



**Ministério da Educação  
Universidade Federal do Paraná  
Setor de Tecnologia  
Curso de Arquitetura e Urbanismo**



DÉBORA SCHILIAM FERRAZ

# **REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA PR**

CURITIBA

2010

DÉBORA SCHILIAM FERRAZ

# **REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA 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.

**ORIENTADOR (A):**

Profa. Dra. Gislene de Fátima Pereira

CURITIBA

2010

## **FOLHA DE APROVAÇÃO**

*Orientadora: Profa. Dra. Gislene de Fátima Pereira*

---

*Examinador: Prof. Msc. Luis Henrique C. Fragomeni*

---

*Examinadora: Profa. Msc. Madianita Nunes da Silva*

---

*Monografia defendida e aprovada em:*

*Curitiba, 28 de junho de 2010.*

Dedico este trabalho  
a Joana e Beto.

Agradeço  
ao corpo docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPR,  
pelos cinco anos de trocas de experiências;  
aos meus colegas de curso,  
pelos momentos de apoio, discussão e descontração;  
e, em especial, à Prof<sup>a</sup> Dra. Gislene de Fátima Pereira,  
pela sabedoria, pela atenção e pela motivação,  
indispensáveis para a realização deste trabalho.

*[...] Escrevia à mão a cidade  
e a cidade escrevia-se [...]*  
Filipa Leal

## **RESUMO**

O presente trabalho consiste em uma pesquisa que tem como objetivo dar fundamentação para a elaboração de um projeto de requalificação no bairro Cidade Industrial, em Curitiba. Em um primeiro momento, é apresentado um estudo teórico acerca da temática da requalificação urbana. Faz-se um breve resgate histórico dos processos de intervenção no espaço urbano e discute-se os principais termos utilizados a respeito do assunto. Neste ponto, também é abordado o significado de bairro dentro de uma cidade, além de identificadas as maneiras como o Estatuto da Cidade pode contribuir para uma intervenção urbanística. Em seguida, apresenta-se um estudo de correlatos, analisando projetos nacionais e internacionais relacionados ao tema. Prossegue-se com a interpretação da realidade onde se pretende intervir: o bairro Cidade Industrial de Curitiba. São apresentadas as principais características do bairro, junto com levantamento histórico do mesmo. Ao final, são elaboradas diretrizes projetuais, que guiarão o projeto proposto. É também apresentado um plano de trabalho, com passos metodológicos para conduzir a intervenção.

Palavras-chave: Bairro. Cidade Industrial de Curitiba. Intervenção urbana.  
Requalificação Urbana.

## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - PASSOS METODOLÓGICOS DA PERCEPÇÃO AMBIENTAL.....	35
FIGURA 2 - ESTUDO DA MORFOLOGIA ATRAVÉS DE ESQUEMAS FIGURA-FUNDO .....	36
FIGURA 3 - EXEMPLO DE MAPA MENTAL.....	37
FIGURA 4 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ SP.....	47
FIGURA 5 - PROPOSTA DE PARQUE LINEAR AO LONGO DO RIO TAMANDUATEÍ .....	51
FIGURA 6- PROPOSTA DE EDUARDO LEIRA.....	52
FIGURA 7 - PROPOSTA DE PORTZAMPARC .....	53
FIGURA 8 - PROPOSTA DE CÂNDIDO MALTA.....	54
FIGURA 9 - PROJETO SÍNTESE DO EIXO TAMANDUATEHY .....	58
FIGURA 10 - DELIMITAÇÃO DOS PRIH LUZ E GLICÉRIO E DAS ZEIS 3.....	65
FIGURA 11 - PRIH LUZ .....	66
FIGURA 12 - PRIH GLICÉRIO .....	69
FIGURA 13 - LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	71
FIGURA 14 - PLANO DE REABILITAÇÃO INTEGRADA DE SÃO CRISTÓVÃO.....	73
FIGURA 15 - ELEMENTOS MARCANTES DA REGIÃO DE SÃO CRISTÓVÃO.....	78
FIGURA 16 - OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS .....	79
FIGURA 17 - REDEFINIÇÃO DA ESTRUTURA VIÁRIA DA REGIÃO DE SÃO CRISTÓVÃO .....	81
FIGURA 18 - COMUNAS DA ÁREA URBANA DE MEDELLÍN.....	84
FIGURA 19 - SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO <i>METROCABLE</i> .....	85
FIGURA 20 - METODOLOGIA DO PUI NORORIENTAL .....	87
FIGURA 21 - ANÁLISE DA MORFOLOGIA E DO TRAÇADO VIÁRIO.....	88
FIGURA 22 - ANÁLISE DOS ESPAÇOS LIVRES E CONFIGURAÇÃO DAS QUADRAS .....	89
FIGURA 23 - PASSEIO URBANO ANDALUCÍA .....	90
FIGURA 24 - PROJETO DE CONSOLIDAÇÃO HABITACIONAL DA QUEBRADA JUAN BOBO.....	91
FIGURA 25 - PUI DA ZONA NORORIENTAL .....	92

FIGURA 26 - DISTRIBUIÇÃO DAS CIDADES CONTEMPLADAS PELO PROGRAMA POLIS NO TERRITÓRIO PORTUGUÊS .....	97
FIGURA 27 - LOCALIZAÇÃO DA CIDADE DE LEIRIA .....	98
FIGURA 28 - LIMITES DOS PLANOS DE PORMENOR EM LEIRIA.....	99
FIGURA 29 - SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR 1 (PP1).....	100
FIGURA 30 - SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR 2 (PP2).....	101
FIGURA 31 - SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR 3 (PP3).....	102
FIGURA 32 - SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR 4 (PP4).....	102
FIGURA 33 - LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL .....	107
FIGURA 34 - REGIONAL ADMINISTRATIVA CIC .....	114
FIGURA 35 - ZONEAMENTO DO BAIRRO CIC .....	117
FIGURA 36 - HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO DO BAIRRO CIC .....	118
FIGURA 37 - BAIRRO CIC COM PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS .....	121
FIGURA 38 - PROJEÇÃO POPULACIONAL PARA A CIC (2008 - 2020) .....	123
FIGURA 39 - DISTRIBUIÇÃO DAS EMPRESAS ATIVAS POR SETOR ECONÔMICO NA CIC (2004) .....	124
FIGURA 40 - CONCENTRAÇÃO DE INDÚSTRIAS EM CURITIBA .....	124
FIGURA 41 - PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO NO BAIRRO CIC .....	126
FIGURA 42 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 1" ...	127
FIGURA 43 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 1" .....	128
FIGURA 44 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 1" .....	128
FIGURA 45 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORNENAMENTO NO "PADRÃO 2" ...	129
FIGURA 46 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 2" .....	130
FIGURA 47 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 2" .....	130
FIGURA 48 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 3" ...	131
FIGURA 49 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 3" .....	132
FIGURA 50 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 3" .....	132
FIGURA 51 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 4" ...	133
FIGURA 52 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 4" .....	134
FIGURA 53 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 4" .....	134

## **LISTA DE QUADROS**

QUADRO 1 - SÍNTESE DOS COMPONENTES DAS LINHAS DE INTERVENÇÃO ..	96
QUADRO 2 - SÍNTESE DA ANÁLISE DE CORRELATOS .....	106
QUADRO 3 - ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO INTERIOR DO PERÍMETRO DA CIC .....	117
QUADRO 4 - EQUIPAMENTOS DA REGIONAL CIC .....	120

## **LISTA DE TABELAS**

TABELA 1 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES EM AGLOMERADOS SUBNORMAIS - BAIRRO CIC (1991 – 2000) .....	119
TABELA 2 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES DE ACORDO COM A EXISTÊNCIA DE SERVIÇOS (2000) .....	120
TABELA 3 - POPULAÇÃO TOTAL, ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA DO BAIRRO CIC (2000) .....	122
TABELA 4 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DA CIC (1970 - 2000) .....	122
TABELA 5 - RENDIMENTO NOMINAL MÉDIO E MEDIANO MENSAL DAS PESSOAS COM RENDIMENTO, RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR BAIRROS (2000) .....	125

## LISTA DE SIGLAS

AEIS	- Áreas de Especial Interesse Social
APAC	- Área de Proteção do Patrimônio Cultural
APPUC	- Assessoria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
BADEP	- Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A
BID	- Banco Interamericano de Desenvolvimento
BRDE	- Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul
CATI	- Centro de Atividades ao Idoso
CDHU	- Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CEFET	- Centro Federal de Educação Tecnológica do Paraná
CIAM	- Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CIC	- Cidade Industrial de Curitiba
CIC S.A.	- Cidade Industrial de Curitiba S/A
CMEI	- Centro Municipal de Educação Infantil
CMIA	- Centro de Monitoração e Interpretação Ambiental
COPEL	- Companhia Paranaense de Energia
CRAS	- Centro de Referência de Assistência Social
EDU	- <i>Empresa de Desarrollo Urbano</i>
EUA	- Estados Unidos da América
Funcef	- Fundação dos Economiários Federais
HIS	- Habitação de Interesse Social
HMP	- Habitação do Mercado Popular
IBGE	- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH	- Índice de Desenvolvimento Humano
IPHAN	- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPP	- Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos
IPPUC	- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
PAC	- Programa de Atuação de Cortiços
PEA	- População Economicamente Ativa
PII	- Plano Integrado de Intervenções
PMC	- Prefeitura Municipal de Curitiba
PMRJ	- Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro
PMSA	- Prefeitura Municipal de Santo André
POC	- População Ocupada
PP	- Plano de Pormenor
PRIH	- Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat
PUI	- <i>Proyecto Urbano Integral</i>
RMC	- Região Metropolitana de Curitiba
SANEPAR	- Companhia de Saneamento do Paraná
SEHAB	- Secretaria Municipal de Habitação
SMDU	- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
TELEPAR	- Telecomunicações do Paraná S/A
UERJ	- Universidade Estadual do Rio de Janeiro
UNESCO	- <i>United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization</i>
URBS	- Urbanização de Curitiba S/A
ZEIS	- Zonas Especiais de Interesse Social

## LISTA DE ABREVIATURAS

aprov.	- aproveitamento
ar.	- árabe
coef.	- coeficiente
ha	- hectare
hab.	- habitante
máx.	- máximo
mín	- mínimo
ocup.	- ocupação
pav.	- pavimento
s.m.	- salário mínimo
<i>sm</i>	- substantivo masculino

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	14
<b>2 CONCEITUAÇÃO TEMÁTICA</b> .....	16
2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE INTERVENÇÕES NO ESPAÇO URBANO.....	16
2.1.1 Deterioração e intervenção no espaço urbano .....	16
2.1.2 Breve histórico dos processos de intervenção no espaço urbano.....	18
2.1.3 Termos e definições .....	25
2.2 O RECORTE ESPACIAL DO BAIRRO .....	29
2.2.1 O ponto de vista morfológico-dimensional.....	30
2.2.2 O ponto de vista político-administrativo.....	31
2.2.3 O ponto de vista histórico-social.....	32
2.3 METODOLOGIA DE ANÁLISE DO ESPAÇO URBANO: PERCEPÇÃO AMBIENTAL .....	34
2.3.1 Análise estrutural.....	35
2.3.2 Análise perceptual .....	37
2.3.3 Análise experiencial .....	38
2.3.4 Hierarquização dos elementos .....	39
2.3.5 Estruturação espacial .....	39
2.3.6 Espaços potenciais de abordagem .....	39
2.4 INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE E A REQUALIFICAÇÃO URBANA.....	40
2.5 CONCLUSÕES SOBRE A ANÁLISE TEMÁTICA.....	44
<b>3 ANÁLISE DE CORRELATOS</b> .....	46
3.1 O PROJETO EIXO TAMANDUATEHY – SANTO ANDRÉ SP .....	46
3.1.1 Contextualização .....	47
3.1.2 Objetivos do projeto .....	48
3.1.3 Condicionantes e diretrizes do projeto .....	48
3.1.4 Metodologia.....	49
3.1.5 Projetos .....	50
3.1.6 Instrumentos urbanísticos .....	55
3.1.7 Resultados e Conclusões.....	56
3.2 PERÍMETRO DE REABILITAÇÃO INTEGRADA (PRIH) – SÃO PAULO SP .....	59
3.2.1. Contextualização e caracterização.....	59
3.2.2. Objetivos, estratégias e diretrizes do projeto.....	62
3.2.3 Metodologia.....	63
3.2.4 Projetos e subprojetos.....	64
3.2.5 Instrumentos urbanísticos .....	69
3.2.6 Conclusões.....	70
3.3 PLANO DE REABILITAÇÃO INTEGRADA DA REGIÃO DE SÃO CRISTÓVÃO – RIO DE JANEIRO RJ .....	71
3.3.1 Contextualização .....	71
3.3.2 Objetivos e metodologia do projeto .....	73
3.3.3 Estratégias e linhas de ação .....	75
3.3.4 Projetos e subprojetos.....	77
3.3.5 Instrumentos utilizados.....	82
3.3.6 Conclusões.....	82
3.4 PROJETOS URBANOS INTEGRAIS (PUI) ZONA NORORIENTAL – MEDELLÍN, COLÔMBIA..	83
3.4.1 Contextualização e Caracterização .....	83
3.4.2 Objetivos e estratégias do projeto .....	85
3.4.3 Linhas de intervenção e metodologia .....	87

3.4.4	Projetos e subprojetos.....	87
3.4.5	Resultados e Conclusões.....	92
3.5	O PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DAS CIDADES PORTUGUESAS – POLIS.....	94
3.5.1	Objetivos e estratégias do programa.....	94
3.5.2	Estrutura e metodologia de intervenção.....	95
3.5.3	Projetos – O caso do Município de Leiria.....	98
3.5.4	Resultados e Conclusões.....	102
3.6	SÍNTESE E CONCLUSÕES DO ESTUDO DE CORRELATOS.....	104
<b>4</b>	<b>INTERPRETAÇÃO DA REALIDADE.....</b>	<b>107</b>
4.1	BREVE HISTÓRICO DA CIC.....	107
4.2	CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO.....	114
4.2.1	Aspectos físicos e meio ambiente.....	114
4.2.2	Zoneamento, uso do solo e sistema viário.....	115
4.2.3	Habitação, infra-estrutura e equipamentos urbanos.....	119
4.2.4	Demografia, características populacionais.....	122
4.2.5	Economia e renda.....	123
4.3	PADRÕES DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO BAIRRO.....	126
4.3.1	Padrão 1.....	127
4.3.2	Padrão 2.....	129
4.3.3	Padrão 3.....	131
4.3.4	Padrão 4.....	133
4.4	CONCLUSÕES SOBRE A INTERPRETAÇÃO DA REALIDADE.....	135
<b>5</b>	<b>DIRETRIZES PROJETUAIS.....</b>	<b>136</b>
5.1	DIRETRIZ GERAL.....	136
5.2	DIRETRIZES ESPECÍFICAS.....	136
5.3	PLANO DE TRABALHO.....	137
5.3.1	Etapa 1 – Análise Geral do Bairro.....	137
5.3.2	Etapa 2 – Plano Geral do Bairro (macro-escala).....	138
5.3.3	Etapa 3 – Projeto Específico (micro-escala).....	138
5.3.4	Etapa 4 – Plano de Implantação.....	139
<b>6</b>	<b>CONCLUSÕES FINAIS.....</b>	<b>140</b>
	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E WEBGRÁFICAS.....</b>	<b>142</b>
	<b>FONTES DE ILUSTRAÇÕES.....</b>	<b>149</b>
	<b>OBRAS CONSULTADAS.....</b>	<b>152</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Embora a Cidade Industrial de Curitiba – CIC – tenha sido criada como uma área de uso preferencialmente industrial, verifica-se que nos últimos anos houve uma grande ocupação residencial na região, principalmente pela população de baixa renda e de forma irregular. Uma vez que esses dois usos – residencial e industrial – são bastante conflitantes, o ambiente urbano, não preparado para atender às duas demandas, perde qualidade e tende a degradar-se. Neste cenário, os maiores prejudicados são os moradores do bairro, que encontram no espaço imediato às suas residências um ambiente inseguro, sem atratividade ou estímulos e incapaz de atender às necessidades espaciais básicas de suporte à moradia.

Face a essa problemática, o objetivo principal desta pesquisa é realizar um estudo da dinâmica atual do bairro e das possíveis formas de intervir em ambientes com características semelhantes, para fundamentar uma intervenção em nível de desenho urbano, buscando a requalificação do ambiente e a adequação dos usos nele presentes. Procura-se abordar a CIC como bairro, e não somente como distrito industrial. Assim, o público-alvo é o *morador*, que utiliza o espaço no cotidiano e tem que enfrentar seus problemas de forma direta e contínua.

O trabalho apresenta quatro objetivos específicos:

- a) conceituar a temática da requalificação urbana, analisando seu desenvolvimento histórico no panorama brasileiro e mundial;
- b) estudar soluções contemporâneas de requalificação no meio urbano e construir repertório que dê subsídios para o desenvolvimento do projeto, em uma próxima etapa;
- c) analisar a realidade atual da área a ser estudada – bairro CIC – identificando as principais condicionantes e necessidades do espaço;
- d) definir diretrizes projetuais para a solução de um problema urbanístico na escala local, levando em consideração questões de ordem espacial, social e ambiental.

A partir desses objetivos, o trabalho foi estruturado em quatro partes: Conceituação Temática; Análise de Correlatos; Interpretação da Realidade; e Diretrizes Projetuais. Na Conceituação Temática, capítulo de caráter conceitual, são

feitas considerações gerais sobre intervenções no espaço urbano e é discutido o significado de *bairro*. É também proposta uma metodologia de análise do espaço e identificados instrumentos de auxílio às iniciativas de intervenção. Na Análise de Correlatos, são analisados cinco projetos contemporâneos de intervenção urbana, nacionais e internacionais, que servem como exemplo de possibilidades de projeto em diferentes contextos. Na Interpretação da Realidade é levantado um breve histórico do bairro, além de identificadas suas principais características. Finalmente, no capítulo de Diretrizes Projetuais, é apresentada uma conclusão geral do trabalho, em forma de diretrizes que guiarão a elaboração de um projeto urbanístico em etapa posterior. A redação de todas as etapas foi baseada em revisões bibliográficas e webgráficas, além de visitas e levantamentos de campo.

Além do interesse pessoal pelo tema e da oportunidade de aplicar e aprofundar conhecimentos, a escolha da temática da requalificação urbana se deu pelo fato de exigir que o arquiteto se confronte com um amplo leque de desafios, tais como a degradação do ambiente urbano e natural, a ocupação irregular do solo, a degradação do patrimônio arquitetônico e cultural, a acessibilidade, a identidade local, a habitabilidade, a sustentabilidade etc. Desta forma, o desenvolvimento da pesquisa ajudará a consolidar conhecimentos acadêmicos adquiridos e a formar posturas para enfrentar essas problemáticas, bastante relevantes no panorama da Arquitetura e Urbanismo da atualidade.

## 2 CONCEITUAÇÃO TEMÁTICA

O objetivo deste capítulo é construir uma base teórica que oriente um projeto de intervenção urbana na Cidade Industrial de Curitiba. Para isso, foi feita uma análise de bibliografia e definidos quatro tópicos principais de estudo.

O primeiro tópico – *Considerações Gerais sobre Intervenções no Espaço Urbano* – apresenta algumas considerações acerca dos processos de deterioração do espaço, faz um breve resgate histórico das intervenções e discute os principais termos e definições que condicionam os projetos urbanos na atualidade.

O segundo tópico analisa o significado e as características do recorte espacial do bairro dentro da cidade. Já o terceiro, apresenta uma metodologia para a análise do espaço, como apoio à elaboração de projetos. Finalmente, no último tópico, são apresentados os instrumentos do Estatuto da Cidade<sup>1</sup> que podem auxiliar um processo de intervenção urbana.

### 2.1 Considerações Gerais sobre Intervenções no Espaço Urbano

#### 2.1.1 Deterioração e intervenção no espaço urbano

Para entender a dinâmica deterioração–intervenção, Vargas e Castilho (2009) utilizam analogias com a nomenclatura utilizada nas ciências biológicas, considerando os termos *intervenção* e *cirurgia* como sinônimos e aproximando a dinâmica do espaço urbano à de um organismo vivo. Os autores afirmam que um organismo – ou um espaço físico – submete-se a uma intervenção basicamente em três situações: para a recuperação da saúde ou manutenção da vida; para a reparação de danos causados por acidentes; e, mais recentemente, para atender às exigências dos padrões estéticos.

Os conceitos de *deterioração* e *degradação* do ambiente estão freqüentemente associados à perda da função, à danificação ou ruína de estruturas físicas, ou ao rebaixamento do valor das transações econômicas de determinado lugar. A palavra *deteriorar* é equivalente a estragar, piorar e inferiorizar. Já *degradação* significa rebaixamento e desmoronamento. Em geral, os espaços

---

<sup>1</sup> Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001

degradados fisicamente apresentam também uma desestruturação na sua base social, resultante de condições de empobrecimento e marginalização da população, de destruição das bases da solidariedade entre os indivíduos e da perda da noção de bem comum.

Esse processo de deterioração urbana – ou degradação – intensificou-se após os anos 1950, devido, principalmente, à forte tendência de crescimento e expansão das cidades. Num primeiro momento, identifica-se tal fenômeno nos centros de grandes metrópoles, com o esvaziamento de habitações das áreas centrais, a partir do surgimento de ofertas para ocupação de locais periféricos, considerados mais interessantes para se viver. Muitas atividades ditas nobres e instituições públicas deixaram o centro, que atraiu somente atividades de menor rentabilidade, informais e ilegais, juntamente com usuários e moradores de menor ou quase nenhum poder aquisitivo. Foi nesse período que se intensificaram as proposições e os questionamentos sobre a vida urbana, procurando soluções para recuperar os espaços degradados.

Para Vargas e Castilho (2009), recuperar o espaço urbano nos dias atuais significa, entre outros aspectos,

[...] melhorar a imagem da cidade que, ao perpetuar sua história, cria um espírito de comunidade e pertencimento. Significa, também, promover a reutilização de seus edifícios e a conseqüente valorização do patrimônio construído; otimizar o uso da infraestrutura estabelecida; dinamizar o comércio com o qual tem uma relação de origem; gerar novos empregos. Em suma, implementar ações em busca da atração de investimentos, de moradores, de usuários e de turistas que dinamizem a economia urbana e contribuam para a melhoria da qualidade de vida, valorizando também a gestão urbana que executa a intervenção (VARGAS E CASTILHO, 2009, p. 05).

Abordar somente o território não é suficiente para que haja uma recuperação do espaço. É necessário considerar aspectos ambientais, estéticos, sociais etc., a fim de criar um equilíbrio ambiental.

### 2.1.2 Breve histórico dos processos de intervenção no espaço urbano

Na França do século XVIII, com o início da industrialização e desenvolvimento dos transportes, ocorreu um aumento da população urbana, principalmente operária, nunca antes observado. A densificação da classe trabalhadora e a contínua construção de oficinas e fábricas, associadas à falta de saneamento das cidades, às epidemias e às infecções, causaram uma desestruturação do espaço e da sociedade francesa, gerando a necessidade de interferência do poder público (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

As intervenções surgidas nesta época aplicaram a chamada *medicina urbana*, termo utilizado por Foucault<sup>2</sup> (1979, *apud* VASCONCELLOS; MELLO, 2009) para denominar as ações baseadas no modelo de quarentena, utilizado na Idade Média por ocasião da peste. Foucault define a medicina urbana como tendo três objetivos:

- a) análise dos lugares de “amontoamento”, confusão e perigo nas cidades;
- b) controle e estabelecimento da circulação de água e do ar para garantir o bom estado de saúde da população;
- c) organização dos diferentes elementos necessários à vida comum da cidade (esgotos, fontes, caves, cemitérios).

No século seguinte, com o contínuo aumento da população, a palavra de ordem era a “higienização”, fazendo surgir os primeiros planos de *renovação urbana*. O exemplo clássico é a reforma de Paris, realizada por Haussmann (1851-1870), que abriu largas avenidas na cidade, estendendo os limites do território urbanizado e destruindo grande parte da estrutura preexistente. No Brasil, assim como em outras capitais latino-americanas, são encontrados exemplos semelhantes, como a reforma realizada pelo Prefeito Pereira Passos no Rio de Janeiro, entre 1903 e 1906 (VASCONCELLOS; MELLO, 2009).

Como já citado anteriormente, foi durante todo o século XX, especialmente após o fim da Segunda Guerra Mundial (1939-1945), que se intensificaram os questionamentos e proposições a respeito da vida urbana, fazendo surgir inúmeros casos de ação no território. Vargas e Castilho (2009) dividem os processos de intervenção urbana, a partir da década de 1950, em três períodos principais:

---

<sup>2</sup> FOUCAULT, M. *Microfísica do poder*. Rio de Janeiro: Graal, 1979.

*Renovação Urbana* (1950-1970); *Preservação Urbana* (1970-1980); e *Reinvenção Urbana* (1980-atual). Os autores salientam que esses períodos, cujas características serão apresentadas a seguir, não são rigorosos nas suas delimitações nem excludentes entre si.

### 2.1.2.1 Renovação Urbana (1950-1970)

Neste período, seguindo os padrões da reforma de Haussmann em Paris, as intervenções em áreas urbanas assumiram a preferência pelo novo. Foi uma época na qual, em boa parte do mundo, grandes demolições deram lugar a construções renovadas, seguindo os interesses da elite.

Na Europa, as práticas do urbanismo do Movimento Moderno aliaram-se à necessidade de reconstrução do pós-guerra. Já na América do Norte, a renovação aparecia como uma ação contrária ao processo de suburbanização.

Os centros das cidades européias, que apresentavam grandes significados culturais, conseguiram refrear o processo de deterioração e impedir as demolições em larga escala, uma vez que as guerras já haviam causado grandes perdas. Assim, na Europa, as intervenções urbanas voltaram-se basicamente para a resolução de problemas de congestionamento viário e para a reconstrução do pós-guerra, baseando-se no planejamento conduzido pelo Estado por meio da criação das *New Towns* (cidades novas), como na Escandinávia e na Inglaterra, ou por meio de Metrôpoles de Equilíbrio, a exemplo da França.

Paralelamente à reconstrução, foram iniciadas experiências voltadas à preservação dos valores afetivos relacionados às áreas antigas das cidades. Tais preocupações podem ser observadas nos projetos executados nos centros urbanos da Holanda, Inglaterra e Polônia.

A partir das discussões do 5º Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em 1947, as atenções se voltaram principalmente para os espaços de caráter público. Locais como as Ramblas, em Barcelona; o Picadilly Circus e o Hyde Park, em Londres; as galerias, em Milão; e os cafés e *boulevards*, em Paris; foram supervalorizados. Essa atitude de recuperação dos espaços públicos foi fundamental para consolidar o que restara do patrimônio urbano e fomentar a preocupação a respeito de sua preservação.

O desenvolvimento das cidades norte-americanas na década de 1950, paralelamente à experiência europeia, esteve condicionado à demolição de grandes áreas do tecido urbano e à reconstrução. Esse processo, no qual não haviam preocupações em preservar os edifícios ou mesmo o conjunto deles, ficou conhecido como *Urban Renewal* (Renovação Urbana).

As ações de renovação nos EUA tinham como principal objetivo eliminar o congestionamento das áreas centrais, com a criação de grandes espaços para vias amplas, estacionamentos e instituições culturais. Visavam, também, trazer a natureza de volta à cidade, através de uma completa mudança dos usos do solo. Indústrias e armazéns cederam lugar às grandes torres de escritórios corporativos e de apartamentos para as classes de maior renda, pois isso significava maior arrecadação de impostos. Os altos edifícios isolados inseriram-se em imensos jardins, adotando o modelo de Le Corbusier, a partir dos princípios de racionalidade e de eficiência característicos do urbanismo moderno. Além disso, pretendia-se criar espaços de arte, educação e recreação, para que os moradores pudessem desfrutar da vida cultural e educacional nos centros. Outras estratégias para a recuperação de áreas centrais baseavam-se na determinação de uso exclusivo de pedestres nas principais ruas de compras, como forma de recuperar o comércio. Entretanto, dispor de espaço para implementar tais mudanças significava desapropriar e demolir extensas áreas, desalojando milhares de pessoas (VARGAS; CASTILHO, 2009).

A partir da década de 1970, os projetos de renovação urbana passaram a ser bastante criticados. De acordo com Vasconcellos e Mello (2009, p. 57), a maior crítica a este modelo “[...] coloca-se no plano social, uma vez que desfaz o laço dos habitantes da área ‘renovada’ quando são removidos para outros lugares. Quanto à morfologia, rompe brutalmente as características do tecido urbano anterior e a relação com a vizinhança”. Os processos de intervenção urbana adquiriram um caráter segregacionista, desconsiderando qualquer possibilidade de participação comunitária.

Além disso, alguns críticos apontam a falta de visão empresarial dirigida aos planos e projetos realizados, principalmente do ponto de vista da dinâmica urbana. A criação de edifícios isolados, monofuncionais e fechados em si mesmos não promoveu a atração de novos usuários nem o estímulo à manutenção da vitalidade urbana (VARGAS; CASTILHO, 2009).

### 2.1.2.2 Preservação Urbana (1970-1980)

A transição entre a fase de *renovação* e a fase de *preservação* urbana carregou consigo a negação do movimento anterior: o Modernismo. O estilo internacional, que toma corpo neste período, fora criado nas bases do socialismo europeu e refletia uma visão de igualdade que incomodava a elite detentora de capital.

De maneira geral, as intervenções ocorridas entre 1970 e 1980 estavam centradas na valorização da memória, na organização da sociedade em defesa do patrimônio histórico e no discurso de que os centros das cidades seriam elementos essenciais na vida urbana e resgatariam a identidade e o orgulho cívico. Reforçou-se a importância da preservação das vizinhanças e a restauração histórica de edifícios considerados significativos, como novos símbolos de *status* e distinção. Foram utilizados, nesse processo, antigas estruturas industriais, estações de trem, armazéns, mercados e teatros, introduzindo nesses espaços o comércio e os serviços varejistas, além das atividades de lazer e cultura. Iniciava-se uma tendência da chamada “restauração historicizante” de velhos centros urbanos, cidades, museus, paisagens, empreendimentos patrimoniais e heranças nacionais (HUYSSSEN<sup>3</sup>, 2000, *apud* VARGAS; CASTILHO, 2009, p.16).

Neste período, os administradores das cidades passaram a agir como empreendedores e não somente como gestores urbanos. Procuravam implantar projetos com grande apelo popular e próximos aos locais que seus eleitores freqüentavam. Fortaleceu-se também a relação de parceria entre os setores público e privado, com a finalidade de responder às críticas estabelecidas no período anterior, por meio de projetos viáveis para a economia urbana e para negócios empresariais, contando com o envolvimento da comunidade para legitimá-los.

Organizações como a UNESCO<sup>4</sup> encararam a preocupação com a preservação numa escala mundial, participando ativamente do processo de reconhecimento das áreas históricas. As recomendações dos órgãos de preservação relacionavam as áreas históricas ao planejamento urbano, com a

---

<sup>3</sup> HUYSSSEN, A. **Seduzidos pela memória: arquitetura, monumentos, mídia**. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2000.

<sup>4</sup> *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization* (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura)

intenção de salvaguardar a vida e a integridade da sociedade (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Nos Estados Unidos, as comemorações do Bicentenário de Independência norte-americana renovaram o interesse social pelo patrimônio nacional. Segundo Vargas e Castilho (2009), uma das estratégias do país foi utilizar o comércio como forma de reavivar os centros históricos. A construção de *shopping-centers* centrais buscava incorporar comerciantes locais, desprezar grandes lojas e enfatizar a mistura de usos urbanos. Além disso, tais empreendimentos acabaram funcionando com elementos catalisadores no processo de recuperação urbana, como se verifica em exemplos como o Quincy Market, em Boston, o Pike Place Market, em Seattle, e o South Street Seaport, em Nova Iorque. Outros empreendimentos – hotéis, museus, cinemas, bares, livrarias – reforçaram a importância de edifícios de uso misto e recorreram à fascinação que as grandes obras arquitetônicas exerciam sobre os indivíduos.

Na Europa, por causa do maior controle do Estado sobre o desenvolvimento das cidades, conseguiu-se interferir e manter a continuidade do rumo que políticas urbanas vinham tomando desde 1950. As intervenções incluíram não apenas o comércio central, mas a habitação de baixa renda, o sistema de transportes, os espaços públicos e o ambiente urbano. Ações como a liberação das ruas para pedestres nas áreas centrais, bem como a construção de estacionamentos, foram muito comuns e tornaram-se referência para outros continentes. Um exemplo europeu pragmático deste período é o projeto das Docklands, em Londres.

Na América Latina, em geral, as estratégias direcionaram-se às ações normativas e à criação de agências destinadas a salvaguardar os bens culturais, nos âmbitos federal, estadual e municipal. É neste momento que surgem no Brasil, por exemplo, entidades como a Secretaria de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e a Fundação Pró-memória.

Na maior parte do mundo, ações de preservação associaram-se à necessidade de manter a diversidade cultural da nação e inserir o passado ou a tradição como referenciais no processo de desenvolvimento econômico e cultural. Porém, as medidas de intervenção, baseadas em ações normativas, discursos políticos e operações isoladas, acabaram se voltando, na maioria das vezes, à exclusiva restauração das edificações.

Entre as décadas de 1970 e 1980, ampliou-se o debate sobre os tipos e os propósitos das intervenções urbanas, principalmente entre os observadores, pesquisadores e críticos. As discussões diziam respeito: ao caráter ideológico presente nas decisões referentes à privatização dos espaços públicos; ao comércio e aos serviços como estratégia de recuperação; à criação de cenários; e ao entendimento do que é *histórico*.

As estratégias e instrumentos estabelecidos para a recuperação das áreas urbanas, fundamentados na preservação do patrimônio histórico-cultural e buscando o desenvolvimento urbano local, impulsionaram uma nova era nos processos de intervenção urbana: a chamada *Reinvenção Urbana* (VARGAS; CASTILHO, 2009).

#### 2.1.2.3 Reinvenção Urbana (1980 – atual)

A fase denominada de Reinvenção Urbana surgiu no início da década de 1980, como reflexo de um novo modo de produção, mais flexível. O desenvolvimento de tecnologias (como a microeletrônica) e a evolução das comunicações promoveram uma transformação na relação das atividades econômicas com o território, tornando-as mais independentes do espaço físico.

A maior capacidade de comunicação permitiu que o território se transformasse em mercadoria para ser consumida por cidadãos de renda elevada, investidores e turistas, deixando de ser um local de produção para se tornar um local de consumo. “A globalização mudara o conceito da cidade, de destino final e permanência para o lugar dos fluxos. Verifica-se o domínio do trajeto, da transição ou do movimento em detrimento da troca e do encontro, tão comuns desde as sociedades primitivas” (VARGAS; CASTILHO, 2009, p. 32).

Um dos grandes objetivos das intervenções deste período foi criar ou recuperar a base econômica das cidades, para gerar emprego e renda. Nesse processo, os setores público e privado (principalmente os empreendedores imobiliários) tornaram-se grandes parceiros, a fim de reconstruir ou reinventar o ambiente construído. Os grandes empreendedores imobiliários conseguiram criar localizações privilegiadas e induzir a demanda por intermédio da oferta. Já o poder político, buscou a valorização da imagem da cidade para a captação de investimentos externos destinados ao desenvolvimento da cultura urbana. Juntos,

adotaram o planejamento de mercado e introduziram as técnicas de *marketing* urbano (*city marketing*). Um exemplo significativo foram os projetos para as Olimpíadas de 1992, em Barcelona, que além de promover uma completa transformação de suas áreas portuárias deterioradas e abandonadas, tornaram-nas mundialmente conhecidas e cobiçadas por meio de sua divulgação.

A partir da década de 1980, a cidade passou a ser pensada como um empreendimento a ser gerenciado, mediante a adoção de princípios de planejamento estratégico e o uso de instrumentos de *marketing*. Nesse contexto, dá-se ênfase à gestão urbana como política de governo, e aos grandes projetos urbanísticos como elementos catalisadores de desenvolvimento. Há um aumento significativo na gama de propostas urbanísticas que não mais se restringem à atuação nos centros urbanos, já que a cidade como um todo adquire o *status* de produto de consumo. Vargas e Castilho (2009, p. 33-34) indicam que:

intervir no espaço urbano, portanto, torna-se uma ação mais ampla. Outras áreas urbanas deprimidas passam a ser focalizadas, além das regiões centrais, como aquelas decorrentes da obsolescência das estruturas industriais, portuárias, orlas ferroviárias etc. Por outro lado, enquanto nas áreas centrais a questão da preservação histórica se mantém, nas demais, a busca pelo novo, pelo inusitado passa a ser o campo fértil para as experiências arquitetônicas, restringindo-se ao antigo centro a história da cidade.

Observa-se, neste período, que a melhoria da imagem das cidades é um interesse cada vez maior do poder local, que se alia ao capital imobiliário na transformação de áreas fortemente desvalorizadas, como orlas marítimas e de rios, leitos ferroviários, áreas portuárias e edificações industriais desativadas. Vargas e Castilho (2009) reforçam ainda que, durante o período de reinvenção das cidades, diferentemente dos períodos anteriores, não é o cidadão a razão do urbanismo ou das intervenções urbanas. Elas são feitas para a população flutuante. A cidade, ao invés de refletir o contexto social, passa a valorizar exacerbadamente a imagem e a estética. Desta forma, problemas como a *gentrificação*<sup>5</sup> são mascarados pela imagem de um urbanismo espetacular que simula a requalificação do espaço e

---

<sup>5</sup> “Enobrecimento” dos espaços urbanos, geralmente provocado por ações de melhoria que conduzem à valorização imobiliária e à expulsão dos moradores locais, comumente de classes sociais menos favorecidas.

promove o poder político, sem considerar de forma significativa os interesses da população.

