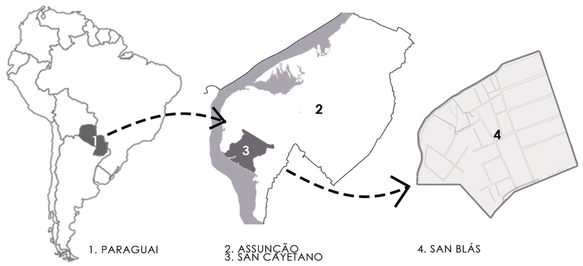
# Diagnóstico sócio-espacial

A produção de espaços informais de moradia é uma realidade que se repete nos países da América Latina, como resultado de processos que envolvem diferentes agentes sociais e seus interesses, em especial os grupos sociais históricamente excluídos do direito à cidade. Tais espaços são a expressão do modelo de desenvolvimento desigual de nosso continente, que caracterizam a produção da cidade latino-americana.

Este fenômeno tem sido responsável pela ocupação de grandes parcelas de terra, situadas em áreas que normalmente apresentam altos índices de fragilidade ambiental, com o risco de enchentes, desabamentos, dentre outros, inaptas para a comercialização pelo mercado imobiliário formal.

Situado na República do Paraguai, bairro San Cayetano, cidade de Assunção, na área denominada Bañado Sur, às margens do Rio Paraguai, o San Blás, é um espaço informal com características peculiares do sítio onde está assentado, da história de ocupação e das condições de moradia da população residente.

Além disso, sua área é atual objeto de intervenção pelo governo Governo Nacional, marcado pela implantação do Projeto Avenida Costaneira, que pretende retirar da área a atual população.




## HISTÓRICO E ANTECEDENTES

Com a influência das duas guerras no país (Guerra da tríplice aliança de 1864 a 1870 e a Guerra do Chaco de 1932 a 1935), a exploração estrangeira e o êxodo da população rural em direção às cidades a partir da década de 1970, se produz o crescimento da população urbana em Assunção e Região Metropolitana, que com a ausência de políticas habitacionais para a classe baixa e a regulação do mercado do solo, foram responsáveis pela produção de espaços informais de moradia em áreas públicas e privadas, como é o caso do San Blás.

Este tipo de ocupação concentra-se de modo relevante nas margens do Rio Paraguai.

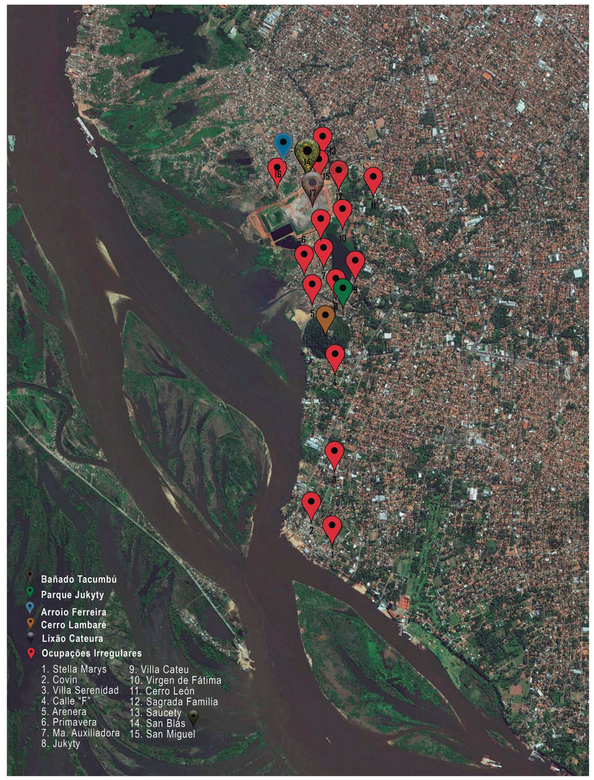
Ao longo do tempo o estado apresentou dois projetos de intervenção: em 2014 a construção de um conjunto habitacional a 31 km de distância da área para reassentamento da população, e na atualidade o Projeto Avenida Costaneira, uma via que serve de barreira para as enchentes recorrentes do rio, implanta áreas de comércio e serviço especializados e lotes para serem comercializados pelo mercado imobiliário. Ou seja nas duas propostas a população é relocada.

