

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E REABILITAÇÃO NO CENTRO DE CURITIBA

Fernanda Pereira de Souza¹

Artigo Científico apresentado à disciplina Trabalho Final de Curso (TF 02), como requisito para a conclusão do curso de especialização em Projeto e Paisagem Urbana, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná – UFPR.

ORIENTADOR:

Professora MSc. Lisana Kátia Schmitz

CURITIBA

2011

¹ Arquiteta e Urbanista
Graduada pela Universidade Federal do Paraná
E-mail: fesouza05@gmail.com

Resumo

O presente artigo trata do problema dos cortiços no centro de Curitiba e tem como objetivo discutir maneiras de intervenção nessas habitações precárias de forma que contribua no processo de requalificação do espaço urbano ao mesmo tempo em que garanta a permanência dessa população de baixa renda no local. São definidos como habitações coletivas precárias com a subdivisão de cômodos, geralmente em construções antigas e mal conservadas. Esse fato contribui e reforça a imagem de degradação do centro além de constituírem uma forma de habitação insalubre, cara e por vezes perigosa. O processo de requalificação do centro passa pela reabilitação dessas edificações e nesse artigo foi discutido formas de intervenção e elaborado um ensaio a partir da leitura da realidade do bairro centro, assim como de dados sobre cortiços e seus moradores. Para isso foram pesquisadas bibliografia e exemplos de atuações e programas desenvolvidos em outras cidades. Através desses dados foi possível constatar que Curitiba não possui programas, projetos como poucos dados e discussão sobre o tema.

Palavras chave: *cortiços, habitação de interesse social, reabilitação, centro,*

Abstract

This paper addresses the problem of slums in the town center of Curitiba and is aimed at discussing ways of intervention in these substandard housing for a process of rehabilitation of urban space and the permanence of this low-income population at the site. Poor tenements are defined as the subdivision of rooms, usually in old and poorly maintained buildings. This type of building contributes and enhances the degraded image of the center as well as being a form of housing unhealthy, expensive and sometimes dangerous. The process of upgrading depend on the rehabilitation of these buildings and in this article are discussed forms of assistance and developed a test based on the reading of the reality of the neighborhood, data on slums and theirs residents. Bibliography and examples of action and programs developed in others cities were studied. Based on these data, it was found that Curitiba has no programs, projects such as limited data and discussion on the topic.

Key words: *slums, social housing, rehabilitation center*

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Vista pátio antes da reforma.....	10
Figura 2: Vista pátio depois da reforma.....	10
Figura 3: Figura fundo da região e da área escolhida	19
Figura 4: Mapa de equipamentos e infraestrutura	19
Figura 5: Equipamento e uso do solo área escolhida.....	20
Figura 6: Figura fundo da quadra escolhida	20
Figura 7: Fotos da quadra escolhida	21
Figura 8: Fotos da quadra escolhida	21
Figura 9: Implantação proposta. Fonte: Autora (2011)	22
Figura 10: Vista Geral. Fonte: Autora (2011).....	22
Figura 11: Perspectiva interna. Fonte: Autora (2011).....	23
Figura 12: Travessa da Lapa. Fonte: autora (2011)	23

1 SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	4
2	FUNDAMENTAÇÃO.....	4
2.1	O problema da habitação social no Brasil.....	4
2.2	Os cortiços como alternativa à moradia das classes de baixa renda no Brasil	5
2.3	Reabilitação de Centros urbano X Habitação de interesse social.....	8
3	ANÁLISE DO LOCAL: CENTRO DE CURITIBA.....	11
4	PROPOSTA.....	15
4.1	Os cortiços no centro de Curitiba.....	15
4.2	Proposta geral de intervenção.....	15
4.2.1	Levantamento e identificação de áreas.....	16
4.2.2	Escolha e análise da área: aspectos físico, técnicos e legais....	16
4.2.3	Análise da população: aspectos sociais e psicológicos.....	17
4.2.4	Proposta de intervenção.....	17
4.2.5	Análise jurídico-financeira: viabilidade da proposta.....	18
4.3	Ensaio.....	18
5	ANÁLISES E REFLEXÕES.....	23
6	BIBLIOGRAFIA.....	24

1 INTRODUÇÃO

Curitiba assim como várias cidades no mundo, enfrenta problemas com a degradação do seu centro e a existência de habitações precárias e informais como os cortiços. Com base nestas questões o presente trabalho propõe-se a refletir o tema e estudar possível proposta. Para isso o documento divide-se em cinco partes: (i) fundamentação; (ii) análise do local; (iii) proposta, (iv) análises.

No capítulo de Fundamentação traz breves elementos para compreensão da habitação social no Brasil e quais são as alternativas como moradia por essa população.

Após, faz-se uma análise do centro do Curitiba com base nos dados coletados através de pesquisas e observação para depois propor uma forma de intervenção no bairro de forma a garantir o direito a cidade para todos.

No capítulo do ensaio foram feitos estudos volumétricos em uma determinada quadra escolhida na região central e por fim são feitas algumas análises e reflexões sobre o tema e projeto.

2 FUNDAMENTAÇÃO

2.1 O PROBLEMA DA HABITAÇÃO SOCIAL² NO BRASIL

As cidades brasileiras, assim com outras cidades do mundo, apresentam diversos problemas urbanos com o crescimento rápido das cidades. A urbanização brasileira teve seu desenvolvimento com a industrialização e para diversos autores muitos dos problemas urbanos atuais são em partes relacionados à forma que essa industrialização/ urbanização aconteceu. Para Ferreira (2005) uma das condições para nossa industrialização foi a adoção de uma política de baixos salários, e que por consequência promoveu um modelo de urbanização também com baixos salários pois, o cálculo da moradia não foi incluído no salário do trabalhador o que torna ainda mais difícil sua situação, pois as condições e possibilidades de moradia são limitadas, precárias e muitas vezes em áreas distantes e desprovidas de infra-

² Habitação social ou habitação popular é aquela que se destina à população de baixa renda.

estrutura. Ainda segundo o autor, “o solo urbano tem seu valor determinado pela sua localização e pela participação do Estado” (Ferreira, 2005, p.5). No entanto, uma alternativa para a moradia da população de baixa renda nas grandes cidades brasileiras, especialmente em áreas centrais são os cortiços. Nesta tipologia, seus habitantes são pessoas que não podem ou não querem ir para a periferia arcar com os custos da auto-construção, a falta de infra-estrutura e o tempo de deslocamento têm que ser cobertos pelo próprio trabalhador. A localização destas habitações em áreas centrais faz com que essa população gaste menos tempo no deslocamento e possam morar em áreas bem servidas de equipamentos e serviços, mesmo que as condições de moradia sejam insalubres e precárias.

