

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

ELISE SAVI

**ANÁLISE DA PRESENÇA E SOLUÇÃO AMBIENTAL NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL
TARUMÃ EM MARINGÁ-PR**

**MARINGÁ
2010**

ELISE SAVI

**ANÁLISE DA PRESENÇA E SOLUÇÃO AMBIENTAL NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL
TARUMÃ EM MARINGÁ-PR**

Monografia apresentada para a obtenção do Título de Especialista em Construção de Obras Públicas no Curso de Pós Graduação em Construção de Obras Públicas da Universidade Federal do Paraná, vinculado ao Programa Residência Técnica da Secretaria de Estado de Obras Públicas/SEOP.

**Orientador: Prof. Dr. Romel Dias Vanderlei
da Universidade Estadual de Maringá.**

**MARINGÁ
DEZEMBRO 2010**

TERMO DE APROVAÇÃO

ELISE SAVI

ANÁLISE DA PRESENÇA E SOLUÇÃO AMBIENTAL NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL TARUMÃ EM MARINGÁ-PR

Monografia aprovada como requisito parcial para a obtenção do Título de Especialista em Construção de Obras Públicas no Curso de Pós-Graduação em Construção de Obras Públicas da Universidade Federal do Paraná (UFPR), vinculado ao Programa de Residência Técnica da Secretaria de Estado de Obras Públicas (SEOP), pela Comissão formada pelos Professores:

Dr. Romel Dias Vanderlei
Profº. ORIENTADOR

Dr. Romel Dias Vanderlei
Profº. TUTOR

Profº Dr. Hamilton Costa Junior
Coordenador Curso Especialização em Construção de Obras Públicas

Maringá, 16 de Dezembro de 2010.

DEDICATÓRIA

Aos amigos Daniel, Ana Cláudia e Guida que me ajudaram na construção do trabalho;

Ao pessoal da Secretaria de Estado de Obras Públicas, em especial João e Takaiti, que com a bagagem de vários anos de SEOP me ensinaram muito sobre o dia a dia na obra;

Aos professores Generoso e Romel, da UEM, que me orientaram durante o curso e, em especial, neste trabalho.

À minha querida família.

RESUMO

No tocante às gestões públicas é interessante dialogar com aspectos locais municipais, principalmente no que se refere ao uso do espaço urbano. Apesar de todo o suporte legislativo existente, houve em Maringá a implantação de um loteamento residencial sobre uma possível área de preservação ambiental. Ocorre que as autoridades municipais na época forneceram autorização à loteadora que executou o loteamento Residencial Tarumã sem a prévia autorização dos órgãos ambientais competentes.

Enquanto processos tramitam perante o poder judiciário local, os moradores estão sendo duplamente prejudicados porque, além de sofrerem com o encharcamento de suas residências, se vêem processados por ocuparem uma área com restrições ambientais.

Diante da falha do poder público no cumprimento das etapas necessárias para a implantação do loteamento ou mesmo na obrigação de diagnosticar e preservar as áreas ambientais existentes no município, a prefeitura toma frente para resolver o problema e utiliza-se dos recursos do Programa de Aceleração do Crescimento do Governo Federal para tanto.

Palavras-chave: Residencial Tarumã, loteamento, área de preservação, PAC, Maringá.

ABSTRACT

In public administrations is interesting to dialogue with local municipal issues, especially with regard to the use of urban space. Despite all the existing legislative support, there was in Maringá the implementation of a residential subdivision on a possible area of environmental preservation. It happened that the municipal authorities at the time provided authorization to fraccionadora that performed the residential Tarumã without the prior permission of the appropriate environmental agencies.

While process before the local judiciary, the residents are being doubly disadvantaged because, besides suffering from the flooding of their homes are processed by occupying an area with environmental restrictions.

Given the failure of the government in meeting the required steps for the implementation of the settlement or even the obligation to diagnose and to preserve environmental areas in the city, the city tries to solve the problem and uses the resources of the Acceleration Program Growth of the Federal Government to do so.

Keywords: Residential Tarumã housing development, Preservation area, PAC, Maringá.

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS	8
LISTA DE TABELAS	8
1 INTRODUÇÃO	9
2 AS LEIS AMBIENTAIS E AS LEIS URBANAS	11
3 MARINGÁ E O PARQUE TARUMÃ	14
3.1 Contextualização do município	14
3.2 Histórico do Tarumã.....	16
3.3.1 Caracterização do bairro	19
4 O PROBLEMA AMBIENTAL	21
4.1 Afloramento de água na superfície.....	21
5 OS PROCESSOS DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA	26
6 A BUSCA PELA RESOLUÇÃO DO PROBLEMA	28
6.1 Remoção e indenização de moradores.....	28
6.2 Recuperação de fundo de vale com construção de parque.....	30
6.2.1 PAC - ZEIS - Santa Felicidade	30
6.2.1 O bosque Tarumã.....	31
6.2 PAC 2 e as obras de infra-estrutura urbana	33
7 CONCLUSÃO	35
8 REFERÊNCIAS	36

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Ante-projeto da cidade de Maringá, de autoria de Jorge de Macedo Vieira - meados da década de 1940	15
Figura 2 Mapa de Evolução Urbana de Maringá 1947 – 1999	16
Figura 3 Localização do Bairro Tarumã no mapa urbano de Maringá	17
Figura 4 Foto aérea. 1. Residencial Tarumã; 2. Pedreira; 3. Lagoa de cortume.	18
Figura 5 Mapa de ocupação do bairro Residencial Tarumã.....	20
Figura 6 Casa com infiltração decorrente da umidade do solo	22
Figura 7 Parede interna da casa da figura 6.....	23
Figura 8 Lateral de uma residência: presença constante de água no baldrame.	24
Figura 9 Perfuração para sondagem realizada pela UEM.	24
Figura 10 Construção abandonada.	25
Figura 11 Lotes incluídos nos Autos de Ação Civil Pública nº 0550/2004.....	29
Figura 12 Propostas de Intervenção	32

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 Eixos de investimentos do PAC 2.....	33
---	----

1 INTRODUÇÃO

A qualidade de vida urbana depende, dentre outras coisas, de que as políticas públicas proporcionem bom ambiente à cidade regulamentando o uso do espaço urbano. No âmbito municipal cabe às prefeituras aplicar e fiscalizar as legislações com objetivo de direcionar, de forma justa, o ordenamento territorial. Houve, todavia, em Maringá uma possível falha por parte do poder público na liberação para ocupação humana de uma área ambientalmente restrita. Trata-se do bairro Residencial Tarumã, localizado na porção sul do município e caracterizado como um loteamento popular.

No ano de 1996 o Decreto Municipal nº 889 aprovou o loteamento Residencial Tarumã e no mesmo ano o município expediu Alvará de Loteamento (nº 536/96) concedendo a licença para a empresa privada implantar o empreendimento. Segundo os documentos juntados na Ação Civil Pública, o IAP – Instituto Ambiental do Paraná, apenas teria concedido uma licença prévia (nº 2575) após a expedição do Alvará de loteamento pela prefeitura, tendo validade até 13 de dezembro de 1997. Nesse lapso de tempo, o loteamento não só foi iniciado, mas concluído.

O documento do IAP teria descrito a presença de área de preservação permanente e alertado para a não construção de edificações no local. Com as construções prontas os moradores sofrem com a insurgência de água e umidade no solo e o conseqüente encharcamento nas fundações e paredes das edificações.

