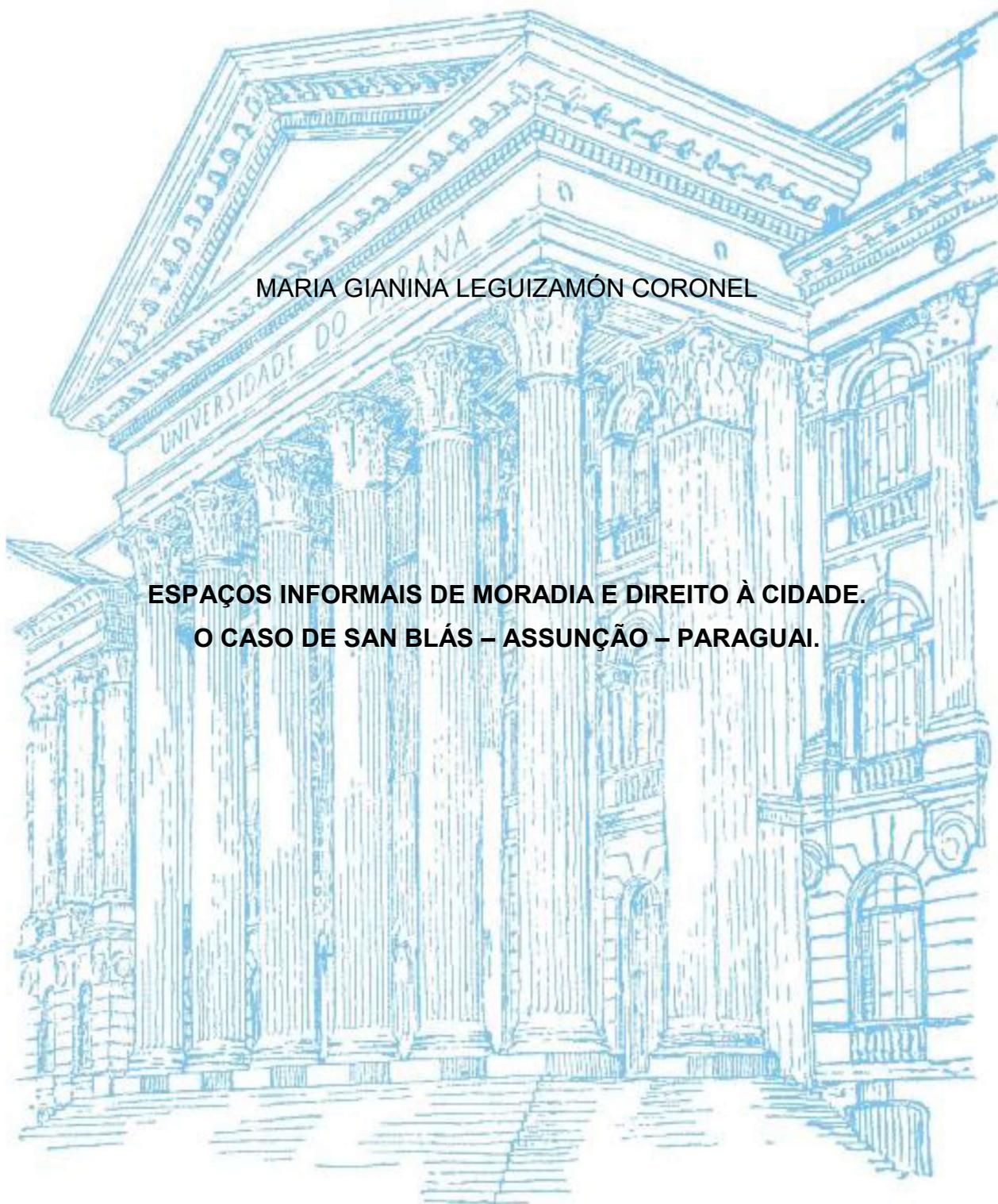


UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

MARIA GIANINA LEGUIZAMÓN CORONEL

**ESPAÇOS INFORMAIS DE MORADIA E DIREITO À CIDADE.
O CASO DE SAN BLÁS – ASSUNÇÃO – PARAGUAI.**



CURITIBA

2016

MARIA GIANINA LEGUIZAMÓN CORONEL

**ESPAÇOS INFORMAIS DE MORADIA E DIREITO À CIDADE.
O CASO DE SAN BLÁS – ASSUNÇÃO – PARAGUAI.**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, do Setor de Tecnologia da Universidade Federal do Paraná, como parte das exigências para a obtenção do título de Arquiteto e Urbanista.