### 2.1.3 Termos e definições

Ao longo da História, as ações de intervenção no espaço receberam nomenclaturas diversas. Principalmente a partir da década de 1960, de acordo com Vasconcellos e Mello (2009), quando se reconhece o valor histórico e cultural das cidades e adota-se uma postura de preservação da identidade do ambiente construído, os planos urbanísticos passaram a ganhar uma variedade de denominações acompanhadas do prefixo “re” – reabilitação, revitalização, requalificação etc. – remetendo a ações que consideram o preexistente.

Embora cada país utilize os diversos termos de maneira própria, de acordo com seu contexto, verificam-se tentativas de universalização não só da nomenclatura, como também da tipologia dos projetos que as acompanha.

Em análise de bibliografia, observou-se que as expressões mais utilizadas são: renovação, reabilitação, recuperação, regeneração e requalificação. A definição de cada uma delas, a partir do ponto de vista de diversos autores, se faz necessária para determinar o tipo de intervenção pretendida para a Cidade Industrial de Curitiba.

Como apresentado anteriormente, processos de *Renovação Urbana* foram bastante comuns entre as décadas de 1950 e 1970, principalmente nos Estados Unidos. Segundo Moreira (2007), as estratégias de renovação consistem, basicamente, na substituição de estruturas urbanas existentes, envolvendo, portanto, a demolição de edifícios e a construção de novos imóveis. A renovação urbana:

[...] pode ser pontual ou difusa quando, fruto da iniciativa privada, se destrói hoje um edifício aqui, amanhã outro ali, sem alteração da malha pré-existente; ou total quando se trata de uma operação de *planeamento* sobre uma área visando a mudança dos prédios e também da malha urbana e das infra-estruturas que os suportam (SALGUEIRO<sup>6</sup>, 1992, *apud* MOREIRA, 2007, p.120).

---

<sup>6</sup> SALGUEIRO, T. B. **A cidade em Portugal**. Porto: Afrontamento, 1992.

Na Carta de Lisboa<sup>7</sup> de 1995, curiosamente, o conceito de renovação é apresentado como uma das técnicas utilizadas para a *reabilitação urbana*. Neste documento, define-se que renovar implica a demolição de estruturas morfológicas e tipológicas, substituindo-as por obras arquitetônicas contemporâneas, a fim de criar uma nova estrutura funcional para a área em questão. Entretanto, fica claro que estas estratégias devem ser aplicadas em tecidos degradados onde não se reconhece valor no patrimônio arquitetônico ou no conjunto urbano (LISBOA, 1995).

Somekh e Campos Neto (2005) salientam que as ações de renovação são geralmente acompanhadas de uma estratégia para atrair investimentos para os locais em questão, usando de instrumentos como projetos emblemáticos de “grifes” arquitetônicas e alta divulgação na mídia.

O termo *reabilitação*, um dos mais utilizados na atualidade, pressupõe um processo de recuperação e adaptação de áreas urbanas consolidadas subutilizadas ou degradadas, a fim de reintegrá-las à dinâmica urbana, criando condições e instrumentos necessários para conter os processos de esvaziamento de funções e atividades. Essa estratégia é comumente utilizada para intervenções nos centros, uma vez que estas áreas, geralmente as mais consolidadas das cidades, tendem a sofrer degradação e esvaziamento da população.

Reabilitar significa recompor atividades, habilitando novamente o espaço para que restabeleça suas múltiplas funções urbanas. Em geral, o uso desta expressão está ligado à recuperação e reutilização do acervo edificado, muitas vezes de valor histórico, que se apresente ocioso, vazio, abandonado, subutilizado e insalubre. No entanto, as ações não excluem a implementação de atividades e funções novas, desde que não sejam contraditórias ao ambiente onde estão inseridas (BRASIL, 2005; BRASIL; AECI, 2008).

Segundo José e Vitale (2010), a definição de reabilitação urbana fez parte de um debate internacional iniciado a partir da década de 1980. As discussões então levantadas, tinham como perspectiva a realização de intervenções integradas e de pequena escala, conjugando a fixação dos moradores locais e a melhoria das condições de moradia e infra-estrutura com a recuperação do patrimônio existente.

---

<sup>7</sup> Documento fruto do I Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, realizado em Lisboa no ano de 1995, que procurou definir uma linguagem comum para as nomenclaturas dos temas urbanos.

A *Recuperação Urbana* apresenta um conceito um pouco mais restrito, ligado ao edificado e a sua manutenção. De acordo com Moreira (2007), este termo define um conjunto de operações que visam à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado ou alterado por obras anteriores de baixa qualidade, sem que, no entanto, assumam as características de um restauro. De modo geral, a recuperação atua em situações de ruptura do tecido urbano ou em casos de intrusão visual resultantes de operações indiscriminadas de *renovação urbana*.

No início do século XX, o termo *regeneração* passou a ser utilizado no urbanismo, ligado a uma metáfora que compara a trama de um tecido da pele ao tecido urbano. Nas ciências biológicas, a regeneração seria um processo de recuperação do tecido da epiderme, sem, no entanto, rompê-lo. Define-se, então, regeneração urbana como uma ação para trazer nova vida e saúde ao tecido urbano, fazendo analogia ao processo de recuperação de organismos vivos.

Este termo foi utilizado em vários planos e projetos, incluindo a reconstrução das Docas de Londres, em 1980. Vasconcellos e Mello (2009, p. 60) afirmam que “a entrada dessa nova metáfora no elenco de nomes para qualificar as reurbanizações mais recentes está geralmente associada ao modelo econômico neoliberal, pautado na privatização de áreas públicas e de gestão do ambiente por meio de parcerias, nas quais o capital privado prevalece.” Assim como em outros tipos de projeto, percebe-se que, no caso da regeneração, fica implícita a intenção de recuperação econômica.

A utilização do termo *Requalificação Urbana* é bastante recente, aparecendo apenas no fim dos anos 1980. De acordo com Moreira (2007), ele está ligado a questões econômico-culturais e sócio-culturais.

Requalificar implica um processo social e político de intervenção no território, que visa essencialmente recriar a qualidade de vida urbana. Para isso, faz-se necessário múltiplas ações e medidas, que vão desde o provimento de infra-estruturas até a valorização da imagem interna e externa do local, passando pelo fornecimento de serviços básicos e pelo equilíbrio no uso e ocupação dos espaços.

O conceito de requalificação não possui uma definição unanimemente aceita, uma vez que tem evoluído ao longo do tempo, à medida que novos problemas vão sendo diagnosticados no tecido urbano. No entanto, ele é geralmente relacionado à

recuperação econômica de determinado local, à melhoria das condições físicas dos espaços públicos e do parque habitacional, com conseqüente reflexo na imagem e na qualidade ambiental da área em questão.

Kloss (2006) aponta que esse tipo de projeto tem menor ligação com a idéia de perda de vitalidade, trazendo um enfoque na idéia de acréscimo de atividades geradoras de ganhos econômicos e de melhoria da qualidade dos espaços públicos e privados, podendo ser melhor aplicado em situações de alteração das características físicas e da recomposição social e econômica de áreas ainda ocupadas.

Expostos todos esses conceitos, verifica-se que o tipo de projeto que melhor caracteriza as intenções para uma intervenção na Cidade Industrial de Curitiba seria a *Requalificação Urbana*. O termo abrange uma gama de ações condizentes com as necessidades da área<sup>8</sup>, considerando aspectos sociais, habitacionais, de infraestrutura, espaços públicos, dentre muitos outros. Além disso, possui um enfoque forte nas questões referentes à qualidade de vida da população, ponto essencial no tratamento de um bairro.

---

<sup>8</sup> Ver capítulo 4.

## 2.2 O Recorte Espacial do Bairro

Bairro (bair.ro): *sm* (ár barrî) 1. Cada uma das partes principais em que se divide uma cidade. 2. Porção de território de uma povoação. 3. Arraial, povoação (MICHAELIS, 2009).

Assim como em Michaelis (2009), encontramos na maioria dos dicionários e enciclopédias a definição do termo “bairro” como uma divisão territorial de uma cidade, comumente fazendo referências ao árabe *barrî* (de fora, exterior, separado), ao latim *barrium* e ao termo *arraial* (pequeno povoado rural).

Apesar da maioria das definições serem puramente físicas, Sousa<sup>9</sup> (1987, *apud* BARROS, 2004) relaciona o recorte físico do bairro a laços afetivos e a um “sentimento de localidade”, formado não somente pela posição geográfica, mas principalmente pelo intercâmbio entre famílias e indivíduos.

Para Teixeira e Machado (1986), um bairro se define ou se individualiza por quatro elementos: paisagem urbana, conteúdo social, função e sítio. A paisagem urbana é caracterizada pelas tipologias, estilos e idades das edificações, além do traçado das suas ruas, monumentos etc. O conteúdo social refere-se ao modo e padrão de vida da população, enquanto a função indica a atividade principal desempenhada pelo bairro dentro da cidade, isto é, função residencial, administrativa, comercial etc. O quarto elemento – o sítio – tem uma forte relação com o surgimento e subdivisão dos bairros na evolução das cidades, expressando-se muitas vezes até no próprio nome atribuído ao local. Esses quatro elementos podem sofrer alterações ao longo do tempo, uma vez que resultam da ação de fatores do presente e do passado.

Lynch (1999) considera o bairro como um dos cinco componentes que formam a imagem das cidades<sup>10</sup>. Para o autor,

os bairros são as regiões médias ou grandes de uma cidade, concebidos como dotados de extensão bidimensional. O observador neles ‘penetra’ mentalmente, e eles são reconhecíveis por possuírem características comuns que os identificam. Sempre identificáveis a

---

<sup>9</sup> SOUSA, A. C. M. e. **Os parceiros do rio Bonito**. São Paulo: Duas Cidades, 1987.

<sup>10</sup> Os outros componentes seriam: as vias, os limites, os pontos nodais e os marcos.

partir do lado interno, são também usados para referência externa quando vistos de fora (LYNCH, 1999, p. 52).

Barros (2004) estuda o significado de bairro a partir de três pontos de vista: o morfológico-dimensional, o político administrativo, e o histórico-social. Estas três dimensões serão analisadas a seguir, permitindo uma compreensão da dinâmica do bairro e relacionando-as a constatações de outros autores.

### 2.2.1 O ponto de vista morfológico-dimensional

Os bairros revelam, antes de tudo, uma forma física. São um “pedaço” do urbano que cresce a partir de determinados eixos ou direções, e seu traçado segue uma lógica espaço-social. Para Rossi (2001, p. 70) “o bairro torna-se, pois, um momento, um setor da forma da cidade, intimamente ligado à sua evolução e à sua natureza, constituído por partes e à sua imagem”. O autor ainda afirma que os bairros são unidades relativamente autônomas dentro da cidade, dificilmente subordinados uns aos outros. As suas relações não podem ser explicadas apenas por uma relação de dependência, mas devem remeter a toda uma estrutura urbana.

Lamas (2004) identifica a escala do bairro como a intermediária entre as escalas (ou dimensões) que, segundo seu juízo, compõe uma cidade:

- a) *Dimensão Setorial* (a escala da rua): é a menor porção do espaço urbano que possui uma forma própria. É bem ilustrada por uma rua ou uma praça. Os elementos morfológicos identificáveis nesta escala são os edifícios, o traçado, as árvores, as cores, as texturas, os pavimentos, o mobiliário urbano etc.;
- b) *Dimensão Urbana* (a escala do bairro): “é a partir desta dimensão, ou escala, que existe verdadeiramente a área urbana, a cidade ou parte dela” (LAMAS, 2004, p. 74). Aqui os elementos morfológicos identificados são: as ruas e traçados, as praças, os quarteirões, os jardins e áreas verdes;
- c) *Dimensão Territorial* (a escala da cidade): esta escala se estrutura através da articulação de diferentes formas da dimensão urbana, ou seja, diferentes bairros ligados entre si. Nela são percebidos elementos

primários ou estruturantes, como o macrossistema de arruamentos, os bairros, e as zonas habitacionais, centrais ou produtivas.

Pereira (1993) aponta que é na escala do bairro que as práticas sociais são mais evidentes, uma vez que fazem parte do cotidiano, o que facilita sua percepção e identificação. O bairro está à escala do pedestre, e é criado em determinado lugar a partir da vida cotidiana dos indivíduos e de uma trama de atividades e relações sociais. A vida cotidiana é delimitada por marcos espaciais e cronológicos, que estabelecem alternativas ao desenvolvimento das atividades pela população, e acabam configurando os espaços do bairro.

### **2.2.2 O ponto de vista político-administrativo**

Segundo Barros (2004), a dimensão territorial do bairro é ideal para a reivindicação coletiva, o que o torna uma unidade politicamente importante dentro da cidade. É um referencial político direto e decisivo, uma vez que define territorialmente a organização de grupos sociais. A constituição do bairro reforça as referências simbólicas de determinado grupo e incentiva o enfrentamento de problemáticas referentes ao ambiente urbano, tais como: insuficiência dos equipamentos de uso coletivo, problemas habitacionais, segregação sócio-espacial, intervenções urbanísticas autoritárias, centralização da gestão e deterioração da qualidade de vida urbana.

Na grande maioria das vezes, a divisão da cidade em bairros surge de iniciativas administrativas, para facilitar a orientação das pessoas e o controle dos serviços públicos, como correios, telefonia e limpeza. Entretanto, meros limites administrativos não são suficientes para caracterizar um bairro, uma vez que, para a população, tais limites dificilmente ficam claros. Para definir-se um bairro são necessários, além de critérios físicos, critérios sociais e subjetivos, dando destaque para os fatores de preferência e seleção do habitat. Assim, quase nunca as divisões oficiais coincidem com as subjetivas, principalmente porque a percepção do território vai se alterando ao longo do tempo, à medida que os bairros vão evoluindo e expandindo-se em espaço e população.

Para Pereira (1993, p. 20), “a caracterização de um bairro e seus limites se baseia, de modo geral, em referências históricas e fixa-se através de símbolos:

particularidades geográficas, pontos de referência, monumentos ou obras de arquitetura, tipologia construtiva etc.”. Esses limites não são sempre fixos e precisos, pois dependem do ponto de vista dos moradores, e nenhum espaço é percebido e utilizado de forma idêntica por todos os indivíduos. Em geral, como forma de valorizar seu território, a população inclui como pertencente ao bairro pontos de referência que considere importantes. Assim, as delimitações espaciais podem variar enormemente, conforme o ponto de vista de quem está percebendo ou definindo.

Na identificação de um bairro, para a maioria dos habitantes, não interessa o seu limite formal, porque se já o identificam físico-cognitivamente, pouco lhes importa até onde se estendem suas linhas. Entretanto, Barros (2004) reforça que os limites administrativos e limites subjetivos devem coexistir. Embora não coincidam na maioria das vezes, é necessário que existam, caso contrário a escala urbana de bairro não existiria de fato. Os limites administrativos são necessários, pois é a partir deles que os recortes territoriais são identificados oficialmente, planejados e assistidos pelo órgão gestor. Os limites subjetivos são também necessários, porque é a partir de sua definição coletiva que a base social se estabelece e as reivindicações tomam corpo.

### **2.2.3 O ponto de vista histórico-social**

O bairro corresponde a uma escala territorial que é definida também por um módulo social, ou seja, é a dimensão onde há maior convergência entre o espaço geométrico e o espaço social, entre o espaço quantificado e o qualificado.

Segundo Soares<sup>11</sup> (1959, *apud* TEIXEIRA; MACHADO, 1986, p. 67), “a noção de bairro é uma noção de origem popular, mais geográfica, mais rica e mais concreta do que qualquer outro tipo de definição. Ele se baseia no sentimento coletivo dos habitantes, no conhecimento global, numa percepção, fruto da coexistência de uma série de elementos que dão ao bairro uma individualidade”.

A noção de bairro está muito ligada a um sentimento de pertencimento. É como se ele fosse quase um “espaço íntimo”, um espaço que transmite certa segurança. Podemos dizer que esse espaço “pertence” ao indivíduo, pois é

---

<sup>11</sup> SOARES, M. T. de S. O conceito geográfico de bairro e sua exemplificação na cidade do Rio de Janeiro. **Boletim Carioca de Geografia**, Rio de Janeiro, 1959.

conhecido e apropriado por ele. O sentimento de “pertencer a um território” proporciona à população meios para a adaptação real à cidade, o que garante um sistema de referências culturais e de forma de vida (PEREIRA, 1993).

Barros (2004) aponta que, muitas vezes, o reconhecimento da centralidade de um bairro é mais importante do que a identificação de seus limites. Historicamente, esses centros correspondiam à organização das paróquias da Igreja Católica: cada paróquia tinha seu templo e seu santo, se organizavam em torno deles e de outras facilidades como feiras e mercados, sendo fácil a distinção de cada uma delas. Essa tradição, trazida para o Brasil de Portugal, é claramente identificada nos centros urbanos mais antigos, onde os bairros são mais facilmente definidos no território.

## 2.3 Metodologia de Análise do Espaço Urbano: Percepção Ambiental

A análise do espaço é fundamental para a elaboração de um projeto de intervenção urbanística. É a partir dela que podemos reconhecer os diferentes aspectos do local e identificar as necessidades e potencialidades do espaço. São diversas as teorias e propostas metodológicas que podem basear a análise do espaço urbano. A aplicação de cada uma delas depende do contexto de estudo, das dimensões de análise e do enfoque pretendido. No âmbito deste trabalho, identificamos como pertinente a utilização da metodologia de *Percepção Ambiental*, apresentada por CASTELLO (1996), complementada pelas linhas da *Morfologia Urbana* e da *Análise Visual*, expostas por DEL RIO (1990).

A corrente da Percepção Ambiental, que se esforça em compreender as relações comportamento-ambiente, vem se destacando cada vez mais em atividades de análise e projetos ambientais no Brasil, principalmente a partir da década de 1980. Tal metodologia se apóia na necessidade de reconhecimento de um *espaço topológico* e um *espaço psicológico* no ambiente urbano, a partir da percepção dos fatos físicos da cidade e dos fatos comportamentais resultantes dos usos dos espaços urbanos. A experiência de uso, em especial, pode ajudar a reconhecer os códigos de valores embutidos no ambiente que se pretende analisar. Castello (1996) afirma que, no urbanismo, observa-se cada vez mais a importância de identificar as tendências das relações homem-ambiente, às vezes mais do que as necessidades, para direcionar as ações de projeto.

A figura 1 apresenta os passos metodológicos de análise propostos pela Percepção Ambiental. Castello (1996) apresenta três categorias analíticas que iniciam o processo de análise e contribuem para a identificação de um *repertório de elementos* condicionantes do espaço. São elas: a análise estrutural (morfológico-estrutural), a análise perceptual (cognitiva) e a análise experiencial (utilitário-frutiva). Estas categorias, que são complementares, incluem tanto a análise de especialistas quanto a de usuários. A seguir são apresentados os enfoques destas três categorias de análise, juntamente com os passos metodológicos que delas derivam, de acordo com o esquema da figura 1.

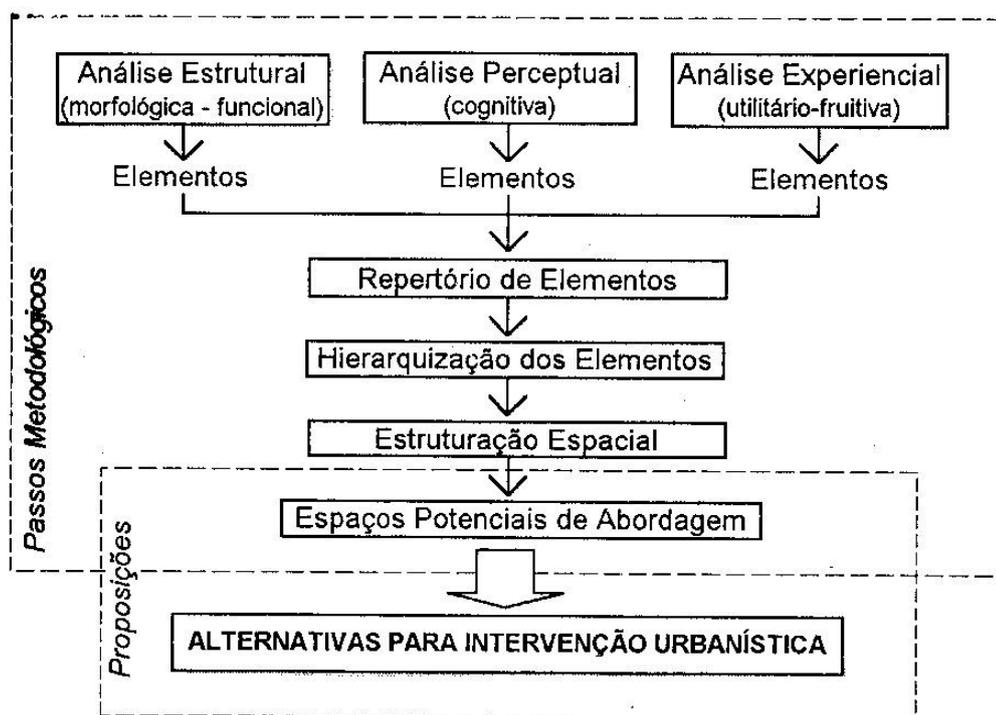


FIGURA 1 - PASSOS METODOLÓGICOS DA PERCEPÇÃO AMBIENTAL  
 FONTE: CASTELLO, 1996.

### 2.3.1 Análise estrutural

A análise estrutural fornece informações de natureza morfológica e funcional. Através dela é possível identificar padrões espaciais homogêneos, com dimensões físicas e sociais, e, a partir dos elementos estruturadores destes padrões, torna-se viável a definição de espaços com maior potencial para intervenção urbanística.

Castello (1996) reforça que o reconhecimento estrutural do ambiente analisado, ou seja, sua forma, é uma das tarefas mais importantes, pois é através dela que conseguimos identificar elementos ou atributos que são determinantes para o espaço.

Neste momento da análise, a utilização do método da *Morfologia Urbana* pode ser de grande valia. De acordo com Del Rio (1990, p. 71), ela consiste em um “[...] estudo analítico da produção e modificação da forma urbana no tempo. Estuda, portanto, o tecido urbano e seus elementos construídos formadores através de sua evolução, transformações, inter-relações e dos processos sociais que os geram”. Este estudo tem como objetivo a identificação de formas mais apropriadas, cultural e socialmente, para a intervenção na cidade existente e o desenho de novas áreas.

Uma das técnicas mais utilizadas nessa metodologia é a projeção vertical do espaço desenhada como figura-fundo, que é de grande auxílio na identificação de relações entre domínios público, semi-público e privado, assim como outras relações morfológicas importantes, como distâncias e acessibilidade, ou relação entre cheios e vazios (figura 2).

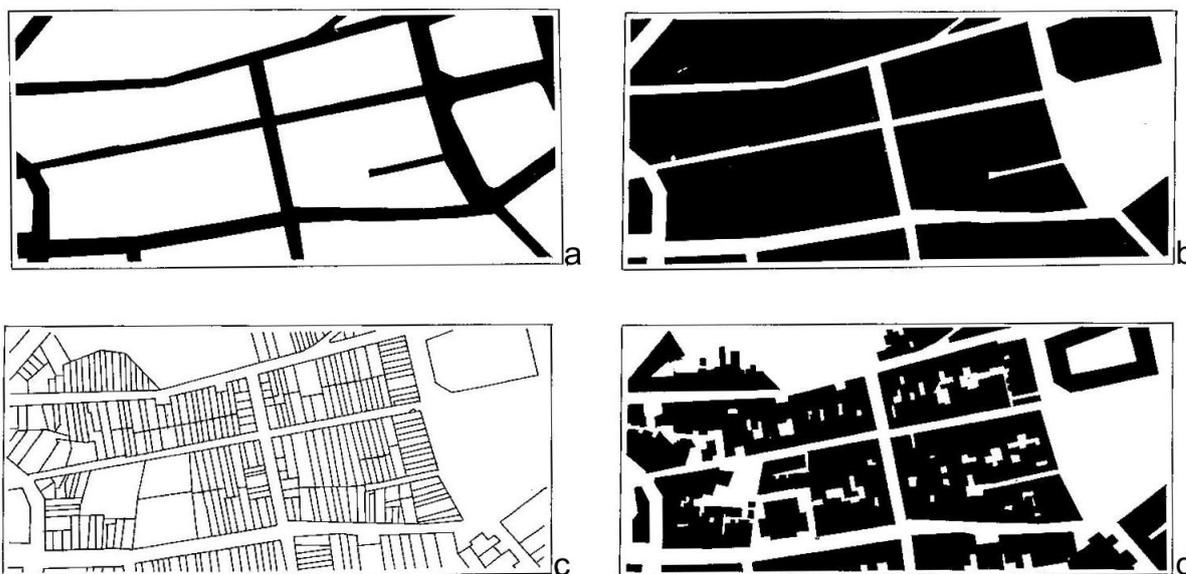


FIGURA 2 - ESTUDO DA MORFOLOGIA ATRAVÉS DE ESQUEMAS FIGURA-FUNDO  
 LEGENDA: Destaque para (a) a malha viária, (b) o espaço privado, (c) o perfil fundiário, (d) o espaço construído.

FONTE: DEL RIO, 1990, adaptado. OBS: escala indeterminada.

Del Rio (1990) sugere alguns temas e elementos para a pesquisa da morfologia urbana, expondo as lógicas evolutivas e estruturadoras da cidade. São eles:

- a) *crescimento*: os modos, as intensidades e direções; elementos geradores e reguladores, limites, modificação de estruturas etc.;
- b) *traçado e parcelamento*: ordenação do espaço, estrutura fundiária, distâncias, circulação e acessibilidade, etc.;
- c) *tipologia dos elementos urbanos*: tipologias edilícias, de lotes, de quarteirões, de praças, esquinas etc.;
- d) *articulações*: relações entre elementos, hierarquias, domínios do público e privado, densidades, relações entre cheios e vazios etc.

### 2.3.2 Análise perceptual

Esta forma de análise do espaço tem caráter cognitivo, e busca identificar as formas da cidade a partir da percepção subjetiva dos usuários. Nesta categoria temática, Castello (1996) sugere o emprego da técnica de mapas mentais, bastante útil para identificar as imagens mais significativas geradas pelo espaço urbano na cognição humana (figura 3).

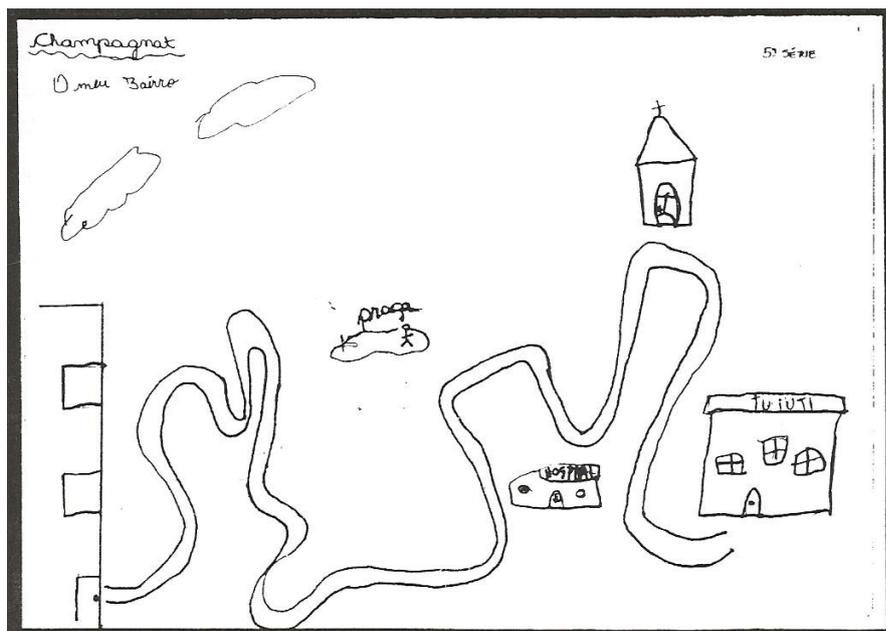


FIGURA 3 - EXEMPLO DE MAPA MENTAL

NOTA: Desenho do bairro Champagnat, em Curitiba, feito por um estudante de 5ª série.

FONTE: PEREIRA, 1993.

Aqui, a utilização do método da *Análise Visual* pode gerar muitas contribuições. Seu objetivo é a exploração dos efeitos emocionais gerados pela experiência visual dos conjuntos edificados. Busca identificar a lógica das qualidades estéticas urbanas, através de uma compreensão das mensagens, da relação entre elementos componentes de um conjunto e das emoções que estes incitam nas pessoas. É uma categoria de análise subjetiva, ou seja, depende basicamente da capacidade de observação e interpretação do pesquisador, sendo pautada em seus próprios sistemas de valores (DEL RIO, 1990).

Baseado em Cullen<sup>12</sup> (1974), que sugere uma análise intuitiva e artística da paisagem urbana, Del Rio (1990) apresenta três maneiras pelas quais o meio ambiente pode gerar respostas emocionais:

<sup>12</sup> CULLEN, G. *El Paisaje Urbano: Tratado de Estética Urbanística*. Barcelona: Blume-Labor, 1974.

- a) *ótica*: parte das experiências meramente visuais e estéticas do ambiente. São várias as temáticas que influenciam nossa experiência visual, tais como: deflexão (desvio angular da visada), incidente (atrai o olhar), estreitamentos (converge o olhar), antecipação (desperta curiosidade) etc.;
- b) *lugar*: possui um sentido topológico e tem a ver com a nossa posição em relação aos elementos que conformam nosso ambiente mais imediato. As temáticas de análise nesta categoria podem ser: possessão, ponto focal, vista, aqui/ali; interno/externo, espaço definidor etc.;
- c) *conteúdo*: refere-se aos significados percebidos durante nossas experiências nos espaços. As temáticas a serem analisadas nesta categoria são: intimidade, multiplicidade de usos, escala, confusão, complexidade etc.

### 2.3.3 Análise experiencial

Esta terceira categoria de análise parte do princípio de que os elementos caracterizadores do ambiente não são apenas visuais, mas incluem também elementos sensoriais e perceptíveis ao nível de sensações. Aqui, a análise volta-se para o exame das experiências cotidianas de uso e apropriação do espaço pela comunidade. É importante identificar o que atribui valor ao ambiente e a que reagem com mais emoção os usuários, para promover a elaboração de uma tipologia de preferências frente a atributos do ambiente. Nesta direção, é também necessário detectar o nível de afeição que a população mantém pelo local, o que pode ser conferido pela percepção das atitudes e da experiência de uso dos elementos estruturadores.

Nesta etapa, Castello (1996) sugere a aplicação de técnicas de questionários abertos e testes projetivos (“cenário estruturado”). Segundo o autor, elas são de aplicabilidade razoável, requerem dados básicos e conseguem revelar variáveis como territorialidade, percepção sensorial, atitudes e comportamento. Entretanto, elas tratam de uma linguagem de imagens, do imaginário coletivo, que muitas vezes são difíceis de codificar.

### **2.3.4 Hierarquização dos elementos**

Após a definição de um *repertório de elementos*, através das análises estrutural, perceptual e experiencial, o próximo passo, de acordo com a metodologia da Percepção Ambiental, seria a seleção de critérios para a classificação dos elementos. Podem ser utilizados aqui critérios como: elementos de poder estruturador, valor histórico, grau de atratividade de atividades humanas, grau de acessibilidade, dentre muitos outros.

Definidos os critérios, iniciam-se os trabalhos de síntese, a partir da análise, categorização e agrupamento dos elementos, o que conduz a uma hierarquização. Com o estabelecimento claro de como se articula essa hierarquia, consegue-se identificar o arranjo estrutural do ambiente estudado (CASTELLO, 1996).

### **2.3.5 Estruturação espacial**

A partir dos produtos das três categorias analíticas e da hierarquização dos elementos do espaço, percebe-se a configuração de uma estrutura básica, que persiste ao longo do tempo e é reconhecida pela população (CASTELLO, 1996).

### **2.3.6 Espaços potenciais de abordagem**

Nesta etapa, conclui-se a análise ambiental e dá-se início à abordagem de intervenção, por meio de proposições urbanísticas. Como produto da análise, verifica-se a indicação de espaços que oferecem maior potencial para intervenções, de modo a cumprir os objetivos pretendidos. Aqui, convergem informações de natureza física, quanto às localizações mais adequadas para intervenções urbanísticas, e informações de natureza comportamental, obtidas da percepção e da experiência de uso que as pessoas revelam a respeito de sua maneira de viver e desfrutar o ambiente (CASTELLO, 1996).

## 2.4 Instrumentos do Estatuto da Cidade e a Requalificação Urbana

A Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – vem regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que conformam o capítulo relativo à Política Urbana. Ela fixa importantes princípios – função social da cidade e da propriedade urbana – para nortear a ação do poder público na regulamentação do uso da propriedade urbana em prol do interesse coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (BRASIL, 2001).

As inovações do Estatuto da Cidade situam-se em três áreas. Primeiramente, são previstos um conjunto de instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos voltados para induzir as formas de uso e ocupação do solo, a fim de construir uma política urbana que concretize a função social da propriedade e o direito de todos à cidade. É também formulada uma nova estratégia de gestão, incorporando a idéia de participação direta do cidadão em processos de construção dos destinos da cidade. E, finalmente, propõe-se a ampliação das possibilidades de regularização fundiária em assentamentos ilegais. Basicamente, o Estatuto da Cidade valoriza a dimensão local na solução de problemas urbanos, permitindo uma nova forma de atuação marcada principalmente pelo princípio da gestão democrática (SOMEKH, 2008).

Dentre os instrumentos previstos, são vários os que podem servir de complemento e auxílio nos processos de requalificação do espaço urbano, se articulados com o Plano Diretor. Entre eles estão: a contribuição de melhoria; a instituição de unidades de conservação; a instituição de zonas especiais de interesse social (ZEIS); a concessão de uso especial para fins de moradia; o usucapião especial de imóvel urbano; o direito de preempção; a transferência do direito de construir; e as operações urbanas consorciadas.

A *contribuição de melhoria*, um instrumento tributário e financeiro, instituído por meio de impostos e taxas, pode ser utilizada como um modo de recuperar para os cofres públicos, ao menos parcialmente, os recursos aplicados em obras públicas, como de requalificação, que tenham gerado valorização imobiliária. Com ele é possível controlar ações de especuladores imobiliários, evitando processos de *gentrificação*, por exemplo (OLIVEIRA, 2001a).

Para espaços territoriais que apresentem significativa importância ou representatividade para o meio ambiente natural, e que precisem ser objeto de especial proteção, podem ser instituídas *unidades de conservação*, articuladas com o zoneamento municipal.

Já as *Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)* são um importante instrumento para a redução de desigualdades econômicas e sociais no tecido urbano. Com elas, é possível criar áreas da cidade destinadas especificamente à produção de habitações de interesse social, com legislação urbanística compatível com a realidade da população de baixa renda, evitando assim a ilegalidade. Num processo de requalificação urbana, as ZEIS podem ser instituídas quando há necessidade de regularização fundiária, podendo também ser o destino da população que, por ventura, tenha sido desapropriada de locais com risco ambiental, por exemplo.

Outros dois instrumentos têm influência direta nas questões da habitação: a *concessão de uso especial para fins de moradia* e o *usucapião especial de imóvel urbano*. O primeiro pode garantir que a população de baixa renda, de ocupações irregulares e favelas localizadas em áreas públicas, não seja expulsa após a implantação de projetos urbanos. O segundo, por sua vez, pode ser utilizado para a regularização fundiária de áreas privadas, “punindo” a especulação imobiliária e fazendo valer a função social da propriedade (SOMEKH, 2008).

O *direito de preempção* confere, em determinadas situações, o direito de preferência para o poder público municipal adquirir, mediante compra, um imóvel que esteja sendo alienado pelo seu proprietário. Este instrumento pode ser utilizado no caso de haver um plano ou uma política que defina o melhor uso para determinadas áreas. Assim, em projetos de requalificação urbana, permite que o poder público obtenha áreas estratégicas para o desenvolvimento da cidade, como imóveis de interesse histórico, cultural ou ambiental. O Estatuto da Cidade determina que o direito de preempção pode ser utilizado sempre que o poder público necessitar de áreas para: regularização fundiária execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; constituição de reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e

proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico (BRASIL, 2001; BRASIL, 2008).

A *transferência do direito de construir* é uma possibilidade conferida ao poder público municipal para permitir que um proprietário exerça um direito de construir, que não pode ser exercido em determinado local em função de uma necessidade social ou ambiental, em outra área da cidade. Este instrumento constitui-se num mecanismo de garantia de preservação de áreas históricas ou de qualidade ambiental (áreas de mata ou mananciais de água), e também pode ser utilizado para beneficiar o proprietário de área urbana que doe ao poder público áreas para implantação de equipamentos de uso coletivo, para programas de regularização fundiária, para urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou interesse social, etc.

As *Operações Urbanas Consorciadas* são um dos instrumentos mais utilizados em intervenções urbanas e projetos de requalificação atuais. Consistem em um

[...] conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental (BRASIL, 2001, p. 9).

Essas operações, que em geral incluem a produção de infra-estrutura, viabilizam intervenções de maior escala, a partir da atuação coordenada entre as iniciativas pública e privada. Elas prevêm a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, alterações das normas edilícias e regularização de construções. Além disso, possibilitam certo controle da valorização imobiliária decorrente da implantação de infra-estruturas, uma vez que exigem uma contrapartida dos proprietários para a realização de tais obras.