Dois principais processos tramitam perante o poder judiciário Local envolvendo o Residencial Tarumã. Um deles foi proposto pelo Ministério Público do Estado do Paraná (autos 550/2004 – 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá) contra o Instituto Ambiental do Paraná (IAP), Município de Maringá, o agente loteador e alguns proprietários de lotes. O outro processo foi movido pela Associação dos Amigos Moradores do Parque Tarumã I e II (autos 405/2009 - 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá) contra apenas o agente loteador e o Município.

Através de medida liminar judicial, foi proibido qualquer tipo de obra no local, tanto de infra-estrutura quanto edificações particulares. Com isso, o bairro

apresenta-se descuidado e, portanto, não reflete o mesmo impacto positivo do *marketing* da cidade de Maringá. Nesse contexto, os principais prejudicados são os moradores que, além de terem privado o direito de usufruírem dos próprios imóveis, sofrem diariamente com riscos de saúde e bem estar.

A prefeitura, até o presente momento, apontou dois indicativos de solução para o problema: o primeiro faz referência à recuperação da área de proteção ambiental do Residencial Tarumã descrito na Nota Técnica do PAC-Santa Felicidade e o segundo é referente à execução de obras de infra-estrutura financiadas pelo Governo Federal dentro do programa PAC-2 . Recentemente uma liminar indeferiu a ação civil pública movida pelo MP alegando que o local não é área de preservação ambiental e, mesmo que a Promotoria de Defesa do Meio Ambiente recorra a decisão, a Prefeitura de Maringá pode executar as obras de infra-estrutura no bairro.

Diante das particularidades locais e processuais que envolvem o Residencial Tarumã é que se realizam as breves reflexões que são propostas no presente trabalho.

2 AS LEIS AMBIENTAIS E AS LEIS URBANAS

O capítulo objetiva apresentar, de forma sucinta, alguns instrumentos legais orientadores da ocupação urbana. Tendo como prerrogativa o reconhecimento de que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a legislação ambiental, em especial o Código Florestal (Lei nº 4771/65), protege as áreas situadas às margens de rio, onde não se pode edificar. Segundo o art. 1º, §2º da mencionada lei, área de preservação permanente é aquela “protegida nos termos dos arts. 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas”.

Desde a redação original do Código Florestal Brasileiro de 1965 (que iniciou com a Lei 23.793/34), o Artigo 2º já estabelecia áreas de preservação permanente ao redor de qualquer curso de águas mas, com larguras bem menores que as atuais, (...). A forma atual do Código Florestal Brasileiro, com relação às faixas de preservação, é muito recente, dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989, dez anos depois da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a Lei nº 6.766/79 que já estabelecia uma faixa mínima de 15 metros, generosas em relação às dimensões dispostas pelo Código Florestal da época. (...). A interpretação entre os urbanistas, autores de planos urbanísticos do Paraná, é de que prevalece a lei mais restritiva, ou seja, os 30 metros mínimos e as demais dimensões proporcionais à largura do curso de água previstos pelo Código Florestal Brasileiro.” (DUBIELA, 2003, p. 62 e 63).

A Lei Federal nº 6.766/79 (alterada pela Lei nº 9785/99) dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e define, entre outras coisas, os locais onde não é permitida a ocupação para fins residenciais, como áreas de preservação ecológica. A lei

é utilizada, sobretudo, para definir a infra-estrutura básica dos parcelamentos, que é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (Art 2º, §5º).

Na esfera estadual, as resoluções do CONAMA, nº 302 e nº 303 de 2002 (alteradas pela resolução nº 341/03) dispõem sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. De acordo com a lei, tais limites terão patamar mínimo de trinta metros, aumentando conforme a largura do curso d'água e raio de 50 metros no caso de nascentes e olhos d'água.

No Estado do Paraná, o órgão ambiental competente para analisar e aprovar o licenciamento ambiental para a implementação de loteamentos é o INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ - IAP. O Relatório de Inspeção aferido pelo órgão tem a finalidade de liberação de Licença Prévia para a implantação do loteamento e, portanto, descrever também localização prevista para o empreendimento com relação a mananciais de abastecimento público, corpos receptores, densidade populacional, comercial e industrial, situação fundiária e aspecto florestal.

Na esfera municipal, a lei que traça as diretrizes de ocupação da cidade é o Plano Diretor e suas leis complementares, a saber: Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei de Sistema Viário e os Códigos de Obras e de Postura. O Plano Diretor do município de Maringá (Lei nº 632/2006) em sua lei complementar 334/99¹ - Lei de Parcelamento do Solo, coloca no Art. 5º inciso VI que não será permitido nenhum parcelamento para fins urbanos em terrenos situados em Zonas de Proteção Ambiental instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e, ainda, que deverá ser mantida como Zona de Proteção Ambiental uma faixa com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) de cada lado das nascentes e cursos d'água (Art. 7º inciso 2º).

Incumbe ao próprio município a fiscalização e recuperação de suas área de preservação. De fato, enquanto tramitam ações na justiça, a área em questão

¹ Apesar do último Plano Diretor de Maringá ter sido aprovado em 2006, suas Leis Complementares ainda não foram atualizadas. As leis de 1999, portanto, continuam em vigência.

não está definida como sendo restrita para a ocupação e, portanto, não pode ser recuperada.

3 MARINGÁ E O PARQUE TARUMÃ

3.1 Contextualização do município

Maringá foi implantada com o objetivo de se tornar um dos principais núcleos urbanos fundados pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP). Surgiu no final da década de 40 a partir de um plano urbanístico moderno de autoria do Engenheiro Jorge de Macedo Vieira. O desenho da cidade incorporou elementos dos bairros-jardins e cidades novas mesclando os ideários urbanísticos de teóricos do modelo *garden city* como Ebenezer Howard, Raymond Unwin, Werner Hegemann e Karl Heinrich Brunner-Lehenstein.

Dentre os elementos presentes no traçado inicial (figura 1), que contribuíram para alardear a vanguarda e a “modernidade” de seu plano estão os parques, as avenidas largas e canteiros centrais, as rotatórias-jardins nos principais cruzamentos viários, e a farta arborização em quase toda a cidade, “ainda que sem muitos dos requisitos sociais e fundiários daquela (cidade-jardim) concebida por Howard e realizada pioneiramente por Unwin e Parker nos arredores de Londres” (CORDOVIL e ANDRADE, 2008). A cidade foi concebida com uma organização socioespacial peculiar que se manteve até hoje, pois, “apesar de sempre se ter destinado às classes populares espaços residenciais mais afastados do centro da cidade, estes eram muito mais próximos do que hoje, quando as áreas da periferia onde a população de baixa renda consegue estabelecer sua moradia são distantes de seus locais de trabalho, estudo e lazer” (RODRIGUES, 2004, p.17).