Segundo VILLAÇA a produção de moradia no Brasil teve dois momentos distintos. O primeiro foi a produção de moradias para aluguel, que ocorreu entre as décadas de 1910 e 1920, e o segundo foi a atividade loteadora, a partir da adoção do modelo da casa própria, que ocorreu, a partir 1920. Nesse período também havia o discurso da habitação unifamiliar como materialização do espaço físico que representava a família e todos os valores atribuídos a esta. Baseado em teorias sociológicas americanas, especialmente a derivada da ecologia urbana, este discurso vinculava todas as patologias sociais à habitação coletiva irregular como os cortiços. Ainda segundo o autor, além dos loteamentos irregulares na periferia, a favela constitui uma outra forma de habitação sobretudo a partir da década de 1980, ou como diz o autor, de “sub-habitação”, produzida pela população mais pobre, e que começa a crescer consideravelmente nessa década. Assim, os loteamentos irregulares na periferia, as favelas e cortiços constituem as principais forma de moradia para população de baixa renda no Brasil.

2.2 OS CORTIÇOS COMO ALTERNATIVA À MORADIA DAS CLASSES DE BAIXA RENDA NO BRASIL

Devido à suas características históricas, de localização, desenvolvimento, funcionamento, bem como pela população que abriga, os cortiços são constituem uma das primeiras formas de moradia da população proletária (Kowarick e Ant, 1988), que no início da industrialização precisava morar próximo às fábricas e locais de trabalho. Essa relação dos moradores do cortiço com o local de trabalho se mantém até hoje. Outro elemento importante é o fato desses encontrar-se em áreas

anteriormente ocupadas pelas pessoas de renda mais alta, e que ao longo do tempo sofreram um processo de esvaziamento e degradação.

Segundo Bonduki (2004), os cortiços já existiam desde a última década do século XIX, e sua existência estava relacionada à dinâmica de industrialização e exploração dos trabalhadores. Segundo o Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Districto de Santa Ephigênia [São Paulo], publicado em 1894, foram encontradas cinco tipologias de cortiço, que segundo o autor podia ser aplicada para os demais bairros populares da época:

- a) hotel-cortiço: restaurante que à noite servia de dormitório à “trabalhadores desacompanhados, que sem pertences de maior volume e que estavam na cidade prontos a vender sua força de trabalho, precisando de um teto para dormir” (Motta *apud* Bonduki, 2004, p.23);
- b) casa de cômodos: prédios e sobrados antigos divididos e subdivididos constituindo os cômodos, com algumas peças como uma cozinha e as instalações sanitárias;
- c) cortiço improvisado: construção precária no fundo de bares, vendas, depósitos;
- d) cortiço-pátio: ocupa o centro do quarteirão e com acesso por um estreito corredor. Geralmente eram localizados no quintal de alguma venda ou prédio comercial;
- e) cortiço-casinha: construção independente com entrada pela rua. Essas casinhas se parecem com as casas das vilas operárias, mas que sem nenhum controle, tornavam-se cortiços (Bonduki, 2004).

Essas habitações ficaram conhecidas por diversos nomes, por exemplo como cabeça-de-porco, nome de um famoso cortiço no Rio de Janeiro e tem o sentido de antro; zungu, pensão, estalagem, hospedaria, etc. A tipologia mais recorrente era formada por uma série de cômodos distribuídos em volta de um pátio ou corredor (Piccini,2004).

Esse tipo de habitação aumentou com o passar das décadas em função do rápido crescimento populacional, especialmente com a chegada dos imigrantes, devido ao início da industrialização, e como decorrência dos baixos salários dos trabalhadores (Villaça, 1986). Sem condições de pagar por uma moradia higiênica e familiar (Kowarick e Ant,1988), estes trabalhadores passaram a morar nos cortiços, já que as vilas operárias, construídas pelos proprietários das fábricas, não supriam toda a demanda. Com o aumento da demanda habitacional alguns donos de imóveis

e empreendedores começaram a explorar o aluguel do cortiço, vendo neste tipo de negócio uma atividade bastante lucrativa.

Em função das condições de insalubridade desses ambientes, os cortiços freqüentemente eram focos de epidemias. Sua erradicação foi considerada pelos higienistas do início do século XX como uma questão de saúde pública, por se tratar de doenças que colocavam toda a população em perigo, inclusive as classes dominantes, que se sentiram ameaçadas pelo risco de contaminação. Utilizando em grande parte o discurso higienista, a burguesia adotou medidas legais que possibilitaram a demolição dessas habitações quando conveniente.

Ao longo do século, especialmente no período do governo de Getúlio Vargas, os cortiços foram também considerados focos de epidemias sociais e políticas, ou seja, de anarquistas e comunistas que contaminavam a sociedade e perturbavam a paz.

Em 1986, foi realizada uma pesquisa pela Prefeitura Municipal de São Paulo, classificando os cortiços em dois tipos, segundo a tipologia arquitetônica. O primeiro refere-se aos imóveis adaptados, normalmente utilizando construções antigas originalmente residenciais de um ou dois pavimentos, subdivididas em cômodos de 7 a 10m², com instalações sanitárias coletivas. O segundo tipo refere-se aos imóveis construídos para locação, com a finalidade de serem cortiços. Este também ficou conhecido como 'quintal de periferia', e constituem-se em quartos construídos nos fundos de residências unifamiliares autoconstruídas (Piccini, 2004).

