a necessidade da implantação de equipamentos de lazer.

Na área de proteção permanente do Rio Barigui será proposto um parque, integrado ao programa de Curitiba de revitalização da Bacia do Rio Barigui¹⁵. Esse parque buscará atender as necessidades de prática de esportes e de instalações itinerantes, tais como circos, feiras e eventos culturais. Deverá ter ainda um posto policial para garantir a segurança da área e a proteção ambiental do parque.

¹⁵ O projeto de revitalização da Bacia do Rio Barigui, vem sendo desenvolvido pela Secretária Municipal do Meio Ambiente de Curitiba e tem como o objetivo a despoluição do Rio Barigui, através de medidas de saneamento, além da implantação de um parque linear as suas margens.

Outra necessidade é a construção de um centro comunitário, uma reivindicação da comunidade que hoje se reúne em espaço improvisados nas residências dos moradores. Será previsto ainda um espaço destinado a profissionalização e atividades de contra-turno escolar para crianças e adolescentes. Esses locais atenderiam também a população do entorno, assim como de outras áreas do município, pela facilidade de acesso do Bonfim por meio do transporte público.

- **Levantar as áreas próximas ao assentamento com o objetivo de delimitar uma nova ZEIS para possibilitar a transferência da população residente em áreas de risco de acidente ambiental, ou em casos que se faça necessária a transferência para a requalificação urbanística do assentamento.**

Como existem muitas famílias vivendo em áreas de restrição à ocupação será necessário definir uma área para relocação. Para respeitar as relações sociais e de vizinhança, essa localidade deverá ser próxima do assentamento.

Deverão ser removidas as famílias assentadas em áreas de risco de alagamento, a margem do Rio Barigui, ou de suas nascentes e provavelmente outras remoções deverão ocorrer em edificações implantadas em áreas de encosta, com declividades superiores a 30%.

- **Desenvolver uma proposta, a partir de uma construção participativa, da ocupação numa quadra do assentamento, tanto com o objetivo de estabelecer tipologias de ocupação que atendam as necessidades da população e para responder às condicionantes físicas do sítio.**

Não sendo possível discutir e propor a ocupação de todo o assentamento, será definido uma quadra piloto na qual se trabalhará com a população residente para que sejam elaboradas propostas conjuntas que respeitem questões coletivas, necessidades pessoais e a fragilidade ambiental.

- **Proposta de uma metodologia de gestão da área antes, durante e depois de sua regularização fundiária.**

Como já apontado, faz-se necessário o acompanhamento da área antes, durante e depois da regularização fundiária que tenha entre outros objetivos de

incentivo geração de renda familiar, conscientização a respeito das normas e leis da cidade legal.

Um fator decorrente da regularização é o aumento do preço da terra que muitas vezes expulsa a população residente para outros locais da cidade. Pretende-se discutir e elaborar junto com os moradores como deverá ser organizada a dinâmica do assentamento após sua regularização.

Para apresentar as diretrizes foi elaborado um mapa síntese das intervenções que visam à regularização fundiária e requalificação urbana da área (FIGURA 50).

5.2 Considerações Finais

Buscou-se apresentar neste trabalho como acontece a informalidade urbana no Brasil e o histórico de intervenção nestas áreas, procurando contribuir para discussão de soluções para o problema de habitação social na RMC a partir do estudo do município de Almirante Tamandaré e de suas ocupações irregulares, o Bonfim.

Verificou-se que pela falta de acesso à terra urbanizada, a população de baixa renda busca soluções de moradia em áreas não ocupadas, que não possuem interesse do mercado imobiliário formal. Almirante Tamandaré, por possuir diversas restrições à ocupação, áreas vazias, estar próxima do pólo, integrada a rede metropolitana de transporte coletivo e não apresentar uma legislação ambiental restritiva até a década de 1980, como outros municípios do aglomerado metropolitano, acabou conformando inúmeras ocupações irregulares.

O trabalho procurou ainda explicitar que o déficit habitacional na Região Metropolitana de Curitiba deve ser tratado como um problema metropolitano e não individualmente pelos municípios.

Teve como intenção também contribuir com a gestão pública no incentivo da discussão e reflexão de formas de intervenção em ocupações irregulares na RMC.

Por fim a pesquisa objetivou a fundamentar as diretrizes de intervenção no Bonfim, a fim de melhorar tanto a qualidade de vida de seus moradores, como do

restante da cidade, a partir do diagnóstico realizado no capítulo quatro, que apontou as necessidades do que regularizar, e como regularizar.

Dessa forma o projeto a ser desenvolvido no segundo semestre deverá ter como princípio integrar os aspectos sociais, de habitação, infra-estrutura, meio ambiente, e regularização fundiária.

Conclui-se destacando que a solução do déficit de moradia na RMC vai além dos projetos de regularização, e como afirma Denaldi (2003, p. 200) sobretudo faz-se necessária à ampliação do acesso ao mercado formal de habitação, que está restrito a uma pequena parte da população, além da promoção de um planejamento e gestão urbana inclusivos.