Orientadora: Profa. Dra. Madianita Nunes da Silva

CURITIBA

2016

TERMO DE APROVAÇÃO

MARIA GIANINA LEGUIZAMON CORONEL

ESPAÇOS INFORMAIS DE MORADIA E DIREITO À CIDADE. O CASO DE SAN BLÁS – ASSUNÇÃO – PARAGUAI.

Monografia aprovada como requisito parcial para a Obtenção do título de Arquiteto e Urbanista do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, do Setor de Tecnologia da Universidade Federal do Paraná, pela seguinte banca examinadora:

Profa. Dra. Madianita Nunes da Silva
Orientadora – Departamento de Arquitetura e Urbanismo - UFPR

Profa. Dra. Cristina de Araújo Lima
Departamento de Arquitetura e Urbanismo - UFPR

Profa. Dra. Gislene Pereira
Departamento de Arquitetura e Urbanismo - UFPR

Curitiba, 01 de julho de 2016.

A Deus pelo infinito amor.

À Julia, minha querida madrinha e segunda mãe, que em vida incentivou meu desejo de ser alguém útil para a sociedade e me incentivou a seguir em frente sempre com suas orações e conselhos, que levo para a vida inteira.

À minha família, pelo amor incondicional e apoio constante.

Aos meus amigos.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, ao meu pai do Céu, por ser a principal fonte das minhas forças e por me abençoar a cada minuto da minha vida.

Ao meu pai, Luis, por ter me dado a confiança para voar, ter despertado o interesse pela profissão e ter sido o materializador desta experiência; à minha mãe, Domi, pelas palavras de força e amor que fizeram a diferença nas horas difíceis de cansaço e desânimo; ao meu irmão amado, Jesús, por ser mais do que irmão, por ser meu melhor amigo e um exemplo de perseverança; às minhas avós, Edu e Vida pelas orações e constantes demonstrações de carinho; e à minha Madrinha Isabel pelo carinho e apoio constante, desde o início deste curso.

Ao Haruan, pelo amor, pela paciência e pelas noites em claro, só para me fazer companhia nestes últimos dois anos. Pelo aprendizado cotidiano e por deixar minha vida mais leve e colorida;

À Amanda e Marina, pela amizade incondicional e carinho nos últimos anos. Pelas palavras de apoio e pelos momentos únicos que manterei no coração para o resto da vida;

A todos os amigos de faculdade, pelo suporte em todos estes 5 anos; pelos momentos inesquecíveis; por terem feito esta caminhada muito mais alegre e divertida e por se transformarem na minha família no Brasil. Em especial à Aline, Mayra, Thamiris, Ana, Bárbara e Luisa M.

À minha orientadora, Madianita, pelo suporte no pouco tempo disponível, pelo paciente trabalho de revisão da redação e pelo incentivo e motivação em cada orientação.

Aos meus amigos do Paraguai, pela força, mesmo à distância;

Aos funcionários das diversas instituições estatais do Paraguai que contribuíram com informações para a elaboração deste trabalho, especialmente os da Itaipú Binacional, Prefeitura de Assunção, Instituto Geográfico Militar, Dirección Nacional de Estadísticas y Censos, SENAVITAT, Hidrografía y Navegación e a ONG Um teto para meu país.

Por fim, a todos os que, direta e indiretamente, fizeram parte da minha formação, deixo registrado meu muito obrigada!

“No pretendo cambiar el mundo, pero en el pedacito que me tocó vivir quiero hacer
la diferencia”

Anónimo.

RESUMO

Esta Monografia tem como objetivo desenvolver uma reflexão teórica acerca da produção dos espaços informais de moradia na América Latina, considerando os processos que as originaram, as características socioespaciais e os projetos de urbanização implementados nesses assentamentos nas últimas décadas no continente. O recorte espacial estabelecido para o estudo é o Assentamento San Blás, situado no Bairro San Cayetano, cidade de Assunção no Paraguai, que retrata a precariedade existente e a segregação imposta pela dinâmica de produção da cidade capitalista aos dos grupos sociais de baixa renda. A monografia constitui a base teórica para propor posteriormente um projeto de intervenção urbanística, que será desenvolvida no Trabalho Final de Graduação. A metodologia de pesquisa consistiu no levantamento de dados em campo, coleta de informações em relatórios técnicos, produzidos por instituições públicas e organizações sociais que desenvolvem trabalhos na área, e a leitura de obras bibliográficas e web-gráficas que deram suporte teórico para a construção da análise e processo de redação. Finalmente são traçados os princípios que nortearão a estruturação e o desenvolvimento do posterior projeto: (i) Inclusão Social na cidade (ii) Recuperação ambiental, (iii) Redução e minimização dos riscos existentes e (iv) Qualificação dos espaços de vida cotidiana dos moradores do assentamento.