Em 1991 essas habitações foram definidas pela lei municipal nº 10.928 de São Paulo, conhecida com Lei Moura, como moradia coletiva multifamiliar que apresente total ou parcialmente as seguintes características:

- a) constituída por uma ou mais edificações em lote urbano;
- b) subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título;
- c) ocorrência de várias funções exercidas no mesmo cômodo;
- d) acesso e uso comum dos espaços não edificados e instalações sanitárias;
- e) circulação e infra-estruturas, em geral precárias
- f) superlotação de pessoas.

A Lei Moura também dispõe sobre as condições mínimas de habitabilidade e segurança dessas moradias:

- a) área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5,00 m², com sua menor dimensão não inferior a 2,00 m,
- b) segurança do imóvel no tocante à instalação elétrica e sua estrutura;
- c) iluminação mínima por cômodo de 1/7 da área do piso;
- d) ventilação mínima por cômodo de 1/2 da área de iluminação;
- e) adensamento máximo de duas pessoas por 8,00 m², considerando toda área construída da edificação, vedado o revezamento;
- f) banheiro revestido com piso lavável e barra impermeável;
- g) banheiro com abertura para o exterior, dotado com vaso sanitário, lavatório e chuveiro;
- h) um tanque, uma pia e um banheiro para cada grupo de 20 moradores;
- i) pé direito mínimo de 2,30 m;
- j) escada e corredores de circulação contendo, no mínimo, 0,80 cm de largura

Até hoje os cortiços estão presentes não só em São Paulo ou Rio de Janeiro, mas em todas as grandes cidades brasileiras, e mantêm as mesmas características: hiperlotação, precariedade nas instalações sanitárias e elétrica, falta de conservação das edificações, ventilação e iluminação insuficientes. Os motivos pelos quais as pessoas se submetem às essas condições também continuam os mesmos: proximidade do local de trabalho e/ou da possibilidade de trabalho, dificuldade de acesso à melhores condições de moradia, seja através da aquisição de um imóvel ou do aluguel formal.

Nas últimas décadas cidades como São Paulo e Rio de Janeiro implantaram políticas para melhorar a condições dessas moradias. Porém, apesar dessas ações ainda existem muitas pessoas morando em condições precárias nos centros das cidades, tanto em São Paulo e Rio de Janeiro com em outras brasileiras.

2.3 REABILITAÇÃO DE CENTROS URBANO X HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

As áreas urbanas centrais, especialmente nas grandes cidades, vêm sofrendo um processo de reestruturação espacial, marcado em alguns casos pela degradação, e em outros pela gentrificação, sendo que o segundo em geral vem substituir o primeiro. Essas estruturas urbanas estão inseridas em um contexto econômico, político e cultural de transformações aceleradas, que tem modificado as

formas de apropriação e valorização do solo urbano, com maior visibilidade nas grandes cidades. Para Piccini (2004), a degradação das áreas centrais passa por vários elementos: econômico, social, físico, ambiental, e compromete o papel do centro e a sua funcionalidade em relação às expectativas e exigências do mercado imobiliário e suas regras.

Essas áreas providas de infra-estrutura e subutilizadas têm sido nos últimos anos alvo de políticas de renovação, cujo principal objetivo é a revalorização dessas áreas e a reapropriação para as classes sociais mais abastadas. Segundo Loureiro e Amorin [sd], várias experiências nacionais e internacionais de revitalização de áreas centrais, tem sido guiadas pelo capital imobiliário, destinando às classes sociais de renda mais alta, num processo denominado gentrificação. Nobre (2005) afirma que para vários autores no processo de gentrificação existem vencedores e perdedores.

O Ministério das Cidades, através do caderno de Reabilitação de Centros Urbanos (2005) aponta reabilitação de centro urbano associado a programas habitacionais como uma forma de reverter o quadro de degradação e subutilização, de diminuir a pressão em áreas ambientalmente frágeis nas fronteiras periféricas das cidades e de diminuir o déficit habitacional especialmente para famílias de baixa renda (inferior a cinco salários mínimos). Para o Ministério essa opção além de repovoar e dinamizar o centro “contribui com o arrefecimento da segregação sócio e espacial e melhora as possibilidades de integração de diversas classes de renda à economia e à vida urbana.”

Nesse documento o Ministério apresenta um Programa Nacional de Reabilitação de áreas Urbanas Centrais junto com outros ministérios (Cultura, Planejamento e Transporte, Turismo e Caixa Econômica Federal) com objetivos baseados nas diretrizes do Estatuto das Cidades e mostra exemplos das cidades que tiveram esse programa implantado. Cidades como Rio de Janeiro e São Paulo já desenvolveram, mesmo antes desse documento, alguns programas que atua nesse sentido e, especialmente na reabilitação de cortiços com o objetivo de promover habitação digna à população moradora e reabilitar a área.

No caso do Rio de Janeiro temos como exemplo o casarão da Rua Senador Pompeu que foi restaurado através do projeto Morando no Centro, da Secretaria de

Habitação Municipal, com o financiamento do CEF (Caixa Econômica Federal). O casarão situa-se em uma área de interesse de preservação do conjunto histórico o que condicionou a intervenção, pois a fachada não podia sofrer alterações (REABILITA). Em São Paulo, o governo do Estado possui o PAC (Programa de Atuação em Cortiços) da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), e o projeto Morar no Centro da Secretaria Municipal de Habitação sendo que, este último tem algumas modalidades como locação social, PAR (Programa de Arrendamento) e moradia transitória. Esses programas atuam em São Paulo desde 2002 com o objetivo de melhorar as condições de habitação dos cortiços do centro promovendo requalificação da área e a permanência da população residente.