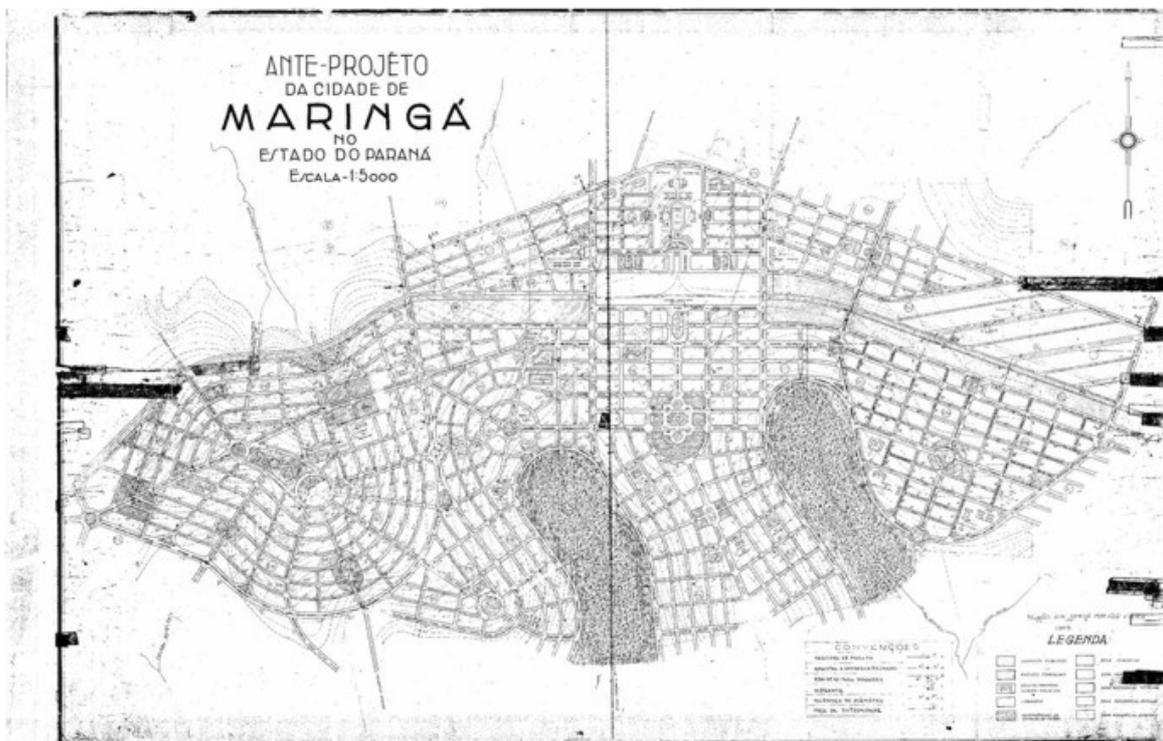


Figura 1 Ante-projeto da cidade de Maringá, de autoria de Jorge de Macedo Vieira - meados da década de 1940

Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná.

Esse processo só foi possível com o crescimento da cidade para além do plano inicial. A primeira legislação urbanística, na forma de Código de Posturas e Obras, a Lei nº 34/59, foi aprovada em 31/10/59 e constituiu-se em importante indicação para a expansão urbana que se verificou a partir da década de 60. “As orientações formuladas na Lei nº 34/59 mostram o caráter especulativo do espaço urbano, ao propor a expansão sem limites do perímetro urbano e uma verticalização exagerada nas zonas comerciais, principalmente” (CORDOVIL e ANDRADE, 2008). A lei também orienta para anexação indiscriminada de novos loteamentos nos limites da cidade, ou seja, para além do perímetro urbano.

O crescimento, que num primeiro momento se deu para todos os limites da cidade (figura 2), hoje preferencialmente direciona-se ao norte pelas características pouco favoráveis de ocupação da porção sul, que é onde se encontra o bairro Tarumã, objeto de estudo deste trabalho.

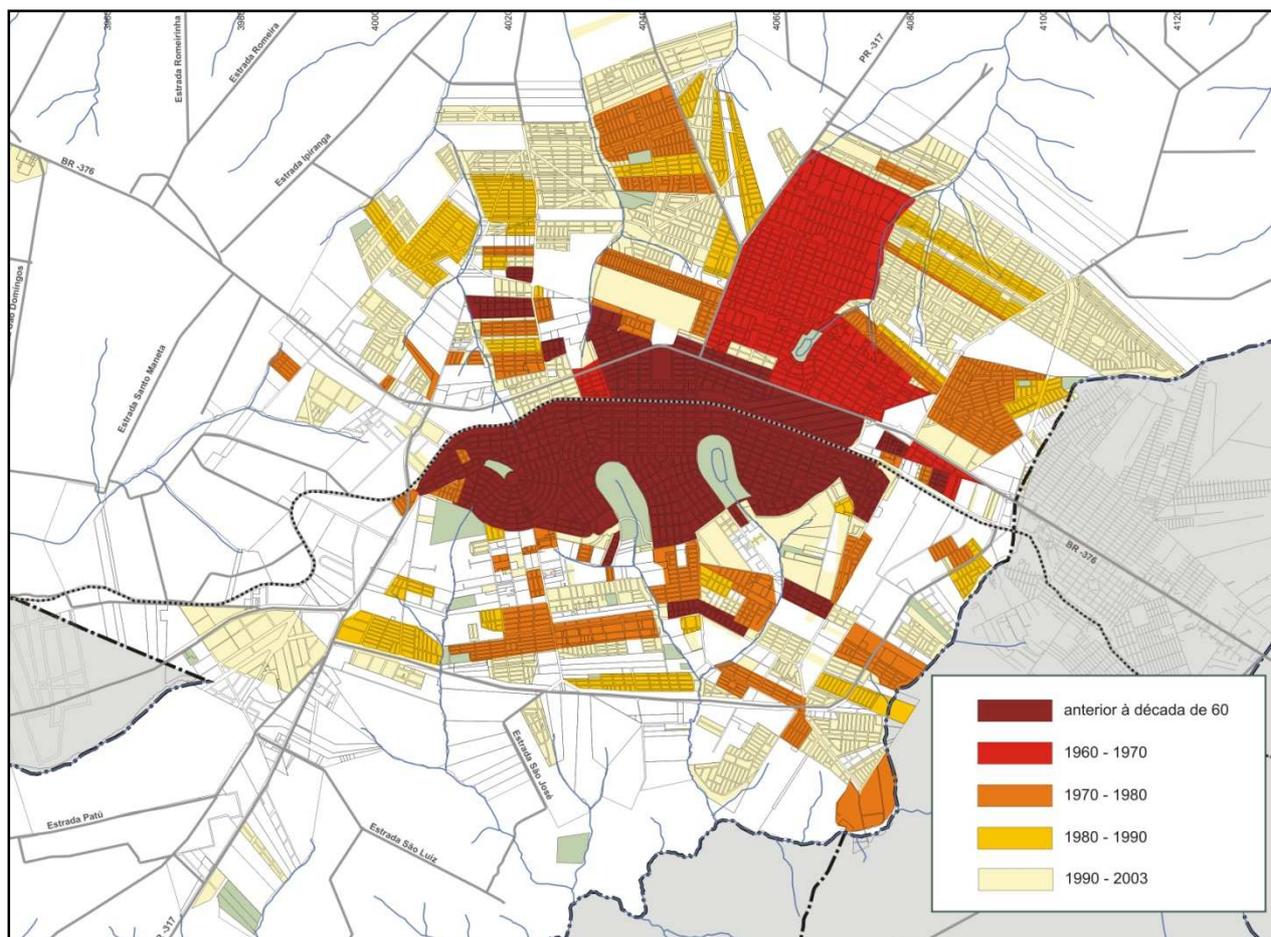


Figura 2 Mapa de Evolução Urbana de Maringá 1947 – 1999

Fonte: Plano Diretor de Maringá, 2006.