Palavras-chave: Espaços informais de moradia. Projetos de Urbanização de Favelas. San Blás. Assunção.

RESUMEN

Esta Monografía tiene como objetivo desarrollar una reflexión teórica acerca de la producción de espacios informales de habitación en América Latina, considerando los procesos que la originaron, las características socio espaciales de estas áreas y proyectos de urbanización implementados en las últimas décadas en el continente. El recorte espacial establecido para tal estudio es el Asentamiento San Blás, situado en el Barrio San Cayetano de la ciudad de Asunción, Paraguay. El mismo retrata la precariedad existente y la segregación impuesta por la dinámica de producción de la ciudad capitalista y la ciudad de los grupos sociales de baja renta. La monografía constituye la base teórica para proponer posteriormente un proyecto de intervención urbanística en el área, que será desarrollada en el Trabajo Final de Graduación. La metodología de investigación consistió en el relevamiento de datos en campo, colecta de informaciones de fuentes como, relatórios técnicos producidos por instituciones públicas y organizaciones sociales que realizan trabajos en dicha área y lectura de obras bibliográficas y web-gráficas norteadoras para la construcción de un análisis y proceso de redacción. Finalmente son trazados los principios que direccionaran el desenvolvimiento y la estructuración del posterior proyecto: (i) Inclusión Social en la ciudad (ii) Recuperación ambiental (iii) Reducción y minimización de los riesgos existentes e (iv) Cualificación de los espacios de vida cotidiana dentro del asentamiento.

Palabras clave: Espacios informales de habitación. Proyecto de Urbanización de Asentamientos Precários. San Blás. Asunción.

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO URBANA DAS CIDADES MAIS POVOADAS DO PARAGUAI.....	27
FIGURA 2: TIPO DE CIDADES PARAGUAIAS.....	28
FIGURA 3: LOCALIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO.....	31
FIGURA 4: ACESSO À UNIVERSIDADE CATÓLICA.....	35
FIGURA 5: CONJUNTO DE ASSENTAMENTOS NO CONTEXTO DO SAN BLÁS.....	36
FIGURA 6: REFÚGIOS EM ESPAÇOS PÚBLICOS.....	38
FIGURA 7: REFÚGIOS EM ESPAÇOS PÚBLICOS 2.....	38
FIGURA 8: TIPOLOGIA DE UM PAVIMENTO.	40
FIGURA 9: TIPOLOGIA DE MAIS DE UM PAVIMENTO.	40
FIGURA 10: EDIFICAÇÕES TRANSITÓRIAS.	41
FIGURA 11: EDIFICAÇÕES SUB-CONSOLIDADAS.....	42
FIGURA 12: EDIFICAÇÕES CONSOLIDADAS.....	42
FIGURA 13: EDIFICAÇÕES DE MATERIAIS EFÊMEROS.....	43
FIGURA 14: EDIFICAÇÕES DE MATERIAIS SEMI-RESISTENTES.....	44
FIGURA 15: EDIFICAÇÕES DE MATERIAIS RESISTENTES.....	44
FIGURA 16: HABITAÇÃO DE USO PLENAMENTE RESIDENCIAL.....	45
FIGURA 17: HABITAÇÃO DE USO MISTO.....	45
FIGURA 18: DIFERENCIAÇÃO DE ESPAÇOS LIVRES E PRIVADOS.....	47
FIGURA 19: SISTEMA VIÁRIO DO ASSENTAMENTO.....	48
FIGURA 20: BARREIRAS DE CRESCIMENTO DO ASSENTAMENTO.....	49
FIGURA 21: CRESCIMENTO DO ASSENTAMENTO.....	50
FIGURA 22: MATRIZ FOFA.....	51
FIGURA 23: MAPA SÍNTESE DA ANÁLISE DA REALIDADE.....	52
FIGURA 24: DISTÂNCIA E TEMPO DE DESLOCAMENTO AO COMPLEXO LAS COLINAS.....	55
FIGURA 25: IMPLANTAÇÃO PROJETO LAS COLINAS.....	55
FIGURA 26: UNIDADE DE HABITAÇÃO – COMPLEXO LAS COLINAS.....	56
FIGURA 27: EXTENSÃO DO PROJETO AVENIDA COSTANEIRA.....	57
FIGURA 28: MAPA ABCD PAULISTA.....	60
FIGURA 29: ZONEAMENTO COM A INCLUSÃO DAS AEIS EM 1994.....	64