## CONTEXTO

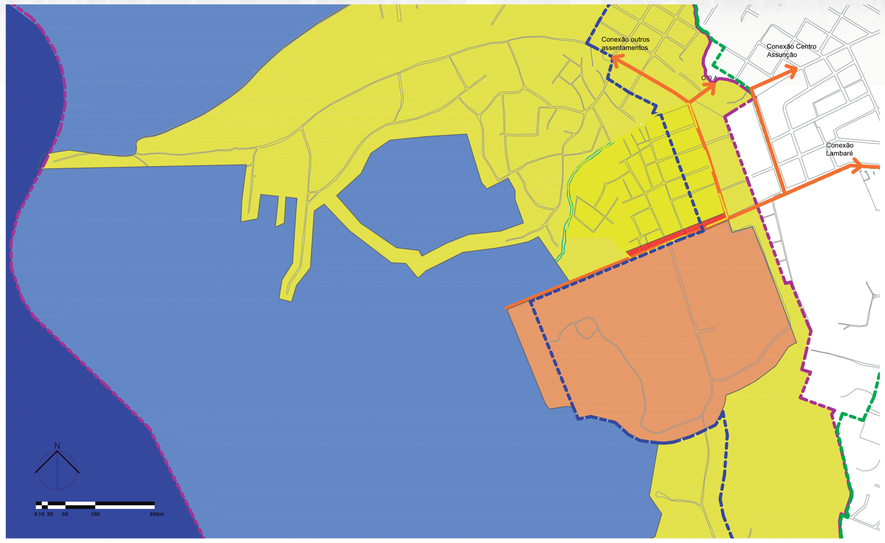
Como já afirmado o San Blás fica às margens do Rio Paraguay, mas o seu entorno é também caracterizado pela presença de outros espaços como o Lixão Cateura, o Parque Jukyty, o Cerro Lambaré e o Bañado Tacumbú. A sua superfície é dividida em duas áreas pelo Arroyo Ferreira, afluente do Rio Paraguai. Segundo a Senavitat (2011) e levantamentos de campo, nele estão situados trinta assentamentos informais, observados na Figura 5.

Na sua área vivem cerca 4.000 famílias que ocupam aproximadamente 3 km², distante 5,8 km do centro de Assunção.

Os serviços urbanos estão presentes na área residencial ao Sul da Universidade, que não está sujeita a enchentes e é habitada por classes de maior poder aquisitivo. Além disso, a área é dotada de inúmeros estabelecimentos comerciais, com grande circulação de veículos.




## MAPA SÍNTESE DA REALIDADE




Legenda

- Rio Paraguai
- Cota atingida pelo Rio Paraguai na última enchente
- Áreas sujeitas à alagamento
- Lixão Cateura
- Área de influência do projeto Avenida Costaneira
- Limite da infraestrutura existente
- Perímetro do assentamento
- Extensão de espaços informais de moradia
- Tipologia de habitação 1 (transitórias)
- Tipologia de habitação 2 e 3 (subconsolidadas e consolidadas)
- Vias de conexão do assentamento com o entorno

Tipología de habitaçaõ 1 (Transitória): Edificações com materiais precários situadas na periféria do assentamento.

De natureza temporária, são criadas com o objetivo de garantir um futuro acesso permanente ao assentamento, quando houver a disponibilidade de lote nas áreas consolidadas, seja por venda ou desocupação; assim como constituir um refúgio quando ocorre o alagamento da área

Tipología de habitaçaõ 2 (Subconsolidada): Edificações situadas nas áreas consolidadas do assentamento, mas erigidas em caráter emergencial.

Tipología de habitaçaõ 3 (Consolidada): Tipologias mais estruturadas, que no geral pertencem aos moradores mais antigos com melhor renda, que com o passar do tempo foram dotando suas habitações de infraestrutura.

Áreas permanentemente alagadas pelo período de enchentes do Rio Paraguai.