3.2 Histórico do Tarumã

O Conjunto Residencial Tarumã está localizado na porção sul da cidade (figura 3), próximo ao perímetro urbano que faz divisa com o município de Sarandi. A área é caracterizada por possuir características geológicas e ambientais menos propícias à ocupação se comparada com o restante da cidade. Há porções de solos rochosos que propiciaram a instalação de duas pedreiras nas proximidades. Também apresenta grande quantidade de recursos hídricos, qualidade que propiciou a instalação de uma indústria de processamento de couro, hoje desativada, que tornou-se uma fonte poluidora proveniente do cortume.



Figura 3 Localização do Bairro Tarumã no mapa urbano de Maringá
 Mapa Base: Prefeitura do Município de Maringá. Adaptações da autora.

Em 1996, a empresa loteadora, requereu junto ao Município de Maringá autorização para que fossem iniciadas as obras de instalação do bairro Residencial Tarumã, tendo sido concedida autorização de implantação em 29 de abril de 1996. O loteamento foi aprovado em 06 de dezembro de 1996 através do Decreto Municipal nº 889. Em 11 de dezembro do mesmo ano o Município expediu Alvará de Loteamento (nº 536/96) concedendo a licença para a empresa iniciar a obra.

O IAP – INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ, apenas teria concedido uma licença prévia (nº 2575) em 13 de dezembro de 1996, após a expedição do Alvará

de loteamento pela prefeitura, com validade de um ano. O documento do IAP teria descrito em síntese as seguintes situações:

- a) Identificou-se como tendo uma área de preservação permanente, na qual não poderiam ser edificadas construções e que deveria ser recomposta com árvores e plantas nativas;
- b) O empreendimento necessitaria de Licença de Instalação, que deveria ser encaminhado ao IAP, bem como Projeto de Tratamento e disposição final dos esgotos sanitários.
- c) Apresentou também outros problemas ambientais, como uma fonte poluidora proveniente do curtume e o impacto da proximidade do bairro com uma pedreira (figura 4).

Constava na Licença Prévia do IAP a obrigatoriedade de discriminar nos contratos de compra e venda dos lotes a advertência de que havia uma fonte poluidora proveniente do curtume. Tal cláusula, porém, apareceu no contrato como termo de ciência, ou seja, o adquirente declarava que tinha plena ciência da existência da fonte poluidora, bem como se comprometia a não produzir hortifrutigranjeiros poluentes.

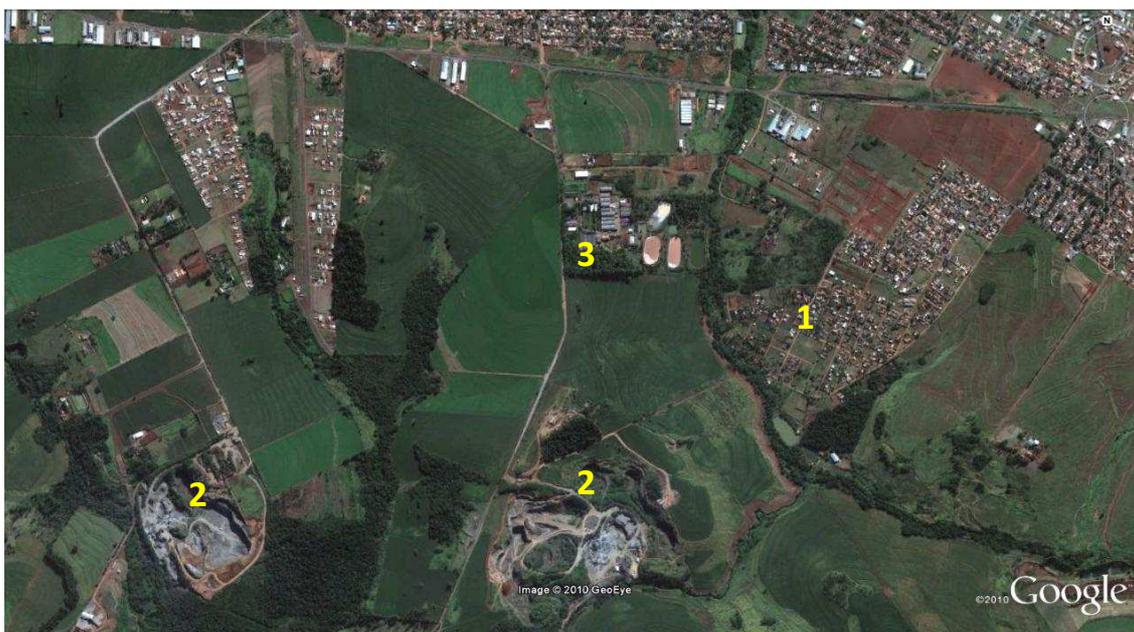


Figura 4 Foto aérea. 1. Residencial Tarumã; 2. Pedreira; 3. Lagoa de cortume.
Fonte: Google Earth, 2010.

A proximidade do bairro com a pedreira e a lagoa de curtume desativada não é no presente momento o maior problema enfrentado pelos moradores do bairro, mas sim as conseqüências da umidade ascendente do solo e a falta de infra-estrutura que serão descritas no decorrer do trabalho.

Há um laudo técnico pericial, assinado pelo geólogo Luis Macedo de Oliveira, executado em 2002 sob solicitação do IAP, que alerta para a não ocupação urbana no Residencial Tarumã. O parecer técnico emitido pelo geólogo relata que:

“no local houveram modificações geológicas e hidrológicas, pois o solo foi indevidamente utilizado; o assentamento das bases das edificações interceptam o nível freático do solo, o que provoca o aparecimento de vários ‘olhos d’água’, desta maneira a ocupação urbana não é recomendada, pois a estrutura das construções podem ficar comprometidas, a presença constante da água e da umidade do solo, dificultam a implantação de fossas sépticas no local, esses fatores podem ocasionar riscos de doenças, devido a ausência de saneamento básica na forma de uma estrutura de canalização de esgotos”. (HAMDAN, ORFRINI, AMARAL e PONTES, pg. 8)

3.3.1 Caracterização do bairro

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município (Lei Complementar 331/99), o bairro é classificado como ZR2 – Zona Residencial 2 – e possui Eixos de Comércio e Serviço. A ZR2 é definida como “predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou bifamiliar de baixa densidade, permissíveis comércio e serviços vicinais”.

O loteamento contém 26 quadras e um total de 602 lotes, atualmente 70% do bairro está ocupado (figura 5). As ruas são cascalhadas, não existe rede de drenagem de águas pluviais e rede de esgotamento sanitário.

4 O PROBLEMA AMBIENTAL

Como citado no capítulo anterior, os relatórios e análises periciais realizadas apontam para a existência de um terceiro córrego na região do Residencial Tarumã. As sondagens indicam a profundidade do nível de água do freático a partir da superfície, acerca de 1,5 m (um metro e meio) de profundidade, que é considerado extremamente inadequado para a construção de fossas sépticas segundo a norma ABNT 13969/1997. O relatório fotográfico apresentado neste capítulo relata as patologias ocasionadas nas residências pela infiltração da água do solo.