Os instrumentos apresentados podem ser combinados para induzir as transformações desejadas. Segundo Somekn (2008), quando bem utilizados e articulados ao Plano Diretor, os instrumentos do Estatuto da Cidade poderão constituir avanços consideráveis, garantindo espaços democráticos, participativos e ecologicamente equilibrados nas cidades brasileiras. Entretanto, a autora reforça

que de nada servem instrumentos técnicos se não houver a mobilização da população e a construção coletiva de uma cidade mais justa.

## 2.5 Conclusões sobre a Análise Temática

Ao longo da história, as posturas adotadas nos processos de intervenção no espaço urbano variaram de forma significativa. Surgiram iniciativas de higienização e renovação, mais tarde de preocupação com o patrimônio, de valorização com a imagem e a estética, e, atualmente, o foco está voltado para a questão da sustentabilidade. Além disso, a variedade de termos existentes a respeito do assunto – renovação, reabilitação, recuperação etc. – indica a diversidade de soluções.

Ao fazer a opção pelo conceito de *requalificação* para discutir uma proposta de intervenção no bairro Cidade Industrial de Curitiba, este trabalho direciona o enfoque das proposições, definindo que as mesmas serão conduzidas pelos aspectos sociais, habitacionais, ambientais, de infra-estrutura, de qualidade de vida, entre muitos outros.

O estudo do significado de *bairro* dentro de uma cidade ajuda a definir a escala em que se pretende intervir: a escala do cotidiano, da vida diária da população. O bairro não é somente um ente físico, uma divisão geográfica. Ele depende também das ações de seus moradores e usuários, que têm diferentes visões, agem de formas diferentes, mas se apropriam do espaço de forma conjunta. Para bem entender a dinâmica de um bairro específico – no caso o CIC – é preciso fazer uma análise que aborde todos seus aspectos e não se limite apenas a questões territoriais. Assim, a metodologia da Percepção Ambiental, com apoio dos instrumentos da Morfologia Urbana e da Análise Visual, permitirá um reconhecimento completo da área, uma vez que prevê uma análise morfológico-funcional, cognitiva e utilitário-fruitiva.

Na realização de intervenções em cidades brasileiras, é importante considerar a existência de legislação que prevê mecanismos que podem contribuir para a implantação de projetos urbanísticos, como o Estatuto da Cidade. Os diversos instrumentos previstos por esta lei podem, entre outras coisas, ajudar a estabelecer parcerias público-privadas no financiamento das operações, a regular a especulação imobiliária e a reduzir a exclusão social e os processos de *gentrificação*.

Os estudos realizados nos próximos capítulos – Análise de Correlatos e Interpretação da Realidade – complementarão a base teórica apresentada até agora

e contribuirão para a definição de posturas a serem tomadas em um projeto de requalificação urbana.

### **3 ANÁLISE DE CORRELATOS**

Este capítulo tem por objetivo a análise de projetos de requalificação urbana que possam servir de referência para a elaboração de um projeto futuro na cidade de Curitiba. Foram escolhidos cinco exemplos contemporâneos, três deles nacionais, um latino-americano e um europeu: o Projeto Eixo Tamanduatehy, em Santo André (SP); os Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH), em São Paulo (SP); o Programa de Reabilitação Integrada do Bairro São Cristóvão, no Rio de Janeiro; os Projetos Urbanos Integrais (PUI), em Medellín, na Colômbia; e o Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades Portuguesas, em Portugal.

Cada caso possui suas particularidades, desde as condições do sítio e problemáticas encontradas, até a metodologia utilizada e os tipos de intervenção realizadas. A escolha dessas cinco referências se deu pelo fato de apresentarem escalas semelhantes ao enfoque pretendido para a intervenção em Curitiba, além de possuírem métodos de trabalho e propostas projetuais bem articulados às realidades encontradas. A maioria dos projetos trata de intervenções locais. Em geral, cada caso foi analisado a partir dos seguintes pontos: objetivos, metodologia, estratégias e diretrizes, projetos e sub-projetos, e instrumentos utilizados. Ao final deste capítulo, foi elaborado um quadro-síntese comparativo, reunindo os principais pontos de cada correlato.

#### **3.1 O Projeto Eixo Tamanduatehy – Santo André SP**

O Projeto Eixo Tamanduatehy foi desenvolvido no município de Santo André, localizado na sub-região sudeste da Região Metropolitana da Grande São Paulo, conhecida como Grande ABC (figura 4). Este projeto tem como objetivo a reabilitação urbana de uma área de 12,8 km<sup>2</sup>, ao longo do Rio Tamanduateí, na divisa com São Caetano do Sul e Mauá. A proposta, que será apresentada a seguir, prevê intervenções em longo prazo, tendo iniciado em 1998, com conclusão prevista para 2020.

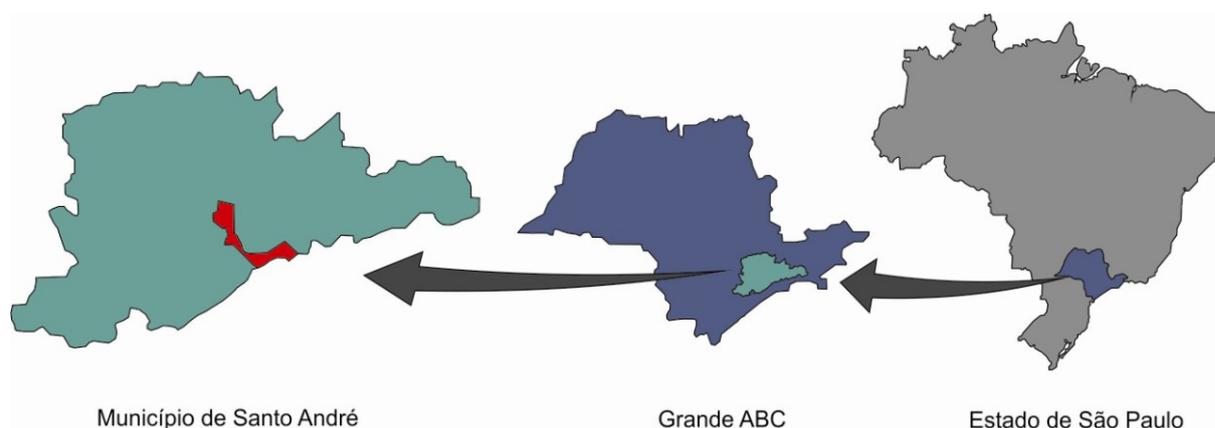


FIGURA 4 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ SP  
 FONTE: a autora. OBS: escala indeterminada.

### 3.1.1 Contextualização

A primeira fase da industrialização de Santo André, no início do século XX, vinculou-se territorialmente à várzea do rio Tamanduateí e à ferrovia em direção ao Porto de Santos, configurando um dos principais pólos industriais brasileiros. Entretanto, a partir de meados dos anos 1970, o município sofreu um intenso e veloz processo de evasão industrial, reduzindo drasticamente sua qualidade urbana, além de gerar uma queda das receitas públicas locais, um estrangulamento da capacidade de investimentos, grandes índices de desemprego e violência. Houve uma desqualificação urbana, principalmente no espaço anteriormente ocupado por indústrias, que passou a ser caracterizado por muitos vazios e grandes galpões subutilizados.

Para a reversão deste processo, Santo André articulou-se com as cidades vizinhas e, desde a década de 1990, a região do Grande ABC vem desenvolvendo formas de organização entre os vários atores governamentais. Em 1998, a Prefeitura Municipal de Santo André – PMSA implantou o Projeto Eixo Tamanduatehy, que previa a requalificação de uma área de 12,8 km<sup>2</sup> a partir de conceitos de sustentabilidade econômica, social e ambiental, e de ações integradas entre o poder público, iniciativa privada, comunidade e instituições locais. Tal projeto ajudaria a construir uma nova centralidade para a região do Grande ABC, reforçando a articulação regional (PMSA, 2001).

### 3.1.2 Objetivos do projeto

O objetivo principal do Projeto Eixo Tamanduatehy era:

[...] promover a requalificação da várzea do Rio Tamanduateí por meio do comprometimento dos atores locais (governo municipal, comunidade, iniciativa privada e instituições), possibilitando a construção coletiva de uma dinâmica urbana que garantisse sustentabilidade social, econômica e ambiental (SAKATA, 2006, p.110).

Os objetivos específicos do projeto constituíam-se na ampliação e qualificação dos espaços públicos; melhorias significativas da infra-estrutura urbana (sobretudo acessibilidade e drenagem); dinamização dos usos e funções da área; abertura de oportunidades para diferentes segmentos econômicos e sociais; geração de trabalho e renda por meio da manutenção e atração de atividades produtivas; contribuição para o atendimento da demanda de moradia popular do município; criação de um processo democrático e transparente na tomada de decisões; articulação de parcerias entre a iniciativa pública e o setor privado; e melhoria nas condições da paisagem e do ambiente urbano (SANTORO, 2005).

### 3.1.3 Condicionantes e diretrizes do projeto

De acordo com Santoro (2005), o projeto foi pautado em cinco condicionantes principais:

- a) *reestruturação produtiva*: necessidade de dinamização da economia e introdução de novas tecnologias;
- b) *logística*: acessos e fluxos facilitados;
- c) *meio ambiente*: preservação do rio e de seu ecossistema, evitando estratégias que gerassem poluição ou contaminação do solo;
- d) *reserva de mercado*: existência de grandes glebas vazias e subutilizadas, além de galpões industriais abandonados;
- e) *desenvolvimento econômico local articulado com desenvolvimento urbano*: requalificação urbana e ambiental e transformação da área em uma “nova centralidade”.

A partir dessas condicionantes, foram definidas algumas diretrizes, tais como:

- a) utilização do espaço público como elemento estruturante do projeto de desenho urbano;
- b) melhoria da macro-acessibilidade por intermédio da qualificação dos sistemas de transportes metropolitanos e de interligações rodoviárias regionais;
- c) promoção da diversidade e da compatibilidade de usos do solo;
- d) integração da área do projeto ao restante do tecido da cidade;
- e) preservação e melhoria das condições de permanência dos usos existentes (PMSA, 2001).

### **3.1.4 Metodologia**

O Projeto Eixo Tamanduatehy se baseou na metodologia do Planejamento Estratégico das Cidades<sup>13</sup> que contribuiu para a determinação de etapas fundamentais para o desenvolvimento do projeto. São elas:

- a) diagnóstico urbanístico, econômico, social e ambiental;
- b) formulação de um projeto emblemático, que funcione como provocador da sociedade local;
- c) sensibilização dos atores locais, organizados em governo local, comunidade, iniciativa privada e instituições locais e regionais;
- d) formulação de diretrizes, metas e ações evidenciando a abrangência dos planos locais de reestruturação urbana;
- e) formulação de um projeto síntese;
- f) implantação do projeto;

---

<sup>13</sup> O Planejamento Estratégico de Cidades é um enfoque do planejamento urbano, surgido entre o final da década de 1980 e início de 1990, baseado na crítica às limitações do planejamento racional-abrangente. De acordo com Saboya (2008), as principais características do planejamento estratégico são: ênfase na competitividade entre cidades; incorporação da análise do contexto externo; foco não só nos problemas, mas também nas potencialidades das cidades; participação dos atores envolvidos nos processos urbanos; relação com o planejamento sistêmico; e ênfase na atuação sobre pontos-chave de desenvolvimento (catalisadores).

- g) controle social das etapas de implantação do projeto pela interpretação de índices e indicadores;
- h) eventuais revisões e adequações (SANTORO, 2005).

Em 1998, após a fase de diagnósticos, delimitação da área de intervenção e definição de objetivos, foram contratadas equipes de arquitetos nacionais e internacionais para elaboração dos anteprojetos para a área. No total, trabalharam 34 profissionais divididos em quatro equipes, cada uma coordenada por um urbanista de renome: Cândido Malta Campos Filho (São Paulo, Brasil), Christian de Portzamparc (Paris, França), Eduardo Leira (Madri, Espanha) e Joan Busquets (Barcelona, Espanha). Cada equipe elaborou um projeto abordando a mesma área, mas com enfoques diferentes e complementares. Decidiu-se pela contratação de profissionais europeus, pois a Europa estava vivenciando uma experiência de reaproveitamento de grandes áreas, com a desativação de áreas portuárias, ferroviárias e industriais, dando espaço e oportunidade para projetos de renovação urbana. Além disso, a liderança do projeto por arquitetos europeus expoentes serviu como uma espécie de *marketing* urbano, atraindo investimentos para o local.

A partir dos quatro anteprojetos elaborados pelas equipes, foi criado um quinto projeto, o Projeto Síntese, reunindo as propostas mais interessantes e adequando-as de acordo com o que seria viável para o município (SAKATA, 2006).

### **3.1.5 Projetos**

O projeto da equipe liderada pelo catalão Joan Busquets, um dos responsáveis pela renovação de Puerto Madero, em Buenos Aires, consistia na reabilitação do eixo da Avenida dos Estados, transformando o vale do rio em um parque linear com espaços verdes de uso público, criando uma imagem marcante para Santo André (figura 5). A mudança da paisagem seria o elemento de atração para a área, gerando condições para a ocupação de novos usos. Desta proposta, a idéia do parque linear foi incorporada pelo Projeto Síntese como a alternativa de melhorar os passeios ao longo da Avenida dos Estados, alargando-os e criando canteiros de jardim.

Ainda dentro da visão do parque e da condição de várzea do sítio, apontados por Busquets, a prefeitura procurou melhorar os índices de permeabilidade do solo no Eixo Tamanduatehy na elaboração da legislação do Plano Diretor.



FIGURA 5 - PROPOSTA DE PARQUE LINEAR AO LONGO DO RIO TAMANDUATEÍ  
FONTE: SAKATA, 2006.

A amplitude da proposta de intervenção de Busquets estava fora da perspectiva de aplicação no projeto de Santo André, uma vez que sua visão, pautada nos modelos de grandes projetos urbanos europeus, não era compatível com a situação social, econômica e urbana do município. Os modelos aplicados nos países ricos tinham instrumentos como estoques de terras, linhas de financiamento e participação massiva de capital privado que viabilizaram projetos ambiciosos, condições dificilmente encontradas no Brasil.

O grupo de Eduardo Leira, arquiteto responsável pela revitalização de Madri, pensou na acessibilidade do eixo com a revitalização da ferrovia paralela ao rio Tamanduateí e apresentou questões sobre a macro-acessibilidade à Avenida dos Estados, em uma proposta de criação de uma espécie de anel metropolitano, a “Diagonal ABC”, ligando a região ao Aeroporto de Cumbica. Esta diagonal possibilitaria a criação de uma nova porta de entrada para a cidade, e conseqüentemente, a dinamização da área (figura 6).

A busca de uma nova inserção metropolitana, tônica do projeto de Leira, foi incorporada no Projeto Eixo Tamanduatehy por meio de articulações com o governo do estado, para a melhoria dos transportes metropolitanos, e com a prefeitura de São Paulo, buscando a viabilização da Avenida Jacu-Pêssego, que tem um traçado próximo ao que Leira sugeria com a Diagonal ABC.

Leira propunha ainda, na área onde se encontra o Auto Shopping Global, um projeto que seria o centro irradiador do novo desenvolvimento, numa idéia arrojada, com passagens subterrâneas e viadutos ligando as duas margens do rio, o enterramento do tramo ferroviário e praças cívicas organizando os espaços. Embora a questão da viabilidade e a escala da intervenção fossem completamente descoladas da realidade local, o Projeto Síntese incorporou esta idéia de pequenos centros irradiadores de desenvolvimento ao longo das intervenções que foram viabilizadas por operações urbanas consorciadas (SAKATA, 2006).



FIGURA 6- PROPOSTA DE EDUARDO LEIRA  
FONTE: SAKATA, 2006.

O francês Christian de Portzamparc, autor da Cidade da Música, em Paris, e vencedor do Prêmio Pritzker de arquitetura, fez um estudo sobre a volumetria e a relação entre os espaços vazios e construídos, incluindo acústica, circulação de ar, iluminação, entre outros. Portzamparc partiu de uma visão mais estética, se preocupando com as imagens captadas pelas pessoas que passam pelas ruas ou vivem e trabalham nos prédios da área em questão.

Segundo Sakata (2006), o partido do projeto era a criação de um modelo para a paisagem e conforto ambiental da cidade, sem se ater às questões funcionais e estratégicas. Ele propôs as chamadas “quadras abertas”, quarteirões com gabaritos variáveis e o interior verde, constituindo uma área comum aos moradores daquela quadra, semi-pública, com aberturas no alinhamento que permitiriam a visualização

do seu interior. O projeto de Portzamparc previa, também, a remodelação do corredor viário da Avenida dos Estados, tornando-a mais próxima de um modelo de “*boulevard* urbano” (figura 7).



FIGURA 7 - PROPOSTA DE PORTZAMPARC  
FONTE: SAKATA, 2006.

A idéia das “quadras abertas” apresentada pelo arquiteto gerou discussões quanto à implantação, pois uma vez que previa gabaritos variados, seria necessário aplicar índices urbanísticos distintos em um mesmo quarteirão, além de que a propriedade privada seria rompida pela previsão de áreas comuns no interior das quadras. Mas sua proposta tinha qualidades quanto ao conforto ambiental, à questão da insolação e à previsão de áreas verdes. O modelo de *boulevard* para a Avenida dos Estados foi adotado pelo Projeto Síntese com a proposta da pista local na primeira fase do projeto, mas foi abandonada na segunda fase e acabou sendo implantado apenas no trecho ao longo do terreno da Funcef<sup>14</sup> (SAKATA, 2006).

O brasileiro Cândido Malta Campos Filho entendia que a transformação do eixo proporcionaria melhorias sociais e uma de suas sugestões era unificar os dois subdistritos de Santo André, separados pelo rio e pela ferrovia. Ele elaborou uma proposta abrangente e detalhada, dividindo a área em quatro zonas com vocações

<sup>14</sup> Fundação dos Comerciantes Federais. Conferir localização na figura 9.

específicas, que ele chamou de *clusters*<sup>15</sup>. Idealizou propostas urbanísticas e arquitetônicas, como prédios, pontes, torres de até 100 andares, sistemas de quadras amplas, parques temáticos, centro de multimídia, praias artificiais e metrô de superfície. A proposta estudava a densidade da ocupação com a criação de centro e subcentros.

O projeto do arquiteto imaginava uma transformação total da área e a prefeitura de Santo André não teria como viabilizá-la, mas a possibilidade de buscar pequenos centros de transformação ao longo do eixo foi concretizada no Projeto Síntese com as intervenções pontuais e as operações urbanas realizadas (figura 8).



FIGURA 8 - PROPOSTA DE CÂNDIDO MALTA  
FONTE: SAKATA, 2006.

As propostas das quatro equipes contratadas tinham visões distintas e complementares, onde Busquets se ateu às questões ambientais do projeto, Leira preocupou-se com a questão estratégica, Portzamparc teve um enfoque na volumetria e Malta apresentou uma abordagem estrutural. Os projetos abrangiam desenhos no todo da área, sem levar em consideração a propriedade da terra, que era privada, o que comprometia a viabilidade da execução das obras devido à falta de recursos para a compra das áreas de intervenção, que exigiam desapropriações. Apesar disso, os quatro projetos serviram como diretrizes para a elaboração de um Projeto Síntese que fosse viável para o município.

De acordo com Sakata (2006), o Projeto Síntese consistia em um sistema viário estrutural, com um novo traçado da Avenida dos Estados, que receberia uma via local paralela a seu traçado original e, nos fundos dos lotes, junto à ferrovia, seria

---

<sup>15</sup> Termo em inglês que significa aglomeração, agrupamento. No contexto industrial, *cluster* é uma concentração de empresas que se comunicam por possuírem características semelhantes e coabitarem no mesmo local.

construída a Avenida do Trem, que permitiria o parcelamento, criando novas ruas que a interligariam à via local. Desta forma, se reconstituiria o tecido urbano para os novos usos previstos e diminuiria a distância entre os dois lados da cidade.

O projeto pensava na recuperação do ambiente degradado e na criação de espaços públicos para promover a convivência das diversas classes sociais, evitando que o desenvolvimento da área excluísse a população de menor renda. Para tanto, previa a ampliação dos espaços públicos, sendo que muitos desses espaços foram obtidos através das contrapartidas propiciadas pelos empreendimentos privados. A valorização dos terrenos deveria ser reconvertida ao projeto, embora não tenham sido criados mecanismos para controle desta *mais-valia* fundiária.

As intervenções foram previstas para ocorrer de forma pontual, conforme os empreendimentos privados estabeleciam-se no Eixo. A partir da realização de operações urbanas seriam obtidos espaços reabilitados que iam urbanizando trechos do projeto. A figura 9 representa as propostas de intervenção do Projeto Síntese.

### **3.1.6 Instrumentos urbanísticos**

Os principais instrumentos urbanísticos propostos no projeto foram as operações urbanas consorciadas e o “*land readjustment*”. As operações urbanas permitiriam que toda a área de intervenção fosse urbanizada e requalificada a partir de intervenções pontuais, originadas da implantação de grandes empreendimentos, como supermercados, *shopping-centers* e universidades. A intenção era construir uma parceria entre o setor público e a iniciativa privada, onde o município dava incentivos à implantação dos empreendimentos, através da flexibilização de parâmetros urbanísticos e tributários, enquanto os empresários financiavam as obras de urbanização com contrapartidas e contribuições de melhoria. A aplicação deste instrumento foi muito bem sucedida na implantação do projeto, beneficiando tanto o espaço público quanto as empresas envolvidas.

O “*land readjustment*”, ou “*land pooling*”, permitiria a captação da valorização fundiária decorrente dos investimentos na área do Eixo Tamanduatehy, transferindo-a para a coletividade. Este instrumento de reparcelamento do solo urbano consiste

na associação de proprietários de terrenos existentes antes do reparcelamento e redesenho para novos usos<sup>16</sup>, a fim de ceder uma parte das terras originais para a geração de novos espaços públicos e arruamentos, além de um fundo de terras para custear toda a operação. Na hipótese de aplicação deste instrumento sobre áreas vazias e subutilizadas do eixo, o fundo de terras poderia gerar a ampliação dos espaços públicos e terras para moradia popular. No entanto, embora tivesse bastante potencial, esse instrumento não foi utilizado, possivelmente pela dificuldade de negociar com muitos proprietários a viabilidade de um projeto de grande extensão (SANTORO, 2005).

De acordo com a PMSA (2001), outros instrumentos utilizados para a indução do projetos foram o parcelamento, edificação e utilização compulsórios para terrenos vazios e subutilizados; a criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS; e a dação de imóveis em pagamento da dívida pública.

### **3.1.7 Resultados e Conclusões**

Como a implantação do Projeto Eixo Tamanduatehy ainda está em andamento, com previsão de conclusão em 2020, não é possível identificar de forma clara o impacto que toda a intervenção terá sobre a área de abrangência e a cidade de Santo André como um todo. Entretanto, a proposta é um bom referencial de metodologia de projeto urbano, na qual o somatório de elementos propicia a criação de um projeto síntese, que atende de maneira adequada às necessidades previstas.

A utilização das operações urbanas mostra uma forma interessante de aplicação de instrumentos de captura da *mais-valia* fundiária e de financiamento de projetos de urbanização, além de revelar as grandes possibilidades que parcerias público-privadas podem gerar. Outro ponto positivo do projeto é a requalificação de uma grande área a partir de intervenções pontuais, formando pequenos centros irradiadores de desenvolvimento.

De acordo com Sakata (2006), o projeto não continha elementos para atender à população mais carente, tornando-se, de certa forma, uma proposta excludente. A criação de espaços públicos qualificados que promovessem o encontro das diversas

---

<sup>16</sup> No caso do Projeto Eixo Tamanduatehy, seria o reparcelamento de grandes glebas industriais abandonadas para adequá-las a outros usos, como comércio, serviços e habitação.

classes sociais e a apropriação da cidade pelos cidadãos é um aspecto positivo, porém insuficiente para atender às demandas da população excluída.

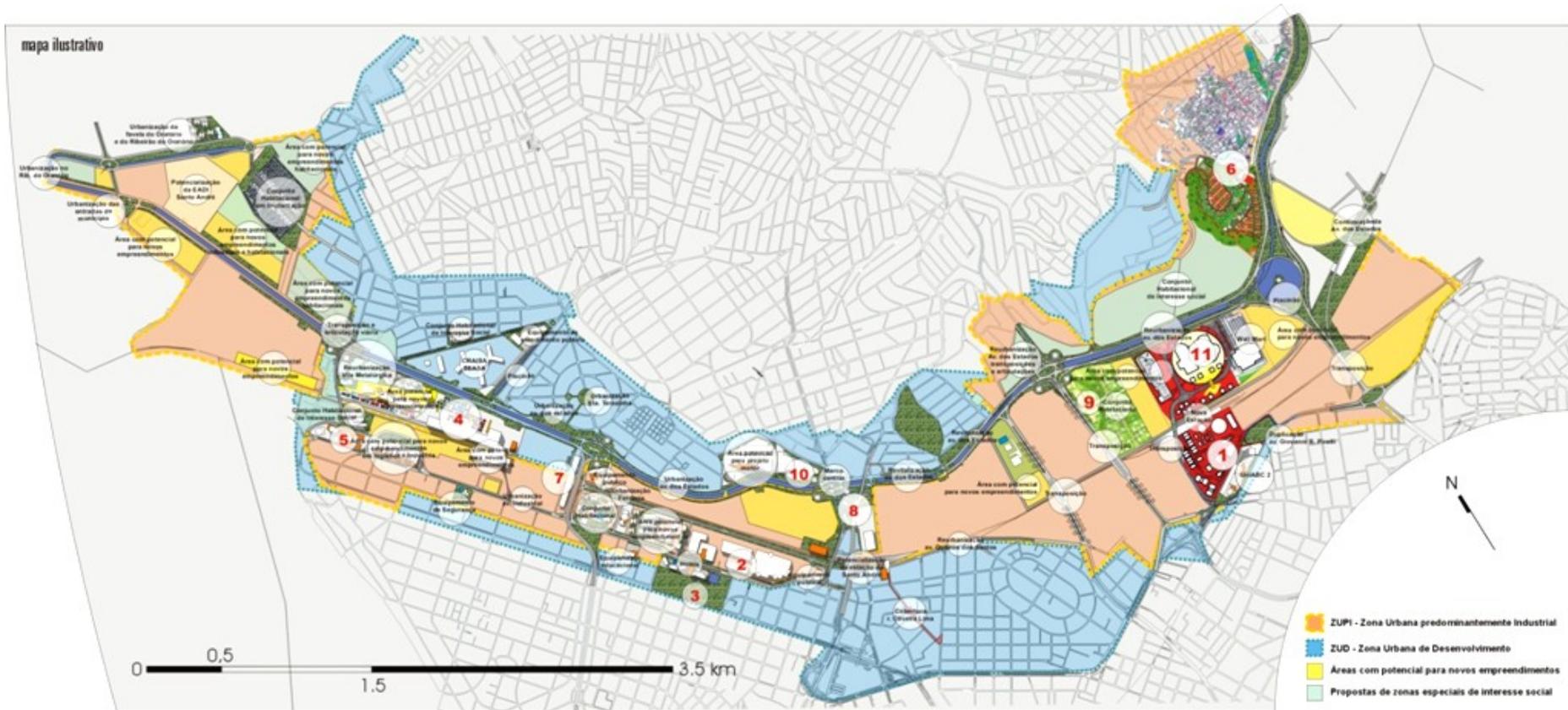


FIGURA 9 - PROJETO SÍNTESE DO EIXO TAMANDUATEHY

LEGENDA (intervencções pontuais): 1- Cidade Pirelli; 2- Operação Industrial 1; 3- Operação Industrial 2; 4- Centro Regional de Logística; 5- Parceria UniABC; 6- Capuava; 7- Rodoviária; 8- Parceria Pão-de-Açúcar; 9- Condomínio Industrial Franquini; 10- Parceria Carrefour; 11- Projeto Global / Funcef.

FONTE: PMSA, 2001. OBS: escala indeterminada.

## **3.2 Perímetro de Reabilitação Integrada (PRIH) – São Paulo SP**

O programa de Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat – PRIH, desenvolvido pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi uma tentativa de construção de uma nova forma de intervenção e gestão urbana democrática de áreas centrais, por meio da gestão compartilhada entre atores locais e de ações integradas. Este programa, que articula a produção habitacional e a reabilitação urbana, utilizou como quadro referencial as experiências: portuguesa de Reabilitação de Bairros Antigos de Lisboa; francesa, de reabilitação de imóveis para habitação de interesse social; e italiana, de reabilitação do bairro histórico degradado de São Salvario, em Turim (VITALE *et al.*, 2005).

### **3.2.1. Contextualização e caracterização**

A partir dos anos 1970, a maioria da população brasileira passou a viver em áreas urbanas, num movimento que se acentuou progressivamente, chegando hoje a mais de 80% do seu conjunto de cerca de 183 milhões de brasileiros. Deste montante, cerca de 60% reside em 28 áreas metropolitanas, das quais a Grande São Paulo é a maior delas, com 20,6 milhões de habitantes (IBGE, 2010; dados de 2007). Neste processo acelerado, a extensão da mancha urbana de São Paulo associou-se diretamente ao aumento das favelas e habitações irregulares. Esta metrópole que, segundo Bartalini, Lima e Pallamin (2010), é caracterizada por um padrão ambiental agressivo, apresenta hoje a maior concentração de pessoas em situação de pobreza do país, em sua maioria residente em regiões periféricas, embora grupos menores também ocupem certas áreas do Centro Histórico e bairros adjacentes, alojando-se em sub-habitações e cortiços.

Essas transformações urbanas ocorreram em meio a um movimento de desindustrialização e acentuado desenvolvimento do setor terciário, iniciado nos anos 1970 e consolidado nas décadas seguintes. O Centro Histórico de São Paulo sofreu um sério processo de degradação, concomitantemente à valorização imobiliária de outros eixos da cidade, para os quais se transferiram sedes de grandes empresas e bancos. Além da perda de parte de sua população residente, vários edifícios da região central se esvaziaram ou tornaram-se subutilizados. A saída da elite e dos investimentos do mercado imobiliário do centro condicionou a

diminuição da qualidade de vida nessas áreas. A população que permaneceu no local, em sua maioria de baixa renda, enfrenta péssimas condições de habitabilidade, especialmente nos imóveis encortiçados.

Uma alternativa para a recuperação e manutenção dos imóveis ociosos seria a sua reabilitação para uso habitacional, aproveitando, assim, a infra-estrutura existente. As áreas centrais do município apresentam vantagens para a produção de unidades habitacionais, especialmente aquelas direcionadas a faixas de renda baixa e média-baixa, pelas seguintes razões: existência de terrenos sub-utilizados; existência de edifícios residenciais e comerciais vazios passíveis de reforma ou reciclagem; presença de infra-estrutura consolidada; elevada oferta de empregos; e oportunidades de obtenção de renda.

Em meados da década de 1990 as intervenções propostas para a região, especialmente por parte do Governo do Estado de São Paulo, se fundamentavam na idéia de mudança da imagem do centro como forma de atrair o interesse de novos atores, principalmente investidores do mercado imobiliário. A partir de 1995, foram adotadas posturas de intervenção que combinavam a erradicação de cortiços e a utilização da cultura como veículo de transformação urbana. Propunha-se o fechamento dos cortiços existentes e a produção de novas unidades habitacionais, através da implantação do Programa de Atuação de Cortiços (PAC)<sup>17</sup>, paralelamente à construção de equipamentos culturais de porte e a recuperação do patrimônio histórico como forma de desencadear a transformação da região central (VITALE *et al.*, 2005).

Nesse período, os movimentos de moradia expandiram sua atuação na área central através de ações reivindicando o uso dos edifícios vazios ou subutilizados para habitação de interesse social (HIS). De acordo com José e Vitale (2010, p. 01), “ao longo da década, a visão sobre a produção habitacional transcendeu a unidade residencial, incluindo a necessidade de articulação desta com a reabilitação urbana”. Tal perspectiva fundamentou a discussão e a elaboração de uma proposta articulada entre atores da sociedade civil – assessorias técnicas, movimentos de moradia, universidade, políticos – que já vinham trabalhando com a questão habitacional. Surgiu então, em 2000, uma proposta intitulada Morar Perto, elaborada em conjunto

---

<sup>17</sup> Programa coordenado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), com recursos orçamentários estaduais e financiados pelo BID.

por assessorias técnicas e movimentos de moradia. A proposta englobava linhas de atuação física, jurídica, sócio-cultural e educativa, e previa a atuação nos cortiços através da promoção de organização social e capacitação dos moradores.

Em 2001, foi lançado o Programa Morar no Centro, que incorporava aspectos do Morar Perto. Esse novo programa foi construído a partir de objetivos como: melhorar as condições de vida dos moradores dos bairros centrais, viabilizar a produção de HIS na região e evitar o processo de *gentrificação*, geralmente ligado às políticas de revitalização de centros urbanos. Consiste em uma intervenção de longa duração e de ampla abrangência, atuando em 13 distritos, com previsão de resultados em médio prazo. Na questão da habitação social, o programa engloba cinco modalidades de ação: locação social, arrendamento residencial, cartas de crédito, moradia transitória e sub-programa de cortiços. Estas modalidades podem ser implementadas em terrenos ou edifícios isolados ou ser direcionadas para certas áreas criteriosamente delimitadas, chamadas Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat<sup>18</sup> - PRIH, objeto central desta análise de correlato (BARTALINI; LIMA; PALLAMIN, 2010).

Os PRIH propostos envolvem conjuntos de quadras que concentram moradias precárias e possuem escassez ou ausência de espaços públicos e equipamentos coletivos, embora também apresentem oportunidades para empreendimentos imobiliários, de reforma ou construção nova. A atuação nesses perímetros se contrapõe às intervenções isoladas e, como assinala Vitale *et al.* (2005), não pretende uma transformação urbana de valorização imobiliária, mas uma recuperação do tecido urbano e social que mantenha a população de baixa renda moradora do perímetro, usando para isso a noção de função social da propriedade e a criação de instâncias públicas participativas, sem desvincular a relação entre as dinâmicas locais do bairro e as da cidade como um todo.

A primeira experiência de intervenção a partir de Perímetros de Reabilitação Integrada foi localizada no perímetro do bairro da Luz (PRIH Luz) e em seguida no bairro Glicério (PRIH Glicério).

---

<sup>18</sup> De acordo com Bartalini; Lima e Pallamin (2010, p. 03), “a palavra habitat, definida como lugar da vida, envolve a existência e a necessidade de um espaço que vai além do plano individual ou familiar, estendendo-se à vida associativa, à esfera pública. Seu significado relaciona-se com a noção de um lugar em que se vive de um modo integrado.”

### 3.2.2. Objetivos, estratégias e diretrizes do projeto

O objetivo geral da definição dos PRIH era a elaboração e implementação, de forma participativa, de um Plano Integrado de Intervenções (PII), visando a reconstrução do tecido social e urbano local e a melhoria da qualidade de vida dos moradores, trabalhadores e usuários.

Outro objetivo era a construção de referências para a reabilitação integrada das áreas centrais metropolitanas e para a inclusão social e urbana da população de baixa renda, por meio da construção de dinâmicas de diálogo entre os diversos agentes locais, priorizando a participação dos setores mais pobres.

Como meio de alcançar tais objetivos, considerou-se necessária a estruturação de um “braço local” do poder público, por meio da instalação de escritórios locais no território de cada perímetro. Estes escritórios, denominados “Escritórios Antena”, teriam como funções principais o desenvolvimento de um Diagnóstico Participativo (verificação das necessidades e demandas do local), a articulação das idéias e propostas vindas de todos os grupos sociais (Planejamento Participativo) e a identificação dos recursos urbanos (imóveis subutilizados, de interesse arquitetônico e histórico) e sociais (grupos organizados preexistentes) do território.

Os escritórios serviam como suporte técnico, realizando as tarefas de análise, orientação técnica e planejamento, e como agente promotor e facilitador, intermediando a negociação entre interesses diversos da comunidade local e outras instâncias do poder público (VITALE *et al.*, 2005).

Embora cada perímetro de intervenção tivesse características particulares, foram definidas estratégias gerais para a atuação das equipes técnicas:

- a) valorização das potencialidades de cada área de intervenção;
- b) construção e resgate de identidades coletivas;
- c) inclusão urbana da faixa de população de baixa renda.

Considerou-se como ponto indispensável a presença da comunidade nos processos de transformação e melhoria físico-ambiental. A viabilidade e sustentabilidade do programa estariam na combinação entre instrumentos urbanísticos, estratégias imobiliárias e linhas de financiamento habitacionais, sendo

essencial a cooperação entre os diferentes agentes promotores e movimentos sociais.

Foram determinadas, também, diretrizes gerais para o trabalho:

- a) abordagem integrada e participativa;
- b) elaboração de um plano de intervenção;
- c) constituição de instâncias institucionais de negociação;
- d) interlocução com os movimentos sociais;
- e) utilização de referências internacionais de reabilitação urbana com inclusão social.

### **3.2.3 Metodologia**

A partir da definição dos objetivos, estratégias e diretrizes do projeto, foi elaborada uma metodologia de trabalho, composta por três etapas, focada na disponibilização de ferramentas de gestão urbana democrática para a requalificação dos perímetros. São elas:

- a) processo de comunicação social e territorial, complementada pelos levantamentos físicos e ambientais, quantitativos e qualitativos do perímetro, formando ao final um Diagnóstico Participativo;
- b) realização de uma série de atividades de mobilização social, visando à construção de instâncias participativas, e elaboração de estudos de viabilidade habitacional e de melhoria ambiental, definindo democraticamente as diretrizes para um Plano Integrado de Intervenções;
- c) implantação das ações e projetos previstos no Plano Integrado de Intervenções.