Lixão Cateura: Depósito de resíduos que concentra a totalidade dos resíduos sólidos da cidade de Assunção e Região Metropolitana.

**1991**
**1° Tentativa de remoção**
Esforço de retomada da área por parte do posseiro anterior

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

**2011**
**Levantamento da área pela SENAVITAT**
200 famílias, renda média 270 dólares mensais

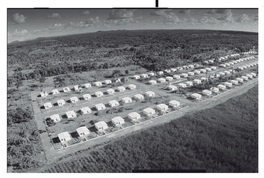
**2015**
**Projeto Avenida Costaneira**
Elaboração do projeto de intervenção pelo governo nacional e divulgação da execução pelos periódicos

**2016**
**Projeto de Intervenção**
Projeto de TFG. Urbanização do San Blás e entorno

**1989**
**Origem do assentamento**
Ocupação de antiga olaria desativada com demarcação de lotes de 20x10 e construção de habitações precárias

**1994**
**1° Tentativa de regularização**
Identificação dos proprietários, concessão de serviços públicos, identificação do direito de posse

**2014**
**Projeto Las Colinas**
Construção de conjunto habitacional para relocação das famílias proposta pelo Governo, com 244 casas



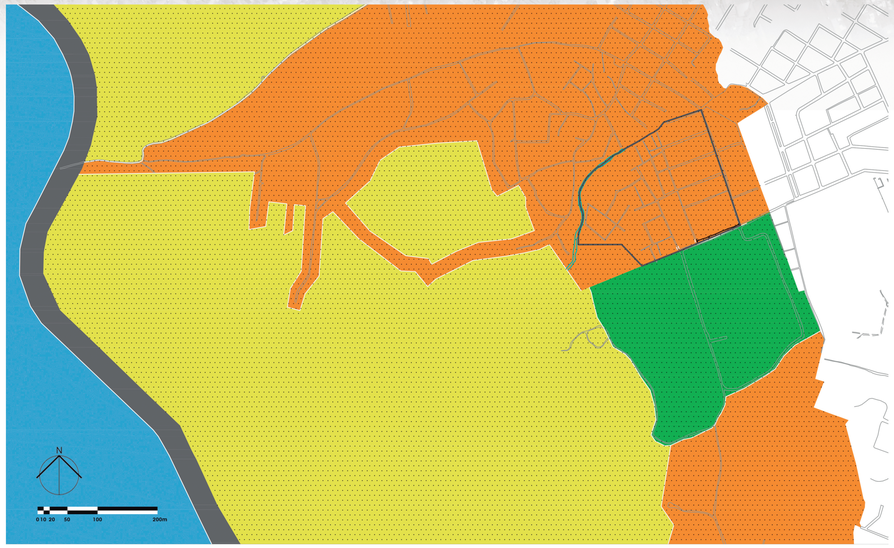



MARIA GIANINA LEGUIZAMON CORONEL
orientadora: profa. dra. madianita nunes da silva
colaboradores: profa. heloise knapik, hermes e. nichele, marina sutile

# proposta de intervenção - uso e ocupação do solo

## PROJETO AVENIDA COSTANEIRA

## SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES PROJETO COSTANEIRA



| OBJETIVO GERAL | PRINCÍPIOS | DIRETRIZES |
|---|---|---|
| **Implantação de um projeto urbanístico que vise a integração físico-social do San Blás com o projeto Avenida Costaneira e garanta o direito à cidade para os habitantes da área** | Redução e minimização dos riscos de acidente ambiental | Inserir o assentamento na dinâmica sócio-espacial do contexto imediato e da cidade de Assunção reduzindo a segregação residencial.<br>Minimizar ou acabar com o risco de acidente ambiental a que a população está sujeita, derivados das cheias constantes do Rio Paraguai e da existência do Lixão Cateura. |
| | Recuperação ambiental | Resguardar a integridade e valorizar a paisagem natural do Rio, marcada pela presença de fauna e flora características do país. |
| | Inclusão Social na cidade | Garantir a participação social na elaboração e implantação do projeto com o objetivo de garantir os vínculos sociais existentes na comunidade. |
| | Qualificação dos espaços de vida cotidiana dos moradores do assentamento | Qualificar do ponto de vista urbanístico e ambiental a área residencial do San Blás.<br>Garantir a segurança de posse, o direito à moradia, a redução dos conflitos e manutenção dos laços de soliedariedade e reciprocidade, assim como, a identidade individual e coletiva dos seus moradores. |