4.1 Afloramento de água na superfície

Na engenharia civil, o fenômeno de umidade ascendente nos baldrame e alvenaria é caracterizado quando a água existente no solo movimenta-se para dentro da construção, por capilaridade ou por pressão, provocando manchas de umidade na base das paredes. De acordo com CABAÇA (2002, p.6) o solo possui diferentes camadas: as camadas subterrâneas são mais saturadas de água e a camada mais superficial possui baixa quantidade de água. No caso de a fundação estar em contato com a camada subterrânea, a água poderá infiltrar sob pressão (caso não exista um devido tratamento impermeabilizante). Já no segundo caso, que é o mais corriqueiro, a água penetrará nas paredes sob o efeito de capilaridade, subindo tanto mais quanto mais finas sejam os seus poros.

Ocorre no Tarumã que as fundações das casas estão situadas abaixo do nível freático e, portanto, estão diretamente em contato com o a água do solo. Os sintomas de umidade ascensional são identificáveis por uma “linha” horizontal na parede (figura 6) com uma diferença de tonalidade entre a base (mais escura) e a parede sã (mais clara).



Figura 6 Casa com infiltração decorrente da umidade do solo
Autora em 11/05/2010.

Na casa da figura 6 existe infiltração na base de todas as paredes internas e externas. Segundo o morador, em dias úmidos verte água no piso da garagem e calçadas. Ele, assim como outros proprietários de lotes, está sendo processado pelo Ministério Público como agente poluidor da área de preservação.



Figura 7 Parede interna da casa da figura 6
Autora em 11/05/2010.

Nessas situações, principalmente nos locais de pouca ventilação, pode ser detectado o aparecimento de manchas de bolor, eflorescências ou vegetação parasitária, o que pode causar problemas de saúde aos habitantes da edificação. Os depoimentos a seguir foram dados pelos moradores do bairro ao jornal *O Diário*, de 05/03/2008².

“É muita umidade. Os móveis estão todos estragados e nem tenho mais coragem de comprar novos. E os colchões, tenho que colocar no sol de duas a três vezes por semana para secar”, conta a dona de casa Maria de Almeida Jorge Scott.

“Quem mais sofre é meu neto, que tem rinite por causa da umidade e do mofo. Há dois anos um médico pediu urgência para mudarmos daqui, mas não temos condições de pagar um aluguel”, disse. (O Diário, de 05/03/2008)

² Laudo traz esperança aos moradores Tarumã 2. *O Diário do Norte do Paraná*. Maringá, PR, 05 de Março de 2008.

O laudo apresentado por um perito, em função das Ações Judiciais que tramitam sobre o assunto (e que serão abordadas no próximo capítulo), aponta que a maior parte do loteamento é imprópria para o uso residencial. O laudo feito no loteamento apenas comprova uma situação problemática cujos moradores são obrigados a conviver no dia-a-dia. As foto abaixo (figuras 8 e 9) foram tiradas em um terreno vazio. A primeira mostra a lateral de uma residencia com a presença constante de água no baldrame. As segunda mostra a sondagem feita pela Universidade Estadual de Maringá onde é possível ver *in loco* água a menos de 1 metro de profundidade.

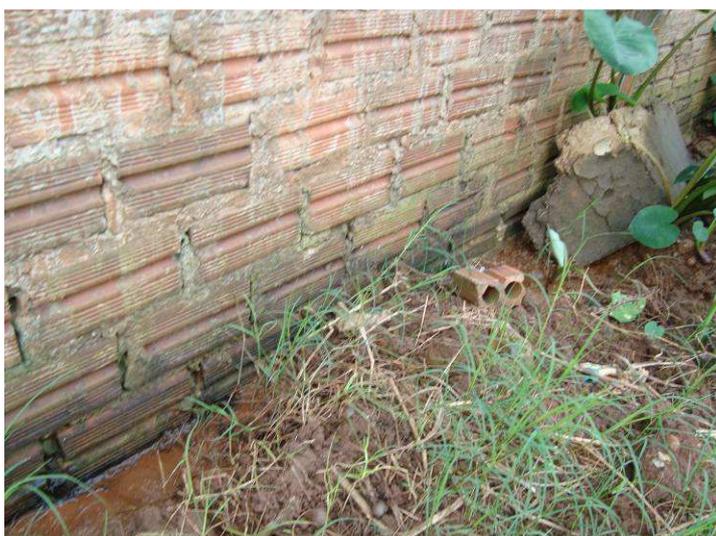


Figura 8 Lateral de uma residência: presença constante de água no baldrame.
Autora em 11/05/2010.



Figura 9 Perfuração para sondagem realizada pela UEM.
Autora em 11/05/2010.

Diante das patologias habitacionais e do impedimento de se edificar nos terrenos com ações judiciais, alguns proprietários abandonaram suas casas como mostra a figura 10.



Figura 10 Construção abandonada.
Autora em 11/05/2010.

5 OS PROCESSOS DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Em 2004 o IAP fiscalizou a regularidade do empreendimento, e propôs Autos de Infração Ambiental nº34834. Existem dois principais processos de Ação Civil pública envolvendo o Residencial Tarumã, sendo um deles proposto pelo Ministério Público do Estado do Paraná (autos 550/2004 – 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá), contra o IAP, Município de Maringá e alguns proprietários de lotes³. Os moradores, então, se articularam e a Associação dos Amigos Moradores do Parque Tarumã I e II moveu outro processo (autos 405/2009 – 6ª Vara Cível da Comarca de Maringá) contra apenas o agente loteador e o Município.

Diversas análises periciais foram, então, realizadas no local: análise pericial do IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis; análise pericial do Professor José C. Stevaux do Departamento de Geografia da Universidade Estadual de Maringá; e uma Perícia Judicial assinada pelo Perito Ernani Francisco da Rosa Filho, em 20 de dezembro de 2007. O relatório do IBAMA considerou que:

- a) A área não poderia ter sido ocupada para fins de assentamento humano, pela intromissão em área de preservação permanente e impossibilidade de instalação de fossas sépticas, redes de esgoto e pluviais;
- b) Recomendou a lavratura de Auto de Infração, por interferir em área de preservação permanente, art. 62 da Lei 9.605/98;
- c) Recomendou a exigência de apresentação de PRAD – Projeto de Recuperação de Área Degradada, para as áreas de preservação permanente;
- d) Recomendou também que fosse realizada a verificação, no projeto do loteamento, de previsão de instalação da rede de drenos visando o abaixamento do nível freático, objetivando entender e responsabilizar a

³ Em entrevista à autora, um dos proprietários de residência no bairro relatou que está sendo multado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por ter edificado em área de preservação ambiental e, por consequência, estar poluindo o lençol freático.

historização de tal obra ou de ter sido feita sem autorização (PROCESSO JUDICIAL, autos 550/2004).

A perícia judicial (Processo Judicial - Ação Civil Pública autos 550/2004) se posiciona de outra forma. Ela alega a insurgência de olhos d'água negando a existência de área de preservação permanente. Por outro lado, apresenta sondagens que indicam a profundidade do nível de água do freático a partir da superfície, acerca de 1,5 m (um metro e meio) de profundidade. Nesses locais não seria possível a construção de fossas sépticas com a norma ABNT 13969/1997.

O Ministério Público, por sua vez, questiona a realização da perícia judicial e os métodos por ela empregados. A principal questão investigada é acerca da existência ou não de um terceiro córrego na região do Residencial Tarumã, além dos dois córregos já mapeados oficialmente, e se tal córrego ou outros fatores estariam ocasionando afloramento de água sobre a terra.