A metodologia é pautada na participação como condição de eficácia dos processos de decisão, e na busca de soluções sustentáveis, resultantes da valorização dos saberes dos diferentes atores envolvidos. É também ressaltado o efeito multiplicador de canais de comunicação e da democratização do conhecimento técnico necessário para o desenvolvimento local do perímetro (VITALE *et al.*, 2005).

### 3.2.4 Projetos e subprojetos

A primeira etapa do trabalho com os PRIH, implementado pelas Secretarias Municipais de Habitação e de Desenvolvimento Urbano (SEHAB e SMDU), foi a definição das áreas de intervenção, partindo da identificação de bolsões de pobreza no tecido urbano e social da área central da cidade de São Paulo. Foram em seguida contratadas, em duas etapas, várias assessorias técnicas para a elaboração de estudos sobre essas áreas. Os setores estudados na primeira etapa foram Cambuci, Belém, Brás, Barra Funda, Santa Cecília e Luz, e os levantados na segunda foram Belém II, Bom Retiro, Bela Vista e Ipiranga.

Em cada setor de estudo foram indicados pré-perímetros que concentrassem moradias precárias e oportunidades imobiliárias. Em seguida foi selecionado um pré-perímetro de cada setor para ser objeto de uma análise mais detalhada. A maior parte dos perímetros delimitados está localizada no entorno de áreas alvo de investimentos públicos (estaduais e municipais) e internacionais. Estes empreendimentos envolvem a recuperação de imóveis tombados, a produção de equipamentos culturais e a recuperação de parques públicos, com a intenção de atrair setores do capital imobiliário, sendo, entretanto, desconectados de uma proposta urbanística mais ampla (JOSÉ; VITALE, 2010; DIOGO, 2004).

A concepção e a delimitação dos PRIH levaram em consideração, além da melhoria ambiental e das condições de vida dos moradores, a contenção de um previsível processo de *gentrificação*. Assim, os levantamentos de caracterização dos perímetros foram utilizados na delimitação das ZEIS 3<sup>19</sup> (figura 10) na área central, incluídas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, o que configurou uma situação favorável para o estímulo e viabilização da construção de Habitação de Interesse Social.

O processo de planejamento, que envolveu os atores locais e o poder público, iniciou-se com a montagem de um Plano de Ação de curto e médio prazo, a partir do

---

<sup>19</sup> Segundo decreto municipal de ZEIS nº 44.667/2004 (Município de São Paulo), *apud* VITALE *et al.* (2005, p.10), a ZEIS 3 consiste em uma “área com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas, situada em área dotada de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que esteja recebendo investimentos dessa natureza, em que haja interesse público na promoção e manutenção de HIS e HMP e na melhoria das condições habitacionais da população moradora, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local”.

diagnóstico das questões urbanas prioritárias apontadas pela população (saneamento, saúde, habitação, segurança etc.). A meta para esta etapa era definir as ações e identificar os atores envolvidos para as suas implementações.

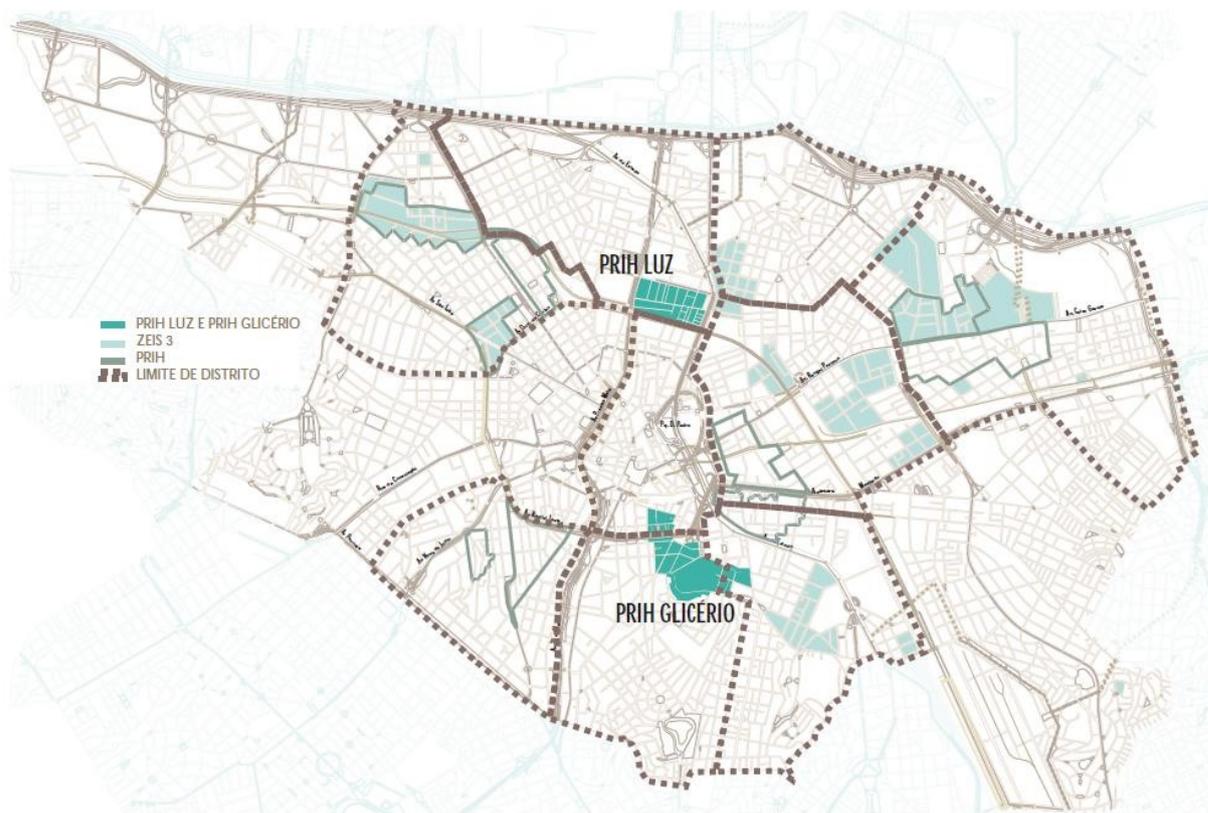


FIGURA 10 - DELIMITAÇÃO DOS PRIH LUZ E GLICÉRIO E DAS ZEIS 3  
 FONTE: DIOGO, 2004. OBS: escala indeterminada.

A utilização dos Escritórios Antena possibilitou um aprofundamento nas realidades específicas do território e um trabalho com as deficiências e as potencialidades de cada setor, permitindo um reajuste das abordagens para a preparação de um Plano Integrado de Intervenção para a reabilitação. O PII previa projetos, ações e atividades detalhados, e representou o momento de convergência das propostas de cada setor. Este plano contempla um Plano de Melhoria Ambiental, um Projeto de Construção Social e um Programa Habitacional (JOSÉ; VITALE, 2010).

Operar de um modo próximo à população residente nos perímetros é um princípio norteador do trabalho. Assim, de acordo com Bartalini, Lima e Pallamin (2010, p. 3):

Não é, portanto, necessário que a ação seja fisicamente grandiosa, basta que seja significativa no âmbito do lugar, isto é, que provoque o interesse e promova a identificação das pessoas para com o espaço de intervenção e que seus efeitos sejam duradouros graças à experiência do fazer coletivo, ainda que este coletivo esteja impregnado de contradições e divergências. [...] Nem sempre, no entanto, as oportunidades de intervenção se oferecem abertamente, seja pela inexistência ou exigüidade dos espaços públicos, seja porque os próprios moradores não manifestam interesse quanto a estes espaços, até mesmo por não identificá-los como públicos e não reconhecer neles as oportunidades que se abrem à sua efetiva apropriação.



FIGURA 11 - PRIH LUZ

FONTE: BARTALINI; LIMA; PALLAMIN, 2010. OBS: escala indeterminada.

O primeiro perímetro objeto do programa foi o PRIH Luz, no bairro da Luz, pertencente ao distrito do Bom Retiro (figura 11). A escolha deste perímetro foi resultante de diversas constatações, entre elas o fato de que parte do bairro vinha sofrendo um intenso processo de concentração de grandes investimentos de revitalização, dos governos estadual e federal, vinculados a empréstimos do BID<sup>20</sup>. Estes projetos, com intuito de recuperação dos edifícios de interesse histórico, acabaram resultando na expulsão dos moradores de baixa renda, devido à promoção de valorização imobiliária e alteração dos usos preexistentes. A

<sup>20</sup> Banco Interamericano de Desenvolvimento.

implementação do PRIH em uma área próxima a estes investimentos buscava se contrapor ao processo de exclusão social, mantendo a população de baixa renda e incluindo-a na reabilitação urbana. Outro elemento que interferiu nessa escolha foi a clara delimitação territorial do perímetro da Luz – linha férrea, rio Tamanduateí e grandes avenidas –, o que seria um elemento facilitador na atuação do Escritório Antena.

A primeira etapa do trabalho, iniciado em 2002, foi o conhecimento da realidade do território, marcando o início do diálogo e da apresentação da proposta para todos os atores locais. Esta etapa foi constituída pela fase de Comunicação Social e Territorial, que ocorreu paralelamente ao Levantamento Físico-Imobiliário e Levantamento Ambiental de usos dos espaços públicos. Ao final, montou-se um Diagnóstico Participativo.

Em plenárias realizadas com a presença da população, foram indicadas as prioridades de intervenção: o lixo, a saúde, a habitação, a educação, o lazer e cultura, e a segurança. A partir disso, iniciaram-se as etapas de Construção e Mobilização Social e de Estudos de Viabilidades, que estruturaram o planejamento participativo, visando à elaboração do PII para a reabilitação do PRIH Luz.

O processo de elaboração do Plano Habitacional teve início já no começo do trabalho, quando os levantamentos identificaram duas áreas subutilizadas e uma série de edifícios vazios à venda como adequados para a produção de novos empreendimentos mistos (HIS, HMP<sup>21</sup> e comércio). Neste momento, o Escritório Antena coordenou um processo de negociação entre proprietários imobiliários, órgãos financiadores e empresas de construção.

Para o Plano de Melhoria Ambiental, foram elaborados projetos de requalificação das ruas sem saída, das calçadas e das áreas livres, de reabilitação do patrimônio arquitetônico e histórico existente e de melhoria de infra-estrutura. Além disso, foram realizados estudos de acessibilidade para todas as áreas públicas.

O Projeto de Construção Social é composto pelo Programa de Vivência e Gestão Participativa, um processo de mobilização social dos setores da comunidade, que conduziram à constituição das instâncias participativas, definidoras

---

<sup>21</sup> Habitação de Mercado Popular.

do controle social nos processos de tomada de decisões. A criação da Escola Experimental de Cidadania, Gestão e Planejamento Urbano, e a provisão de equipamentos públicos completam esse projeto.

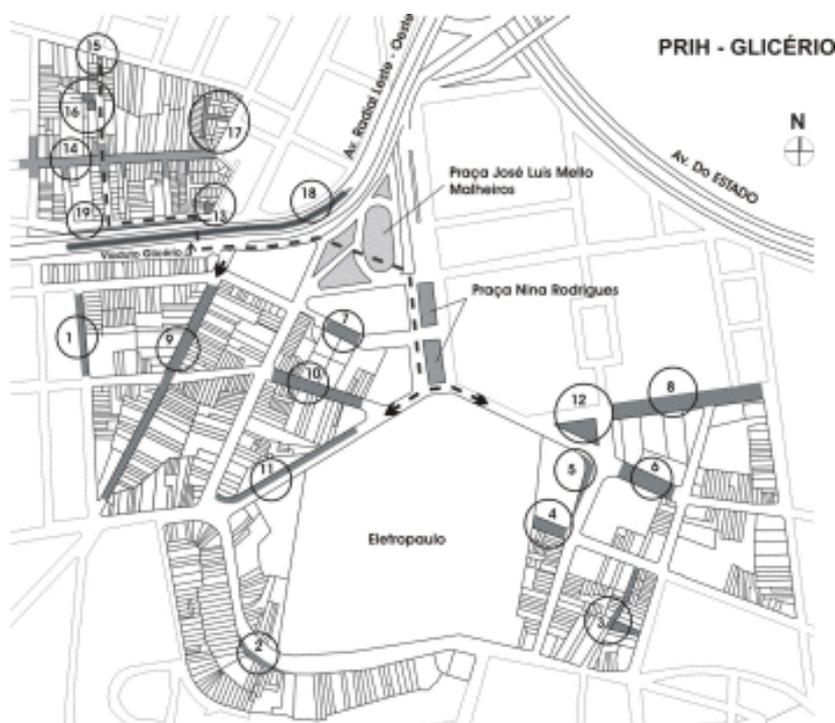
No fim de 2003, teve início a implementação da segunda experiência do Programa PRIH, no bairro do Glicério, pertencente aos distritos da Liberdade e Sé. A equipe do Escritório Antena local baseou-se na experiência do PRIH Luz, mas iniciou a atuação com a flexibilidade necessária para lidar com as particularidades do novo contexto do bairro (VITALE *et al.*, 2005).

O PRIH-Glicério está demarcado numa região cuja urbanização data do início do século XX. Sua ocupação foi evitada até aquele momento por se tratar de área sujeita às inundações do rio Tamanduateí. Devido a esta peculiaridade, a região sempre foi uma área popular, com habitações para operários, embora não possuísse indústrias por conta da ausência de estrada de ferro. A área mais próxima ao centro passou a se verticalizar em meados do século XX, de modo que hoje encontram-se no perímetro tanto pequenos conjuntos de casas populares quanto edifícios de apartamentos, com uma forte presença de cortiços. O bairro é ainda cortado por diversas vias elevadas de tráfego expresso, elementos de prejudicam as condições de vida e degradam o ambiente.

De acordo com Bartalini, Lima e Pallamin (2010), as intervenções pareciam ser necessárias mais pelo alto grau de degradação do espaço do que por uma demanda explícita dos moradores. Neste caso, o trabalho no perímetro não se baseou logo de início na discussão de propostas de intervenção. Buscou-se antes conhecer os valores que os moradores do Glicério atribuem ao espaço público e, ainda, as práticas de sociais que ali ocorrem. Para isto, optou-se pela realização de uma pesquisa qualitativa, que se efetivou por meio de quatro oficinas com pequenos grupos de moradores, a fim de conhecer as necessidades do local pelo ponto de vista dos residentes.

Com base nas informações provenientes das oficinas e nas oportunidades identificadas por levantamentos *in loco*, foram definidas algumas possibilidades de intervenção nos limites do PRIH-Glicério. Trata-se, quase sempre, de intervenções que requerem pequeno investimento, localizadas em áreas que já são públicas, mas que não são apropriadas como tais, ou que não têm todo seu potencial realizado.

Estas intervenções, cuja localização é indicada na figura 12, incluem a valorização de áreas verdes e elementos construídos existentes, ampliação de calçadas, arborização de vias, revitalização de áreas de lazer, reformulação de praças, entre outras.



#### LEGENDA

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1 - Rua Sinimbu                  | 12 - Praça Triangular - Rua Prof. Demóstenes Batista e Rua Otto de Alencar |
| 2 - Rua Lavapés                  | 13 - Rua Dr. Lund  |
| 3 - Rua Prof. Oscar Sayago       | 14 - Rua dos Estudantes e adjacentes                                       |
| 4 - Rua Cesário                  | 15 - Escadaria - Rua Anita Ferraz e e Rua Conde                            |
| 5 - Rua Teixeira Mendes          | 16 - Rua de Lazer - Rua Anita  |
| 6 - Rua Otto de Alencar          | 17 - Vila Suíça  |
| 7 - Rua João Paula               | 18 - Baixos do Viaduto da Av. Radial Leste - Oeste                         |
| 8 - Rua Prof. Demóstenes Batista |  |
| 9 - Rua do Glicério              |  |
| 10 - Rua Barão de Iguape         |  |
| 11 - Rua Junqueira               |  |

FIGURA 12 - PRIH GLICÉRIO

FONTE: BARTALINI; LIMA; PALLAMIN, 2010. OBS: escala indeterminada.

### 3.2.5 Instrumentos urbanísticos

Dentre os instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade, a criação de ZEIS foi fundamental na proposta dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat, como forma de garantir o direito à moradia e à cidade. Como indica Vitale *et al.* (2005), juntamente com outros mecanismos jurídicos e urbanísticos presentes no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – como a exigência de que

50% da área construída computável se destine a HIS ; a liberação do pagamento da outorga onerosa; e a utilização de um coeficiente de aproveitamento mais alto – pode-se perceber a tentativa de incentivar e induzir a produção de Habitação de Interesse Social.

### **3.2.6 Conclusões**

A delimitação de perímetros de intervenção é uma metodologia de projeto urbano que pode ser referencial para vários contextos. Segundo Vitale *et al.* (2005), esse método afirma a importância de se pensar as cidades a partir da diversidade de suas escalas e enquanto células importantes do desenvolvimento econômico e urbano. Neste caso, onde o foco das intervenções é voltado para áreas delimitadas do território, visando a requalificação ou a reabilitação urbana, parte-se do princípio que a soma das intervenções locais podem provocar o desenvolvimento da cidade como um todo.

A busca por alternativas de gestão e planejamento urbano que respondam às demandas de uma sociedade formada pela desigualdade e segregação sócio-espacial é de extrema importância no contexto brasileiro atual. Experiências como os PRIH, que partem da ideia de desenvolvimento local, revelam a possibilidade de democratização das cidades, em áreas centrais e também em bairros da cidade, como é o caso da Cidade Industrial de Curitiba.

### 3.3 Plano de Reabilitação Integrada da Região de São Cristóvão – Rio de Janeiro RJ

O Plano de Reabilitação Integrada da Região de São Cristóvão é uma intervenção realizada nos bairros que compõem a Região Administrativa de São Cristóvão – Mangueira, Benfica, Vasco da Gama e São Cristóvão – na cidade do Rio de Janeiro. O plano surgiu a partir uma parceria entre as prefeituras do Rio de Janeiro e de Paris, visando a requalificação desta área que, embora seja historicamente relevante e possua grandes potencialidades urbanas, sofreu um forte processo de degradação. O projeto de intervenções foi desenvolvido em duas escalas (local e regional) e abrange uma área de cerca de 750 ha nas proximidades do centro do Rio de Janeiro (figura 13).

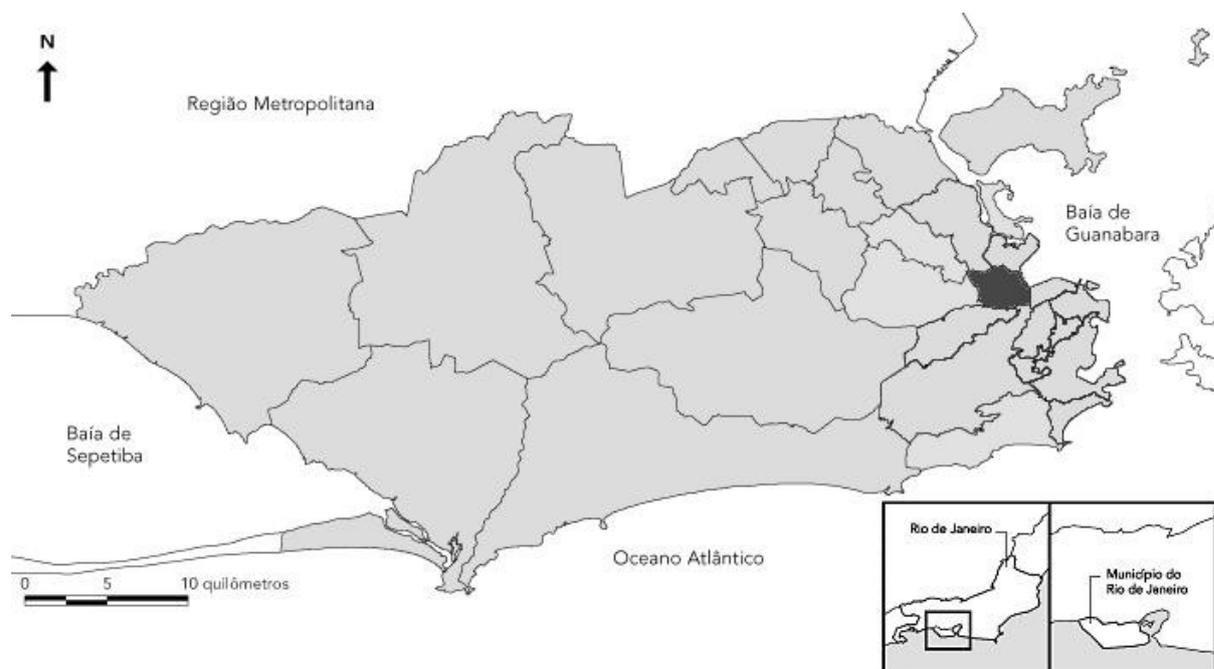


FIGURA 13 - LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

FONTE: SCIELO, 2010. OBS: escala indeterminada.

#### 3.3.1 Contextualização

O bairro de São Cristóvão é uma das regiões mais tradicionais da cidade do Rio de Janeiro. Um local historicamente residencial, abrigou as famílias real e imperial no século XIX. Posteriormente, quando a monarquia desapareceu, a classe média tomou conta dos espaços e edificou ali suas casas e sobrados de linguagem

eclética e romântica. Algumas vilas abrigaram as classes menos abastadas, configurando um local democrático e diversificado.

Durante o primeiro governo de Getúlio Vargas, a região foi transformada em zona industrial, o que gerou uma modificação do seu perfil de ocupação, passando a abrigar fábricas, manufaturas, galpões e vilas operárias. A partir de então, as famílias mais abastadas foram deixando o local, passando a habitar outras regiões de caráter mais residencial.

Recentemente, com a elaboração de novos planos de estruturação urbana, a região perdeu sua condição de zona industrial, o que provocou um processo de decadência econômica e social e, em termos espaciais, gerou a degradação urbanística e paisagística, além do abandono e subutilização de muitas edificações. A partir destes acontecimentos, o bairro São Cristóvão e suas imediações vêm perdendo população, em um movimento semelhante ao que ocorre em grande parte da área central do Rio de Janeiro. Entretanto, observa-se que um contingente significativo de “bolsões” residenciais resistiu a este processo de esvaziamento, incluindo os bairros de Benfica, Mangueira e Vasco da Gama. A área que abriga uma das mais tradicionais favelas da cidade, a Mangueira, foi aos poucos sendo ocupada por muitas outras favelas e ocupações irregulares (SILVA, 2010).

Apesar dos fenômenos degradantes ocorridos, a região possui um patrimônio histórico, arquitetônico e cultural significativo, uma estrutura econômica com potencial para gerar grande quantidade de empregos e uma situação geográfica privilegiada em relação ao centro e aos principais eixos viários que atravessam a cidade. Dispõe de sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais em praticamente toda a sua extensão, e conta com associações comunitárias atuantes.

Inspiradas por essas qualidades espaciais, as Prefeituras do Rio de Janeiro e de Paris (França), a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades firmaram, no início do ano de 2004, uma parceria na área da reabilitação da moradia e da produção de habitação social, do planejamento urbano, da proteção do patrimônio, dos transportes e do desenvolvimento socioeconômico, focalizando a Região Administrativa de São Cristóvão. A parceria visava a elaboração de uma estratégia territorial e de desenvolvimento local, com a participação dos atores da área, em

especial os moradores, o que acabou gerando um Plano de Reabilitação Integrada (figura 14) (PMRJ, 2006; PMRJ; IPP, 2006).



FIGURA 14 - PLANO DE REABILITAÇÃO INTEGRADA DE SÃO CRISTÓVÃO  
 FONTE: PMRJ; IPP, 2006. OBS: escala indeterminada.

### 3.3.2 Objetivos e metodologia do projeto

O objetivo principal do Plano de Reabilitação Integrada de São Cristóvão é “[...] mudar radicalmente a imagem dos bairros que compõem a região, aproveitando-se as características positivas que possuem” (PMRJ; IPP, 2006, p. 03). Dentro deste objetivo principal, a equipe responsável pelo projeto estabeleceu outros dois grandes objetivos, propondo um esquema de desenvolvimento que valorize os bairros e os faça dialogar entre si e dentro de uma estrutura urbana global. São eles:

- a) estabelecer relações fortes entre as porções norte e o sul da região, desde o estádio de São Januário até a Universidade Estadual do Rio de Janeiro (UERJ), incluindo o Complexo do Maracanã, as duas estações de metrô e as três estações ferroviárias existentes;
- b) valorizar a Quinta da Boa Vista e seu entorno.

Foram também estabelecidos objetivos específicos:

- a) reverter o processo de esvaziamento, degradação e descaracterização dos bairros que compõem a região;
- b) incentivar o uso residencial e estabelecer uma política para a recuperação, renovação e conservação do patrimônio histórico e cultural edificado;
- c) conservar e revitalizar o patrimônio ambiental da região e ampliar a oferta de áreas de lazer;
- d) valorizar a imagem da região, tirando partido dos marcos urbanos e equipamentos emblemáticos de cultura e lazer;
- e) melhorar a mobilidade da população local e dos demais usuários, através da racionalização do sistema viário, da ampliação da oferta de transportes públicos e da otimização da infra-estrutura instalada;
- f) promover o desenvolvimento social com a participação da população local;
- g) controlar as enchentes nas áreas mais baixas da região (PMRJ; IPP, 2006).

Estabelecidos os objetivos, foi definida uma metodologia de trabalho, cujos principais pontos são apresentados a seguir:

- a) estabelecer prioridades, determinando-se linhas de ação, sub-projetos, estimativa de custos e tempos de implantação em curto, médio e longo prazos;
- b) identificar propostas, projetos e programas existentes para a Região Administrativa de São Cristóvão, nas diferentes esferas de governo e na iniciativa privada, assim como os interesses da população residente;
- c) promover e estimular a participação da sociedade civil em todas as etapas do processo de planejamento e na implementação das ações propostas, definindo um sistema de gestão social e acompanhamento do Plano de Reabilitação;
- d) divisão das proposições em seis linhas de ação, previstas para serem desenvolvidas de forma paralela (ver detalhamento das linhas de ação no item 3.3.3);

- e) de acordo com as prioridades estabelecidas, determinar uma seqüência coerente de implantação de projetos paralelos, consolidadas através de um cronograma físico-financeiro;
- f) contribuir para a regulamentação dos instrumentos de planejamento previstos no Plano Diretor Municipal para aplicação na região (PMRJ; IPP, 2006).

### **3.3.3 Estratégias e linhas de ação**

A equipe franco-brasileira definiu estratégias gerais de intervenção para toda a VII Região Administrativa – São Cristóvão, que orientaram, no espaço e no tempo, as diversas operações lançadas para reestruturação do território. As principais estratégias foram:

- a) envolver a comunidade local no processo de planejamento, incentivando e implantando projetos que contribuam para a melhoria das condições ambientais e da qualidade de vida na região;
- b) articular as diversas iniciativas de intervenção dos órgãos públicos nos três níveis de governo, assim como da iniciativa privada;
- c) identificar e criar oportunidades de intervenção nos espaços públicos de maior visibilidade, em equipamentos públicos e em imóveis protegidos por políticas de preservação do patrimônio;
- d) criar perímetros de reabilitação integrada, focando as ações em determinadas áreas capazes de alavancar processos de renovação e desenvolvimento;
- e) criar mecanismos para a viabilização econômica da recuperação e efetiva conservação das edificações e conjuntos arquitetônicos de interesse cultural e paisagístico;
- f) fortalecer a comunicação entre os três principais pólos da área (Quinta da Boa Vista, Campo de São Cristóvão e Vasco da Gama) e destes com o Complexo do Maracanã, promovendo maior integração entre os bairros de São Cristóvão, Maracanã, Mangueira e Vila Isabel;

- g) valorizar os espaços e equipamentos existentes na região, visando a sua requalificação, a adequação para os eventos dos Jogos Panamericanos (realizados em 2007 no Rio de Janeiro) e a utilização posterior pela população local;
- h) tirar partido da paisagem singular da Quinta da Boa Vista, defendendo suas fronteiras, facilitando seu acesso e criando condições para a ocupação residencial nas áreas do entorno;
- i) reorganizar os fluxos viários e de transportes coletivos de forma a facilitar os deslocamentos internos à região e a sua comunicação com os demais bairros da cidade;
- j) identificar os imóveis, públicos e privados, abandonados ou invadidos para dar destinação e uso de interesse público (social, habitacional ou econômico);
- k) criar estímulo fiscal para o reaproveitamento de prédios existentes e a reconversão de edificações e áreas industriais para novos usos;
- l) promover a integração entre as áreas segmentadas pela ferrovia, por meio da criação de amplos espaços de acesso sobre a calha ferroviária, preferencialmente em parceria com a iniciativa privada, oferecendo em contrapartida a possibilidade de edificação e exploração de espaços de comércio e serviços em parte desses acessos;
- m) realizar pesquisa sócio-econômica para identificar o perfil da comunidade local, de forma a definir a melhor forma de participação no processo de planejamento (PMRJ; IPP, 2006).

De acordo com a PMRJ (2006), para cumprir os objetivos do Plano, foram propostas seis linhas de ação, que atuariam paralelamente: a requalificação do espaço urbano; o estímulo à produção habitacional; a melhoria da qualidade ambiental; a conservação do patrimônio cultural; a acessibilidade e mobilidade; e o desenvolvimento socioeconômico. Tais linhas contemplavam:

- a) a mudança de imagem e de percepção do bairro junto aos moradores locais, moradores do Grande Rio e atores envolvidos;

- b) a produção de unidades habitacionais de interesse social e voltadas para a classe média, por meio de investimentos de construtoras e incorporadoras;
- c) a reestruturação urbana, o acesso facilitado ao bairro e a integração urbana e social das favelas;
- d) a reestruturação dos espaços públicos e o desenvolvimento de uma política coerente de circulação viária e de transporte coletivo;
- e) o desenvolvimento de programas educacionais, culturais e socioeconômicos;
- f) a valorização dos grandes equipamentos públicos;
- g) a valorização e proteção do patrimônio construído;
- h) o desenvolvimento de uma política ambiental que permita a redução de fontes de poluição e enchentes e que valorize o patrimônio natural e ambiental da área.

### **3.3.4 Projetos e subprojetos**

O Plano de Reabilitação buscou a integração de projetos setoriais dentro de uma ótica de desenvolvimento global sustentada pela articulação de diversos atores: a Secretaria Municipal de Urbanismo, as Secretarias Municipais de Habitação, Transportes, Patrimônio e Meio Ambiente, o Governo do Estado do Rio de Janeiro, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, além da Prefeitura de Paris, da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades.

A área de intervenção abrange vários morros e favelas, além de outros pontos marcantes na paisagem, como: o Jardim Zoológico; a Quinta da Boa Vista (antigo palácio imperial, hoje Museu Nacional) e seu parque; o Pavilhão de Exposições; dois grandes estádios de futebol (o Maracanã e o estádio do Vasco da Gama); a Universidade do Estado do Rio de Janeiro; e duas grandes estações metrô/trem (figura 15).

Inicialmente, o projeto foi desenvolvido na escala da rua São Luis Gonzaga e seu entorno. A intervenção previu: a reestruturação do Largo da Cancela,

redesenhando o seu contorno e o traçado das vias; a requalificação das ruas Bela e Figueira de Melo, à imagem das avenidas de Paris, com a implantação de um metrô aéreo; e a requalificação das ruas Ceará e São Cristóvão, resgatando o acesso histórico ao bairro.



FIGURA 15 - ELEMENTOS MARCANES DA REGIÃO DE SÃO CRISTÓVÃO  
 FONTE: PMRJ; IPP, 2006. OBS: escala indeterminada.

De acordo com PMRJ (2006), além do projeto em escala local, os objetivos previstos em 2004 exigiam outras ações, em escala regional. Para fortalecer as relações entre as partes norte e sul do bairro e a sua relação com os bairros vizinhos, foi necessário elaborar um projeto que implicasse:

- a) repensar a rede viária e redimensionar as ruas e praças, em prol dos pedestres e do transporte coletivo, com o alargamento e a arborização de calçadas, assim como a integração das estações metrô e trem existentes;
- b) favorecer as relações entre a Quinta da Boa Vista e suas áreas limítrofes;
- c) promover a integração da região de São Cristóvão com as áreas do entorno da UERJ e do Maracanã, de forma a atenuar o corte de mais de

100 metros de largura, criado pela calha ferroviária e pelas avenidas laterais de trânsito pesado. A proposta prevê, de um lado, o redesenho das duas avenidas para torná-las vias urbanas fortemente arborizadas e abertas, ao mesmo tempo, aos automóveis e aos pedestres; e, do outro lado, a criação de pontes e “praçarelas”<sup>22</sup> transpondo a calha ferroviária, em especial, à altura das duas estações de metrô/trem.

Para cumprir o objetivo de valorização da Quinta da Boa Vista, foi elaborado um projeto de renovação do palácio e seu entorno, ampliando o parque e o zoológico, e implantando um “corredor verde” em todo seu contorno. A partir deste projeto, a reforma de todos os espaços públicos e a edificação de novos elementos deverão ser feitas em estreita relação com este corredor verde, de forma a tornar o espaço paisagístico uma especificidade urbana de todo este vasto território. A intenção era fazer com que o parque e a cidade criassem relações de diversidade e diálogo, valorizando-se mutuamente.

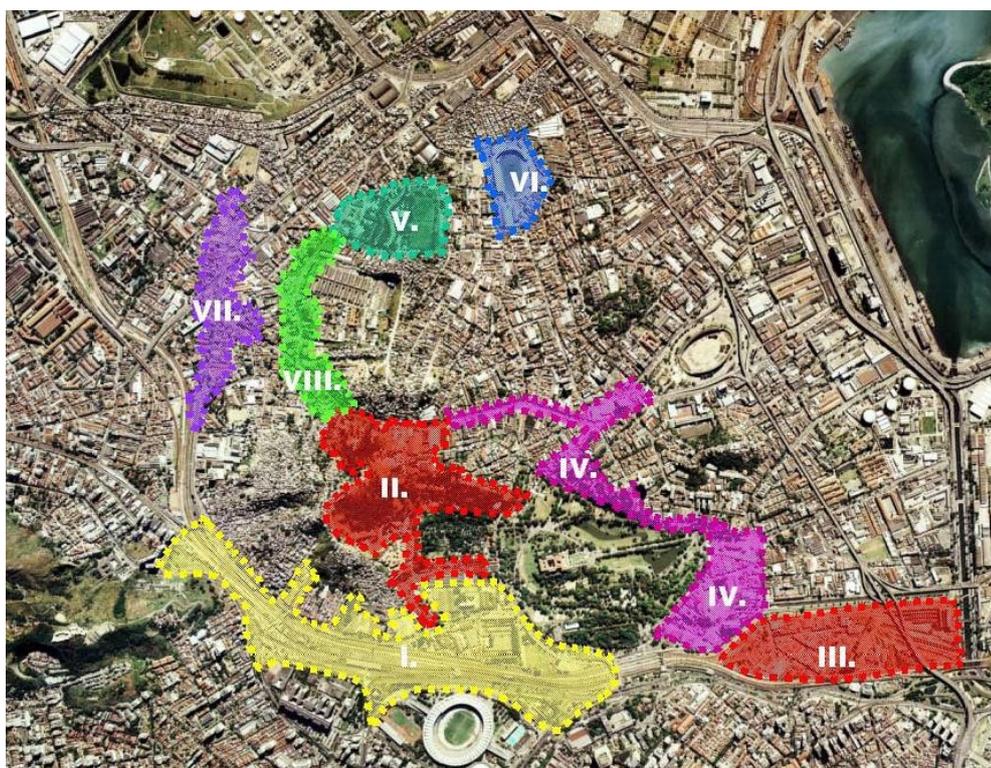


FIGURA 16 - OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS

LEGENDA: I. Maracanã-Quinta; II. Morro do Telégrafo; III. Entorno da estação Leopoldina; IV. Entorno da Quinta da Boa Vista; V. Entorno do Pedregulho; VI. Entorno do Vasco da Gama; VII. Av. Senador Bernardo Monteiro; VIII. Ruas São Luiz Gonzaga e Capitão Félix.

FONTE: PMRJ; IPP, 2006. OBS: escala indeterminada.

<sup>22</sup> Termo criado por técnicos cariocas que simboliza praça e passarela ao mesmo tempo.

Dentro da linha de requalificação do espaço urbano, foram elaborados projetos de operações urbanas em áreas específicas, a partir da parceria com o setor privado e com outros níveis de governo (figura 16). Tais operações possibilitaram a implantação de empreendimentos habitacionais, de equipamentos esportivos e de lazer, criaram espaços para feiras, reformularam áreas públicas e requalificaram o espaço como um todo.

Ainda nessa linha de ação, foi previsto o redesenho dos principais logradouros e espaços da região, com a reformulação dos sistemas de drenagem, iluminação e sinalização, visando à recuperação da imagem positiva dos bairros e localidades da região.

Para estimular a produção habitacional (segunda linha de ação), foram identificadas as potencialidades dos bairros e as perspectivas de investimento por parte dos empresários da construção civil. Além disso, foram selecionados imóveis e desenvolvidos estudos de viabilidade para conversão ao uso habitacional ou misto. Houve uma articulação das ações propostas com a política federal de habitação e reabilitação de áreas centrais, identificando as linhas de financiamento e os programas aplicáveis aos temas e à área.

No âmbito da linha de ação de melhoria da qualidade ambiental, foram definidas, entre outras ações: a elaboração de um Plano de Integração de Áreas Verdes; a criação do Parque Zoobotânico da Cidade; a revitalização da Quinta da Boa Vista; o desenvolvimento de estudos para implantação de reservatórios de retenção de águas pluviais e para expansão de áreas permeáveis públicas e privadas; a ampliação e adequação do sistema de drenagem e esgotamento sanitário na região, incluindo as áreas favelizadas; a criação de um programa para o aproveitamento de águas de chuva; e a definição de isenções fiscais para incentivo às práticas ambientais adequadas.