FIGURA 30: LOCALIZAÇÃO AEIS-1 E 2.....	65
FIGURA 31: LOCALIZAÇÃO CANTINHO DO CÉU.....	69
FIGURA 32: EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO NA ÁREA.....	70
FIGURA 33: ESQUEMAS DE CONCEITO.....	71
FIGURA 34: PROPOSTA DE REMOÇÕES.....	74
FIGURA 35: LEITURA MORFOLÓGICA.....	75
FIGURA 36: CORES DA BILLINGS.....	77
FIGURA 37: SETORIZAÇÃO DO PARQUE.....	77
FIGURA 38: ESPAÇOS DO PARQUE.....	78
FIGURA 39: ESPAÇOS DO PARQUE.....	78
FIGURA 40: ÁREAS DO PARQUE.....	79
FIGURA 41: COMPARAÇÃO DA ÁREA PÓS-INTERVENÇÃO.....	80
FIGURA 42: COMPARAÇÃO DA ÁREA PÓS-INTERVENÇÃO.....	80
FIGURA 43: CINEMA AO AR LIVRE.	81
FIGURA 44: ESPAÇO ESPORTIVO 1.....	82
FIGURA 45: ATIVIDADES DE ESPORTE AQUÁTICO.....	82
FIGURA 46: INSERÇÃO DE PROGRAMAS AO AR LIVRE.....	82
FIGURA 47: ESPAÇO ESPORTIVO 2.	83
FIGURA 49: DELIMITAÇÃO DA ZONA NORORIENTAL.....	86
FIGURA 48: CRESCIMENTO URBANO MEDELLÍN.	85
FIGURA 50: MAPA DE EXTENSÃO DO METROCABLE.....	88
FIGURA 51: METROCABLE.	89
FIGURA 52: CEDEZO, MEDELLÍN.....	89
FIGURA 53: PARQUE BIBLIOTECA.....	90
FIGURA 54: ESCOLA DE ESPORTES.....	90
FIGURA 55: COLEGIO DE CALIDAD SANTO DOMINGO SAVIO.....	91
FIGURA 56: CONSOLIDAÇÃO HABITACIONAL, QUEBRADA JUAN BOBO....	91
FIGURA 57: PASSEIO URBANO 107.....	92
FIGURA 58: PONTE MIRADOR PARA PEDESTRES.....	93
FIGURA 59: PARQUE LINEAR QUEBRADA LA HERRERA.....	93
FIGURA 60: ESQUEMA DE VIÔLÊNCIA PÓS INTERVENÇÃO.....	95
FIGURA 61: REUNIÕES COMUNITÁRIAS PUI-NOR.....	96
FIGURA 62: ESQUEMA DE PRINCÍPIOS E DIRETRIZES.....	100

LISTA DE TABELAS

TABELA 1: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL E PORCENTAGEM URBANA NO PARAGUAI.....	28
TABELA 2: TAMANHO DE CIDADES PARAGUAIAS MEDIDAS PELA POPULAÇÃO EM 2002.	30
TABELA 3: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE DIADEMA.....	62
TABELA 4: EVOLUÇÃO DAS FAVELAS DE DIADEMA.....	63
TABELA 5: EVOLUÇÃO DO IQV, NA ZONA NORORIENTAL DE MEDELLIN..	95
TABELA 6: EVOLUÇÃO DO IDH, NA ZONA NORORIENTAL DE MEDELLIN..	96

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1: TIPOLOGIA DE CIDADES E PROBLEMÁTICA PRINCIPAL.....	31
QUADRO 2: ANTECEDENTES DAS AEIS.	64
QUADRO 3: DESCRIÇÃO, OBJETIVOS E METAS, AEIS-1.	67
QUADRO 4: DESCRIÇÃO, OBJETIVOS E METAS, AEIS-2.	67
QUADRO 5: ASPECTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DA IMPLANTAÇÃO DAS AEIS 1 E 2.	69
QUADRO 6: ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO PROJETO PUI-NOR.....	87