## MACROZONEAMENTO

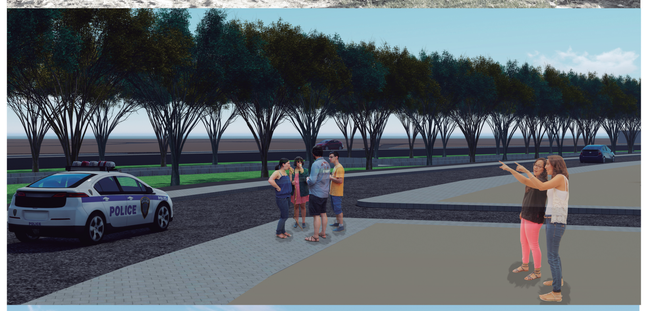


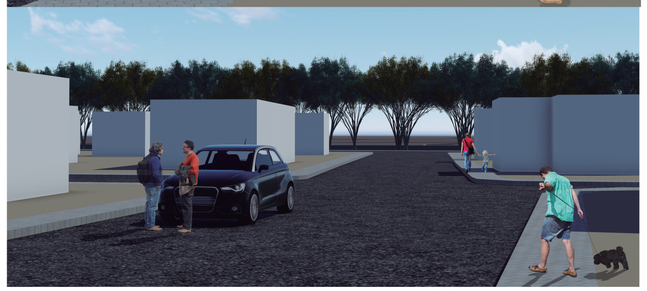

## INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

**ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) :** A concepção deste instrumento é a inclusão no zoneamento da cidade de uma área com padrões urbanísticos de acordo com as características da ocupação informal inserida na área.4

**Concessão Especial de Uso para fins de moradia:** Este instrumento permite o reconhecimento da posse e o dominio pleno de imóveis públicos.

**Direito de superfície:** Por meio deste instrumento o proprietário urbano concede a outro, por tempo certo ou indeterminado, o direito de uso do solo do seu imóvel.