As ações previstas para a conservação do Patrimônio Cultural (quarta linha de ação) foram: a redefinição das Áreas de Proteção do Patrimônio Cultural – APAC em vigor e seus instrumentos de gestão; a identificação e classificação dos locais emblemáticos, das tipologias e das edificações que apresentam valor arquitetônico, histórico ou artístico; a criação de mecanismos específicos que revertam o processo de descaracterização e degradação dos bens; e a indicação das formas de

intervenção e dos instrumentos aplicáveis para a revalorização do patrimônio existente.

Para a linha de ação de acessibilidade e mobilidade, que foi subdividida em circulação de pedestres e veículos e infra-estrutura de transportes, foram elaborados projetos de otimização dos fluxos de pedestres e de redefinição da estrutura viária da região (figura 17). Além disso, foram identificados eixos e vias para implantação de sistema ciclovitário e realizados estudos de viabilidade para a implantação de linhas de um sistema de Veículo Leve sobre Trilhos, ou outro sistema de transporte urbano de média capacidade, em articulação com a proposta de transporte da área central do Rio de Janeiro.

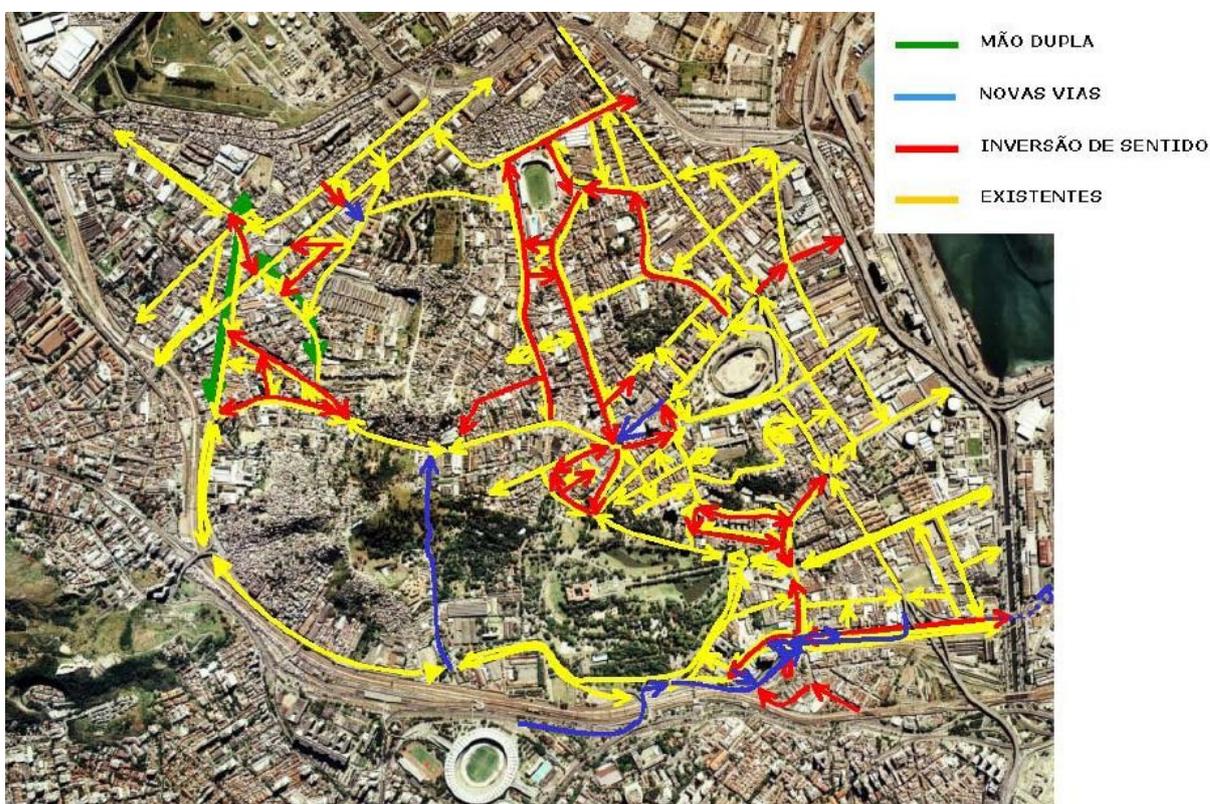


FIGURA 17 - REDEFINIÇÃO DA ESTRUTURA VIÁRIA DA REGIÃO DE SÃO CRISTÓVÃO  
FONTE: PMRJ; IPP, 2006

Finalmente, a última linha de ação, de desenvolvimento sócio-econômico, propunha a integração dos setores informais atuantes na região com a estrutura sócio-econômica existente; apoio a eventos e instituições culturais locais; melhoria das condições de segurança; entre outras. Foram também implantados programas de geração de trabalho e renda e um Centro Municipal de Trabalho e Emprego (PMRJ; IPP, 2006).

### 3.3.5 Instrumentos utilizados

A Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro utilizou alguns instrumentos urbanísticos e legais para dar suporte ao Plano de Reabilitação Integrada de São Cristóvão. Dentre estes instrumentos estão as Operações Urbanas Consorciadas, que permitem a realização de obras de urbanização em determinadas áreas com a utilização de recursos de origem privada (geralmente de grandes empresas instaladas no local), funcionando como uma contrapartida do beneficiário nos locais que receberão melhorias, e resgatando a *mais-valia* fundiária resultante de tais obras.

Para a proteção do patrimônio cultural, foram utilizados os seguintes instrumentos legais: o Tombamento, a criação de APAC e a Declaração de Patrimônio Cultural através do registro dos bens culturais de natureza imaterial (SILVA, 2010).

Foram ainda estabelecidas isenções fiscais de incentivo às práticas de preservação ambiental na região, e criadas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) nos locais ocupados pelas favelas e destinados a programas específicos de urbanização e de regularização edilícia, urbanística e fundiária.

### 3.3.6 Conclusões

O trabalho realizado na região de São Cristóvão, que posteriormente será utilizado como modelo para a aplicação em outras áreas do Rio de Janeiro, é bastante rico tanto do ponto de vista do método, quanto dos objetivos. Apesar de não contemplar grandes soluções para as favelas e ocupações irregulares, o plano desenvolveu um conjunto de instrumentos de análise e planejamento que possibilitou a criação de uma proposta complexa e abrangente de desenvolvimento para o local. As ações previstas levaram em consideração as especificidades de São Cristóvão, valorizando suas qualidades e potencialidades, e prevendo a solução dos problemas encontrados, de modo a garantir melhor qualidade de vida para a população residente. Além disso, a realização de projetos urbanos nas escalas local e regional permitiu o desenvolvimento de áreas específicas e a sua integração num contexto mais amplo, da cidade como um todo.

### 3.4 Projetos Urbanos Integrais (PUI) Zona Nororiental – Medellín, Colômbia

Os Projetos Urbanos Integrais (PUI) são um programa de intervenções desenvolvido pela Prefeitura de Medellín, na Colômbia, com o intuito de revitalizar áreas desqualificadas da cidade, para melhorar os níveis de desenvolvimento e qualidade de vida da população. Estes projetos foram implantados em diversas zonas da cidade, inclusive na Zona Nororiental, que é objeto deste estudo, onde as intervenções chegaram a abranger cerca de 160 ha.

#### 3.4.1 Contextualização e Caracterização

Medellín é uma cidade colombiana, capital do departamento<sup>23</sup> da Antioquia, situada na porção noroeste do país. A cidade é dividida em seis zonas, que, por sua vez, se dividem em *comunas*<sup>24</sup>, como mostra a figura 18. Nas encostas das montanhas que formam o Vale de Aburrá está situada a *Zona Nororiental*, que compreende 54 bairros, compondo as *comunas* 1, 2, 3 e 4.

Segundo Cardenas (2006), a ocupação da Zona Nororiental se iniciou entre os anos 1940 e 1950, com a formação dos primeiros assentamentos espontâneos da periferia, onde hoje se localizam as *comunas* 1 e 2. Esta primeira ocupação ocorreu ao longo da *Carrera*<sup>25</sup> 52 *Carabobo*, única via principal existente na região, e também se deu de maneira fragmentada em outros locais, devido às condições geográficas (presença de muitas montanhas e relevo acidentado). Na década de 1970, surgiram novos assentamentos, agora formais, provenientes de uma intervenção pública para suprir o *déficit* de habitação de interesse social da cidade. Apesar desta intervenção, as ocupações irregulares da terra continuaram, principalmente na região de La Herrera e Juan Bobo. Nos anos 1980, o local começou a se consolidar: houve aumento do tamanho das edificações, definição dos traçados e desaparecimento de grande parte dos espaços livres, devido às contínuas invasões. Os diversos bairros, que apresentavam características distintas,

---

<sup>23</sup> Divisão administrativa e política do país. Cada departamento possui sua respectiva capital e corresponde a uma região geográfica, cultural e econômica.

<sup>24</sup> Unidades administrativas de cidades médias ou principais da Colômbia, formada por agrupamentos de bairros. A maioria das cidades que são capitais de departamentos, como Medellín, estão divididas em *comunas*.

<sup>25</sup> Em espanhol: rua, estrada.

passaram a representar uma aglomeração urbana única, sem identidade ou limites definidos.

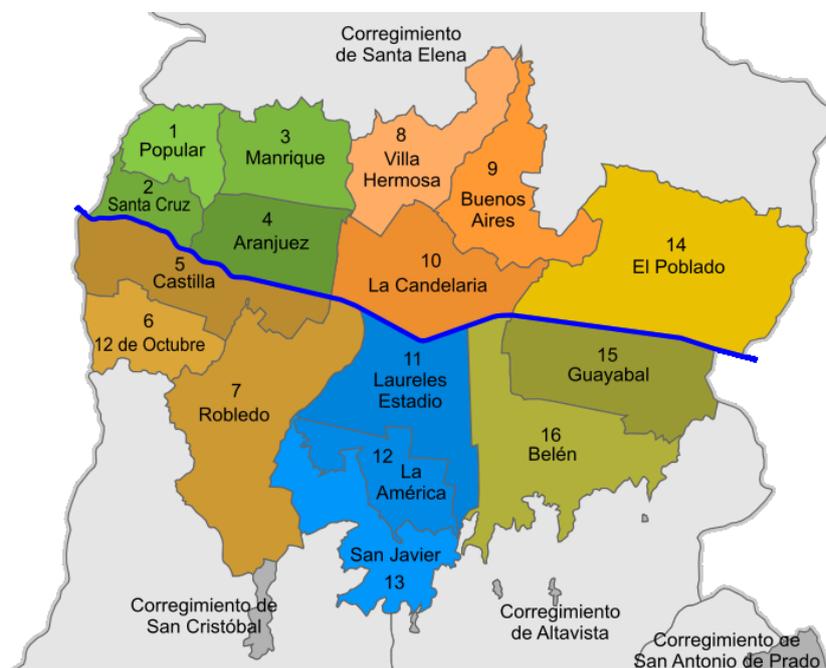


FIGURA 18 - COMUNAS DA ÁREA URBANA DE MEDELLÍN  
 FONTE: MEDELLÍN, 2010a, adaptado. OBS: escala indeterminada.

No início do século XXI, a Zona Nororiental já estava completamente consolidada, com vias asfaltadas e serviços básicos de energia e água. Entretanto, ela continuou sendo uma região marginal e com baixa qualidade de vida. A atuação do Estado no local era muito fraca, e a ausência da atuação da polícia gerou um grave problema de segurança, principalmente no final do século XX, devido a conflitos entre gangues, milícias e tropas armadas.

Em 2002, a empresa Metro de Medellín implantou o *Metrocable* na Zona Nororiental, um sistema de transporte público massivo formado por cabines que se deslocam por cabos aéreos, como uma espécie de teleférico (figura 19). Com a implantação deste sistema, a região recebeu 9.000 m<sup>2</sup> de urbanização ao redor das estações criadas, incluindo a melhoria da acessibilidade e o plantio de árvores. A maneira participativa com que a comunidade se apropriou do projeto fez com que a administração municipal decidisse implantar um *Proyecto Urbano Integral*<sup>26</sup> (PUI) na área. Os 11 bairros de influência do *Metrocable*, pertencentes às comunas 1 e 2, foram contemplados com o PUI Nororiental, apostando no desenvolvimento e

<sup>26</sup> Proyecto Urbano Integral.

melhoria da qualidade de vida da população. A área de intervenção correspondeu ao equivalente a 158 ha e beneficiou mais de 170 mil habitantes.



FIGURA 19 - SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO *METROCABLE*  
FONTE: MEDELLÍN, 2010b.

Tais Projetos Urbanos Integrals são uma política de intervenção da Prefeitura de Medellín que pretende elevar os níveis de qualidade de vida dos habitantes de uma zona específica. Para isso, a prefeitura concentra seus recursos em uma porção do território, com o intuito de reunir esforços para alcançar resultados que reflitam no desenvolvimento e transformação integral das comunidades, no âmbito social e físico. Foi desenvolvido especialmente para atuar nas zonas mais deprimidas e marginalizadas, onde o Estado tem uma alta dívida social, e para ser utilizado como um modelo replicável de intervenções em áreas semelhantes. Além da Zona Nororiental, outras duas zonas da cidade com históricos de violência, segregação e marginalidade foram contempladas pelo programa de projetos integrals: Moravia e *Comuna 13* (CORREA, 2006).

### **3.4.2 Objetivos e estratégias do projeto**

Os objetivos do PUI Nororiental, e suas respectivas estratégias, são descritos a seguir:

- a) fortalecer as organizações comunitárias, através da capacitação de líderes, da realização de atividades informativas para a comunidade, do monitoramento e da avaliação do projeto;
- b) promover intervenções adequadas do Estado, a partir da formação de um comitê diretivo municipal, da formação de grupos de trabalho com entidades públicas, privadas e acadêmicas e da gestão para a participação de entidades nacionais e de agentes de cooperação internacional;
- c) adequar o espaço público, promovendo uma nova qualidade espacial mediante o melhoramento das vias e a construção de parques e praças;
- d) promover o melhoramento da mobilidade dos cidadãos, a partir de um plano de pontes para pedestres e veículos;
- e) melhorar a oferta de equipamentos coletivos, com a construção de bibliotecas públicas, depósitos de ônibus, postos policiais e centros de desenvolvimento empresarial, com especial ênfase no melhoramento de alguns centros educativos, restaurantes escolares, centros de saúde e centros desportivos;
- f) promover programas habitacionais, mediante a regularização, legalização, melhoramento e construção de edifícios mistos, habitações em encostas e no interior de quadras;
- g) reduzir o impacto ambiental, através de reflorestamento, adequação de áreas para a educação ambiental, renovação da fauna e flora, construção de sistemas de coleta e tratamento de esgotos, obras de controle de erosão, manejo de resíduos sólidos, recuperação de cursos de água e relocação de moradias localizadas em zonas de alto risco hidrológico.

A prefeitura de Medellín entregou o PUI à *Empresa de Desarrollo Urbano*<sup>27</sup> – EDU, órgão municipal, administrativo e autônomo, que ficou responsável por todas as etapas que envolvem o projeto: desenho e planejamento, organização e administração de recursos e informações, execuções de obras e contratações (CORREA, 2006).

---

<sup>27</sup> Empresa de Desenvolvimento Urbano.

### 3.4.3 Linhas de intervenção e metodologia

Depois de determinada a área de intervenção, diagnosticados seus problemas mais graves, definidos os componentes que deveriam ser abordados e os objetivos para alcançar a meta principal de desenvolver uma Zona Nororiental consolidada e qualificada, propôs-se uma metodologia baseada no desenvolvimento de cinco etapas bem definidas: diagnóstico, formulação, gestão, desenho, execução e apropriação. A figura 20 indica o esquema completo da metodologia (CARDENAS, 2006).

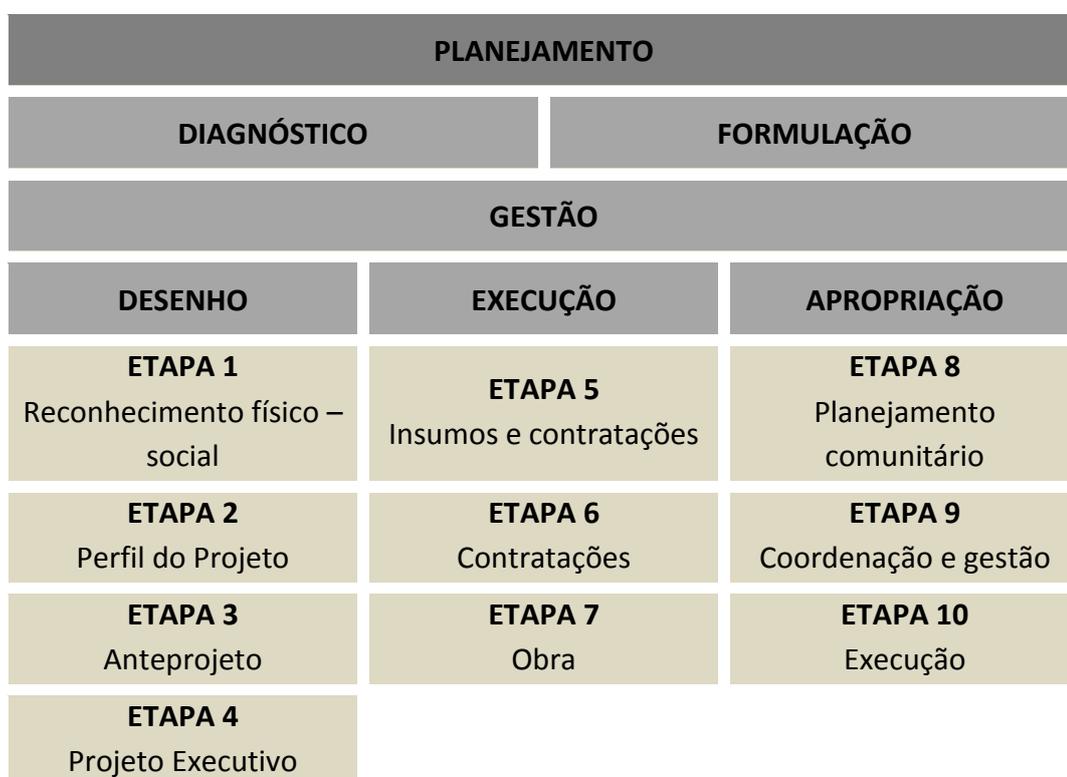


FIGURA 20 - METODOLOGIA DO PUI NORORIENTAL  
FONTE: CÁRDENAS, 2006, adaptado.

De acordo com Correa (2006), o projeto foi ancorado em três linhas (ou eixos) de intervenção que permitem englobar todos os aspectos e fazer uma intervenção ordenada para o cumprimento de todas as metas. Essas linhas são: intervenção física, coordenação interinstitucional e gestão social

### 3.4.4 Projetos e subprojetos

Os primeiros projetos do PUI Nororiental surgiram de críticas da comunidade a projetos anteriormente implantados na área, muitos deles mal executados ou nem

mesmo concluídos. As principais intervenções abrangeram aspectos de habitação, espaços públicos, mobilidade e saneamento ambiental. Ao todo foram planejados e executados cerca de 30 projetos físicos, abrangendo as *comunas* 1 e 2 (11 bairros), num total de 158 ha de intervenção.

Para definir as formas de intervenção no local e os projetos que seriam desenvolvidos, a equipe da EDU realizou uma análise profunda da ocupação do local. Foram identificadas quatro morfologias de organização das edificações: *planejada*, com traçados regulares e geralmente ortogonais; *orgânica*, com parcelamento mais espontâneo e regulado pelas condições topográficas; *mista*, com quadras compactas e regulares que vão se deformando de acordo com a topografia; e *invasiva*, fruto de ocupações informais sem parcelamento prévio (figura 21).



FIGURA 21 - ANÁLISE DA MORFOLOGIA E DO TRAÇADO VIÁRIO  
 FONTE: MEDELLÍN, 2010b, adaptado.

A análise do sistema viário revelou três formas de traçado: *arbóreo*, com ramificações de partem de eixos estruturadores; *em rede*, com formas irregulares e grande quantidade de conexões; e *linear*, que apóia seu sistema de distribuição interna sobre um eixo único (figura 21). Foram ainda analisados os espaços livres da Zona, assim como as formas de estruturação das quadras, a fim de identificar locais com potencialidade para implantação de equipamentos e áreas públicas (figura 22).



FIGURA 22 - ANÁLISE DOS ESPAÇOS LIVRES E CONFIGURAÇÃO DAS QUADRAS  
 FONTE: MEDELLÍN, 2010b, adaptado.

A partir desta análise, foram identificados locais com características semelhantes, o que direcionou o desenvolvimento do projeto global e de sub-projetos (MEDELLÍN, 2010b). Na figura 25 pode-se verificar o plano geral do PUI.

Dentre os projetos específicos contemplados pelo PUI Nororiental estão: o Passeio Urbano Andalucía na *Calle*<sup>28</sup> 107; o Projeto de Consolidação Habitacional da *Quebrada*<sup>29</sup> Juan Bobo; a ponte para pedestres sobre a *Carrera 48a*; a construção do Sistema de Parques de Bairro no eixo da *Carrera 42b*; o Parque Linear Quebrada La Herrera; o Parque Desportivo e Recreativo Granizal; o Parque Biblioteca Santo Domingo; e o Centro de Desenvolvimento Empresarial da Zona.

O projeto do Passeio Urbano Andalucía consiste na adequação de espaços públicos existentes, na construção de um parque nas proximidades de acesso da *Calle 107*, e no melhoramento da centralidade do bairro. O projeto fortalece a função de eixo que a via possui no local, reconhecendo seu caráter voltado aos pedestres e dinamizando as atividades comerciais e o desenvolvimento econômico da comunidade. A via foi transformada em sentido único, aproveitando sua largura para incorporar um generoso espaço para o passeio, conformando um acesso de pedestres para a zona, alinhada com o primeiro tramo do *Metrocable*, que atravessa o bairro da Andalucía em um bom trecho (figura 23).

<sup>28</sup> Em espanhol: rua, via, estrada.

<sup>29</sup> Em espanhol, *quebrada* significa “passagem entre montanhas”. Não há tradução literal do termo em português.



FIGURA 23 - PASSEIO URBANO ANDALUCÍA  
FONTE: MEDELLÍN, 2010b.

O Projeto de Consolidação Habitacional da *Quebrada* Juan Bobo propõe uma estratégia integral de recuperação dos ecossistemas urbanos invadidos para solucionar o problema de precariedade das habitações e do entorno. Visou a aplicação de ações sustentáveis em termos físicos, sociais e econômicos, melhorando o padrão habitacional e recuperando o meio ambiente urbano e natural (figura 24).

A implantação de pontes para pedestres, como a ponte da *Carrera 48a*, visa melhorar a conectividade entre os bairros. Esta ponte, localizada sobre a *Quebrada* La Herrera, entre os bairros Andalucía e La Francia, favorece os deslocamentos dos cidadãos, além de se converter em um símbolo e referência social, dados os problemas de convivência historicamente existentes entre os bairros.

O Sistema de Parques de Bairro, previsto para ser implantado ao longo da *Carrera 42b*, consiste na criação de três parques com funções e características bastante distintas. O primeiro, o parque Los Lavaderos, busca recuperar a memória e valorizar o uso do local, que sempre foi um lavadouro comunitário do bairro. O segundo, o parque Paulo VI, localizado ao lado de uma quadra de esportes, busca articular o uso ativo do lugar com um espaço de recreação passiva. O terceiro

parque, Los Pozos, se localiza em uma região onde a comunidade, antes do processo de urbanização e ocupação massiva do território, se reunia para a coleta de água. O projeto busca a valorização do espaço através da consolidação espacial da memória do lugar.



FIGURA 24 - PROJETO DE CONSOLIDAÇÃO HABITACIONAL DA QUEBRADA JUAN BOBO  
FONTE: CHAPARRO, 2008, adaptado.

O Parque Linear Quebrada La Herrera tem como propósito a recuperação ambiental da *Quebrada La Herrera*, no trajeto do bairro Popular, possibilitando a apropriação de novos espaços para articular áreas de recuperação ambiental e áreas públicas para o desfrute da comunidade.

O Parque do Granizal, localizado no bairro de mesmo nome, tem como objetivo dotar a região de espaços voltados à comunidade. A idéia é articular as canchas poliesportivas existentes com espaços para desfrute passivo, que consolidem a potencialidade do setor como centro desportivo.

A criação do Parque Biblioteca Santo Domingo visou a promoção do desenvolvimento do setor disponibilizando à população serviços de biblioteca pública e locais de encontro da comunidade, envolvendo espaços para atividades recreativas, desportivas, culturais e comunitárias.

Finalmente, a construção do Centro de Desenvolvimento Empresarial da Zona, teve como objetivo disponibilizar oportunidades de capacitação e aprendizado para a formação de membros da comunidade interessados em criar pequenas e médias empresas. Este equipamento cobre as necessidades de toda a zona, e se localiza no Parque de La Candelaria, o que fortalece a concentração de equipamentos de escala zonal na centralidade de Santo Domingo Savio (MEDELLÍN, 2010a).

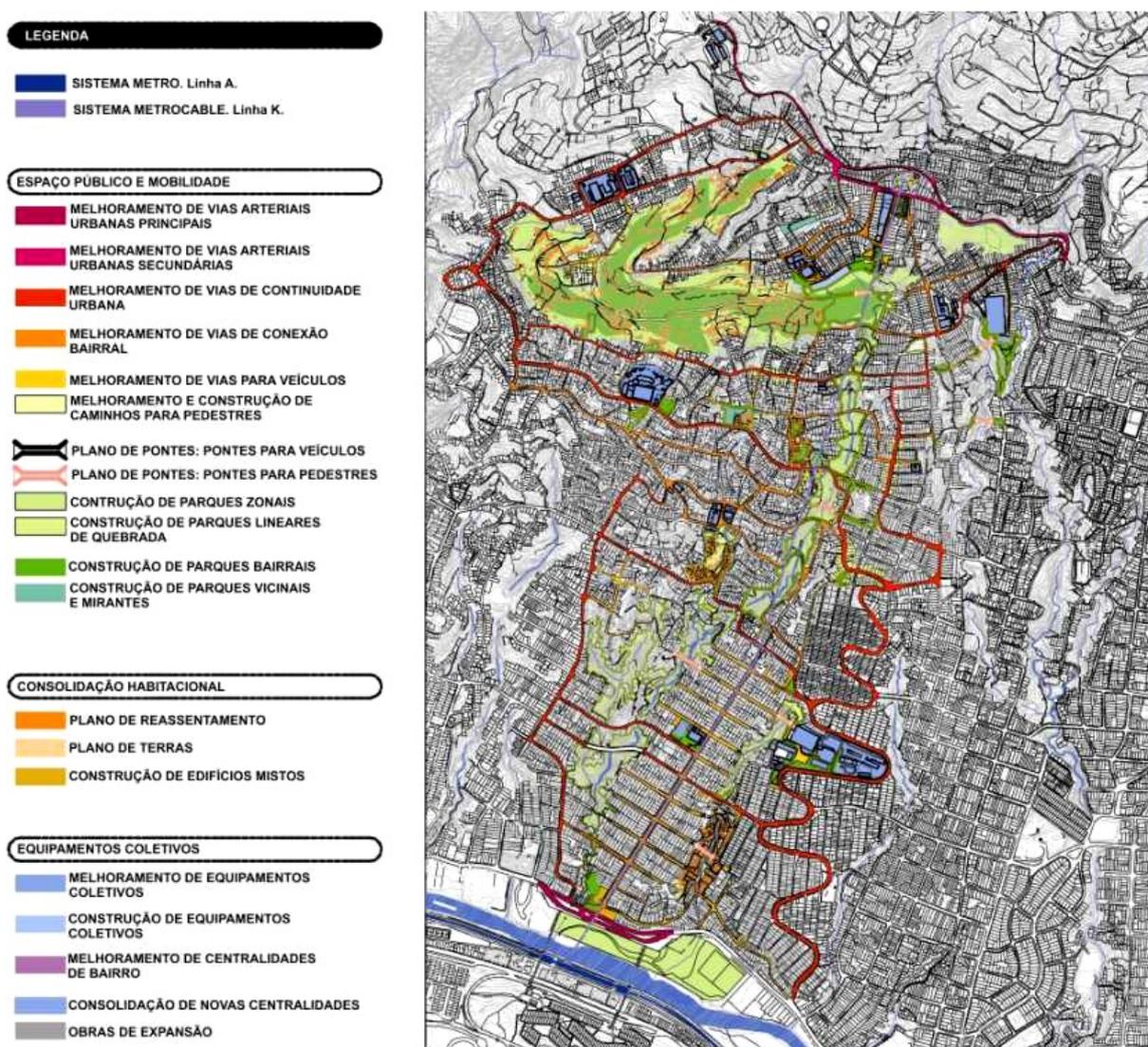


FIGURA 25 - PUI DA ZONA NORORIENTAL  
 FONTE: MEDELLÍN, 2010b. OBS: escala indeterminada.

### 3.4.5 Resultados e Conclusões

A implantação do Projeto Urbano Integral na Zona Nororiental representou uma intervenção significativa na área. Sua abordagem holística e a forte relação que

existiu entre o governo local e a comunidade possibilitaram uma grande transformação nas dimensões física, social e institucional, como mostram alguns indicadores do projeto no período de 2003 a 2007:

- a) realização de 290 programas sociais;
- b) aumento do espaço público de 97.000 para 222.000 m<sup>2</sup>;
- c) aumento de 991,56 % na arborização da área;
- d) aumento do IDH na *comuna* 1;
- e) geração de 3.439 novos postos de trabalho para habitantes da Zona;
- f) diminuição do número de homicídios de 271 para 32 (anual) (ECHEVERRI, 2008)

O PUI Nororiental é uma referência importante de metodologia de análise e projeto urbano, além de revelar soluções contemporâneas e coerentes para problemas de degradação das cidades, especialmente em comunidades de baixa renda. A idéia de concentrar os esforços e recursos em uma área bem definida garantiu o desenvolvimento do território como um todo, não fragmentando o espaço e reforçando a identidade local.

### **3.5 O Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades Portuguesas – POLIS**

O Programa Polis é uma intervenção recente de política pública em Portugal, com o intuito de desenvolver a requalificação e valorização ambiental das cidades que, com seu processo de evolução e desenvolvimento, apresentaram uma expansão desordenada e desqualificada, gerando uma série de problemas. Trata-se não apenas de um programa de intervenções para uma cidade específica, mas sim de um conjunto de diretrizes de ação para uma rede de cidades de todo o país.

Neste estudo de correlato, será abordado o Programa Polis de forma genérica e, ao final, uma de suas aplicações práticas, na cidade de Leiria.

#### **3.5.1 Objetivos e estratégias do programa**

O objetivo principal do Programa Polis é “a melhoria da qualidade de vida nas cidades, através da realização de operações de requalificação fortemente ancoradas em aspectos ambientais e/ou patrimoniais, desenvolvidas com base em parcerias entre as autarquias locais e a administração central” (PESTANA; PINTO-LEITE; MARQUES, 2009, p. 07). Foi concebido para ter um efeito demonstrativo daquilo que é possível alterar nos aspectos ambiental e urbanístico das cidades, a fim de melhorar a atratividade e competitividade dos pólos urbanos que constituem o motor de desenvolvimento local e regional, consolidando e fortalecendo o sistema urbano nacional.

São objetivos específicos do programa:

- a) desenvolver operações integradas de requalificação urbana, com ênfase na valorização ambiental;
- b) desenvolver ações que contribuam para a requalificação e revitalização de centros urbanos, que promovam a multi-funcionalidade desses centros e que reforcem o seu papel na região em que se inserem;
- c) apoiar outras ações de requalificação que permitam melhorar a qualidade do ambiente urbano e valorizar a presença de elementos ambientais estruturantes (como frentes de rio ou encostas);

- d) apoiar iniciativas que visam o aumento das zonas verdes, promover áreas preferenciais para pedestres e condicionar o trânsito de automóveis em centros urbanos.

### **3.5.2 Estrutura e metodologia de intervenção**

O Programa Polis é estruturado em quatro componentes, e a cada um deles corresponde uma ou mais linhas de intervenção (apresentadas no quadro 1), sendo a principal delas as grandes intervenções integradas de recuperação urbana e ambiental. Para cada projeto selecionado no âmbito da Componente 1, uma vez definida a área de intervenção, procuraram-se as âncoras ambientais ou patrimoniais em torno das quais foram desenvolvidas estratégias de ação, mais tarde convertidas em um Plano Estratégico da Intervenção.

Numa fase inicial, ainda dentro da Componente 1, foram selecionadas 18 cidades para integrar o programa e, numa segunda fase, mais 10 foram escolhidas com base num concurso nacional. O número total de projetos da principal componente do Programa passou a abranger 28 cidades, a que se juntaram outras intervenções de menor dimensão: em cidades património Mundial da UNESCO e em áreas de realojamento.

No conjunto das suas componentes, foram desenvolvidas 40 intervenções em 39 cidades distribuídas pelo continente e ilhas, entre elas Santarém, Coimbra, Bragança e Leiria, que envolveram um investimento total direto de cerca de 1.173 mil milhões de euros (figura 26).

Os tipos de território que sofreram intervenções foram diversos: centros urbanos, áreas urbanas obsoletas, património público edificado, frentes de água e novos territórios urbanos, além de áreas mais amplas, como redes de cidades e regiões. As estratégias de intervenção estabelecidas tiveram como base operações de reabilitação e revitalização urbanas, requalificação ambiental e operações de valorização e qualificação de património, na escala urbana, e na escala de desenvolvimento regional. Assim, cada um dos tipos de território tinha um conjunto de especificidades que influenciaram as estratégias desenvolvidas e as ações implementadas.

<b>Componentes</b>	<b>Linhas de Intervenção</b>	<b>Características</b>
<i>Componente 1</i> Operações integradas de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental	<i>Linha 1</i> Intervenções identificadas pela sua relevância e natureza exemplar	Intervenções integradas e multifacetadas, com uma escala significativa, que contribuam para a revitalização de cidades com importância estratégica no Sistema Urbano Nacional, ou para a valorização de novas polaridades em áreas metropolitanas.
<i>Componente 2</i> Intervenções em cidades com áreas classificadas como Patrimônio Mundial		Intervenções a serem realizadas nas cidades com áreas classificadas pela UNESCO (Angra do Heroísmo, Évora, Guimarães, Sintra e Porto), visando melhorar a qualidade do ambiente urbano
<i>Componente 3</i> Valorização urbanística e ambiental em áreas de relocação		Intervenções nos espaços públicos envolventes de habitações construídas no âmbito de processos de relocação realizados com o apoio da Administração Central
<i>Componente 4</i> Medidas complementares para melhorar as condições urbanísticas e ambientais das cidades	<i>Linha 1</i> Apoio a novas formas de mobilidade no espaço urbano	Iniciativas que visavam retirar os automóveis dos centros urbanos, restringir a circulação, estimular a utilização de transportes coletivos e promover novos meios de acesso e circulação, principalmente vias para pedestres e ciclovias
	<i>Linha 2</i> Outras intervenções a identificar	Projetos que contribuam para uma melhor caracterização e gestão do ambiente urbano, envolvendo o monitoramento de variáveis ambientais, sistemas de recolha seletiva de resíduos, reutilização da água e medidas para a utilização racional de recursos naturais.
	<i>Linha 3</i> Apoio à valorização urbanística e ambiental envolvendo os estabelecimentos de ensino	Intervenções de requalificação ambiental e urbanística do espaço público envolvendo de estabelecimentos de ensino.
	<i>Linha 4</i> Apoio a ações de educação ambiental	Promoção da consciência ambiental dos cidadãos e aumento da sua participação na vida da cidade, com destaque para as questões do ambiente urbano, em geral associada à realização de iniciativas de requalificação.
	<i>Linha 5</i> Apoio a outras ações com impacto positivo na qualidade da vida urbana	Ações que pela sua natureza ou dimensão não se enquadrem nas componentes e linhas anteriores, mas que visem melhorar a qualidade da vida urbana, especialmente nas suas vertentes urbanística e ambiental

QUADRO 1 - SÍNTESE DOS COMPONENTES DAS LINHAS DE INTERVENÇÃO  
 FONTE: PESTANA; PINTO-LEITE; MARQUES, 2009, adaptado.

A concretização da estratégia desenhada para cada cidade foi feita a partir de uma abordagem partilhada, envolvendo uma parceria entre as entidades locais e centrais, através da criação de sociedades anónimas, as Sociedades Polis, tendo como acionistas o Estado e o respectivo Município. O Plano Estratégico da

Intervenção era definido como objeto social da Sociedade Polis, extinta automaticamente após o período definido para a conclusão do projeto.



FIGURA 26 - DISTRIBUIÇÃO DAS CIDADES CONTEMPLADAS PELO PROGRAMA POLIS NO TERRITÓRIO PORTUGUÊS

FONTE: EXPRESSO, 2010, adaptado. OBS: escala indeterminada.

Foi opção do Programa Polis concentrar investimentos em um número relativamente pequeno de cidades, dando assim dimensão às intervenções desenvolvidas em cada núcleo e potencializando o seu efeito demonstrativo (PESTANA; PINTO-LEITE; MARQUES, 2009).

Como estratégia metodológica, o Programa prevê a utilização de alguns instrumentos que garantam a eficácia da sua execução e a coerência dos seus propósitos. Entre os instrumentos de intervenção urbanística estão:

- a) Plano Estratégico;
- b) Planos de Urbanização, quando a área o justifique;

- c) Planos de Pormenor, elaborado pela entidade promotora e gestora do projeto específico (PROGRAMA POLIS, 2010).