Figura 1: Vista pátio antes da reforma

FONTE: Site <http://www.rio.rj.gov.br/>



Figura 2: Vista pátio depois da reforma

FONTE: Site <http://www.rio.rj.gov.br/>

Segundo relatório da REABILITA (2007), a reabilitação de edifícios antigos, tanto para implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) quanto para outros

fins, é um processo bastante consolidado na Europa, sendo que a França é um dos países que possui um importante histórico de políticas habitacionais e experiências de reabilitação de edifícios para HIS. Possui também um forte programa de locação social e de políticas de subsídios tanto às famílias, através da própria locação social, de cartilhas de orientação técnica, de incentivos financeiros para permanência dessas famílias nas áreas reabilitadas; como para o setor de construção civil.

Maricato (2001) defende que a reabilitação destes centros deve incentivar a reciclagem de edifícios, e promover o uso residencial para acabar com a ociosidade e o abandono do local em horários não comerciais, proteger o pequeno negócio como forma de manter os empregos, preservar as características do patrimônio local. Esta última é considerada pela autora como uma importante alavanca no processo de reabilitação, pois permite “uma reação em cadeia que incorpora financiamento e mercado,” além de ser uma alternativa eficiente para redirecionar a habitação social, hoje localizada principalmente na periferia das cidades, e promover a diversidade social. A autora coloca ainda que a inserção de habitação para baixa renda no processo de reabilitação dos centros pode frear a valorização imobiliária diminuindo a especulação e conseqüente gentrificação dessas áreas, pois a vitalidade das cidades consiste na diversidade de usos, segmentos econômicos e classes sociais combinados, capazes de promover a distribuição das pessoas ao longo das diferentes horas do dia. Essa vitalidade dos centros urbanos não torna-se suficiente apenas a diversidade de usos e segmentos econômicos, mas também a diversidade etária e social (Jacobs, 2000).

3 ANÁLISE DO LOCAL: CENTRO DE CURITIBA

O bairro Centro possui boa infra-estrutura e serviços como cobertura total de abastecimento de água, luz, rede de esgoto, iluminação pública, coleta de lixo, além da grande oferta de transporte público (cinco terminais e diversas áreas de transbordo de linhas municipais e intermunicipais). Apresenta também equipamentos de serviço como unidades de saúde, assistência social esporte e lazer, sendo que alguns desses serviços de assistência social são direcionados para a população de baixa renda

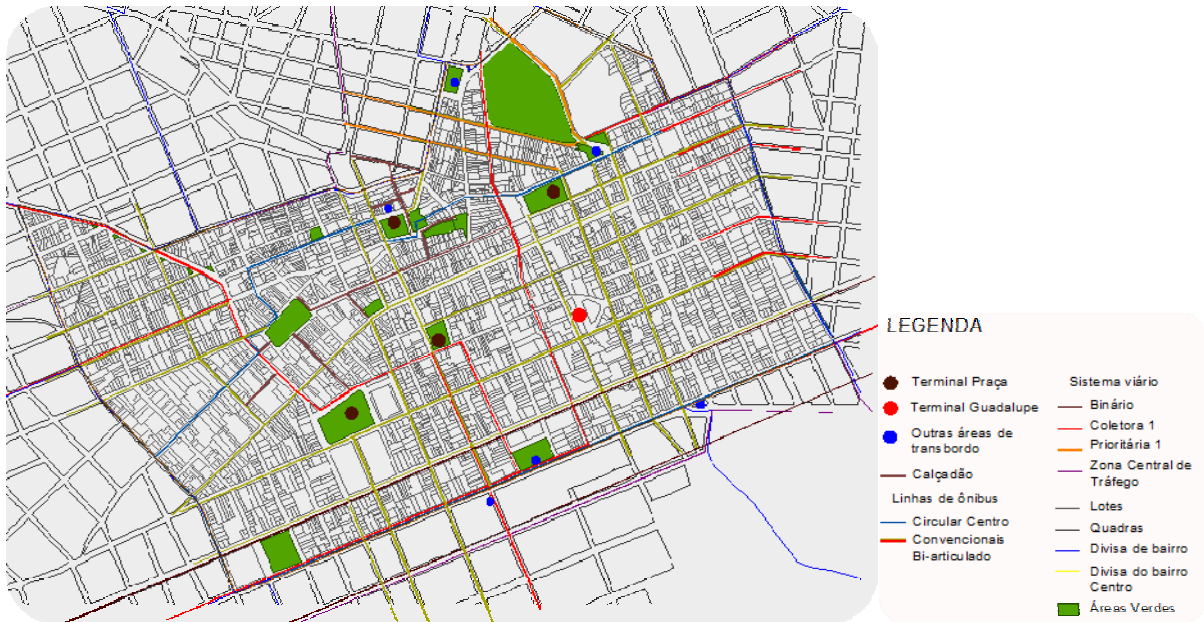


Figura: Mapa com infra-estrutura (pequenos) e fotos. Fonte: IPPUC, Levantamento 2009