No dia 31 de Agosto de 2010, o juiz da 6ª Vara Civil de Maringá cassou a liminar e indeferiu a ação civil pública movida pelo MP. A decisão assume que o local não é área de preservação ambiental e que, portanto, pode ser ocupado. Com isso, a prefeitura poderá iniciar as obras programadas para o bairro, que serão descritas no decorrer do trabalho.

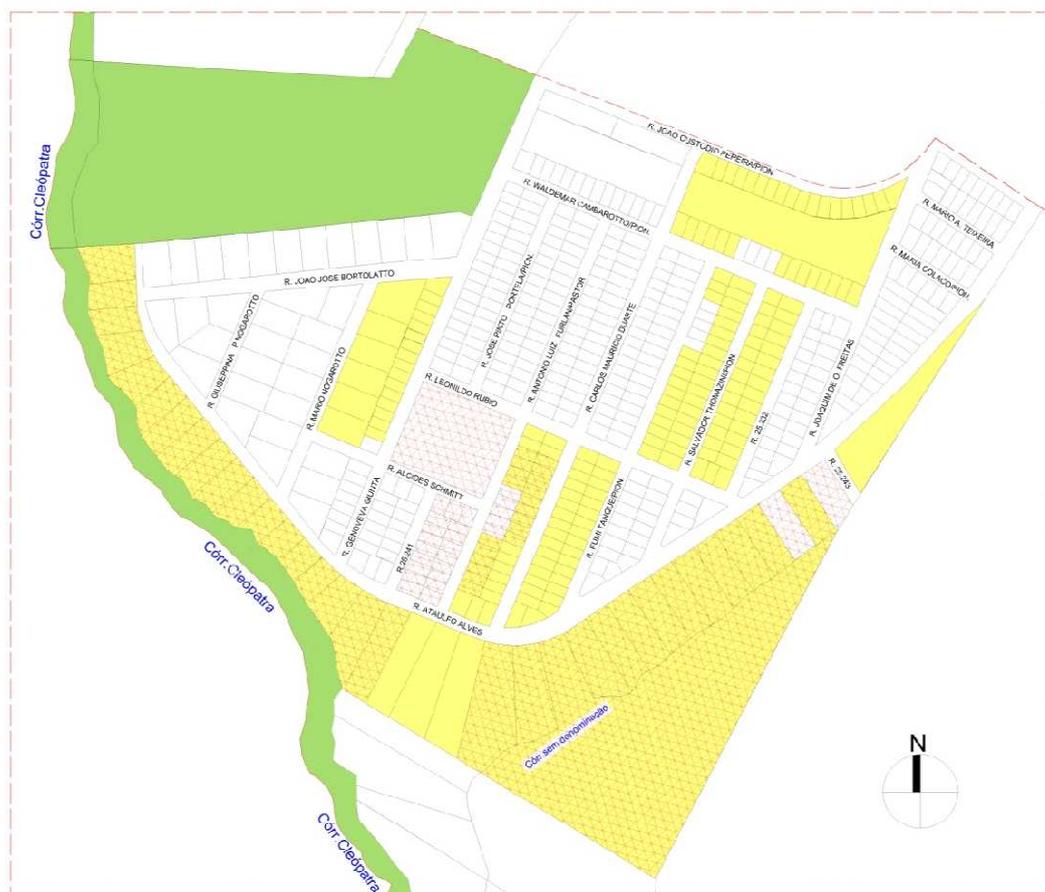
6 A BUSCA PELA RESOLUÇÃO DO PROBLEMA

6.1 Remoção e indenização de moradores

Quando, em 2004, o IAP propôs autos de infração ambiental, a loteadora responsável foi obrigada a demolir e indenizar os proprietários de 22 imóveis construídos dentro da área considerada, pelos laudos, de preservação ambiental. A conclusão do perito judicial é que 22 lotes de sete quadras são afetados pelo afloramento natural da água, pois o lençol freático passa no máximo a 1,5 metro de profundidade.

Em função da ação judicial movida pelo MP, a Câmara do Município de Maringá aprovou a Lei Complementar 634/2006 que isenta parte dos moradores do bairro da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). A medida tinha caráter compensatório frente à impossibilidade dos moradores de ampliar e até mesmo reformar suas casas. Segue a descrição do Art. 1º da referida lei, que especifica quais imóveis seriam “contemplados” e o mapa de localização dos lotes incluídos nos Autos de Ação Civil Pública no 0550/2004 (figura 11).

Art. 1º. Ficam isentos e remidos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana – IPTU – e taxas de serviços urbanos os imóveis localizados no Loteamento Residencial Tarumã que não possuem alvará de construção expedido pelo Município e, independentemente da expedição de alvará, os lotes de terras de n. 03 a 11 e 21 a 35 da quadra 90, lotes n. 01 a 19 da quadra 89, lotes n. 01 a 18 e 22 a 36 da quadra 94 e o único da quadra 95, todos alcançados pela restrição ao direito de propriedade, por força de determinação jurídica nos Autos de Ação Civil Pública n. 0550/2004, em trâmite na Sexta Vara Cível desta Comarca. (Lei Complementar 634/2006 do Município de Maringá).



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|------------------------|
| | AÇÃO 550/2004 | | PERÍMETRO URBANO ATUAL |
| | TERRENOS COM IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DE FOSSA SÉPTICA DETERMINADO PELA SENTENÇA JUDICIAL DA AÇÃO 550/2004 | | HIDROGRAFIA |
| | ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL | | |

Figura 11 Lotes incluídos nos Autos de Ação Civil Pública nº 0550/2004.

Mapa Base: Prefeitura do Município de Maringá. Dados: PROCESSOS JUDICIAIS, autos 550/2004.

Recentemente um jornal local veiculou a informação de que os moradores ainda não haviam recebido a isenção do IPTU e a prefeitura continuaria enviado o carnê de cobrança do mesmo⁴. A medida compensatória proposta pela prefeitura e aprovada pela câmara de vereadores, se tivesse sido cumprida,

⁴ MUNHOZ, Vanda. Moradores do Tarumã se revoltam contra IPTU. *O Diário do Norte do Paraná*. Maringá, PR, 30 de maio de 2010.

_____. Prefeitura propõe acordo. *O Diário do Norte do Paraná*. Maringá, PR, 30 de maio de 2010.

corresponde a uma tentativa ínfima diante dos problemas enfrentados pelos moradores (capítulo 4) e diante do engessamento existente perante a justiça.

6.2 Recuperação de fundo de vale com construção de parque

Anos depois aparecia em uma Nota Técnica do Ministério das Cidades (item 5 da Nota Técnica 40/2008), correspondente ao acompanhamento das obras do PAC em Maringá, a seguinte proposição: *“Por fim, como medidas de recuperação da área de proteção ambiental reclamada pelo Ministério Público, no Residencial Tarumã, transformando-o em um parque, e a recuperação de seus fundos de vale dos córregos Moscados e Cleópatra”*.

O assunto da nota em questão é a averiguação das notícias veiculadas pela mídia sobre o PAC – ZEIS – Santa Felicidade. O documento tem por finalidade justificar e responder questionamentos da Controladoria Geral da União - CGU.

6.2.1 PAC - ZEIS - Santa Felicidade

O Programa de Aceleração do Crescimento - PAC – foi lançado em 2007 pelo Governo Federal e consiste em aliar o investimento em infra-estrutura, com projetos nas áreas de transporte, energia, saneamento, habitação e recursos hídricos, com medidas econômicas, a fim de estimular os setores produtivos.