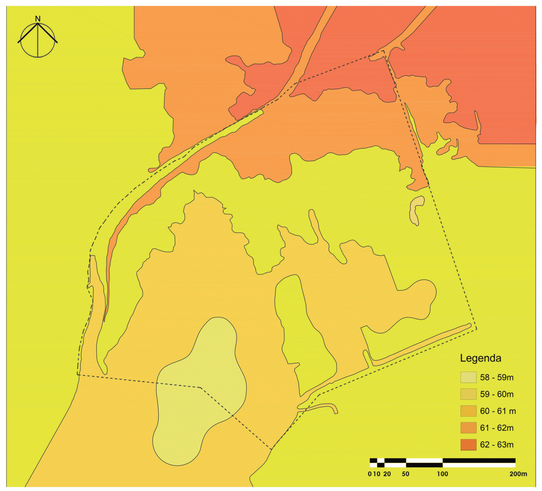


# proposta de intervenção - espaços livres públicos

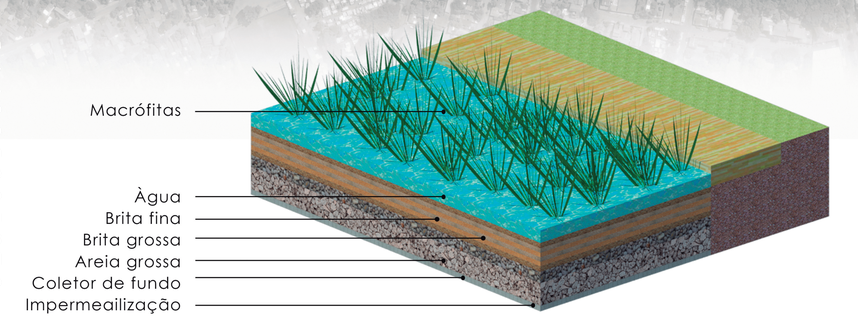
## ÁREAS ALAGÁVEIS

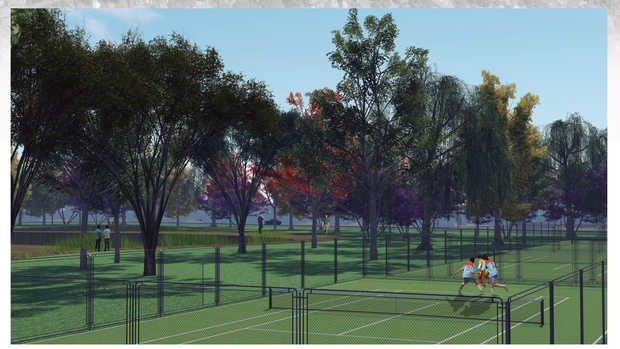
## MAPA HIPSOMÉTRICO




## WETLANDS

Tendo em vista a ausência de um sistema de esgoto no assentamento, propõe-se o sistemas de wetlands. Wetland é um sistema de tratamento natural das águas residuais por meio de flora adaptada, onde ocorrem processos biológicos, químicos e físicos. Representam uma solução ideal e de baixo custo, justificada pela proximidade com o lixão. As wetlands implantadas na área institucional serão destinadas à educação ambiental.



## ESPAÇOS LIVRES PÚBLICOS

**LEGENDA**

**1. Parque linear Arroio Ferreira:** utilizado como canal de detenção das enchentes causadas pelo Rio Paraguai do qual este é afluente, assim também como a recuperação da mata ciliar e a criação de duas vias perimetrais que ligam a avenida costaneira com o assentamento e a implantação de equipamentos de esportes e lazer como ciclovia, passeio de pedestre, etc.

**2. Parque das Wetlands:** Área livre pensada para abrigar o sistema de wetlands de tratamento de esgoto, a sua escolha se justifica por ela se encontrar na região mais baixa do assentamento a qual facilita o escoamento natural das águas residuais. Devido a possibilidade de combinar esta atividade com outras de esporte e lazer este parque também possue equipamentos públicos como áreas de permanência, quadras, hortas e pomares comunitários, além de um centro de monitoramento das wetlands.

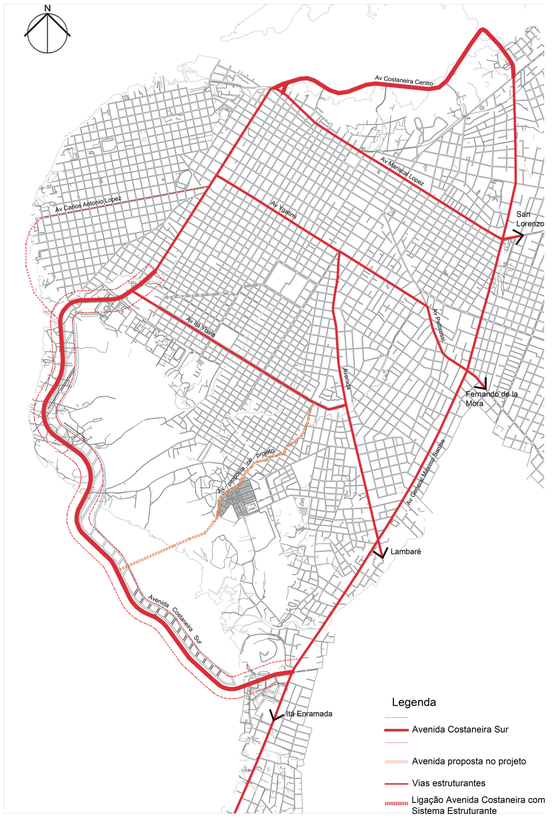
**3. Área institucional:** Espaço destinado à implantação de serviços públicos como escola, posto de saúde, centro comunitário, igreja e centro de pesquisa ambiental integrada à escola. Cabe destacar que esta área também possue uma wetland voltada ao estudo de processos de melhoramento do sistema.