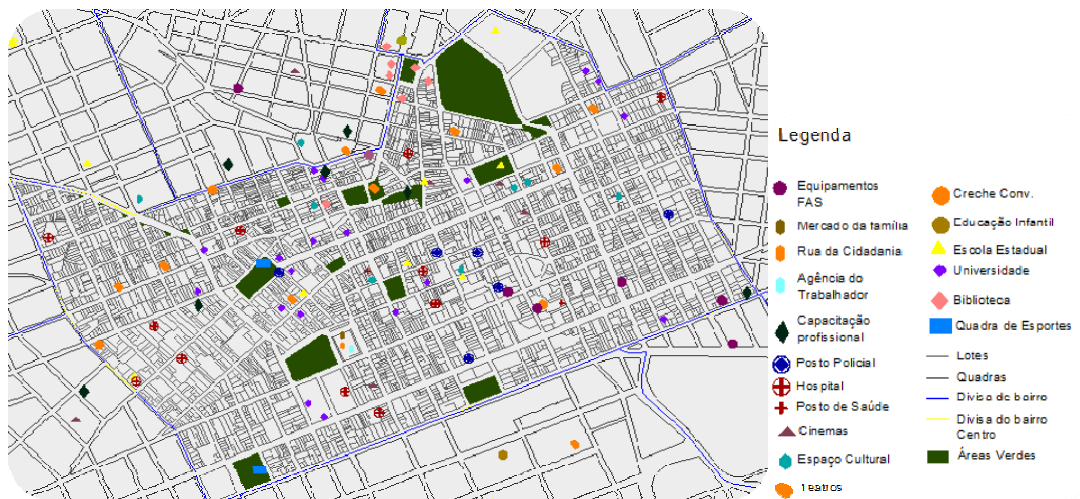


Figura: Mapa com infra-estrutura (pequenos) e fotos. Fonte: IPPUC, Levantamento 2009

O bairro é bastante verticalizado, apesar de apresentar construções algumas construções baixas antigas em determinados pontos. Os lotes são bastante ocupados e o espaço livre é predominantemente composto pelas ruas e praças.

No entanto, apesar de toda a infra-estrutura o bairro apresenta uma perda de moradores e conseqüente abandono, sobretudo depois do horário comercial. Segundo levantamento do IPPUC (2005) existem cerca de 25 alguns edifícios vazios no centro. Um levantamento realizado pela Associação paranaense de Comércio em

2006 apresenta um número próximo de edifícios vazios. Outro levantamento do IPPUC (2009) mostra a existência de aproximadamente 10 mocós³.



Figura: Mapa cortiços, edifícios abandonados e mocós. Fonte: IPPUC, Vigilância sanitária, Levantamento de campo (2009 e 2010)

Muitos dos edifícios hoje abandonados ou subutilizados, tanto de uso residencial como de comércio e serviços, deixaram de atender de alguma forma as novas necessidades dos moradores/ usuário. Porém ao mesmo tempo em que esses edifícios deixaram de atender as demandas das classes médias e altas também não serviam às classes mais baixas por causa do alto preço da terra no bairro. A população de baixa renda acaba ocupando o centro em moradias informais e precárias como é o caso dos cortiços.

³ Segundos técnicos do IPPUC os mocós são construções abandonadas que são utilizadas por moradores de rua como abrigo para dormir, utilizar drogas etc.



Figura: fotos cortiços e edifícios em ma conservação. Fonte: Levantamento de campo (2010)

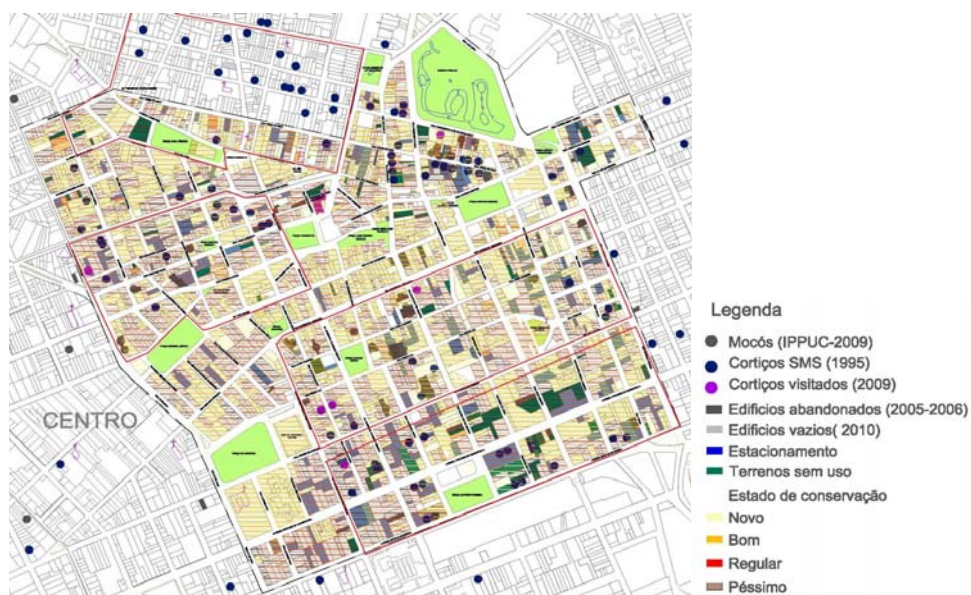


Figura: fotos cortiços e edifícios em ma conservação. Fonte: IPPUC, Vigilância Sanitária, Levantamento de campo (2009 e 2010)

O abandono, a falta de manutenção, o mau estado de conservação dessas edificações afeta a imagem do Centro e contribui para a visão decadente de algumas de suas áreas.

4 PROPOSTA

4.1 OS CORTIÇOS NO CENTRO DE CURITIBA

Em Curitiba foi realizado um levantamento pela Vigilância Sanitária em 1995 onde foram marcados os cortiços existentes no centro e bairros lindeiros. Após esse levantamento, não foram encontradas mapas ou dados mais recentes realizados pelos órgãos públicos. Em 2001 e 2009 parte desse levantamento foi atualizado e uma pesquisa do perfil dos moradores foi realizado para trabalhos acadêmicos que tratam do tema.

Ao longo desse período ocorreram algumas mudanças na localização e perfil dos moradores, mas apesar dessas mudanças, a sua tipologia principal se manteve e, ao migrar os proprietários procuram construções com as mesmas características, embora em alguns casos haja adaptações em edificações diferentes. A identificação desses cortiços nem sempre é fácil, pois eles mudam de local tanto por causa de intervenções urbanas quanto pela instabilidade das edificações. Outro fato importante é que esses cortiços não são identificados e só são conhecidos através do boca a boca. Vale lembrar que Curitiba não possui dados oficiais, levantamento sistemáticos e atuais, acompanhamento nem legislação sobre cortiços, o que dificulta o estudo e intervenção sobre os mesmos.