Para Maringá, os projetos da primeira fase do PAC são o rebaixamento da linha férrea no Novo Centro, com R\$ 87,9 milhões; a construção do Contorno Norte da BR-376, com R\$ 140 milhões; obras de saneamento e drenagem, com R\$ 68,7 milhões; e a urbanização do bairro Santa Felicidade, com R\$ 25,5 milhões.

O PAC – Santa Felicidade é um projeto de requalificação urbana e social do bairro com mesmo nome. O projeto prevê o alargamento dos lotes e das ruas com remoção de 82 famílias do bairro para outros locais da cidade. Serão construídos um centro comunitário, centro de atenção psicossocial, cooperativas de geração de emprego e de catadores de recicláveis, além da reforma do Centro de Referência de Assistência Social e da Praça Zumbi dos Palmares.

O projeto em questão ganha maior dimensão por conta do montante da verba e extrapola o universo do bairro Santa Felicidade prevendo a construção de aproximadamente 665 casas em 14 bairros da cidade⁵. Além disso, parte da quantia seria destinada para a “recuperação da área de proteção ambiental” do Parque Tarumã.

6.2.1 O bosque Tarumã

Todavia, a “recuperação da área de proteção ambiental” descrita na Nota Técnica do Ministério das Cidades corresponde à execução de uma área de lazer nos terrenos de posse da prefeitura dentro do bairro. Dos estudos elaborados pela prefeitura, o primeiro mais se aproximava com a premissa ambiental, pois previa a recuperação da Área de Preservação Permanente e a execução de um bosque as margens da existente no bairro. Segundo descrição dos funcionários da prefeitura de Maringá⁶, o objetivo do projeto é promover ações de preservação e recuperação ambiental associadas às de saúde e bem estar da população local. A proposta arquitetônica se baseia numa área fechada de recuperação, proteção e educação ambiental e outra aberta ao público para a prática de atividades físicas e de lazer. Assim, lindeiro à Rua Genoveva Giunta, serão implementados circuito contendo pista para caminhada, academias da Primeira e da Terceira idade – API e ATI, áreas de descanso e contemplação.

Toda a área destinada à proteção, recuperação e estudos ambientais será cercada por alambrados com tela metálica, terá um acesso que permitirá a visitação e levará até uma sede administrativa, que também abrigará atividades de pesquisa e educação ambiental, em local apropriada utilizando materiais construtivos considerados ecologicamente corretos

⁵ 169 unidades em construção. *O Diário do Norte do Paraná*. Maringá, PR, 11 de novembro de 2009.

⁶ Entrevista com funcionários da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura do Município de Maringá entre os meses de maio e dezembro de 2010.

e não poluentes. Será efetuado o plantio de espécies nativas visando á recuperação da vegetação original. O gerenciamento da reserva será desenvolvido em parceria com uma instituição de ensino superior.”

A APP em questão, no entanto, não é a mesma a que o Ministério Público se refere nos autos de infração ambiental apresentados. Trata-se de uma área já existente.



Figura 12 Propostas de Intervenção

Mapa Base e Dados: Prefeitura do Município de Maringá.

A figura 12 apresenta dois mapas. À esquerda está o local sugerido para o primeiro projeto. De fato a proposta previa a recuperação ambiental da nascente existente naquele terreno e englobaria os lotes considerados pela Ação Judicial 550/2004 impróprios para ocupação (figura 11). O mapa a direita mostra o local destinado à segunda proposta que restringe-se a uma praça com projeto de um campo de futebol com arquibancada, vestiário e alambrado; pista de caminhada; aeropipas e uma Academia da Terceira Idade.

6.2 PAC 2 e as obras de infra-estrutura urbana

Recentemente o assunto tornou à mídia quando a prefeitura cadastrou projetos de infra-estrutura para o bairro Tarumã requerendo recursos do programa PAC2 do Governo Federal. A etapa dois do Programa de Aceleração do Crescimento, lançado em 2010, tem previsão de investimento de R\$ 1,59 trilhão entre 2011 e 2014 em áreas de alta sensibilidade social, como moradia e saúde. Os focos são os mesmos da primeira etapa, iniciada em 2008: logística, energia e núcleo social-urbano. Essas três frentes foram divididas em seis grupos conforme tabela abaixo:

Nome	Abrangência	Investimento	Meta
CIDADE MELHOR RISCO	Saneamento, Prevenção em Áreas de Risco, Mobilidade Urbana e Pavimentação.	R\$ 57,1 bilhões	Enfrentar os principais desafios das grandes aglomerações urbanas, propiciando melhor qualidade de vida.
COMUNIDADE CIDADÃ	Unidades de Pronto-Atendimento (UPA) e Unidades Básicas de Saúde, Creches e Pré-escolas, Quadras esportivas nas escolas, Praças do PAC e Postos de Polícia Comunitária.	R\$ 23 bilhões	Presença do Estado nos bairros populares, aumentando a cobertura de serviços.
MINHA CASA, MINHA VIDA	Minha Casa, Minha Vida, Financiamento SBPE, Urbanização de Assentamentos Precários	R\$ 278,2 bilhões	Redução do déficit habitacional, dinamizando o setor de construção civil e gerando trabalho e renda.
ÁGUA E LUZ PARA TODOS	Luz Para Todos, Água em Áreas Urbanas e Recursos Hídricos	R\$ 30,6 bilhões	Universalização do acesso à água e à energia elétrica
TRANSPORTES	Rodovias, Ferrovias, Portos, Hidrovias, Aeroportos, Equipamentos para estradas vicinais	R\$ 104,5 bilhões (2011-2014) e R\$ 4,5 bilhões (pós-2014)	Consolidar e ampliar a rede logística, interligando os diversos modais, garantindo qualidade e segurança.
ENERGIA	Geração e Transmissão de Energia Elétrica, Petróleo e Gás Natural, Indústria Naval, Combustíveis Renováveis, Eficiência Energética, Pesquisa Mineral.	R\$ 465,5 bilhões (2011-2014) e R\$ 627,1 bilhões (pós-2014).	a segurança do suprimento a partir de uma matriz energética baseada em fontes renováveis e limpas; desenvolver as descobertas no pré-sal, ampliando a produção.

Tabela 1 Eixos de investimentos do PAC 2

Fonte: <http://noticias.uol.com.br/>. Veiculada em 29/03/2010. Acessada em 10/11/2010.

Para o Parque Tarumã foram aprovados os projetos de drenagem de águas pluviais e de pavimentação das vias⁷ com recurso de R\$ 4.335.089,25. No mesmo mês a Justiça indeferiu a Ação Civil Pública movida pelo

⁷ Projetos de infra-estrutura do Parque Tarumã e Conjunto Campo Dourado são aprovados no PAC 2. 18/08/2010. Disponível em <<http://www2.maringa.pr.gov.br/>>. Acesso em 10/12/2010.

Ministério Público entendendo que a área não é de preservação ambiental⁸ e concedendo o direito do poder público de executar os serviços de infra-estrutura no bairro.

O projeto pavimentação prevê o asfaltamento de pouco mais de 53,4 mil metros quadrados de vias. Atendendo 584 lotes do bairro, sendo mais de 70% deles ocupados⁹. Além do asfalto, o recurso financia drenagem e instalação de galerias de água pluviais. De acordo com a prefeitura de Maringá, o projeto inclui ainda calçada ecológica em cimento alisado, rampas de acessibilidade, grama e sinalização horizontal e vertical no bairro. Com este cenário a prefeitura também prevê a retomada do projeto do Parque, citado no item 6.1 e igualmente financiado pelo Governo Federal.