Adotou-se como prioridade a participação dos cidadãos e seu envolvimento no desenvolvimento dos projetos. Para encorajar a participação formal ou informal da população, foi necessária a elaboração e implementação de uma estratégia de comunicação, que incluía a existência de um posto de informações permanente, a realização de ações de sensibilização, a produção de folhetos informativos e *spots* de rádio, a realização de sessões de esclarecimento e de inúmeras reuniões com a população afetada pelo projeto, e a criação de comissões locais de acompanhamento para os projetos

### 3.5.3 Projetos – O caso do Município de Leiria

Leiria é uma cidade portuguesa, sede do Município de mesmo nome, capital do distrito de Leiria, situada na Região Centro e sub-região do Pinhal Litoral (figura 27). A cidade possui seis freguesias inseridas em sua mancha urbana, totalizando uma área de 78,84 km<sup>2</sup>. Fica acerca de 140 km de Lisboa e a 70 km de Coimbra, sendo a sua localização um dos principais fatores que contribuiu para o seu crescimento e desenvolvimento.

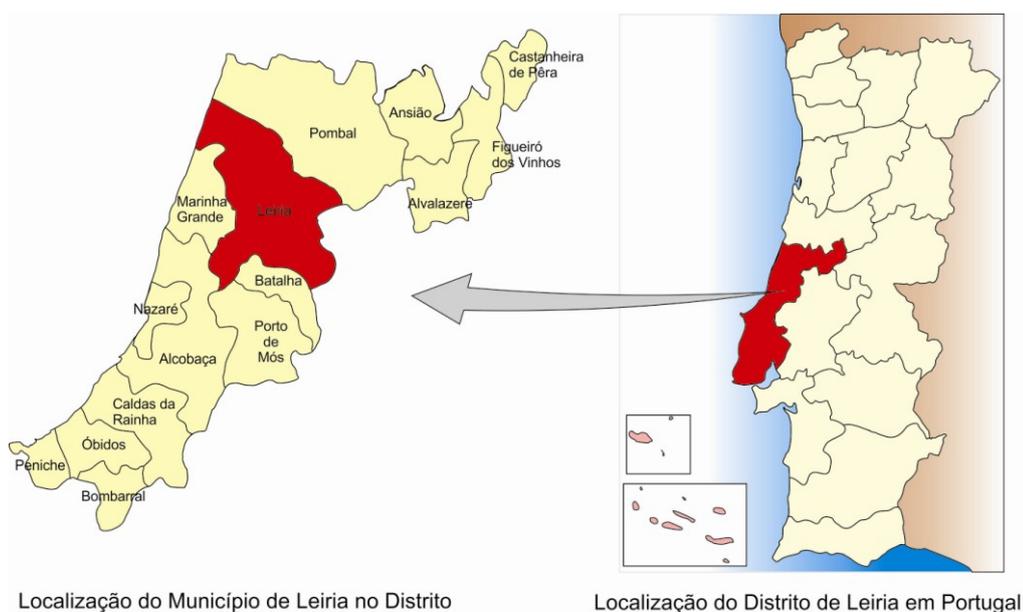


FIGURA 27 - LOCALIZAÇÃO DA CIDADE DE LEIRIA  
 FONTE: a autora. OBS: escala indeterminada.

A cidade configura-se como pólo atrativo, tanto pela sua crescente expansão econômica, como pelo fato de se localizar em um ponto central entre o norte e a capital do país, com importantes eixos rodoviários. Leiria possui ainda um rico patrimônio arquitetônico, paisagístico e ambiental. Um forte elemento estruturador do Município foi o Rio Lis – nas margens do qual Leiria se desenvolveu – que , com os seus 39,5 km, drena boa parte da cidade.

De acordo com Patrício (2009), após a aprovação de Leiria no contexto do Programa Polis, foi criada a sociedade LeiriaPolis, encarregada da gestão e coordenação do investimento realizado na zona de intervenção. O Programa teve início no ano 2000 e, com certo atraso, foi concluído oficialmente em 2007.

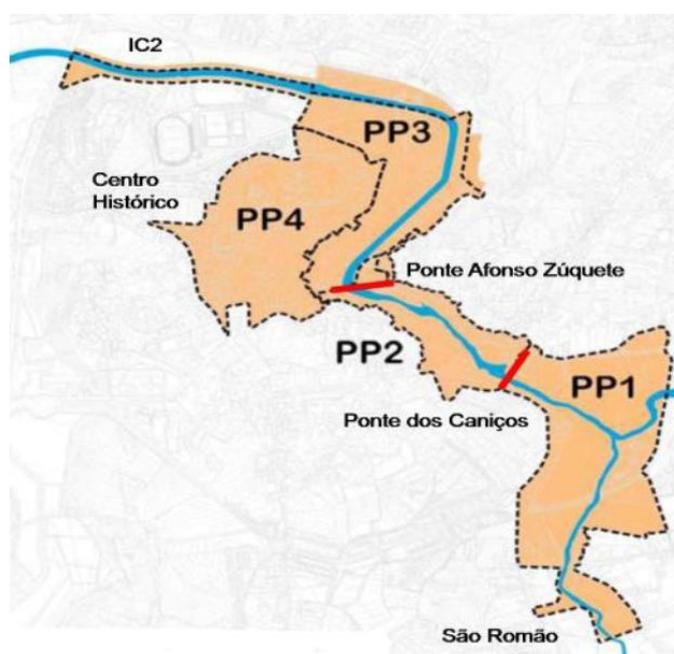


FIGURA 28 - LIMITES DOS PLANOS DE PORMENOR EM LEIRIA  
FONTE: PATRÍCIO, 2009. OBS: escala indeterminada.

A intervenção abrangeu uma área de aproximadamente 125 ha, compreendendo as margens do Rio Lis e a Zona Histórica da cidade. Segundo o Plano Estratégico, as diversas ações desenvolvidas no âmbito do Programa Polis são entendidas como uma intervenção integrada de regeneração urbana com uma forte componente de valorização ambiental, visando melhorar a qualidade do ambiente urbano e valorizar a presença do elemento natural – o Rio Lis – e a sua ligação com a Zona Histórica. A intervenção nesta área consistia na criação de uma estrutura verde contínua, que incluía percursos para pedestres e ciclovias nas margens do rio, como uma forma de restituição do rio à cidade, devolvendo-lhe o



Na área de Santo Agostinho (PP2), que pertence à Zona 3, foi realizada uma requalificação do espaço público no Largo de Infanteria nº 7, através de arranjos paisagísticos. Foram também construídos um Parque de Estacionamento Subterrâneo, com o objetivo de retirar o tráfego rodoviário do centro da cidade, e um Centro de Monitoração e Interpretação Ambiental (CMIA), equipado para fazer o monitoramento da qualidade ambiental da cidade (figura 30).

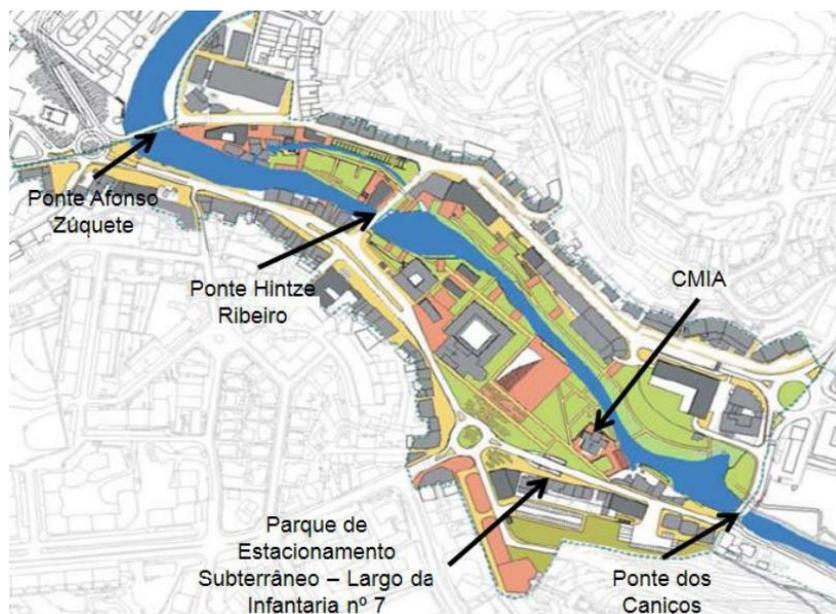


FIGURA 30 - SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR 2 (PP2)  
FONTE: PATRÍCIO, 2009.

O Plano de Pormenor para a área Leiria Centro (PP3), que contemplou três zonas distintas (4, 5 e 6), teve como principais intervenções: a criação de percursos para pedestres e ciclovias ao longo do Rio Lis; a reformulação do estacionamento da Fonte Quente; a reestruturação do Parque da Cidade; a revitalização das margens do rio; a construção de equipamentos de apoio (restaurantes e bares); e a criação de novos acessos ao rio através de sistemas flutuantes para o apoio de embarcações de lazer (figura 31).

A intervenção no Centro Histórico (PP4) teve como principais ações a execução do parque da encosta do Castelo de Leiria, a criação de iluminação cênica para o castelo, a ligação entre o Centro Histórico e o rio, e a requalificação do jardim Luís de Camões (figura 32).

Além das intervenções específicas de cada Plano de Pormenor, foi criado um projeto de sinalização urbana e instalados equipamentos de apoio, como bares e

restaurantes, ao longo das margens do Rio Lis, em parques e em jardins (PATRÍCIO, 2009).

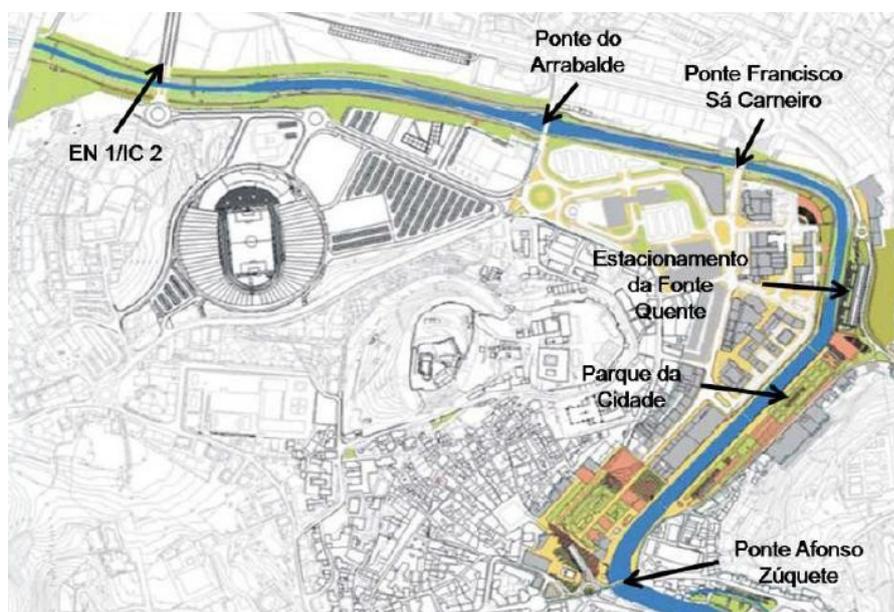


FIGURA 31 - SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR 3 (PP3)  
 FONTE: PATRÍCIO, 2009. OBS: escala indeterminada.

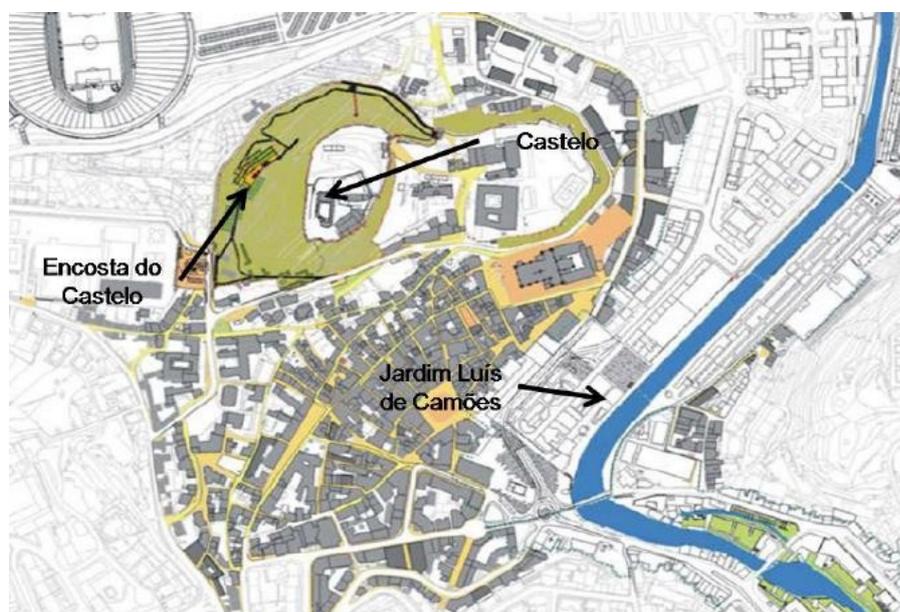


FIGURA 32 - SÍNTESE DO PLANO DE PORMENOR 4 (PP4)  
 FONTE: PATRÍCIO, 2009. OBS: escala indeterminada.

### 3.5.4 Resultados e Conclusões

O Programa Polis foi o maior programa de requalificação já realizado em Portugal e envolveu um conjunto bastante diversificado de ações. As estratégias

definidas para cada cidade foram estabelecidas a partir de suas especificidades no contexto nacional, de forma a reforçar a identidade e a atratividade de cada local.

Segundo Pestana, Pinto-Leite e Marques (2009), a maneira com que foi tratado o tema da requalificação urbana, buscando promover de forma sistemática a integração técnica das dimensões urbanística e ambiental nas ações desenvolvidas, gerou resultados bastante positivos, verificados a partir dos seguintes indicadores:

- a) foram desenvolvidos 75 Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização, todos sujeitos à discussão pública;
- b) na vertente ambiental, foram criados ou recuperados mais de 5 milhões de metros quadrados de áreas verdes, desenvolvidos projetos ao longo de 17 km de frentes de mar, requalificados mais de 80 km de frentes de rio e criados cerca de 110 km de ciclovias;
- c) a valorização patrimonial das cidades e a postura de priorizar os pedestres, em detrimento do automóvel, implicaram na requalificação de cerca de 2,5 milhões de metros quadrados de espaço público, no ordenamento dos estacionamento através da criação de 24.000 novas vagas, além da adequação de passeios para pedestres em cerca de 230.000 m<sup>2</sup> de praças e arruamentos.

Como verificado no exemplo de intervenção na cidade de Leiria, as ações de requalificação do Programa Polis tratam especificamente do espaço público, criando marcos de referência na cidade que servem como pontos geradores de desenvolvimento. Há uma grande ênfase na relação entre o pedestre e o espaço urbano, assim como são valorizados elementos naturais da paisagem. A utilização de valores pautados na sustentabilidade ambiental torna o projeto adequado às discussões globais e ao contexto particular.

A metodologia utilizada, que propõe o desenvolvimento de projetos detalhados dentro de uma proposta global, é uma referência que pode ser utilizada em várias situações, e permite a realização de intervenções específicas e totalmente compatíveis com a realidade em que se inserem.

### 3.6 Síntese e Conclusões do Estudo de Correlatos

Os cinco exemplos de projetos urbanos analisados têm como principais motivações a promoção de melhor qualidade de vida e a melhoria da imagem das áreas em foco. Eles partem do princípio que a recuperação do espaço degradado gerará uma nova atratividade para os locais, ajudando a impulsionar a economia e a regenerar o tecido social.

Verifica-se que a tendência dos projetos realizados no final do século XX e início do século XXI tem como foco questões de preservação ambiental e desenvolvimento sustentável. Estas questões são claramente identificadas no Projeto do Eixo Tamanduatehy, que articulou a preservação do rio com a criação de espaços públicos; no Projeto Urbano Integral da Zona Nororiental de Medellín, que atuou na regularização habitacional em áreas de risco geológico e hidrológico; e no Programa Polis da cidade de Leiria, que regenerou o Rio Lis, integrando-o com a Zona Histórica da Cidade.

Há também uma grande preocupação com a definição da identidade local e com o envolvimento da comunidade no processo de planejamento. Desta forma, são realizadas intervenções adequadas à realidade e às demandas da população residente, fortalecendo o planejamento democrático das cidades.

Todos os casos exemplificados conduzem as intervenções a partir de planos gerais, para todo o território envolvido, que se subdividem em projetos específicos, de ação localizada. Em geral, utilizam-se ações pontuais, catalisadoras e irradiadoras de desenvolvimento, ou seja, parte-se da premissa de que grandes ações em pequenas porções do território acabarão por engatilhar o desenvolvimento do espaço como um todo. Alguns dos casos analisados chegam a criar perímetros, demarcando áreas com demandas de intervenção semelhantes, como é o caso dos Perímetros de Reabilitação Integrada, aplicados em São Paulo, e do Plano de Reabilitação Integrada do Bairro de São Cristóvão, no Rio de Janeiro.

Grande parte dos projetos encara as intervenções de forma integral, ou integrada, o que significa que abrangem não somente a transformação do território, mas se preocupam com as esferas social, econômica, política etc. Tal postura permite que governos locais solucionem os problemas de forma completa, não resolvendo apenas a questão espacial.

Embora todos os casos tenham como enfoque principal a escala local, alguns deles, devido à sua configuração espacial ou localização dentro das cidades, acabam envolvendo também as escalas urbanas, metropolitanas e até mesmo regionais. Exemplos disso são os casos de São Paulo e do Rio de Janeiro, que envolvem bairros em áreas centrais, e o caso de Santo André, que envolve um eixo viário regional.

Ao analisar os cinco correlatos, percebe-se que a confusão entre os termos utilizados em experiências de intervenção urbana<sup>31</sup> – principalmente requalificação e reabilitação – é realmente bastante comum. As estratégias apresentadas na implantação dos PRIH, em São Paulo, e as intervenções realizadas em São Cristóvão, no Rio de Janeiro, aproximam-se mais de ações de *reabilitação*, uma vez que uma das grandes preocupações dos projetos é recompor as atividades nas áreas urbanas consolidadas e no acervo edificado subutilizado e ocioso. As outras três experiências, entretanto, constituem intervenções de *requalificação*, propondo acréscimo de atividades que possibilitem o desenvolvimento econômico e a melhoria da qualidade de vida da população, com diversas ações, desde a alteração de características físicas e fornecimento de serviços básicos, até o melhoramento das questões habitacionais.

O quadro 2 sintetiza os cinco correlatos analisados, reunindo as escalas de abordagem de cada um, seus objetivos, atores envolvidos, pontos principais e ações realizadas.

---

<sup>31</sup> Conforme apresentado no item 2.1.3.

Projeto	Condicionantes do Local	Objetivo Principal	Escala	Atores Envolvidos	Pontos Principais do Projeto	Ações Físicas Realizadas
<b>PROJETO EIXO TAMANDUATEHY – Santo André SP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evasão industrial;</li> <li>• Grandes vazios urbanos;</li> <li>• Várzea de rio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalificação das margens do rio Tamanduateí visando questões de sustentabilidade econômica, social e ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local;</li> <li>• Urbana;</li> <li>• Regional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prefeitura Municipal de Santo André;</li> <li>• Iniciativa privada;</li> <li>• Instituições;</li> <li>• Comunidade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ênfase na circulação viária e nos espaços livres;</li> <li>• Intervenções pontuais com a realização de operações urbanas consorciadas;</li> <li>• Criação de vários projetos emblemáticos, que juntos contribuíram para a realização de um Projeto Síntese;</li> <li>• Estruturação do projeto em um eixo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualificação e ampliação de espaços públicos;</li> <li>• Implantação de infra-estrutura urbana;</li> <li>• Dinamização de usos e funções da área</li> </ul>
<b>PRIH – São Paulo SP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área central;</li> <li>• Imóveis ociosos e terrenos subutilizados;</li> <li>• Condições precárias de moradia;</li> <li>• Infra-estrutura consolidada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconstrução do tecido urbano e social do local, articulando produção habitacional e reabilitação urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local;</li> <li>• Urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prefeitura Municipal de São Paulo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação de perímetros de intervenção;</li> <li>• Metodologia aplicável a vários contextos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reabilitação de imóveis para uso habitacional;</li> <li>• Delimitação de ZEIS e construção de HIS;</li> <li>• Melhoria da infra-estrutura;</li> <li>• Requalificação de espaços públicos.</li> </ul>
<b>PRI BAIRRO SÃO CRISTÓVAO – Rio de Janeiro RJ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bairro com relevância histórica;</li> <li>• Evasão da população;</li> <li>• Degradação urbanística e paisagística.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalificação do bairro a fim de mudar sua imagem, aproveitando as características positivas do local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local;</li> <li>• Urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prefeituras do Rio de Janeiro e Paris;</li> <li>• Ministério das Cidades e outras entidades,</li> <li>• Governo do RJ;</li> <li>• Comunidade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação de projetos setoriais dentro de uma ótica de desenvolvimento global;</li> <li>• Utilização de operações urbanas consorciadas;</li> <li>• Criação de perímetros de intervenção.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redesenho de áreas públicas;</li> <li>• Implantação de equipamentos;</li> <li>• Requalificação da infra-estrutura;</li> <li>• Reabilitação de patrimônio cultural;</li> <li>• Programas de mobilidade e acessibilidade.</li> </ul>
<b>PUI NORIENTAL – Medellín, Colômbia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terreno acidentados;</li> <li>• Áreas de risco hidrológico,</li> <li>• Ocupações irregulares;</li> <li>• Densificação;</li> <li>• População de baixa renda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalificação de zonas específicas da cidade para melhorar índices de desenvolvimento e qualidade de vida.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prefeitura de Medellín</li> <li>• Agentes de cooperação nacionais e internacionais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reunião de esforços e recursos em uma porção bem definida do território;</li> <li>• Ênfase nos espaços públicos de lazer e circulação;</li> <li>• Metodologia detalhada de análise;</li> <li>• Programa de transporte de massa fortemente ligado à política de intervenções.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalificação e criação de espaços públicos;</li> <li>• Criação de parques;</li> <li>• Consolidação habitacional;</li> <li>• Implantação de infra-estrutura e equipamentos.</li> </ul>
<b>POLIS – Portugal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bairros não integrados na malha urbana;</li> <li>• Construções ilegais;</li> <li>• Elementos ambientais estruturantes;</li> <li>• Patrimônio arquitetônico, paisagístico e ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regeneração urbana e ambiental de cidades com expansão desordenada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Local;</li> <li>• Urbana;</li> <li>• Regional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Governo nacional;</li> <li>• Administração municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação de diretrizes de ação para várias cidades;</li> <li>• Elaboração de <i>Planos de Pormenor</i>, dentro de um projeto global, definindo zonas de intervenção específica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação de espaços e equipamentos culturais e de lazer;</li> <li>• Arranjos paisagísticos;</li> <li>• Revitalização de margens de rios;</li> <li>• Melhoria de acessos viários e de pedestres.</li> </ul>

QUADRO 2 - SÍNTESE DA ANÁLISE DE CORRELATOS  
FONTE: a autora.

## 4 INTERPRETAÇÃO DA REALIDADE

Neste capítulo é analisada a área de intervenção – o bairro CIC – procurando identificar suas principais características, condicionantes e carências espaciais. Foi traçado um breve histórico do bairro, seguido de uma análise dos aspectos físicos, sociais e econômicos. Ao final, são identificados alguns padrões de ordenamento territorial do local.

A Cidade Industrial de Curitiba – CIC é o maior bairro de Curitiba, ocupando 10,04% de seu território, com uma área de 4.337,80 ha. Ela corresponde ao distrito industrial da capital paranaense e localiza-se nas porções noroeste, centro-oeste e sudoeste do Município, fazendo divisa com os bairros Orleans, Riviera, Augusta, São Miguel, Tatuquara, Pinheirinho, Capão Raso, Novo Mundo, Fazendinha e Campo Comprido (figura 33) (IPPUC, 2010).

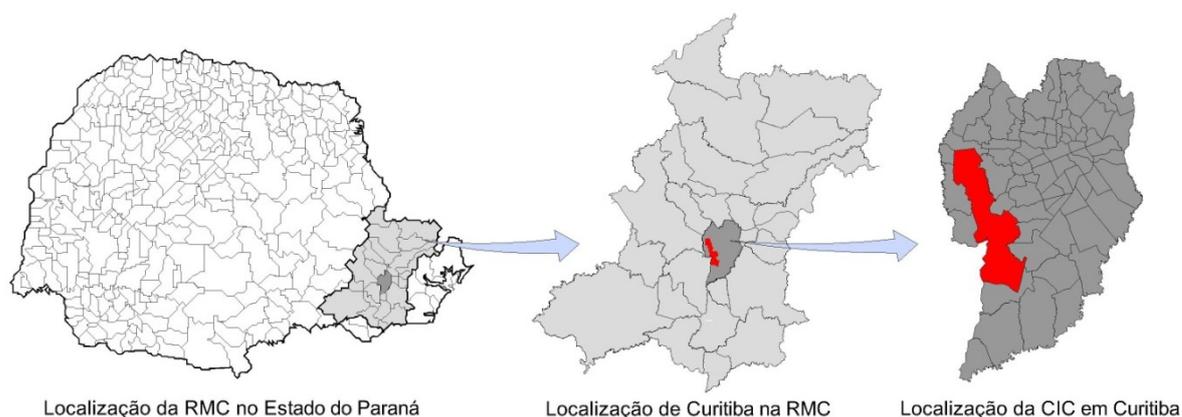


FIGURA 33 - LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO CIDADE INDUSTRIAL  
FONTE: a autora. OBS: escala indeterminada.

### 4.1 Breve Histórico da CIC

Até o final da década de 1960, a economia do Estado do Paraná girava quase que exclusivamente em torno do setor primário. Curitiba, como capital, tinha um perfil de economia terciária e administrativa. As indústrias da cidade ainda eram tradicionais, com predominância de pequenas e médias empresas ligadas ao beneficiamento de produtos agrícolas e minerais, como olarias, torrefadoras de café, madeireiras, moveleiras e frigoríficos. A deficiência no fornecimento de energia, de telecomunicações e ligações rodoviárias não permitia uma industrialização

significativa. Segundo NASCIMENTO (1991), as indústrias mais expressivas de Curitiba eram a Fundação Müller, localizada no Centro Cívico; a Fábrica de Pianos Essenfelder e a Fábrica de Biscoitos Lucinda, na Av. João Gualberto; as Indústrias Todeschini, na Av. Silva Jardim; a Refrigerações Paraná, no Guabirotuba; as moveleiras Guelman e Paciornick, no centro da cidade e as fábricas da Brahma, Matte Leão e Fiat Lux, no bairro Rebouças. Verifica-se que, embora tivesse havido uma primeira tentativa de industrialização planejada com o Plano Agache de 1943, transformando uma porção do bairro Rebouças no primeiro distrito industrial da cidade, as indústrias ainda estavam dispersas pelo território. Para FENIANOS (2001), o que o Plano Agache não havia considerado era o futuro crescimento da cidade e a proximidade do bairro Rebouças em relação ao centro, o que gerou a necessidade da criação de um centro industrial em uma nova área.

Em 1964 foi aberta concorrência, em âmbito nacional, para selecionar uma firma para a elaboração do Plano Diretor de Curitiba. A vencedora foi a paulista Sociedade Serete de Estudos e Projetos Ltda., de Isaac Milder, que contratou o escritório do arquiteto Jorge Wilhelm para, numa equipe multidisciplinar, se encarregar da parte de análises e propostas urbanísticas.

Para desenvolver o plano, Wilhelm se reuniu com uma pequena equipe do Departamento de Urbanismo da Prefeitura de Curitiba, que o prefeito Ivo Arzua Pereira designou como Assessoria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – APPUC, e em 1965 foi transformada em IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba). O Plano Preliminar de Urbanismo de Curitiba foi entregue em 1965 como um “esboço” do que deveria se tornar o futuro Plano Diretor, cabendo ao IPPUC a responsabilidade de desenvolvê-lo (MENDONÇA, 1998).

O Plano Preliminar de Urbanismo, cujo diagnóstico indicava que Curitiba estaria ingressando em uma fase de industrialização mais acelerada e homogênea, previu um aumento aproximado de 5 ha por ano de área para indústrias em curto prazo, e 20 ha em médio prazo. Propôs então,

[...] uma zona preferencialmente industrial (norte) (ZI2), para estabelecimentos sem resíduos nocivos e uma zona exclusivamente industrial (sul) (ZI1), para o restante da indústria; ao sul, no Prado de São Sebastião, poderá vir a se criar um distrito industrial (DI) que se

distinguiria das demais ZI por um maior grau de integração social entre seu comércio, habitação e recreação com atividade fabril. [...] [Não considerou-se,] no entanto, conveniente a criação desse DI antes de consideravelmente ocupado o solo contíguo, a fim de não criar vazios urbanos ou densidades ínfimas; Ao longo da Estrada do Xisto poderão ser permitidos depósitos e serrarias lá localizados com propriedade (IPPUC, 1965, p. 166).

Como havia sido um dos principais criadores do Plano Preliminar, Wilhelm também ficou responsável pelo planejamento do previsto pólo industrial. Com o apoio decisivo do IPPUC e da URBS (Urbanização de Curitiba S/A), ele elaborou o Projeto Integrado, partindo da idéia de que o núcleo industrial não deveria ser marginalizado, mas interligado à cidade por cinco eixos conectores, com distâncias médias de 11 km, conectando a CIC à malha urbana (MENDONÇA, 1998; SGANZERLA, 1991). De acordo com Cássio Taniguchi (1991), que mais tarde se tornou presidente diretor da URBS, conseguiu-se que o governo federal mudasse a diretriz do Contorno Sul para que passasse dentro da Cidade Industrial, economizando, com isso, recursos para a implantação do eixo principal.

O projeto, concebido de forma integrada, tinha como principais objetivos:

- a) criar uma massa expressiva de empregos, absorvendo a oferta de mão-de-obra que apresentava altos índices de crescimento;
- b) modernizar a indústria paranaense, utilizando tecnologia mais avançada;
- c) relocar as indústrias inseridas na malha da cidade, atenuando os problemas de poluição ambiental;
- d) promover a instalação de um parque industrial, complementar à refinaria de Araucária e seu complexo;
- e) promover a implantação de indústrias não-poluentes, que utilizassem matérias-primas do setor primário e cujos produtos finais fossem destinados ao mercado externo (BUSATO, 1991).

Os limites da área industrial foram fixados na gestão do então prefeito Ivo Arzua Pereira. A área escolhida, correspondente ao Prado de São Sebastião, tinha extensão de 43,7 milhões de metros quadrados e era localizada na região oeste da cidade. Possuía um declive médio de 0,5%, portanto plano o suficiente para abrigar construções sem que fossem necessárias grandes adaptações do terreno. Além

disso, estava em uma boa posição em relação aos ventos predominantes, de forma que estes não direcionariam os resíduos gasosos nocivos, quase que inerentes às indústrias, para o centro da cidade e para as zonas habitacionais. A região era dominada por terrenos baldios e chácaras. Estavam ali fixados imigrantes poloneses e, na área mais a norte, nas imediações de Santa Felicidade e Rondinha, italianos.

Apesar de todas as vantagens do local, havia algumas dificuldades. Dentre elas, a rigorosa legislação ambiental que pautou a implantação da CIC. A intenção era criar um setor industrial que pudesse conviver plenamente com a cidade, inserido na malha urbana, ao contrário do perfil predominante das áreas industriais brasileiras da época: poluentes e degradadas na periferia. Isso naturalmente impôs limites, descartando indústrias poluidoras. Curitiba procurava empresas limpas, que pudessem se adaptar a um plano viário e habitacional controlado (MENDONÇA, 1998).

A necessidade de circulação viária facilitada, em função da logística exigida pelas indústrias, também condicionou o projeto. O plano previa que a área destinada à CIC fosse cortada em seu eixo longitudinal por uma rodovia federal com aproximadamente 15 km de extensão – que constitui parte do Contorno Sul – destinada a desviar o tráfego pesado da Zona Central da cidade, e que ligaria a BR-277 (Curitiba a Foz do Iguaçu e Norte do Paraná) e a BR-116 (Curitiba a São Paulo e Porto Alegre) com conexões para a BR-468 (Curitiba a Joinville e Florianópolis) e a BR-277 (Curitiba – Paranaguá). Além disso, o acesso ao centro urbano seria feito por avenidas conectoras cujo trajeto médio não ultrapassaria 11 km.

Seria criado também, na própria área, setores e sub-setores de áreas habitacionais, de serviços, de lazer e preservação das áreas verdes nos fundos de vale. A intenção era proporcionar o equilíbrio e autonomia de uma área urbana independente, além de oferecer todas as condições necessárias para que a mão-de-obra pudesse viver bem próxima de seu local de trabalho (BUSATO, 1991). Assim, os 43,7 metros quadrados, formando a futura CIC, foram distribuídos da seguinte forma:

- 25 milhões de metros quadrados para a indústria;
- 6,7 milhões de metros quadrados para a habitação;
- 3,86 milhões de metros quadrados para o sistema viário;

- 5,14 milhões de metros quadrados para áreas de venda;
- 1,4 milhões de metros quadrados para áreas de serviços;
- 1,6 milhões de metros quadrados para a área habitacional e área de serviços locais (MENDONÇA, 1998).

O projeto definitivo da CIC foi lançado pelo governador do Paraná, Pedro Viriato Parigot de Souza, em 19 de janeiro de 1973, sendo também assinado pelo Prefeito Jaime Lerner o decreto municipal nº 30 de 1973, detalhando os limites da área, já para fins de desapropriação. Simultaneamente, foi firmado um convênio entre os governos do Estado do Paraná, através de seus órgãos de administração direta e indireta, e a Prefeitura Municipal de Curitiba (PMC), visando fornecer toda a infra-estrutura necessária à instalação de indústrias que ali fossem implantar-se. Os intervenientes do convênio, além dos governos estadual e municipal, foram: COPEL, SANEPAR, TELEPAR, BADEP, BRDE e Conglomerado Financeiro Banestado.

Estabeleceu-se que caberia à PMC, por meio da URBS, elaborar os projetos de urbanização da CIC, inclusive terraplanagem e pavimentação, além da desapropriação, liberação e venda das terras definidas como de utilidade pública para o projeto. Ao governo do Estado cabia o atendimento às necessidades de infra-estrutura de água e esgoto (SANEPAR), energia elétrica (COPEL), telefone e telex (TELEPAR), além de concessão de financiamentos para implantação ou expansão das indústrias (BADEP).

Os terrenos, uma vez urbanizados, seriam revendidos às indústrias interessadas em transferir-se para Curitiba, ou que, já estando no Município, não contassem mais com a possibilidade de expansão nos locais onde se encontravam. Era uma oportunidade interessante para os industriais locais, principalmente para aqueles atingidos pelas mudanças do zoneamento urbano que tivesse restringido as atividades industriais.

Contudo, de acordo com OLIVEIRA (2001b), no preço da venda dos terrenos não foram contabilizados, nem os custos da urbanização, nem os custos das desapropriações. Os órgãos públicos acabaram subsidiando a instalação e ampliação de muitas empresas. Os maiores gastos nesse processo correram por conta da URBS, encarregada de atividades relacionadas à infra-estrutura, gerando

uma enorme dívida que limitou a capacidade de endividamento do Município durante muitos anos.

A URBS, criada em 1961, sempre se dedicou a executar os programas de obras da cidade, principalmente na área de pavimentação. Contudo, a partir de 1972 ela passou a se envolver prioritariamente com o projeto da CIC. Mais tarde com o crescimento deste projeto, foi criada a CIC S.A., desdobrada da URBS, sendo que esta retornou então, exclusivamente, ao seu papel de implantação de infra-estrutura urbana.

A CIC foi oficialmente inaugurada, no dia 5 de março de 1975. Tal inauguração ocorreu quando três das 40 indústrias em implantação já estavam funcionando e outras nove se preparavam para iniciar suas atividades. A instalação de toda a infra-estrutura, além dos processos de desapropriações, porém, levou mais quatro anos.

A viabilidade financeira da implantação se deu através de recursos do orçamento de investimentos do Município, que representava 30% da receita global, e de recursos financiados. Para a execução de parte da infra-estrutura, como a pavimentação das vias, utilizou-se o instrumento da contribuição de melhoria (SGANZERLA, 1991).

A Siemens, empresa de telecomunicações, foi a primeira a se instalar na Cidade Industrial, o que ocorreu no ano de 1973. Na opinião de JOHNSON (1991), “a vinda da Siemens [...] foi fundamental para o início da CIC, porque ancorou a decisão de outros grupos estrangeiros”. No mesmo ano, vieram a Ford New Holland, fábrica de colheitadeiras, e a Philip Morris, empresa de tabaco, e logo em seguida, em 1977, chega a Volvo. Atualmente, a CIC conta com mais de 4.885 empresas, sendo 880 indústrias, 1.864 comércios, 1.379 serviços e 762 estabelecimentos em outras atividades (IPPUC, 2007).

Foram vários os fatores que atraíram as indústrias para a CIC. Em primeiro lugar, a posição geográfica de Curitiba é privilegiada: centro de um grande mercado consumidor, está próxima de um importante porto exportador do país – Porto de Paranaguá – e é ligação entre a região Sudeste – a mais desenvolvida do país – e o Extremo Sul.

O sistema viário e de transporte facilitavam o acesso aos locais de trabalho com grandes vantagens sobre outras cidades de igual porte no país. O serviço de saúde era de boa qualidade e as áreas de lazer da cidade, os parques e as praças, passavam a idéia de maior qualidade de vida. Além disso, o Município contava com boa infra-estrutura de ensino em todos os graus, principalmente universitário e profissionalizante, destacando-se a Escola Internacional e o CEFET (Centro Federal de Educação Tecnológica do Paraná).