FIGURA 50 – MAPA SÍNTESE DAS PROPOSTAS DO BONFIM

6 REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. A teoria econômica da favela: quatro notas sobre a localização residencial dos pobres e o mercados imobiliário informal. In: _____ (Org.). **A Cidade da Informalidade: O desafio das cidades latino-americanas**. Rio de Janeiro: Sette Letras, FAPERJ, 2003. p.189-223

ALBUQUERQUE, A.F. **A questão habitacional em Curitiba: o enigma da “cidade-modelo”**. 157 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007

ALMIRANTE TAMANDARÉ. **Lei Complementar nº001/2006 que instituiu o Plano Diretor Municipal**. 2006

ALMIRANTE TAMANDARÉ. **Lei Complementar nº002/2006** . Dispõe sobre o código de zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Almirante Tamandaré. 2006

ARAÚJO, M.L.M. **A OCUPAÇÃO URBANA EM ALMIRANTE TAMANDARÉ: UM DESAFIO À SUSTENTABILIDADE**. Dissertação. 194 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Geografia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2005

BASTOS, Paulo. Urbanização de Favela. **Estudos Avançados**. São Paulo, v. 17, n. 47, 2003. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-40142003000100013&script=sci_arttext> Acesso em 13/04/2009.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 05 out. 1988.

BRASIL. Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965. Institui o novo Código Florestal. **Diário Oficial da União**, Brasília, 1965.

BRASIL. Lei Federal nº 6766 de 19 de setembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 1979

BRASIL. Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília 2001.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

CARDOSO, A.L. Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, n.17, p. 214 - 240 , 2007.

CARDOSO, L.C. et al. **Política Habitacional e a Integração Urbana de Assentamentos Precários**. Brasília: [s.n], 2007.

COORDENADORIA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA. **Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Curitiba: propostas de ordenamento territorial e novo arranjo institucional**. Curitiba, 2006

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

DAVIS, M. **Planeta Favela**. São Paulo: Bointempo, 2006.

DEL RIO, V. **Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento**. São Paulo: PINI, 1990.

DENALDI, R. **Políticas de Urbanização de Favelas: evolução e impasses**. 242 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003

FERREIRA, J.S.W. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**. Publicado em Anais do Simpósio “Interfaces das rerepresentações urbanas em tempo de globalização”, UNESP Bauru, 21 a 26 de agosto de 2005.

FIRKOWSKI, O; MOURA, R. Regiões Metropolitanas e metrópoles. Reflexões acerca das espacialidades e instucionalidas no Sul do Brasil. In:_____. **RA’EGA O espaço geográfico em análise**. Curitiba: Ed da UFPR, n.5, 2001, p. 27 – 46

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2006**. Brasília: [s.n], 2008. Disponível em <www.fjp.gov.br>. Acesso em 14 mar. 2009.

INSTITUTO POLIS. **Ficha de Regularização Fundiária: Vila Senhor dos Passos**. Disponível em <www.polis.org.br/download/207.doc> Acesso em 08/04/2009

INSTITUTO POLIS. **Ficha de Regularização Fundiária: Coronel Fabriciano** Disponível em <www.polis.org.br/download/210.doc> Acesso em 08/04/2009

LIMA, C.A.; MENDONÇA, F, E. PLANEJAMENTO URBANO-REGIONAL E CRISE AMBIENTAL: Região Metropolitana de Curitiba. **São Paulo em Perspectiva**. São Paulo, v. 15, n. 1, p. 135 – 143, 2001. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-88392001000100015&script=sci_pdf> Acesso em 13/04/2009

MARICATO, E. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**. São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151 – 167, maio/agosto, 2003. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php/script_sci_serial/Ing_pt/pid_0103-4014/nrm_iso> Acesso em 13/04/2009

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Ministério das Cidades**. Disponível em <<http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades>> Acesso em 12/05/2009.

OLIVEIRA, F. O Desenvolvimento Capitalista Pós-anos 30 e o Processo de Acumulação. In _____. **Crítica à Razão Dualista: O ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2003. p. 35-60.

PEREIRA, G.; SILVA, M.N. Mercado imobiliário e estruturação do espaço na Região Metropolitana de Curitiba. **Cadernos Metr pole**, São Paulo, n.18, p. 77 - 93 , 2007.

PEREIRA, G.; SILVA, M.N. Dinâmica Imobiliária na Região Metropolitana de Curitiba: O Mercado Formal e Informal e a Estrutura o da Metr pole. In: MOURA, R.; FIRKOWSKI, O.L.C. *et al.* **Dinâmicas Intrametropolitanas e Produ o do Espaço na Região Metropolitana de Curitiba**. Observatório das Metr poles, 2009. p. 293 – 312.