O presente artigo utiliza como base as informações dos levantamentos acima citados.

4.2 PROPOSTA GERAL DE INTERVENÇÃO

O presente artigo se propõe estudar alternativas de moradia para a população dos cortiços, de forma que garanta a permanência desses moradores em condições mais salubres, integrando-os e dando o direito á cidades além de, requalificar do espaço urbano imediato. Para tanto para intervenção pontual (da unidade de habitação) ou de grandes áreas propõe-se uma metodologia de intervenção multidisciplinar e deve abranger as dimensões: física e técnica, tanto do espaço habitado como o entorno, social e psicológica, para inserir essa população ao mercado de trabalho e sociedade de forma geral, conforme intervenções já realizadas e em diretrizes do Ministério das Cidades.

A metodologia proposta se divide em 05 partes:

- 1) Levantamento e identificação de áreas;
- 2) Escolha e análise da área de intervenção: unidade e entorno – aspectos físicos, técnicos e legais;
- 3) Análise da população: aspectos sociais e psicológicos;
- 4) Proposta de intervenção: a) reforma de edifícios ou; b) demolição e reconstrução
- 5) Análise jurídico-financeira: instrumentos do Estatuto das Cidades, programas de financiamentos e incentivos;

4.2.1 LEVANTAMENTO E IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS

É necessário identificar a área de intervenção. Identificar áreas degrada, abandonas, com concentração de cortiços, mocós, edifícios vazios, lotes subutilizados para traçar a forma de intervenção.

Os cortiços em 1996 se concentravam próximos às áreas históricas, segundo levantamento da Vigilância Sanitária, sobretudo próximo ao Passeio Público e bairro São Francisco. Essa concentração se deve pela tipologia arquitetônica características dessas áreas: casas antigas com grandes ambientes, que possibilitam a subdivisão de vários cômodos, mais de um andar e a existência de área não edificada no fundo do lote que serve para a construção de mais cômodos e para as instalações sanitárias. Embora essa localização tenha mudado ao longo do tempo devido às intervenções/ revitalizações realizadas nessas áreas, esses cortiços se deslocam para outras áreas do próprio Centro, em busca de construções com as mesmas características, ou às vezes adaptando outras construções.

Em geral, as construções entorno dos terminais e praças do centro são suscetíveis a esse tipo de ocupação (cortiço ou mocó) por estarem abandonadas e em uma área que em geralmente mais degradada.

4.2.2 ESCOLHA E ANÁLISE DA ÁREA: ASPECTOS FÍSICO, TÉCNICOS E LEGAIS

Após a escolha da área de intervenção é preciso fazer uma análise das condições físicas da construção identificando as adequações necessárias como adaptação às legislações de segurança, edificações, vigilância sanitária, acessibilidade e, as condições e viabilidade técnicas de adaptação da construção. A

análise do entorno com infra-estrutura e serviços é importante, pois além de dar suporte aos moradores, pode contribuir para a requalificação e reorientação de uma área urbana degradada.

De maneira geral o centro de Curitiba, em bem dotado de infra-estrutura e serviços como já mencionado anteriormente, no entanto, faltam algumas atividades e comércio vicinais complementares para habitação. Outras necessidades de equipamentos sociais poderão ser apontadas após a análise do perfil social e psicológico dos moradores dos cortiços.

4.2.3 ANÁLISE DA POPULAÇÃO: ASPECTOS SOCIAIS E PSICOLÓGICOS

A análise da população e seus aspectos psicológicos e necessidades é importante para delinear a intervenção e garantir a inserção do morador do cortiço tanto na nova habitação, como á cidade e sociedade. É essa inserção que vai garantir ao sucesso da intervenção e não a gentrificação da área escolhida. Para o ensaio foram utilizados os levantamentos realizados em 2001 e 2009, já citados anteriormente.

A partir da análise dos dados, pode-se dizer que a população vive nessas habitações pelas oportunidades que consideram existir no centro, especialmente o emprego, mas também pela baixa renda e pela dificuldade de comprovação de rendimento para comprar ou alugar uma habitação do mercado imobiliário formal, pois o valor dos aluguéis em média compromete de 30 a 50% do salário. Em comparação com a pesquisa realizada em 2001 (VACCARI, 2001) percebe-se que a renda média predominante manteve-se entre um e dois salários mínimos. Além disso, verificou-se maior presença de pessoas solteiras e sozinhas.

4.2.4 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A proposta de intervenção deve ser o resultado das análises anteriores e podem manter a construção existente, reformando e adaptando-a as normas vigentes ou prevendo a demolição da mesma e reconstrução na mesma área ou em local próximo. Deve ser levada em consideração a abrangência e intenção da

intervenção assim como, a manutenção ou não do patrimônio banal⁴ do entorno (Maricato, 2001).

4.2.5 ANÁLISE JURÍDICO-FINANCEIRA: VIABILIDADE DA PROPOSTA

Essa etapa visa estudar as reais possibilidades de executar a proposta tendo como base os instrumentos presentes no Estatuto das Cidades assim como as diretrizes dadas pelo Ministério das Cidades através de programas e incentivos para os municípios.

4.3 ENSAIO.

O ensaio desenvolvido tomou como base o levantamento do Centro desenvolvido na disciplina TP01 – Atelier, pelos alunos da pós-graduação em Projeto e Paisagem Urbana (dez/2010) e outros dados de pesquisas acadêmicas realizadas recentemente sobre o bairro. Para as informações sobre os cortiços foram utilizadas as fontes já mencionadas anteriormente.

A partir do cruzamento dos mapas de uso, ocupação, conservação, tipologias (2010), imóveis vazios/ abandonados (2005/2006/2010), mocós (2009), foram identificadas degradadas, com concentração de edificações em má conservação, edifícios abandonados ou subutilizados. Foi analisado também o mapa de figura fundo a fim de identificar lotes/ quadras que apresentasse áreas livres/ miolos de quadra para a intervenção.