O processo de ocupação da CIC está associado, também, a um processo de expansão de assentamentos irregulares, decorrente da atração de mão-de-obra associada a um projeto de industrialização. Um grande contingente populacional, principalmente de migrantes, veio a Curitiba à procura de melhores condições de vida. A migração, que contribuiu com a maior parcela do explosivo crescimento demográfico verificado a partir de então da década de 1980, diminuiu o perfil de renda da população curitibana e fez nascer bolsões de pobreza absoluta em proporções anteriormente não observadas (IPPUC, 1991).

## 4.2 Características do Bairro

### 4.2.1 Aspectos físicos e meio ambiente

A Cidade Industrial está localizada na região oeste de Curitiba, acerca de 9 km do centro, e ocupa uma área de 4.337,80 ha. Faz parte da Regional Administrativa CIC<sup>32</sup>, juntamente com os bairros Riviera, Augusta e São Miguel (figura 34).

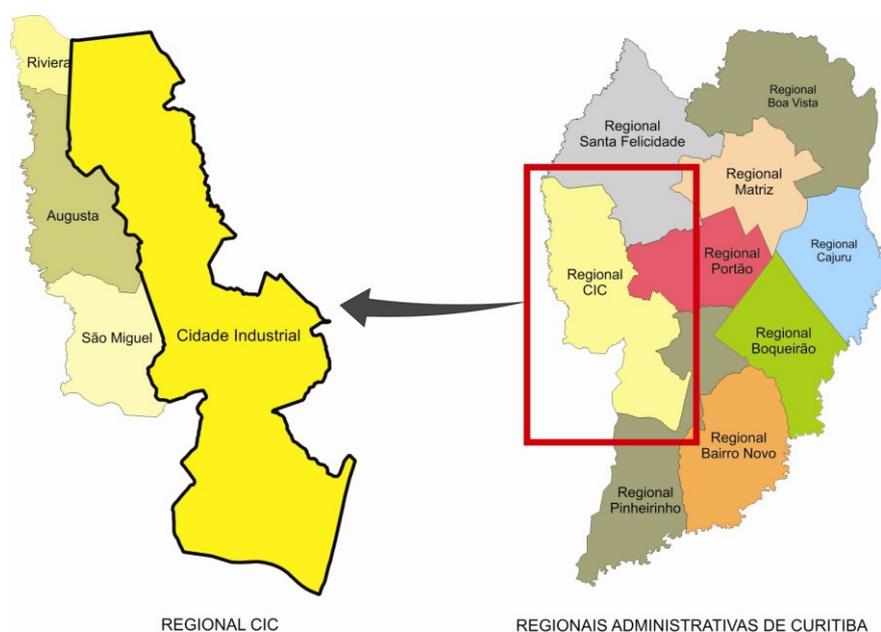


FIGURA 34 - REGIONAL ADMINISTRATIVA CIC  
FONTE: a autora. OBS: escala indeterminada.

O bairro faz parte da bacia hidrográfica do rio Barigui, maior bacia do município, abrangendo uma área de 140,8 km<sup>2</sup>. Possui um relevo bastante plano, dificilmente ultrapassando a altitude de 915 m. Apresenta um índice de 36,66 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante (o índice de Curitiba é de 49 m<sup>2</sup>/ hab.), num total de 56 praças, três parques e dois bosques. As áreas verdes mais expressivas são os bosques Vila Sandra, São Nicolau, do Trabalhador e da Biodiversidade, e os parques Caiuá e Diadema (IPPUC, 2010).

<sup>32</sup> A Regional CIC foi criada em 2005. Anteriormente o bairro Cidade Industrial fazia parte de três diferentes administrações regionais: Santa Felicidade (CIC-Norte), Portão (CIC-Centro) e Pinheirinho (CIC-Sul).

#### **4.2.2 Zoneamento, uso do solo e sistema viário**

Pela Lei Municipal nº 9.800 de 2000 (CURITIBA, 2000a), de zoneamento e uso do solo, foram determinadas 13 zonas/setores diferentes no interior do perímetro da CIC. São elas:

- a) CONEC: Setor Especial Conector;
- b) SEHIS: Setor Especial de Habitação de Interesse Social;
- c) SE-NC: Setor Especial Nova Curitiba;
- d) SE-OI: Setor Especial de Ocupação Integrada;
- e) SE-PS: Setor Especial do Pólo do Software;
- f) SER-CIC: Setor Especial Residencial Áreas Verdes CIC;
- g) ZES: Zona Especial de Serviços
- h) ZI: Zona Industrial;
- i) ZR-2: Zona Residencial 2;
- j) ZS-1: Zona de Serviço 1;
- k) ZS-2: Zona de Serviço 2;
- l) ZT-NC: Zona de Transição Nova Curitiba;
- m) ZUM: Zona de Uso Misto.

A abrangência de cada zona pode ser verificada na figura 35 e os usos e parâmetros urbanísticos das mesmas no quadro 3. O parcelamento do bairro está totalmente relacionado ao seu zoneamento. Verificam-se grandes quadras nas áreas industriais, lotes médios em áreas residenciais, e quadras pequenas em áreas de ocupação da população de baixa renda. O traçado geral do bairro não é regular, entretanto, encontra-se um desenho bastante racional e ortogonal em áreas destinadas a conjuntos habitacionais, como na Vila Nossa Senhora da Luz.

Zona/ Setor	Uso	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Altura Máx. (pav.)	Lote Mín. (testada x área)
CONEC	- Habitação Coletiva/ Institucional/ Transitória 1 e 2 -Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro/ Setorial/ Específico - Comunitário 1 e 2 - Indústria Tipo 1	1,5	50%	4	15 x 450
SEHIS	- Habitação Unifamiliar/ Institucional - Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro/ Setorial - Comunitário 1 - Indústria Tipo 1	0,6 1	50%	2	6 x180 12 x360
SE-NC	- Habitação Coletiva/ Transitória 1 e 2 -Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro/ Setorial/ Específico	2	50%	Livre	15 x 450
SE-OI	- Habitação Unifamiliar/ em Série/ Coletiva/ Transitória 1/ Institucional - Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro - Comunitário 1 - Indústrias	1 2	50%	6	12 x 360 15 x 450 20 x 600
SE-PS	- Comércio e Serviços de Informática - Serviço de Apoio ao Desenvolvimento e Manutenção de Equipamentos de Informática	1	50%	4	20 x 200
SER-CIC	- Habitação Unifamiliar/ Coletiva - Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro/ Setorial	1	50%	4	[?] x 2000 (bosques nativos)
ZES	- Serviço Geral - Comércio e Serviço Vicinal	1	50%	-	20 x 600
ZI	- Indústrias	1	50%	-	20 x 600
ZR-2	- Habitação Unifamiliar/ em Série/ Institucional - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 - Indústria Tipo 1	1	50%	2	12 x 360
ZS-1	- Habitação Transitória 2 e 3 -Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro/ Setorial/ Específico 1 e 2 - Comunitário	1	50%	2	15 x 450
ZS-2	- Habitação Transitória 2 e 3 -Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro/ Setorial/ Específico 1 e 2 - Comunitário - Indústria Tipo 1	1	50%	2	15 x 450

continua

Zona/ Setor	Uso	Coef. de Aprov.	Taxa de Ocup.	Altura Máx. (pav.)	Lote Mín. (testada x área)
ZT-NC	- Habitação Coletiva/ Institucional - Comércio e Serviço Vicinal - Comunitário - Indústria Tipo 1	1	50%	6	15 x 450
ZUM	- Habitação Coletiva/ Transitória 1 e 2/ Institucional - Comércio e Serviço Vicinal/ de Bairro/ Setorial/ Específico - Comunitário 1 e 2	1	50%	4	15 x 450

QUADRO 3 - ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO INTERIOR DO PERÍMETRO DA CIC

FONTE: a autora (Dados: CURITIBA, 2000a; CURITIBA, 2000b; CURITIBA, 2004)

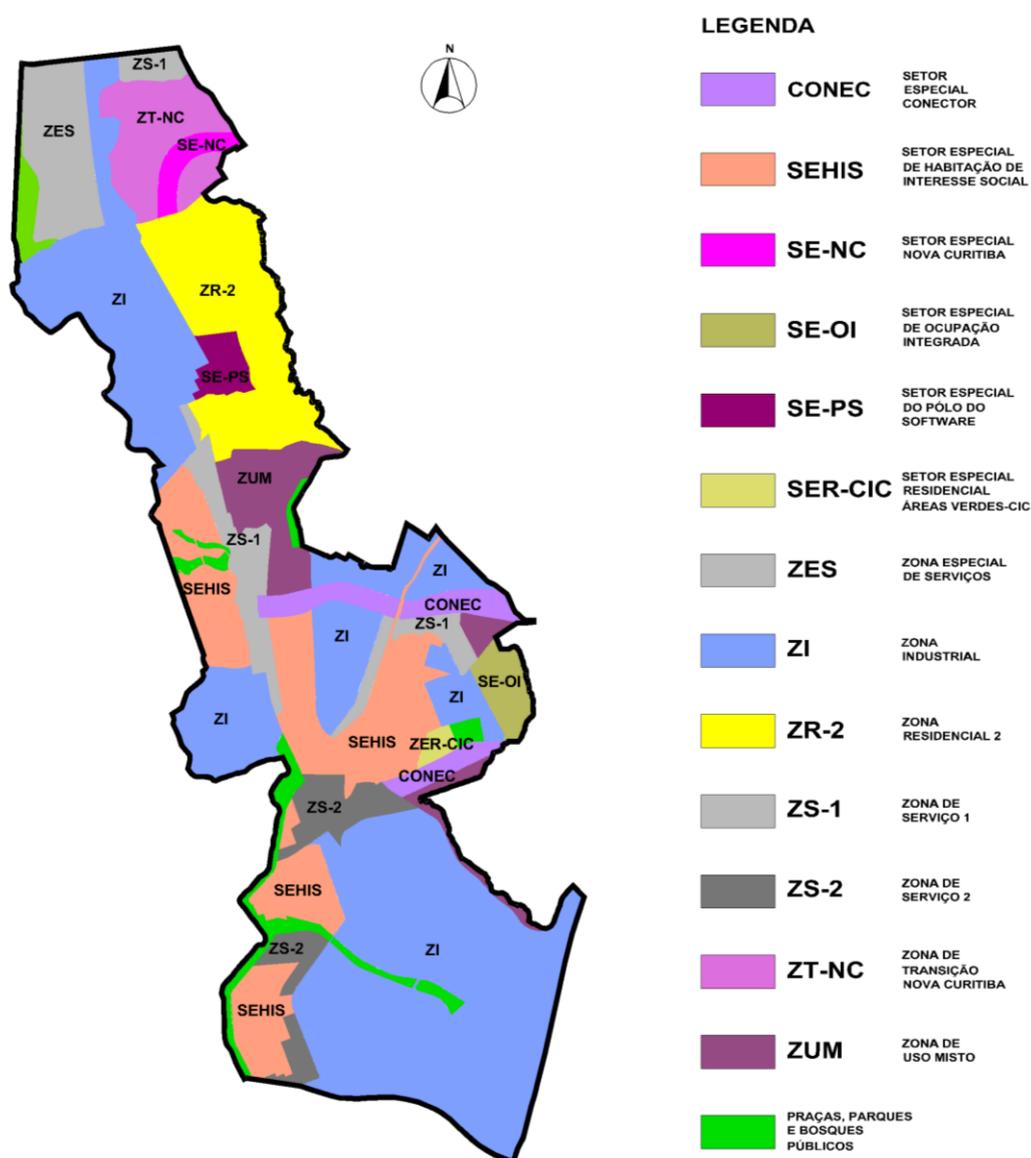


FIGURA 35 - ZONEAMENTO DO BAIRRO CIC

FONTE: a autora (Dados: CURITIBA, 2000a; IPPUC, 2010). OBS: escala indeterminada.

As principais via de ligação metropolitana que cruzam o bairro são: a BR-277, a Rodovia Contorno Sul (JK), a Estrada das Araucárias, a Rua Vicente Michelotto, a Rodovia do Xisto e a BR-476 (antiga BR-116). Existem ainda cinco vias conectoras (ou coletoras), indicadas na figura 36, ligando a CIC aos demais bairros de Curitiba. Tratando-se de uma área industrial, as vias de ligação regional são de extrema importância. Desta forma, percebe-se que o deslocamento viário é muito valorizado na Cidade Industrial, em detrimento da mobilidade dos moradores. As rodovias e grandes avenidas de tráfego intenso, além dos viadutos e alças do sistema viário, não são adequados em escala e infra-estrutura para os pedestres. Estes elementos, da forma como estão organizados na CIC, criam grandes espaços residuais inutilizados e, muitas vezes, degradantes para o ambiente.

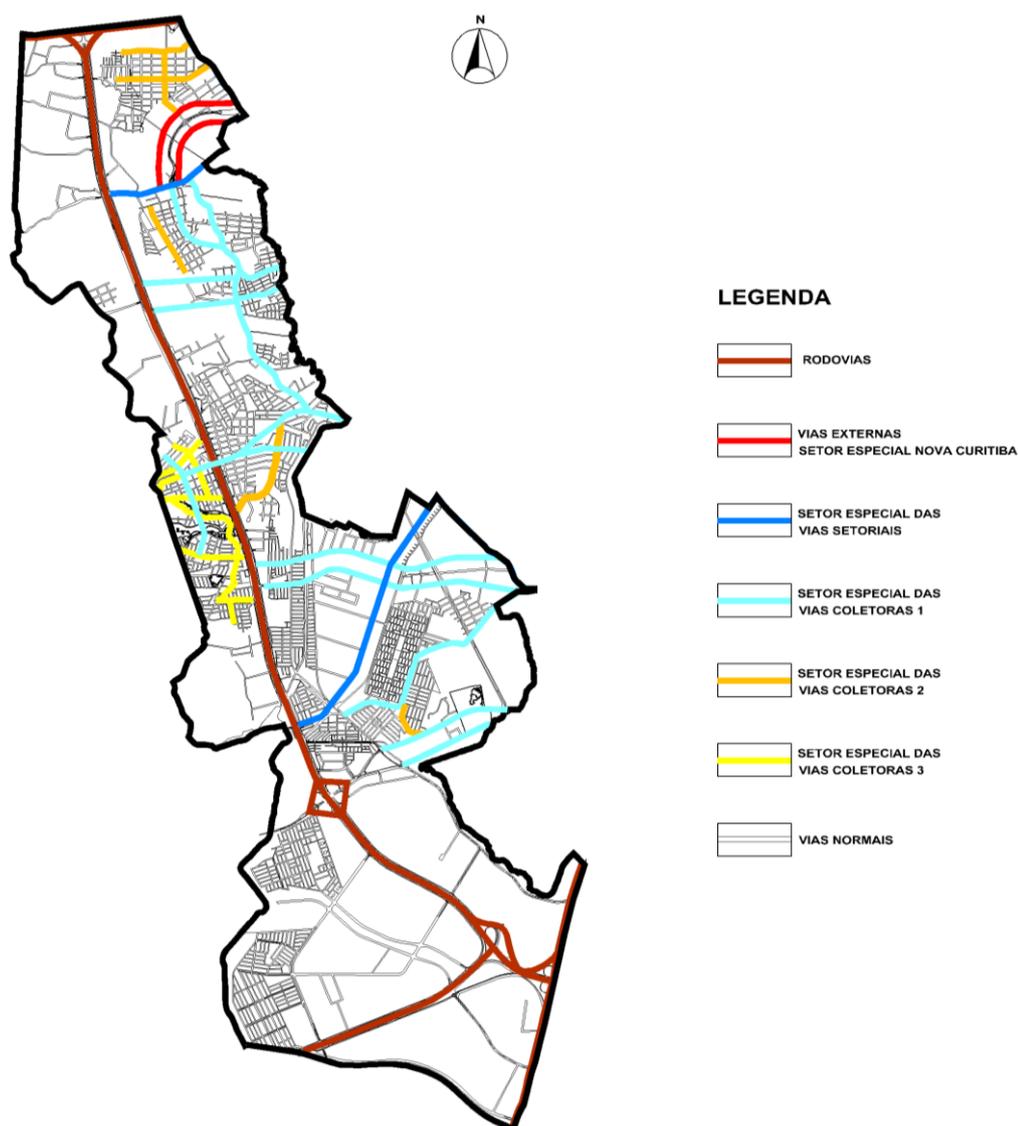


FIGURA 36 - HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO DO BAIRRO CIC  
 FONTE: a autora (Dados: IPPUC, 2010). OBS: escala indeterminada.

Quanto ao transporte coletivo, o bairro apresenta dois terminais: o Terminal Caiuá, que faz conexão entre sete linhas de ônibus e possui área de 3.004 m<sup>2</sup> e o Terminal CIC, com 15 linhas e 6.186 m<sup>2</sup>. (IPPUC, 2004).

#### 4.2.3 Habitação, infra-estrutura e equipamentos urbanos

Segundo dados de 2000 (IBGE, 2010), o bairro apresenta 43.494 domicílios particulares permanentes. Destes, 16,99% encontram-se em situação irregular, como indica a tabela 1. A quantidade de habitantes por domicílio é de 3,59 em média, sendo que em Curitiba a média é de 3,31. Possui um total de 81 conjuntos habitacionais, incluindo o conjunto Nossa Senhora da Luz, criado em 1966.

TABELA 1 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES EM AGLOMERADOS SUBNORMAIS<sup>33</sup> - BAIRRO CIC (1991 – 2000)

Situação dos domicílios	1991	2000	Diferença no período 1991 - 2000
Domicílios particulares permanentes	28.496	43.494	14.938
Domicílios em aglomerados subnormais	6.028	7.390	1.362

FONTE: IPPUC; PMC, 2003, adaptado.

Quanto à infra-estrutura urbana, apesar de um grande número de ruas não possuir pavimentação (22,06% das vias que compõem a Regional CIC), a abrangência de outros serviços, como o abastecimento de água e coleta de resíduos sólidos, está bem próxima da média do Município, que chega a quase 100% de cobertura. Entretanto, a quantidade de domicílios com ligação na rede de esgoto e águas pluviais é bem inferior, não chegando a 80%. Além disso, os dados encontrados sugerem que parte do esgoto dos domicílios pode estar ligado diretamente à rede de águas pluviais, não recebendo tratamento (tabela 2). Verifica-se, também, que há problemas de acessibilidade e mobilidade de pedestres nas vias, e que o bairro apresenta carências de mobiliário urbano.

<sup>33</sup> Segundo IBGE apud IPPUC; PMC (2003), um aglomerado subnormal é caracterizado por um “conjunto constituído por, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracas, casas...), ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) dispostos, em geral, de forma desordenada e densa, e carentes em sua maioria de serviços públicos essenciais. É a ocupação desordenada e que quando da sua implantação não houvesse posse de terra ou título de propriedade”.

TABELA 2 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES DE ACORDO COM A EXISTÊNCIA DE SERVIÇOS (2000)

<b>Características e indicadores</b>	<b>Curitiba</b>	<b>Regional CIC</b>
Domicílios com abastecimento de água canalizada (Rede Geral)	98,61%	99,17%
Domicílios com ligação à rede geral de esgoto ou águas pluviais	77,34%	77,34%
Domicílios com coleta de lixo	99,54%	99,07%

FONTE: IPPUC, 2006, adaptado.

O quadro 4 indica os equipamentos existentes na Regional CIC. Já a figura 37 mostra a localização dos principais equipamentos no bairro, onde verifica-se uma grande quantidade de equipamentos de educação e saúde que, entretanto, não são bem distribuídos em todo o território do bairro, sendo a área sul a mais carente em serviços. Além dos equipamentos indicados, a Cidade Industrial ainda conta com uma Rua da Cidadania, onde se encontram a administração regional, serviços municipais e das esferas estadual e federal, pontos de comércio e lazer (IPPUC, 2006; IPPUC, 2007; IPPUC, 2010).

<b>Equipamento</b>	<b>Unidades</b>	<b>Equipamento</b>	<b>Unidades</b>
CMEI*	33	Vilas de Ofício	03
Escolas Municipais	21	Barracão Empresarial	01
Comunidade Escola	03	CATI**	02
Faróis do saber	06	CRAS***	03
Escolas Estaduais	13	Unidades de Saúde	13
Ensino Superior	06	Hospitais	02
Bibliotecas	02	Armazéns da Família	03
Liceus de ofício	02	Programas de Abastecimento	47

QUADRO 4 - EQUIPAMENTOS DA REGIONAL CIC<sup>34</sup>

NOTA: (\*) CMEI: Centro Municipal de Educação Infantil. (\*\*) CATI: Centros de Atividades ao Idoso (\*\*\*) CRAS: Centros de Referência da Assistência Social.

FONTE: IPPUC, 2007, adaptado.

<sup>34</sup> Estão incluídos aqui os equipamentos dos outros bairros que compõe a Regional CIC: Augusta, Riviera e São Miguel

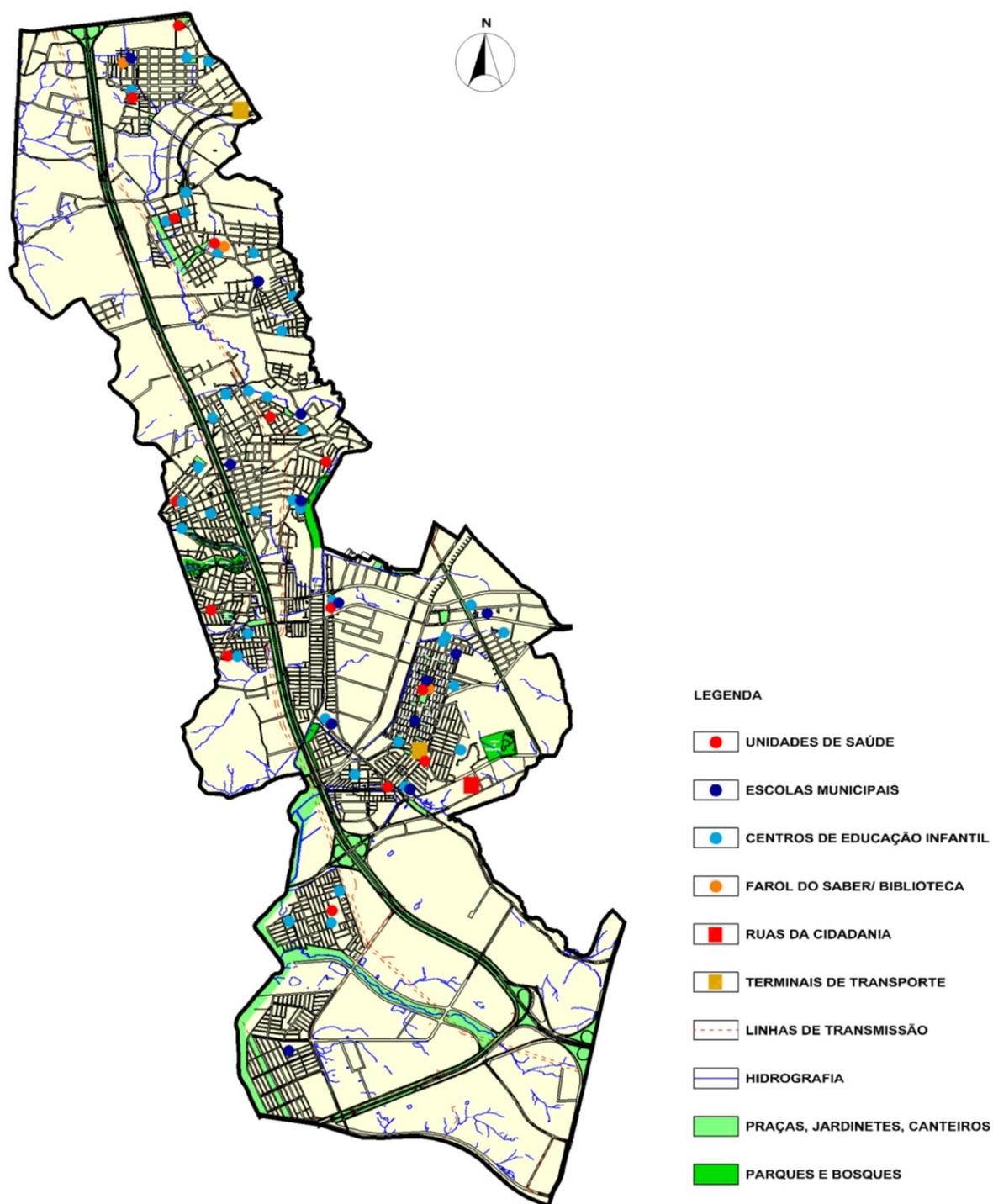


FIGURA 37 - BAIRRO CIC COM PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS  
FONTE: a autora (Dados: IPPUC, 2010). OBS: escala indeterminada.

#### 4.2.4 Demografia, características populacionais

Segundo dados de 2000 (IPPUC, 2010), a CIC possui cerca de 157.461 habitantes, o que representa quase 10% da população total de Curitiba. É o bairro com maior população absoluta da cidade, além de ser o maior em área, e apresenta densidade próxima à média do Município (tabela 3).

TABELA 3 - POPULAÇÃO TOTAL, ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA DO BAIRRO CIC (2000)

População	Total (hab.)		Área (ha)	Densidade Demográfica (hab./ha)
	Absoluto	%		
CIC	157.461	9,92	4.337,80	36,30
Curitiba	1.587.315	100,00	43.217,00	36,73

FONTE: IPPUC, 2010, adaptado.

Desde a época de sua criação, na década de 1970, até o ano 2000, a Cidade Industrial teve um aumento de população em cerca de 700%. O maior crescimento populacional do bairro se deu nas primeiras décadas de ocupação, entre 1970 e 1990 (tabela 4). Segundo projeções de população elaboradas pelo IPPUC (2010), a população do bairro terá um crescimento de cerca de 11% no período de 2008 a 2020, atingindo um número aproximado de 196.420 habitantes em 2020 (figura 38).

TABELA 4 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DA CIC (1970 - 2000)

ANO/ PERÍODO	População (hab.)			Densidade (hab./ha)		Taxa de Crescimento (%)	
	Absoluto	%	R	Absoluto	R	Absoluto	R
1970	21.973	3,61	5	5,07	60	-	-
1970 – 1980	-	-	-	-	-	7,65	17
1980	45.904	4,48	2	10,58	59	-	-
1980 – 1991	-	-	-	-	-	8,79	5
1991	116.001	8,82	1	26,74	49	-	-
1991 – 1996	-	-	-	-	-	5,41	8
1996	150.985	10,23	1	34,81	41	-	-
1996 – 2000	-	-	-	-	-	1,06	40
2000	157.461	9,92	1	36,30	41	-	-

FONTE: a autora (Dados: IPPUC, 2010).

Em termos de faixa etária, a maior porcentagem da população possui entre 15 e 24 anos, característica semelhante à média de Curitiba. Cerca de 8% da população do bairro é composta por migrantes, sendo a maior parte deles vinda do

interior do Estado (64,9%). Além disso, 80,13% é de raça branca e 63,72% de religião católica (IPPUC, 2010).

Do total da população com mais de 15 anos de idade, apenas 5,13% são analfabetos. Os responsáveis por domicílios particulares permanentes da CIC apresentam, em sua maioria, de 4 a 7 anos de estudos, enquanto que a média de Curitiba é de 11 a 14 anos de estudo.

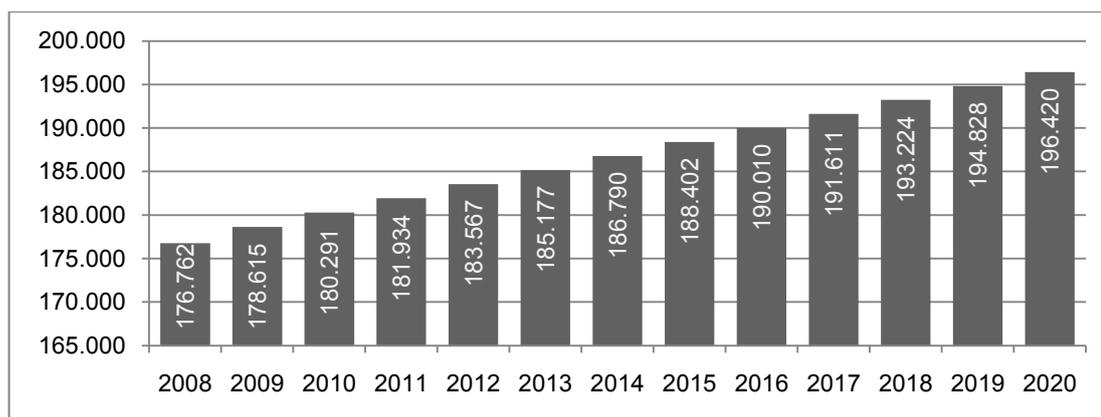


FIGURA 38 - PROJEÇÃO POPULACIONAL PARA A CIC (2008 - 2020)  
 FONTE: IPPUC, 2010, adaptado.

#### 4.2.5 Economia e renda

Apesar de corresponder ao distrito industrial de Curitiba, a atividade econômica predominante do bairro é o comércio, com 1.864 estabelecimentos. O setor industrial conta com 880 e o de serviços com 1.379 estabelecimentos. No setor comercial, o comércio varejista e a reparação de objetos pessoais e domésticos são as principais atividades; na indústria, é a construção civil, seguida da fabricação de máquinas e equipamentos; no setor de serviços, as principais atividades são o alojamento e a alimentação, seguida da prestação de serviços (figura 39). A Regional CIC como um todo gera cerca de 50 mil empregos diretos e 150 mil empregos indiretos (IPPUC, 2006).

Através da figura 40 percebemos que além da atividade industrial não ser a predominante no bairro, mesmo tendo sido criado para este propósito, também não é em seu território que se concentram a maior quantidade de indústrias.

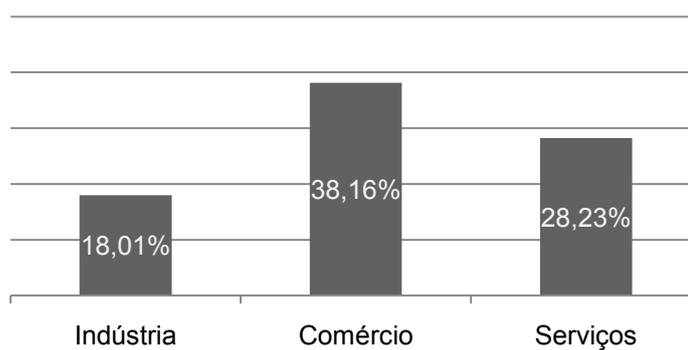


FIGURA 39 - DISTRIBUIÇÃO DAS EMPRESAS ATIVAS POR SETOR ECONÔMICO NA CIC (2004)  
 FONTE: IPPUC, 2006, adaptado.

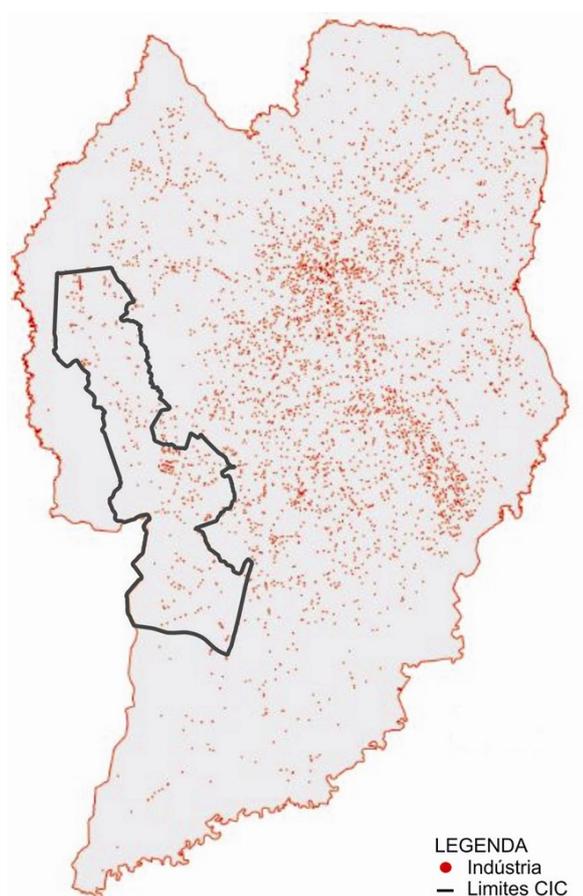


FIGURA 40 - CONCENTRAÇÃO DE INDÚSTRIAS EM CURITIBA  
 FONTE: IPPUC, 2004, adaptado. OBS: escala indeterminada.

Segundo IPPUC (2010), a renda média da Cidade Industrial é de 4,23 salários mínimos, abaixo da média de Curitiba, cuja renda média é de 9,48 s.m. (dados de 2000) (tabela 5). De uma população total de 157.461 hab., há 43.494 pessoas responsáveis por domicílios particulares permanentes no bairro, dos quais 31.410 são homens e 12.084 são mulheres. Das famílias residentes, 4,68% não apresentam

nenhum rendimento e 27,79% possuem renda inferior a três salários mínimos mensais. A população economicamente ativa (PEA<sup>35</sup>) do bairro corresponde a 64,78% do total, e a população ocupada (POC<sup>36</sup>) corresponde a 53,27%, ambos os números próximos à média do Município.

TABELA 5 - RENDIMENTO NOMINAL MÉDIO E MEDIANO MENSAL DAS PESSOAS COM RENDIMENTO, RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR BAIRROS (2000)

<b>Bairros</b>	<b>Rendimento Médio<sup>1</sup> (salários mínimos<sup>3</sup>)</b>	<b>Rendimento Mediano<sup>2</sup> (salários mínimos<sup>3</sup>)</b>
Menor rendimento (São Miguel)	2,71	2,19
Maior rendimento (Batel)	33,91	23,18
Cidade Industrial	4,23	3,25
Curitiba	9,48	4,64

NOTAS: (1) Média Ponderada, calculada através do quociente da soma dos produtos entre o ponto médio da classe de rendimento e o número de observações desta classe pelo número total de observações. (2) Mediana é a realização que ocupa a posição central da série de observações quando estas estão ordenadas segundo suas grandezas. Desta forma lê-se, a maior parte da população recebe até o valor especificado. (3) Salário mínimo utilizado: R\$ 151,00.

FONTE: IPPUC, 2010, adaptado.

<sup>35</sup> População Economicamente Ativa – PEA: corresponde ao potencial de mão-de-obra com que pode contar o setor produtivo. Compreende a população ocupada e a população desocupada.

<sup>36</sup> População Ocupada – POC: corresponde à parcela da população economicamente ativa que exerce alguma forma de trabalho. Inclui empregados, profissionais autônomos, empregadores e trabalhadores não remunerados.

### 4.3 Padrões de Ordenamento do Território do Bairro

O bairro CIC, assim como a maioria dos bairros de Curitiba, não apresenta um padrão homogêneo de ocupação em toda a sua extensão. A partir de visitas em campo, análises de fotos aéreas e estudo do parcelamento, foram identificados “padrões” de ordenamento, com características bastante distintas entre si. Tais padrões não se manifestam sempre em áreas contíguas, mas são às vezes interrompidos e repetidos em outros locais dentro do perímetro do bairro. A figura 41 mostra a divisão do bairro nesses cinco padrões, cujas características são apresentadas a seguir.

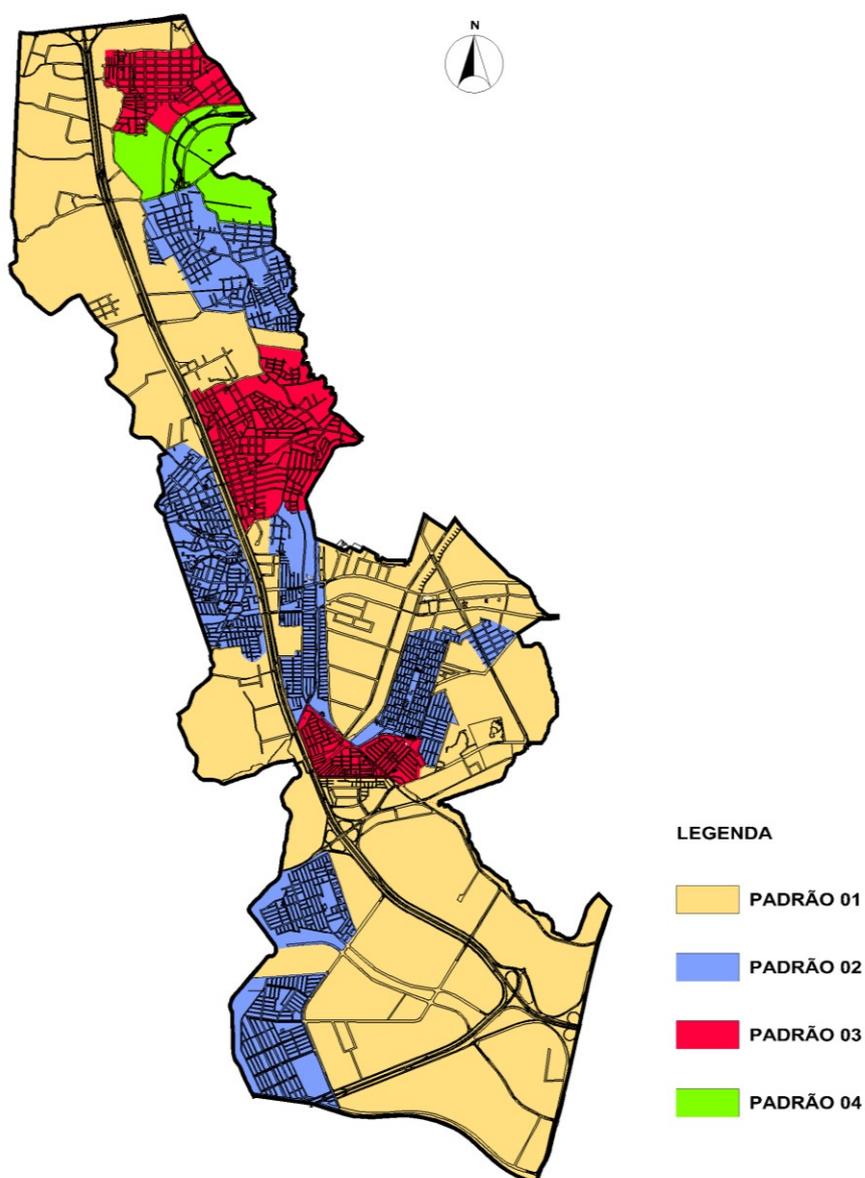


FIGURA 41 - PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO NO BAIRRO CIC  
FONTE: a autora. OBS: escala indeterminada.