RODRIGUES, A.M., **Moradia nas Cidades Brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2003.

ROLNIK, R. *et al.* **Regulariza o Fundiária de Assentamento Informais Urbanos**. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006.

SILVA, J.M.; ARAÚJO, M.L. Estatuto da Cidade e Planejamento Urbano-Regional. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**. N. 105, p. 57 – 74, 2003.

URBANIZA O de Assentamentos Informais e Regulariza o Fundiária na América Latina. Rio de Janeiro, 2004. Disponível em <<http://www.unhabitat-rolac.org/>> Acesso em 22/04/2009.

TABELA 05: QUADRO RESUMO DOS ESTUDOS DE CASO

NOME DA OCUPAÇÃO	FAVELA DA MARÉ	VILA SENHOR DOS PASSOS	CORONEL FABRICIANO	JARDIM FLORESTA E IMBUIAS I
Localização	Rio de Janeiro – RJ	Belo Horizonte – BH	Recife – PE	RMSP – SP
Área (ha)	81 ha	123 ha	7 ha	Sem informação
Nº de habitantes	66.000	1.160 famílias	86 famílias	Sem informação
Nº de habitações	12.000	Sem informação	Sem informação	Sem informação
Densidade (hab/ha)	814,81 hab/ha	Sem informação	Sem informação	Sem informação
Infra-estrutura existente	Água encanada (70%) e energia elétrica	Saneamento básico, drenagem, iluminação pública e pavimentação	Sem informação	Sem informação
Presença de área de risco	Sim. Residências sobre palafitas	Não	Sim. Falta de saneamento básico e precariedade das moradias.	Sim. Área de proteção ambiental e presença de altas declividades
Titularidade da área	Marinha (União)	Áreas particulares e públicas (Prefeitura Municipal de Belo Horizonte)	Área pública (Prefeitura Municipal do Recife)	Sem informação
Maior desafio do projeto	Propor diretrizes que levassem em conta as particularidades da área	Vencer as metas do Plano Global Específico.	Reconstrução de todas as residências.	Respeitar as particularidades da área
Finalidade	Formular uma proposta físico-espacial de desenho urbano diferente daquela apresentada pelo BNH	Regularização fundiária e requalificação urbana, no que toca a infra-estrutura	Regularização fundiária, reconstrução das casas e implementação de infra-estrutura urbana.	Executar projeto de saneamento para a despoluição da bacia de abastecimento da RMSP
Autor	Vicente Del Rio, em dissertação de Mestrado	URBEL	Prefeitura Municipal do Recife	Paulo Bastos, contratado pela Prefeitura Municipal de São Paulo e pelo Governo do Estado de São Paulo 2003
Ano do projeto	1981	1994 - 97	1994 - 95	2003
Abrangência do projeto	Local	Local	Local	Regional
Valor do projeto	Sem informação	Sem informação	Sem informação	Sem informação
Fonte de recursos	Projeto apenas teórico	Consorcio ALVORADA	Fundo Municipal do PREZEIS	Programa Guarapiranga
Métodos utilizados para captação da realidade	Dados censitários de 1970 e dados obtidos pela FUNDAREM/ Leitura da morfologia urbana existente	Sem informação	Sem informação	Dados levantados pelo programa e pesquisa em campo
Participação popular	Indireta, através de pesquisas sobre as necessidades	Indireta, apenas no levantamento de dados	Participação popular diretas em todas etapas	Direta na etapa de elaboração do projeto
Relocação de habitantes	Sim, para dar continuidade à malha viária	Não, por não ser o objetivo do trabalho	Sim, porem temporária para a reconstrução das residencias	Sim, das áreas de risco
Intervenção em APP	Sim, toda área limítrofe à baía	Não	Não	Sim
Intervenção em outros espaços públicos	Sim. No sistema viário e criação de áreas institucionais	Não	Sem informação	Sem informação
Infra-estrutura	Progressiva com o tempo	Sim, implantação de infra-estrutura em toda a área	Sim, implantação de infra-estrutura urbana em toda área	Sim, principalmente de saneamento e drenagem
Habitação	Propostas para o zoneamento, de uso e ocupação e parcelamento	Não, propostas apenas para o ordenamento territorial e infra-estutura	Sim, reconstrução de todas as residências em regime de mutirão	Sim, propostas de diferentes tipologias
Equipamentos públicos	Praças, creches, centros comunitários	Sem informação	Sem informação	Sim
Utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade	Não eram aprovadas no período	Sim. Usucapião individual.	Sim. Concessão Real do Uso para fins de Moradia	Sem informação
Aspectos de sustentabilidade do projeto	Econômica, com a reserva de lotes estratégicos para posterior venda	O Projeto não possuía um grande escopo as obras e a manutenção foram feitas pelo Poder Público,	Boa, com a adoção da autoconstrução.	Sem informação

FONTE: Tabela elaborada pela autora.