⁴ Patrimônio comum ou 'banal' é aquele que não tem valor histórico e artístico quanto os imóveis tombados, porém são importantes para a caracterização da área que está inserido, fornecendo os padrões de parcelamento dos lotes, tipologias construtivas, materiais, relação com a rua, materiais de adorno, etc.

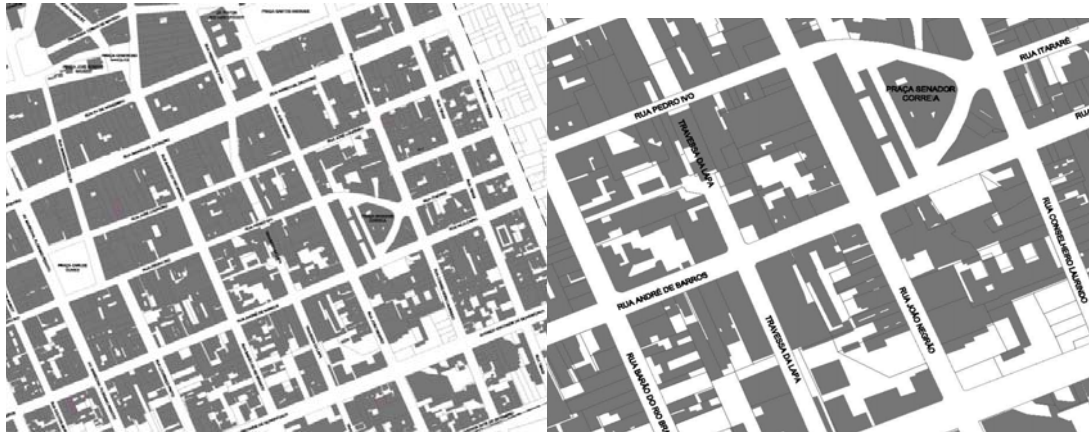


Figura 3: Figura fundo da região e da área escolhida

Fonte: Levantamento (2011)

Foram analisados também mapas com a infra-estrutura da área: serviços, comércio, transporte.



Figura 4: Mapa de equipamentos e infraestrutura

Fonte: Levantamento (2011) e Prefeitura Municipal Curitiba(2011)



Figura 7: Fotos da quadra escolhida

Fonte: Levantamento (2011)



Figura 8: Fotos da quadra escolhida

Fonte: Levantamento (2011)

O ensaio propõe a utilização de dois lotes que dão para as ruas Barão do Rio Branco e Pedro Ivo, hoje utilizados como estacionamento, para criar uma passagem. Foi criada também uma passagem para a Travessa da Lapa. Foram desconsideradas as construções existentes e proposta unidades mínimas voltadas para esse miolo de quadra criado.

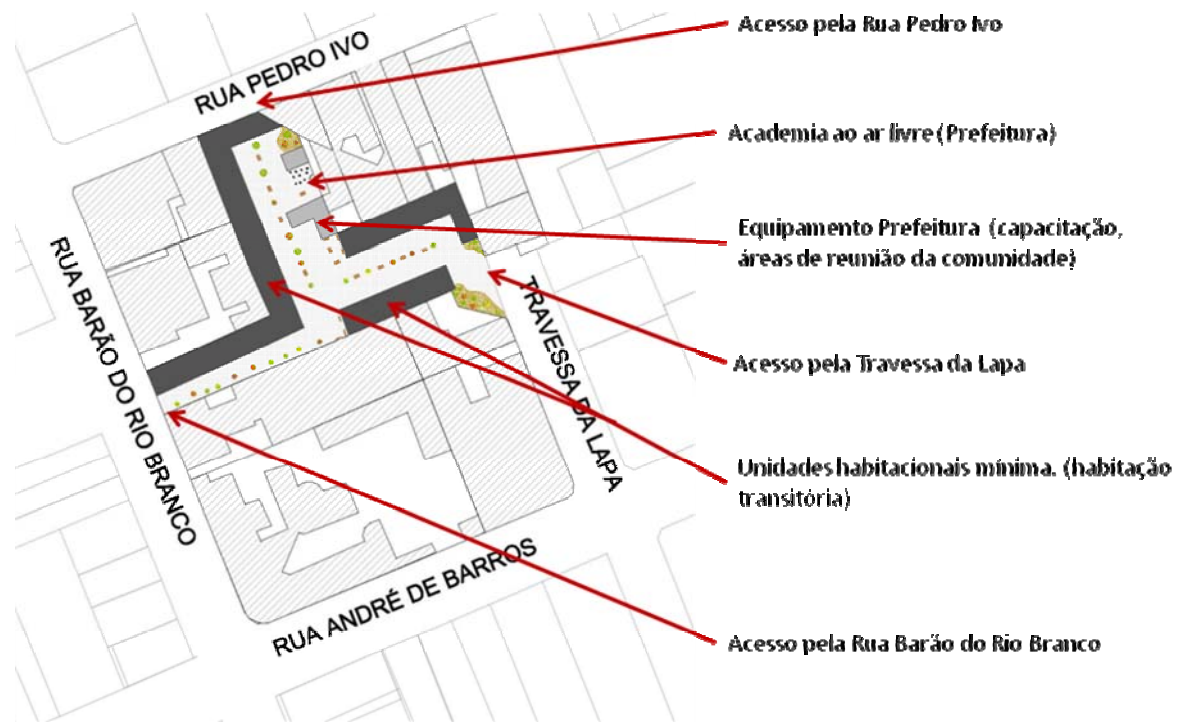


Figura 9: Implantação proposta. Fonte: Autora (2011)

O ensaio buscou uma alternativa que conciliasse a existência de habitação popular, em substituição aos cortiços do entorno, e que pudesse promover uma requalificação do espaço urbano com valorização do pedestre para a área. O ensaio prevê a inserção de área para cursos de capacitação dessa população com o intuito de promover a integração e desenvolvimento humano e do comércio local.