### 4.3.1 Padrão 1

As áreas identificadas com este padrão, que é o predominante, são definidas por grandes eixos viários (rodovias e avenidas) estruturadores do espaço. Em torno desses eixos encontram-se quadras e lotes com grandes dimensões, geralmente destinados a indústrias. As edificações são de baixo gabarito e ocupam porções pequenas dos lotes. Verifica-se também a presença de vários terrenos desocupados.



FIGURA 42 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO “PADRÃO 1”  
FONTE: GOOGLE EARTH, 2010, adaptado.

O sistema viário, caracterizado pelo alto tráfego e pelas ligações metropolitanas, cria viadutos e “alças” que, junto com os grandes corredores das linhas de transmissão de energia, geram muitos espaços residuais, que encontram-se degradados e sem manutenção. Nota-se que nessas áreas prevalece a circulação de veículos, uma vez que o ambiente não é adequado para a circulação de pedestres, uma vez que não foi criado para tal propósito. A acessibilidade dos pedestres é bastante prejudicada pela quase ausência de calçadas e pelo mal estado das áreas de circulação (figuras 42, 43 e 44).



FIGURA 43 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 1"  
FONTE: a autora, maio de 2010.



FIGURA 44 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 1"  
FONTE: a autora, junho de 2010.

### 4.3.2 Padrão 2

Este padrão identifica áreas claramente ocupadas pela população de baixa renda, onde predominam residências precárias e ocupações irregulares. As edificações são improvisadas e a infra-estrutura é deficitária. O comércio não possui muita expressão e as ocupações estão geralmente próximas de locais com fragilidade ambiental, como em margens de rios. Esses locais não são carentes de equipamentos, sendo supridos por escolas e postos de saúde, entretanto, a acessibilidade é bastante prejudicada e as calçadas e vias encontram-se em mau estado. O Padrão 2 caracteriza as áreas mais degradadas do bairro, com falta de manutenção das áreas públicas e, muitas vezes, carência de saneamento básico. Além disso, percebe-se que há pouca separação entre o espaço público e privado, onde a rua acaba sendo uma extensão do espaço dos lotes (figuras 45, 46 e 47).



FIGURA 45 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORNENAMENTO NO "PADRÃO 2"  
FONTE: GOOGLE EARTH, 2010, adaptado.

Neste padrão também se encontram, embora de forma menos freqüente, conjuntos habitacionais, horizontais e verticais, geralmente construídos com iniciativa da Prefeitura Municipal para abrigar a população de baixa renda. Nestes locais o traçado viário é regular e ortogonal, as quadras e lotes são pequenos e as ruas são bastante estreitas. As residências são, em geral, padronizadas, e os loteamentos são acompanhados de espaços de lazer e equipamentos, como escolas e postos de saúde.



FIGURA 46 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 2"  
FONTE: a autora, maio de 2010.



FIGURA 47 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 2"  
FONTE: a autora, maio de 2010.

### 4.3.3 Padrão 3

As áreas caracterizadas pelo Padrão 3 são, aparentemente, as mais consolidadas do bairro, e também apresentam um uso predominantemente residencial. Percebe-se que a infra-estrutura encontra-se em bom estado e que a presença do comércio local é bastante forte. Embora a população residente pertença a uma classe média-baixa, as edificações possuem maior qualidade que as do Padrão 2, além dos assentamentos serem regularizados. Aqui percebe-se uma maior separação entre o espaço público e privado, onde a rua não serve como extensão do lote, mas tem um papel totalmente separado do mesmo. É também nestas áreas que se localizam as edificações com maior gabarito do bairro, como os conjuntos habitacionais, com até quatro pavimentos (figuras 48, 49 e 50).



FIGURA 48 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 3"  
FONTE: GOOGLE EARTH, 2010, adaptado.



FIGURA 49 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 3"  
FONTE: a autora, maio de 2010.



FIGURA 50 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 3"  
FONTE: a autora, maio de 2010.

#### 4.3.4 Padrão 4

Este padrão é o menos expressivo do bairro e apresenta um grande contraste com o restante do território. Ele é caracterizado pela presença de condomínios e edificações de alto padrão, muitos deles ainda em construção. Nessas áreas percebe-se a tendência de ocupação de bairros próximos, como o Mossunguê. Pode-se dizer que as áreas do Padrão 4 correspondem à extensão do padrão de ocupação predominante na região denominada Ecoville, onde predominam edifícios de alto padrão. A população residente possui renda alta e há pouca identificação com o restante do bairro. Pode-se dizer que estas áreas só pertencem à CIC por limites administrativos, pois suas características são muito diferentes do restante do território (figuras 51, 52 e 53).



FIGURA 51 - FOTO AÉREA DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 4"  
FONTE: GOOGLE EARTH, 2010, adaptado.



FIGURA 52 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 4"  
FONTE: a autora, junho de 2010.



FIGURA 53 - FOTO DE ÁREA COM ORDENAMENTO NO "PADRÃO 4"  
FONTE: a autora, junho de 2010.

#### 4.4 Conclusões sobre a Interpretação da Realidade

É notório o forte conflito entre moradia e indústria existente na Cidade Industrial. Apesar de o local ter sido destinado, na sua criação, preferencialmente à implantação de indústrias, é intensa a ocupação habitacional ocorrida desde a década de 1980.

Hoje, a CIC não pode ser vista apenas como um distrito industrial. Ela se transformou em um *bairro*, onde as necessidades dos moradores devem ser consideradas juntamente com as necessidades dos empreendimentos produtivos. Entretanto, apesar da mudança de cenário ocorrida, o espaço urbano não foi adequado e hoje não supre as necessidades básicas de apoio à moradia. Verifica-se que as indústrias continuam sendo as protagonistas no local. O bairro, que já está estruturado por vias de tráfego intenso e de conexão regional, devido a questões de logística industrial, apresenta carências na acessibilidade e mobilidade de pedestres, na qualidade e atratividade dos espaços públicos e na infra-estrutura das áreas habitacionais.

Assim, torna-se necessário um projeto de requalificação, que permita reforçar o caráter de bairro da Cidade Industrial e adequar o espaço às suas reais funções. Para tanto, além de uma avaliação técnica, é imprescindível a participação comunitária no apontamento das necessidades e das possíveis soluções, já que a população vive ou utiliza o bairro diariamente, e é ela que será diretamente afetada pelas intervenções.

O capítulo seguinte conclui este trabalho, apresentando diretrizes para a elaboração de um projeto de requalificação no bairro CIC, a ser desenvolvido em etapa posterior.

## **5 DIRETRIZES PROJETOAIS**

Neste capítulo são apresentadas as diretrizes para a elaboração de um projeto de requalificação urbana no bairro Cidade Industrial de Curitiba. A elaboração de tais diretrizes, fundamentada nos estudos realizados nos capítulos anteriores, procura fazer uma conexão entre os conhecimentos teóricos e os procedimentos práticos.

Além das diretrizes, ao final deste capítulo é apresentado um Plano de Trabalho, definindo as etapas metodológicas a serem seguidas para a posterior elaboração do projeto de requalificação.

### **5.1 Diretriz Geral**

A diretriz geral do projeto a ser realizado foi definida como: requalificar o bairro Cidade Industrial de Curitiba de forma a explorar a relação entre moradia e uso industrial, através de operações integradas que envolvam aspectos urbanísticos, ambientais, sociais e econômicos, a fim de promover a melhor qualidade de vida da população residente.

Para atingir este objetivo, propõe-se a elaboração de um projeto que parta de uma macro escala (bairro), em nível de planejamento, e atinja uma micro escala (vizinhança), em nível de desenho urbano.

### **5.2 Diretrizes Específicas**

A partir da diretriz geral, foram definidas as seguintes diretrizes específicas:

- a) valorizar a área de intervenção enquanto bairro, identificando e reforçando sua identidade coletiva;
- b) envolver a comunidade nos processos de planejamento e projeto, através de consultas à população sobre as principais necessidades do território;
- c) trabalhar principalmente na escala do pedestre, valorizando os moradores locais;

- d) relacionar as propostas de projeto com os programas municipais existentes, compatibilizando as proposições;
- e) integrar o bairro com o restante da cidade, principalmente com o centro e com os bairros vizinhos, e com a Região Metropolitana de Curitiba;
- f) reestruturar os espaços públicos, promovendo melhor qualidade espacial e incentivando o uso do espaço do bairro como local de convivência coletiva;
- g) aprimorar a mobilidade geral no bairro, facilitando o acesso ao transporte coletivo e promovendo novos meios de circulação;
- h) valorizar o ambiente natural do bairro, propondo formas de preservação e articulações com os espaços públicos;
- i) propor soluções para a questão habitacional, suprimindo deficiências da população de baixa renda e minimizando a exclusão social;
- j) estabelecer elementos de organização territorial que promovam uma relação adequada entre áreas de moradia e de produção industrial, sem que nenhum dos usos seja prejudicado;
- k) utilizar instrumentos urbanísticos que auxiliem nos processos de intervenção e contribuam para o controle do mercado imobiliário.

### **5.3 Plano de Trabalho**

O Plano de Trabalho consiste na definição de passos metodológicos para a elaboração do projeto de requalificação no bairro CIC. Ele foi organizado em quatro etapas principais, que serão apresentadas a seguir.

#### **5.3.1 Etapa 1 – Análise Geral do Bairro**

Nesta etapa será realizada uma análise geral do bairro CIC, que complementarmente a Interpretação da Realidade apresentada no capítulo anterior. Será utilizada a metodologia da Percepção Ambiental (apresentada no item 2.3), que prevê uma análise estrutural, perceptual e experiencial. Esta etapa servirá para traçar um panorama geral do bairro, que se efetivará no cruzamento de informações

técnicas com a visão dos moradores e usuários. Alguns dos instrumentos que poderão ser utilizados são: as visitas em campo, a aplicação de questionários e elaboração de mapas mentais pela população.

Como produto desta etapa é prevista a organização de um programa de necessidades, sintetizando as condicionantes, carências e potencialidades da área. Ele embasará a formulação de um *Plano Geral* para o bairro, na etapa seguinte.

### **5.3.2 Etapa 2 – Plano Geral do Bairro (macro-escala)**

Esta etapa se apresenta em nível de planejamento. A partir da síntese da etapa anterior, será elaborado um Plano Geral para o bairro, identificando as áreas potenciais de intervenção e estabelecendo perímetros de ação integrada. Serão definidas estratégias de atuação para cada perímetro, sendo que um deles será escolhido para a realização de um *Projeto Específico*, em etapa posterior.

### **5.3.3 Etapa 3 – Projeto Específico (micro-escala)**

Esta etapa consiste na elaboração de um Projeto Específico, na escala de desenho urbano, para a requalificação de um dos perímetros estabelecidos no Plano Geral do Bairro. Ela pode ser dividida em três fases principais:

- I. *Análise detalhada do perímetro escolhido*: será analisado, de forma detalhada, o perímetro de intervenção, retomando-se a metodologia da Percepção Ambiental, com apoio da Morfologia Urbana e da Análise Visual<sup>37</sup>. O principal objetivo é a identificação das condicionantes específicas da área, bem como de suas carências e potencialidades.
- II. *Elaboração de um Estudo Preliminar para a área específica*: é nesta fase que começa a ser elaborado o projeto de requalificação propriamente dito. Serão apresentadas as proposições preliminares do projeto, a serem aprimoradas na fase seguinte.

---

<sup>37</sup> Ver passos metodológicos no item 2.3 e na figura 1.

- III. *Elaboração de um Anteprojeto para a área específica*: nesta fase o estudo preliminar será aperfeiçoado, resultando em proposições em nível de Anteprojeto.
- IV. *Elaboração de detalhamentos*: aqui serão elaborados os detalhamentos necessários para complementar o Anteprojeto, especificando pontos importantes do projeto.

#### **5.3.4 Etapa 4 – Plano de Implantação**

Esta etapa define uma possível implantação do projeto elaborado, e é composta por quatro itens principais:

- a) definição dos instrumentos do Estatuto da Cidade<sup>38</sup> que podem auxiliar nos processos de intervenção e contribuam para regular a especulação imobiliária e controlar a exclusão social;
- b) definição dos possíveis agentes envolvidos na implantação;
- c) elaboração de um cronograma de implantação, prevendo ações em curto, médio e longo prazos;
- d) elaboração de uma estimativa de custos gerais do projeto;
- e) definição de indicadores para a avaliação dos resultados do projeto.

---

<sup>38</sup> Ver item 2.4.

## 6 CONCLUSÕES FINAIS

Observa-se que o fenômeno do aumento da população nas cidades é freqüentemente acompanhado de um processo de degradação de determinadas áreas das mesmas. Mesmo quando há planejamento, surgem situações em que a degradação acaba ficando fora do controle do Poder Público, situações estas onde torna-se necessária a realização de intervenções que devolvam qualidade ao espaço urbano.

São diversas as experiências de requalificação, no Brasil e no mundo. Muitas delas tiveram ótimos resultados, enquanto outras, apesar de resolver os problemas físicos, acabaram gerando problemas sociais, como a exclusão e a *gentrificação*. É preciso reconhecer que as intervenções no espaço interferem diretamente nas práticas sociais nele ocorridas. Assim, é fundamental identificar a relação da sociedade com o território e considerar o envolvimento da comunidade em qualquer projeto urbanístico.

O *bairro* é dificilmente abordado em experiências de requalificação. Em geral, a atenção é voltada para áreas centrais, orlas marítimas e outros locais de maior visibilidade dentro das cidades. Entretanto, o bairro compõe a escala que está mais próxima da moradia, onde a população vive o seu cotidiano e onde deveria ser garantida a qualidade ambiental, que interfere diretamente nas condições de vida dos moradores.

A partir desses pressupostos, este trabalho define como objeto de estudo, para uma possível intervenção, um bairro de Curitiba – a Cidade Industrial – que, historicamente, tem sido considerado como um distrito industrial, sendo esquecida sua função de bairro.

Encarando a CIC enquanto bairro, o estudo teórico apresentado conduziu à definição de uma proposta integralizadora, considerando as principais questões presentes nesta escala de análise. Num primeiro momento, o projeto a ser desenvolvido no bairro pretende considerá-lo como um todo, realizando proposições na escala do planejamento. A partir disso, será elaborado um projeto detalhado para uma área específica, em nível de desenho urbano, o que permitirá encarar os problemas de um ponto de vista mais próximo ao cotidiano da população.

Este trabalho será concluído com a elaboração de um projeto de requalificação. As diretrizes projetuais e o plano de trabalho aqui apresentadas tem como objetivo conduzir as proposições de maneira articulada e seqüencial, pautando-se em uma metodologia pré-definida e considerando todos os aspectos necessários para que as intervenções garantam a efetiva requalificação do bairro CIC, atendendo aos objetivos definidos nesta pesquisa.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E WEBGRÁFICAS

BAIRRO. *In*: **MICHAELIS: Moderno Dicionário da Língua Portuguesa** (2009). Disponível em: <<http://michaelis.uol.com.br/moderno/portugues/index.php>>. Acesso em: 23/05/2010.

BARROS, S. A. L. Que recorte territorial podemos chamar de bairro? : O caso de Apipucos e Poço da Panela no Recife. **Revista de Urbanismo**, Santiago do Chile, n. 9, janeiro de 2004. Disponível em: <[http://revistaurbanismo.uchile.cl/CDA/urb\\_complex/0,1311,SCID%253D6651%2526ISID%253D315%2526IDG%253D2%2526ACT%253D0%2526PRT%253D6651,00.html](http://revistaurbanismo.uchile.cl/CDA/urb_complex/0,1311,SCID%253D6651%2526ISID%253D315%2526IDG%253D2%2526ACT%253D0%2526PRT%253D6651,00.html)>. Acesso em 18/05/2010.

BARTALINI, V.; LIMA, C. P. C. S.; PALLAMIN, V. **Abrindo espaço na metrópole: projetos para espaços públicos no centro de São Paulo** [On line]. Disponível em: <<https://upcommons.upc.edu/revistes/html/2099/802/art06-3.htm>>. Acesso em 25/04/2010.

BRASIL. **Lei Federal n. 10.257 – Estatuto da Cidade**, 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. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 30/05/2010.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Reabilitação de centros urbanos**. Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades; AECL – Agencia Espanhola de Cooperação Internacional. **Manual de reabilitação de áreas urbanas centrais**. Brasília: Ministério das Cidades; AECL, 2008.

BUSATO, M. Depoimento Mário Busato. *In*: IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Memória da Curitiba Urbana: Cidade Industrial de Curitiba 18 anos**. Curitiba, IPPUC, 1991. p. 137-148.

CÁRDENAS, A. L. **Proyecto Urbano Integral Nororiental: um modelo de transformación de ciudad** (2006) [On line]. Disponível em: <<http://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Proyectos%20Estratégicos/Secciones/Plantillas%20Genéricas/Contenidos/2010/sistematización%20baja.pdf>>. Acesso em: 09/05/2010.

CASTELLO, L. A percepção em análises ambientais: o projeto MAB/UNESCO em Porto Alegre. In: DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. de. **Percepção Ambiental: a experiência brasileira**. São Paulo: UFSCar, 1996.

CORREA, C. A. H. Proyecto Urbano Integral em la Zona Nororiental de Medellín: Um modelo de transformación de ciudad. In: Congreso Internacional sobre Desarrollo Humano, 1., 2006, Madrid. **Anais...** Disponível em: <<http://www.reduniversitaria.es/ficheros/CesarHernandezCorrea.pdf>>. Acesso em 08/05/2010.

CURITIBA. **Lei Municipal n. 9.800**, de 03 de janeiro de 2000a. Dispõe sobre Zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Curitiba e dá providências. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br/publico/secretaria.aspx?id=58&servico=37>>. Acesso em: 17/04/2010.

DEL RIO, V. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

DIOGO, E. C. C. **Habitação social no contexto da reabilitação urbana da Área Central de São Paulo**. 171 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004. Disponível em: <[http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/teses/diogo\\_mestrado\\_habconteyto.pdf](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/teses/diogo_mestrado_habconteyto.pdf)>. Acesso em 25/04/2010.

ECHEVERRI, A. Proyectos Urbanos Integrales: contra la exclusión y la desigualdad. **Arqco – Revista de la sociedade colombiana de arquitectos**, Bogotá, n. 8, p. 10-25, 2008. Disponível em: <<http://www.arqa.com/index.php/esc/colaboraciones/proyecto-urbano-integral-pui-medellin-colombia.html>>. Acesso em: 09/05/2010.

FENIANOS, E. E. **Cidade Industrial – Trabalho e Lazer**. Curitiba: UniverCidade, 2001.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística [On line]. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 25/04/2010.

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Plano Preliminar de Urbanismo**. Curitiba: IPPUC, 1965.

\_\_\_\_\_. **Memória da Curitiba Urbana: Cidade Industrial de Curitiba 18 anos.** Curitiba: IPPUC, 1991.

\_\_\_\_\_. **Curitiba em Dados.** Curitiba: IPPUC, 2004. 1 CD-ROM.

\_\_\_\_\_. **A Regional Desejada CIC (2006) [On line].** Disponível em: <[http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/anexos/2006\\_A%20Regional%20Desejada%20CIC.pdf](http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/anexos/2006_A%20Regional%20Desejada%20CIC.pdf)>. Acesso em 17/04/2010.

\_\_\_\_\_. **Plano Regional CIC (2007) [On line].** Disponível em: <<http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/anexos/01%20Plano%20Regional%20CIC.pps>>. Acesso em 02/04/2010.

\_\_\_\_\_. **Curitiba em dados.** Disponível em: <[http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/Curitiba\\_em\\_dados\\_Pesquisa.asp](http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/Curitiba_em_dados_Pesquisa.asp)>. Acesso em 05/03/2010.

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, PMC – Prefeitura Municipal de Curitiba. **Qualidade de Vida: Habitação.** Curitiba: IPPUC: PMC, 2003. 1 CD–Rom.

JOHNSON, R. A. Depoimento de Renato Antônio Johnson. *In*: IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Memória da Curitiba Urbana: Cidade Industrial de Curitiba 18 anos.** Curitiba, IPPUC, 1991. p. 41-47.

JOSÉ, B. K.; VITALE, L. **Uma experiência de processo participativo para reabilitação de bairros centrais: Perímetro de Reabilitação Integrada – PRIH** [On line]. Disponível em: <[http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/biblioteca/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/materiais-de-capacitacao/curso-de-capacitacao-programas-de-reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais-lab-hab/textos/T\\_Beatriz\\_Kara-Letizia\\_Vitale.pdf/view?searchterm=prih](http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/biblioteca/reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais/materiais-de-capacitacao/curso-de-capacitacao-programas-de-reabilitacao-de-areas-urbanas-centrais-lab-hab/textos/T_Beatriz_Kara-Letizia_Vitale.pdf/view?searchterm=prih)> Acesso em 24/04/2010.

KLOSS, M. E. C. de O. **Requalificação do espaço urbano como fundamento à gestão da paisagem: ensaio metodológico na região do Rebouças em Curitiba – Paraná.** Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Curitiba, 2006. Disponível em: <[http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde\\_arquivos/15/TDE-2007-02-13T073252Z-497/Publico/MARIA%20ESTER%20KLOSS.pdf](http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/15/TDE-2007-02-13T073252Z-497/Publico/MARIA%20ESTER%20KLOSS.pdf)>. Acesso em 25/05/2010.

LAMAS, J. M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004

LISBOA. **Carta de Reabilitação Integrada** (1995) [*On line*]. Disponível em: <<http://194.65.130.238/media/uploads/cc/cartadelisboa1995.pdf>>. Acesso em: 29/05/2010.

LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

MEDELLÍN. **Portal de la ciudad**. Disponível em: <<http://www.medellin.gov.co/>>. Acesso em 09/05/2010a.

\_\_\_\_\_. **Proyeto Urbano Integral Nororiental** [*On line*]. Disponível em: <[http://urbanismosocialmedellin.universia.net.co/galerias/familia3g1\\_0.jsp](http://urbanismosocialmedellin.universia.net.co/galerias/familia3g1_0.jsp)>. Acesso em 09/05/2010b.

MENDONÇA, M. N. [Org.] **Cidade Industrial de Curitiba: 25 anos bem empregados**. Curitiba: Prefeitura Municipal de Curitiba, 1998.

MOREIRA, G. **Requalificação urbana – alguns conceitos básicos** (2007) [*On line*]. Disponível em: <[http://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/1802/1/FAUTL\\_13\\_D\\_GMoreira.pdf](http://www.repository.utl.pt/bitstream/10400.5/1802/1/FAUTL_13_D_GMoreira.pdf)>. Acesso em: 23/05/2010.

NASCIMENTO, C. Curitiba mudou pouco. Graças à CIC. *In*: IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Memória da Curitiba Urbana: Cidade Industrial de Curitiba 18 anos**. Curitiba, IPPUC, 1991. p. 229-238.

OLIVEIRA, I. C. E. de. **Estatuto da Cidade: para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001a.

OLIVEIRA, D. de. **Urbanização e industrialização no Paraná**. Curitiba: SEED, 2001b.

PATRÍCIO, M. J. **Avaliação do Programa Polis em Leiria através da Satisfação dos Agentes Locais**. Dissertação (Mestrado em Engenharia do Território) – Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa, 2009. Disponível em: <<https://dspace.ist.utl.pt/bitstream/2295/329835/1/Relatorio.pdf>>. Acesso em 02/05/2010.

PEREIRA, G. de F. **Planejamento urbano e qualidade de vida: reflexão a partir de um bairro de Curitiba**. 103 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

PESTANA, C.; PINTO-LEITE, J.; MARQUES, N. O Programa Polis como impulsionador da regeneração urbana. *In*: CONGRESSO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE CABO VERDE, 1., 2009, Cabo Verde. **Anais...** Cabo Verde: [s.n.], 2009. Disponível em: <<http://www.apdr.pt/congresso/2009/pdf/Sessão%2017/292A.pdf>>. Acesso em: 02/05/2010.

PMRJ – Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro . **Experiências Urbanas Paris – Rio de Janeiro: Um projeto verde para São Cristóvão** (2006) [*On line*]. Disponível em: <[http://downloads.caixa.gov.br/\\_arquivos/desenvolvimento\\_urbano/gestao\\_urbana/EXPERIENCIAS\\_URBANAS\\_PARIS\\_RIO\\_JANEIRO.PDF](http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/desenvolvimento_urbano/gestao_urbana/EXPERIENCIAS_URBANAS_PARIS_RIO_JANEIRO.PDF)>. Acesso em 01/05/2010.

PMRJ – Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro; IPP – Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos. **Plano de reabilitação integrada da região de São Cristóvão** (2006) [*On line*]. Disponível em: <[http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/2372\\_plano%20de%20reabilitação%20integrada%20da%20região%20de%20são%20cristóvão.PDF](http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/2372_plano%20de%20reabilitação%20integrada%20da%20região%20de%20são%20cristóvão.PDF)>. Acesso em 03/05/2010.

PMSA – Prefeitura Municipal de Santo André. **Projeto Eixo Tamanduatehy: Urbanismo incluyente e participativo** (2001) [*On line*]. Disponível em: <<http://www.santoandre.sp.gov.br/bnews3/images/multimedia/programas/Texto%20Eixo2003.doc>>. Acesso em 20/04/2010.

PROGRAMA POLIS [*On line*]. Disponível em: <<http://www.polis.maotdr.gov.pt/index.html>>. Acesso em: 02/05/2010.

ROSSI, A. **A arquitetura da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SAKATA, M. N. **Projeto Eixo Tamanduatehy: uma nova forma de intervenção urbana em Santo André?** Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006. Disponível em: <[http://biblioteca.universia.net/html\\_bura/ficha/params/id/14029357.html](http://biblioteca.universia.net/html_bura/ficha/params/id/14029357.html)>. Acesso em 19/04/2010.

SABOYA, R. **Planejamento Estratégico das Cidades** (2008) [*On line*]. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2008/05/planejamento-estrategico-de-cidades-parte-1/>> Acesso em 21/04/2010.

SANTORO, P. **Relação entre políticas territoriais e reestruturação econômica: a Operação Urbana Eixo Tamanduatehy, Santo André – São Paulo** (2005) [*On line*]. Disponível em: <<http://polis.org.br/download/177.pdf>>. Acesso em 20/04/2010.

SGANZERLA, E. Cidade Industrial de Curitiba: experiências e perspectivas. *In*: IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Memória da Curitiba Urbana: Cidade Industrial de Curitiba 18 anos**. Curitiba, IPPUC, 1991. p. 01-06.

SILVA, L. E. P. da. **Plano de Reabilitação Integrada do Bairro de São Cristóvão: uma metodologia possível** [*On line*]. Disponível em: <<http://www.abracor.com.br/novosite/congresso/resumos%20em%20pdf/Plano%20de%20reabilita%E7%E3o%20do%20bairro%20de%20S%E3o%20Crist%F3v%E3o.pdf>>. Acesso em 01/05/2010.

SOMEKH, N. **Projetos Urbanos e Estatuto da Cidade: limites e possibilidades** (2008) [*On line*]. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/arquitextos/09.097/131>>. Acesso em: 30/05/2010.

SOMEKH, N.; CAMPOS NETO, C. M. **Desenvolvimento local e projetos urbanos** (2005) [*On line*]. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/05.059/470>>. Acesso em: 24/04/2010.

TEIXEIRA, M. P.V.; MACHADO, R. M. Conceito de Bairro: unidade popular ou técnica? **Anuário do Instituto de Geociências [da] UFPRJ**, Rio de Janeiro, p. 66-71, 1986. Disponível em: <[http://www.anuario.igeo.ufrj.br/anuario\\_1986/vol\\_10\\_66\\_71.pdf](http://www.anuario.igeo.ufrj.br/anuario_1986/vol_10_66_71.pdf)>. Acesso em: 20/05/2010.

TANIGUCHI, C. Depoimento Cássio Taniguchi. *In*: IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Memória da Curitiba Urbana: Cidade Industrial de Curitiba 18 anos**. Curitiba, IPPUC, 1991. p. 23-32.

VARGAS, H. C.; CASTILHO, A. L. H. Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados. *In*: \_\_\_\_\_ (org.). **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. Barueri SP: Manole, 2009. p. 01-51.

VASCONCELLOS, L. M. de; MELLO, M. C. F. de. Re: atrás de, depois de... *In*: VARGAS, H. C.; CASTILHO, A. L. H. (org.). **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. Barueri SP: Manole, 2009. p. 53–65.

VITALE, L. *et alii*. Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat – PRIH: Uma experiência de intervenção nas áreas centrais. *In*: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL – ANPUR, 11., 2005, Salvador. **Anais...** Salvador: [s.n.], 2005. Disponível em: <<http://www.xienanpur.ufba.br/153.pdf>>. Acesso em: 25/04/2010.

## FONTES DE ILUSTRAÇÕES

BARTALINI, V.; LIMA, C. P. C. S.; PALLAMIN, V. **Abrindo espaço na metrópole: projetos para espaços públicos no centro de São Paulo** [On line]. Disponível em: <<https://upcommons.upc.edu/revistes/html/2099/802/art06-3.htm>>. Acesso em 25/04/2010.

CÁRDENAS, A. L. **Proyecto Urbano Integral Nororiental: um modelo de transformación de ciudad** (2006) [On line]. Disponível em: <<http://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Proyectos%20Estratégicos/Secciones/Plantillas%20Genéricas/Contenidos/2010/sistematización%20baja.pdf>>. Acesso em: 09/05/2010.

CASTELLO, L. A percepção em análises ambientais: o projeto MAB/UNESCO em Porto Alegre. In: DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. de. **Percepção Ambiental: a experiência brasileira**. São Paulo: UFSCar, 1996.

CHAPARRO, J. A. B. Foro: **Por uma Colombia Bien Gobernada 2008 – 2011** (2008) [On line]. Disponível em: <[http://www.semana.com/documents/Doc-1610\\_2008421.pdf](http://www.semana.com/documents/Doc-1610_2008421.pdf)>. Acesso em: 09/05/2010.

CURITIBA. **Lei Municipal n. 9.800**, de 03 de janeiro de 2000a. Dispõe sobre Zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Curitiba e dá providências. Disponível em: <<http://www.curitiba.pr.gov.br/publico/secretaria.aspx?id=58&servico=37>>. Acesso em: 17/04/2010.

\_\_\_\_\_. **Decreto Municipal n. 195**, de 03 de abril de 2000b. Dispõe sobre o Setor Especial Residencial – Áreas Verdes - CIC. Disponível em: <<http://www.leismunicipais.com.br>>. Acesso em: 17/04/2010.

\_\_\_\_\_. **Decreto Municipal n. 887**, de 23 de setembro de 2004. Dispõe sobre as condições de uso e ocupação do solo do Setor Especial de Ocupação Integrada - CIC. Disponível em: <<http://www.leismunicipais.com.br>>. Acesso em: 17/04/2010.

DEL RIO, V. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

DIOGO, E. C. C. **Habitação social no contexto da reabilitação urbana da Área Central de São Paulo**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004. Disponível em: <[http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/teses/diogo\\_mestrado\\_habconteyto.pdf](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/teses/diogo_mestrado_habconteyto.pdf)>. Acesso em 25/04/2010.

EXPRESSO. Disponível em: <<http://aeiou.expresso.pt/programa-polis-fora-do-prazo=f499791>>. Acesso em: 14/06/2010.

GOOGLE EARTH. Disponível em: <<http://earth.google.com>>. Acesso em: 12/06/2010.

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Curitiba em Dados**. Curitiba: IPPUC, 2004. 1 CD-ROM.

\_\_\_\_\_. **A Regional Desejada CIC (2006) [On line]**. Disponível em: <[http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/anexos/2006\\_A%20Regional%20Desejada%20CIC.pdf](http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/anexos/2006_A%20Regional%20Desejada%20CIC.pdf)>. Acesso em 17/04/2010.

\_\_\_\_\_. **Plano Regional CIC (2007) [On line]**. Disponível em: <<http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/anexos/01%20Plano%20Regional%20CIC.pps>>. Acesso em 02/04/2010.

\_\_\_\_\_. **Curitiba em dados**. Disponível em: <[http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/Curitiba\\_em\\_dados\\_Pesquisa.asp](http://ippucnet.ippuc.org.br/Bancodedados/Curitibaemdados/Curitiba_em_dados_Pesquisa.asp)>. Acesso em 05/03/2010.

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, PMC – Prefeitura Municipal de Curitiba. **Qualidade de Vida: Habitação**. Curitiba: IPPUC: PMC, 2003. 1 CD-Rom.

MEDELLÍN. **Portal de la ciudad**. Disponível em: <<http://www.medellin.gov.co/>>. Acesso em 09/05/2010a.

\_\_\_\_\_. **Proyeto Urbano Integral Nororiental [On line]**. Disponível em: <[http://urbanismosocialmedellin.universia.net.co/galerias/familia3g1\\_0.jsp](http://urbanismosocialmedellin.universia.net.co/galerias/familia3g1_0.jsp)>. Acesso em 09/05/2010b.

PATRÍCIO, M. J. **Avaliação do Programa Polis em Leiria através da Satisfação dos Agentes Locais**. Dissertação (Mestrado em Engenharia do Território) – Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa, 2009. Disponível em: <<https://dspace.ist.utl.pt/bitstream/2295/329835/1/Relatorio.pdf>>. Acesso em 02/05/2010.

PEREIRA, G. de F. **Planejamento urbano e qualidade de vida: reflexão a partir de um bairro de Curitiba**. 103 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

PESTANA, C.; PINTO-LEITE, J.; MARQUES, N. O Programa Polis como impulsionador da regeneração urbana. *In*: CONGRESSO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE CABO VERDE, 1., 2009, Cabo Verde. **Anais...** Cabo Verde: [s.n.], 2009. Disponível em: <<http://www.apdr.pt/congresso/2009/pdf/Sessão%2017/292A.pdf>>. Acesso em: 02/05/2010.

PMRJ – Prefeitura Municipal do Rio De Janeiro; IPP – Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos. **Plano de reabilitação integrada da região de São Cristóvão** (2006) [*On line*]. Disponível em: <[http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/2372\\_plano%20de%20reabilitação%20integrada%20da%20região%20de%20são%20cristóvão.PDF](http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/2372_plano%20de%20reabilitação%20integrada%20da%20região%20de%20são%20cristóvão.PDF)>. Acesso em 03/05/2010.

PMSA – Prefeitura Municipal de Santo André. **Projeto Eixo Tamanduatehy: Urbanismo incluyente e participativo** (2001) [*On line*]. Disponível em: <<http://www.santoandre.sp.gov.br/bnews3/images/multimedia/programas/Texto%20Eixo2003.doc>>. Acesso em 20/04/2010.

SAKATA, M. N. **Projeto Eixo Tamanduatehy: uma nova forma de intervenção urbana em Santo André?** Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006. Disponível em: <[http://biblioteca.universia.net/html\\_bura/ficha/params/id/14029357.html](http://biblioteca.universia.net/html_bura/ficha/params/id/14029357.html)>. Acesso em 19/04/2010.

SCIELO Public Health. Disponível em: <<http://www.scielosp.org/img/fbpe/csp/v17n5/6321f6.gif>>. Acesso em: 08/05/2010.

## OBRAS CONSULTADAS

BAHTEN, A. C. V. **Requalificação urbana**: estudo de caso Vila Torres – Curitiba - PR. Curitiba: Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Paraná – UFPR, 2009.

CAMPOS FILHOS, C. M. **Reinvente seu bairro**: Caminhos para você participar do planejamento de sua cidade. São Paulo: Ed. 34, 2003.

CURITIBA. **Decreto n. 30**, de 19 de janeiro de 1973. Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, em favor da Companhia de Urbanização de Curitiba – URBS, terras, imóveis e benfeitorias situadas na área que especifica. Disponível em: <<http://www.leismunicipais.com.br>>. Acesso em: 30/03/2010.

DEL RIO, V. **Em busca do tempo perdido: o renascimento dos centros urbanos** (2000) [On line]. Disponível em: <<http://vitruvio.com.br/revistas/read/arquitextos/01.006/963>>. Acesso em: 14/06/2010.

FEITOSA, A. R. **Requalificação urbana**: intervenção na orla marítima de Navegantes SC. Curitiba: Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Paraná – UFPR, 2009.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2009.

QUEIRÓS, M.; VALE, M. **Ambiente Urbano e Intervenção Pública: O Programa Polis**. Disponível em: <[http://www.apgeo.pt/files/docs/CD\\_X\\_Coloquio\\_Iberico\\_Geografia/pdfs/047.pdf](http://www.apgeo.pt/files/docs/CD_X_Coloquio_Iberico_Geografia/pdfs/047.pdf)>. Acesso em: 02/05/2010.

SILVA, M. N. **Indústria e produção do espaço urbano em Araucária**. 115 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 2006.

VAZ, J. C. **Os muitos centros de uma cidade** (1994) [On line]. Disponível em: <<http://www.fpa.org.br/conteudo/os-muitos-centros-de-uma-cidade>>. Acesso em 14/06/2010.