⁸ Juiz cassa liminar Justiça que impedia obras de infra-estrutura no Parque Tarumã. Disponível em <<http://www2.maringa.pr.gov.br/>>. 31/08/2010. Acesso em 10/12/2010.

⁹ Idem item nota 7.

7 CONCLUSÃO

O Residencial Tarumã destoa dos moldes da cidade de Maringá que é caracterizada por uma implantação planejada, solo extremamente valorizado e poucos problemas referentes a ocupações irregulares. O possível impacto ambiental que permeia a história do bairro impediu que se concretizassem as obras de infra-estrutura obrigatórias por lei e de responsabilidade do agente loteador.

Nesse universo, os maiores prejudicados são os moradores, proprietários ou não dos terrenos, que sofrem diariamente com riscos de saúde e bem estar e são privados do direito humano universal à moradia. O agravante se dá pelo fato de o loteamento ter passado por uma aprovação pública e apresentar-se como um processo legítimo, ao contrário das ocupações forçadas e desordenadas, que são exemplos freqüentes nas cidades brasileiras.

O exemplo apresentado traduz a falta de eficácia na implementação dos instrumentos jurídicos e de fiscalização, e alerta para a necessidade de cautela quanto à presença de áreas ambientalmente restritas no território urbano. A cidade só é considerada 'humana' na medida em que ela conviva em harmonia com a natureza.

A prefeitura, ao buscar verba federal para solucionar o problema, assume a falha de gestão e aponta duas soluções divergentes. Uma delas é referente à recuperação da área de proteção ambiental proposta na Nota Técnica do PAC-Santa Felicidade. Essa medida colocaria em dúvida sua própria execução já que não havia uma definição acerca da existência ou não de tal área. A outra solução é referente a concretização das obras de infra-estrutura do PAC2. Nesse caso, desconsidera-se a presença da área de restrição ambiental e efetiva-se o bairro como ocupação urbana de fato.

Diante das referências documentais, e ainda que tenha sido indeferida a ação civil pública movida pelo Ministério Público, só se pode ter uma solução definitiva à questão quando o local estiver oferecendo todas as condições de habitabilidade aos que ali vivem. De qualquer forma, mesmo a Promotoria de Defesa do Meio Ambiente recorrendo da decisão, a Prefeitura de Maringá pode executar as obras de infra-estrutura no bairro e, quem sabe, melhorar a qualidade de vida daqueles moradores.

8 REFERÊNCIAS

ANTONIO, Daliana C. L. *Maringá: a ordem desejada*. Revista Urutágua. Publicada em 03.12.2004 Disponível em: <<http://www.urutagua.uem.br//007/07antonio.htm>>. Acesso em abril de 2010.

CABAÇA, Sônia Carvalho. *Humidade Ascendente em Paredes de Edifícios Antigos: processos de reabilitação e prevenção*. Construlink, 2002. Páginas: 1 a 10. Disponível em <www.construlink.com>. Acesso em abril 2010.

CORDOVIL, F. C. S.; ANDRADE, C. R. M.. A cidade de Maringá, PR. O plano inicial e as requalificações urbanas . Scripta Nova (Barcelona), v. 270, p. 01-19, 2008.

DUBIELA, Valter Tadeu. *Qual o nosso 'destino tropical'? Políticas públicas para os fundos de vales de Maringá –PR 1947-2003*. Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Estadual de Maringá, Maringá-PR, 2003.

HAMDAN, Karima O.; ORFRINI, Andréa C.; AMARAL, Franciely F.; PONTES, Sheila. *A precariedade da habitação em Maringá: o caso do Residencial Tarumã*. Disponível em: <http://www.dge.uem.br/semana/eixo1/trabalho_42.pdf>. Acesso em Maio de 2010.

MARINGÁ (Câmara de Vereadores). Lei nº 634/06 de 12 de dezembro de 2007. Lex: CONCEDE REMISSÃO E ISENÇÃO DO IPTU E DAS TAXAS DE SERVIÇOS URBANOS A IMÓVEIS LOCALIZADOS NO RESIDENCIAL TARUMÃ, Maringá.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Nota Técnica 40/2008/DUAP/SNH/MCIDADES. Brasília. 2008.

PROCESSO JUDICIAL. Ação civil pública. Autos n. 405/2009, Sexta Vara Cível da Comarca de Maringá, Paraná. Proposto por: Associação dos Amigos Moradores parque Tarumã 1 e 2. Situação: em andamento.

PROCESSO JUDICIAL. Ação civil pública. Autos n. 550/2004, Sexta Vara Cível da Comarca de Maringá, Paraná. Proposto por: Ministério Público do Estado do Paraná. Situação: em andamento.

RODRIGUES, Ana L. *A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá*. Tese de Doutorado. Programa de Estudos de Pós-graduados em Ciências Sociais. Pontífica Universidade Católica de São Paulo. São Paulo. 2004.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. *O município no século XXI: cenários e perspectivas*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – Cepam, 1999. p. 237 – 247.

Artigos de jornais:

169 unidades em construção. *O Diário do norte do Paraná*, Maringá, PR, 30 de maio de 2010.

CARVALHO, Vinícius. Maringá recebe R\$ 10 milhões em obras no PAC 2. *O Diário do norte do Paraná*, Maringá, PR, 07 de dezembro de 2010.

GONÇALVES, Marino Elígio. Loteamentos e problemas ambientais. *O Diário do norte do Paraná*, Maringá, PR, 16 de março de 2007.

JUIZ cassa liminar Justiça que impedia obras de infra-estrutura no Parque Tarumã. Disponível em < <http://www2.maringa.pr.gov.br/>>. 31 de agosto de 2010. Acesso em outubro de 2010.

JUSTIÇA cassa liminar que impedia obras de infraestrutura no Parque Tarumã. Assessoria de Comunicação: PMM. Maringá, 31 de Agosto de 2010. Disponível em <http://www2.maringa.pr.gov.br/site/index.php?sessao=5ae25dec2a555a&id=11425>. Acesso em setembro de 2010.

LAUDO traz esperança aos moradores Tarumã 2. *O Diário do norte do Paraná*, Maringá, PR, 05 de Março de 2008.

MUNHOZ, Vanda. Moradores do Tarumã se revoltam contra IPTU. *O Diário do norte do Paraná*, Maringá, PR, 30 de maio de 2010.

MUNHOZ, Vanda. Prefeitura propõe acordo. *O Diário do norte do Paraná*, Maringá, PR, 30 de maio de 2010.

PACHECO, Edmundo. Justiça libera obras no Parque Tarumã 2. *O Diário do norte do Paraná*, Maringá, PR, 01 de setembro de 2010.

PROJETOS de infra-estrutura do Parque Tarumã e Conjunto Campo Dourado são aprovados no PAC 2. 18/08/2010. Disponível em <http://www2.maringa.pr.gov.br/>. Acesso em 10/12/2010.

SIMON, Pedro Senandes. Jardim Tarumã II é invadido por água. *Jornal Matéria Prima*. Maringá, 03 de maio de 2003. Disponível em: <<http://www.materiaprima.jex.com.br/geral/jardim+taruma+ii+e+invadido+por+agua>>. Acesso em maio de 2010.