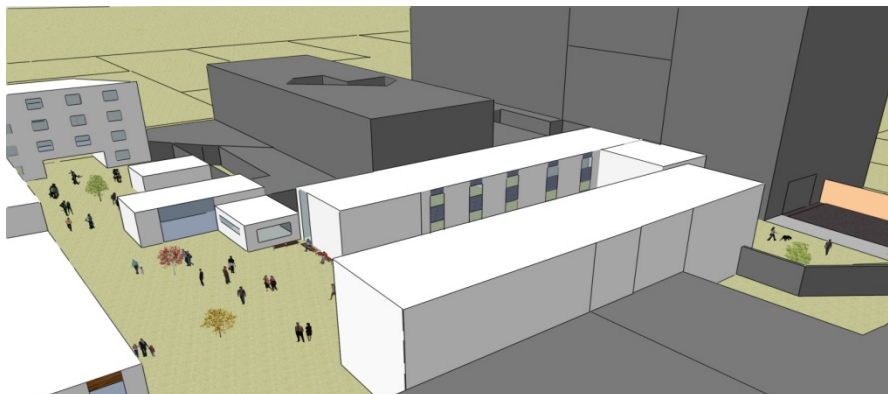


Figura 10: Vista Geral. Fonte: Autora (2011)



Figura 11: Perspectiva interna. Fonte: Autora (2011)

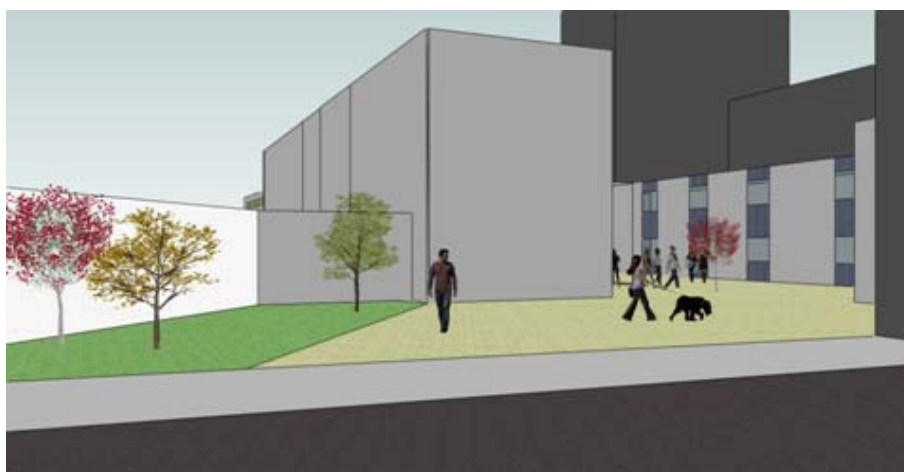


Figura 12: Travessa da Lapa. Fonte: autora (2011)

5 ANÁLISES E REFLEXÕES

Através desse estudo constatou-se que Curitiba não possui informações sobre quantidade, tipologia e perfil de moradores dos cortiços existentes na cidade. As informações obtidas foram poucas, o que dificulta a proposição de alternativas e sobre tudo viabilidade jurídica financeira, etapa não desenvolvida pelo ensaio.

A discussão sobre reabilitação de centros urbanos e promoção de habitação de interesse social é bastante atual não somente no Brasil. Curitiba, assim com outras grandes cidades brasileiras, também apresenta um quadro de reestruturação e esvaziamento do seu centro, somando ao seu processo de expansão dos seus limites horizontais pela ocupação da periferia, com crescimento do déficit habitacional. Neste quadro, torna-se então importante que Curitiba promova a reabilitação do seu centro com a inclusão de ações de promoção de habitação

social, diminuindo o ônus gerado pela expansão das redes de infra-estrutura urbana, a pressão sobre as áreas ambientalmente frágeis, e para atender a demanda do seu déficit habitacional.

6 BIBLIOGRAFIA

REABILITA. **Manual de reabilitação para edificações em áreas centrais para habitação de interesse social**. Relatório Técnico Parcial. São Paulo: 2005

REABILITA. **Diretrizes para reabilitação de edifícios para HIS: as experiências em São Paulo, Salvador e Rio de Janeiro**. São Paulo: 2007

JACOBS, Jane. **Morte e Vida das grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000

PICCINI, Andréa. **Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo**. 2ª ed. São Paulo: Anna Blume, 2004.

ESTATUTO DA CIDADE. **Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília, 2005

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. 4ª ed. São Paulo: Estação Liberdade. 2004.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**. In: Anais do Simpósio Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização. UNESP Bauro e SESC Bauru, 21 a 26 de agosto de 2005.

KOWARICK, Lúcio. **Escritos Urbanos**. São Paulo: Editora 34, 2000.

_____(org). **As lutas sociais e a cidade: São Paulo passado e presente**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988

LOUREIRO, Claudia; AMORIM, Luiz. **Vestindo a pele do cordeiro: requalificação versus gentrificação no Recife**. [s.d] Disponível em: <<http://www.ifch.unicamp.br/ciec/revista/artigos/artigo1.pdf>>. Acesso em: 23 mar. 2009.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

_____. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MINISTERIO DAS CIDADES. **Reabilitação de centros Urbanos**. 2005.

SANTOS, André Luiz Teixeira dos et al. (Org.). **Requalificação de Cortiço: o projeto da rua ouvidor, 63 no centro de São Paulo**. São Paulo: Anna Blume, 2002.

SOUZA, Fernanda Pereira de. **Morar no centro: reabilitação de um edifício vazio para habitação de interesse social**. Trabalho final de graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade federal do Paraná. Curitiba, 2009.

VACCARI, Lorreine dos Santos. **Trabalho final da disciplina de sociologia urbana da Universidade Federal do Paraná**. Curitiba, 2001

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.