**MARIA GIANINA LEGUIZAMON CORONEL**
orientadora: profa. dra. madianita nunes da silva

# proposta de intervenção - sistema viário

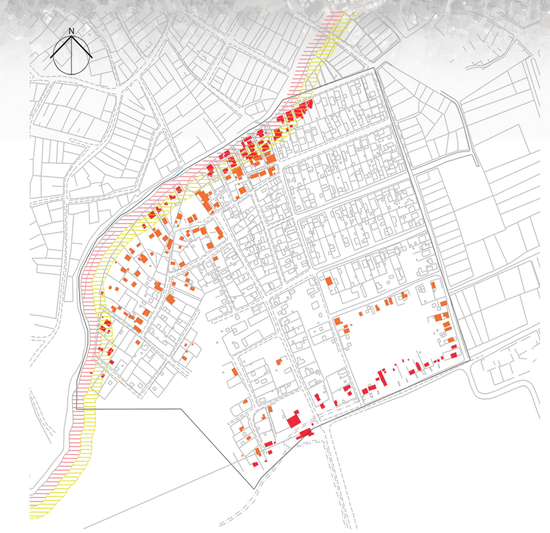
O sistema viário é ordenado segundo a hierarquia das vias e a relação da mesma com o assentamento. Quanto mais próxima deste e maior fluxo de pedestres, menor a hierarquia.
Devido a indissociação do sistema viário do resto da cidade com o local, viu-se a necessidade de intervir no mesmo afim de melhorar a mobilidade.

## VIAS ESTRURANTES ASSUNÇÃO


N
Av Costaneira Centro
Av Carlos Alexandre Lopes
Av Marginal Leste
Av Vitória
Av Marginal Oeste
Av Vitória
Av Marginal Oeste
Av Marginal Leste Projetada
Av Marginal Leste Projetada
Av Costaneira Sul
Av Costaneira Sul
Av Costaneira Sul

# proposta de intervenção - uso e ocupação do solo

## PLANO DE PARCELAMENTO DO SOLO




**Proposta de remoção**

Legenda

- Perímetro do assentamento
- Habitações em áreas de risco a serem removidas (55 unidades)
- Habitações a serem removidas para implantação de infraestrutura (70 unidades)
- Faixa de afastamento de 30m
- Faixa de afastamento de 15m

**Proposta de relocação**

Legenda

- Lotes atualmente ocupados
- Relocação de habitações transitórias removidas por risco
- Relocação de habitações removidas para implantação de infraestrutura

# metodologia de intervenção

**1. LEITURA DA REALIDADE / DIAGNÓSTICO**
(Técnica + participativa)

**ASSENTAMENTO E SUA INSERÇÃO NA CIDADE**
(Meso Escala)

Condições de mobilidade
Características das áreas do entorno
Localização na estrutura urbana
Características físicas do entorno

**O ASSENTAMENTO**
(Microescala)

História da ocupação e conflitos existentes
Perfil dos residentes
Evolução da ocupação
Estrutura fundiária
Morfologia da ocupação
Tipologias das habitações
Riscos ambientais
Infraestrutura e equipamentos
Estrutura viária
Espaços públicos
Características físicas do sitio
Situação fundiária
Projetos de intervenção previstos

**SÍNTESE**
cenários tendenciais

**2. PLANO DE URBANIZAÇÃO**
(Técnica + participativa)

PRINCÍPIOS E DIRETRIZES PROJETUAIS

**Redução e minimização dos riscos de acidente ambiental**

**Recuperação ambiental**

**Inclusão social na cidade**

**Qualificação dos espaços de vida cotidiana dos moradores do assentamento**

Espaços livres, mobilidade, uso e ocupação do solo, saneamento e equipamentos públicos

Avaliação de parâmetros e estudo de tecnologías passíveis de aplicação

Construção de propostas para a gestão participativa e institucional
Definição de metodologia para manutenção comunitária pós-intervenção.



# PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SAN BLÁS

**trabalho final de graduação 2016**
universidade federal do paraná - arquitetura e urbanismo

**MARIA GIANINA LEGUIZAMON CORONEL**
orientadora: profa. dra. madianita nunes da silva