LISTA DE SIGLAS

TFG – Trabalho Final de Graduação

SENAVITAT – Secretaria Nacional de la Vivienda y el Habitat

ONG – Organização Não Governamental

PUI-NOR – Projeto Urbano Integral Nororiental

CEDEZO – Centro de Desarrollo Económico Zonal

EDU – Empresa de Desenvolvimento Urbano

POT – Plano de Ordenamento Territorial

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

AEIS – Área Especial de Interesse Social

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

SEHAB – Secretaria da Habitação

IDH – Índice de Desenvolvimento Humano

IQV – Índice de Qualidade de Vida

SUMARIO

1	INTRODUÇÃO	15
2	CONCEITUAÇÃO TEMÁTICA	17
2.1	CIDADE INFORMAL	17
2.1.2	A Produção das Favelas e o Mercado Informal de Terras	20
2.1.3	Características da Cidade na América Latina	23
2.2	A CARÊNCIA DE MORADIA E A URBANIZAÇÃO DO PARAGUAI	26
3	ANÁLISE DA REALIDADE	31
3.1	HISTÓRICO E ANTECEDENTES	31
3.2	O CONTEXTO EXISTENTE NO SÁN BLÁS	33
3.3	ANÁLISE DA ESTRUTURA FÍSICO-ESPACIAL	39
3.3.2	Tipologia da forma não construída	46
3.3.3	Crescimento do Assentamento	49
3.3.4	Articulação dos Elementos	51
3.4	PROJETOS PÚBLICOS DE INTERVENÇÃO	54
4	ESTUDOS DE CASOS CORRELATOS	58
4.1	DIADEMA – REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO	60
4.1.1	Análise do Projeto de Intervenção	67
4.2	CANTINHO DO CÉU – GRAJAÚ – SÃO PAULO	69
4.2.1	Análise do Projeto de Intervenção	79
4.3	PROJETO URBANO INTEGRAL – ZONA NORORIENTAL DE MEDELLÍN (COLÔMBIA)	83
4.3.1	Análise do Projeto de Intervenção	94
4.4	SÍNTESE DOS CASOS ESTUDADOS	96
5	DIRETRIZES PARA O PROJETO DE INTERVENÇÃO	98
5.1	PRINCÍPIOS NORTEADORES DA INTERVENÇÃO	98
5.2	OBJETIVO DE PROJETO	99
5.3	CENÁRIOS FUTUROS E DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO	99
5.3.1	DIRETRIZES EM AMBOS OS CENÁRIOS	99
5.3.2	DIRETRIZ ESPECÍFICA DO CENÁRIO 1	101
5.3.3	DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO CENÁRIO 2	101
5.4	ESCALA DA INTERVENÇÃO	101
5.5	METODOLOGIA DE PROJETO DE INTERVENÇÃO	101
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	103

REFERÊNCIAS.....	104
------------------	-----

1 INTRODUÇÃO

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 excluídos. Tais espaços são a expressão do modelo de desenvolvimento presente em nosso continente, e 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.

A presente monografia, tem como objetivo estudar a produção do assentamento de San Blás, um espaço informal de moradia, situado na cidade de Assunção – Paraguai, e refletir acerca das experiências latino americanas de intervenção nestes espaços, visando a elaboração de um projeto que possibilite aos seus residentes o acesso ao direito à cidade.

O San Blás, situa-se numa área denominada Bañado Sur, às margens do Rio Paraguai, e sua escolha deve-se à observação das características peculiares onde está assentado e da condição de moradia enfrentada pela população residente. Além disso, a área representa de maneira exemplar a crescente dificuldade de acesso à moradia observada no Paraguai nas últimas décadas, país de origem da autora deste trabalho.

A estrutura da monografia é composta pelos seguintes capítulos: (i) Conceituação Temática; (ii) Análise da Realidade; (iii) Estudos de Caso Correlatos e (iv) Diretrizes Projetuais.

O primeiro capítulo traz o histórico e os antecedentes da produção dos espaços informais de moradia na América Latina, assim como os agentes envolvidos e os diferentes modelos de intervenção aplicados nestes espaços ao longo do tempo.

No segundo capítulo são apresentados o histórico do processo de produção e as características socioespaciais do San Blás e seu entorno, que expressam de modo exemplar os processos descritos no primeiro capítulo.

Nos estudos de caso correlatos foram analisados projetos de urbanização em espaços informais de moradia, que fornecem base metodológica para o posterior projeto a ser desenvolvido no Trabalho Final de Graduação.

A monografia se encerra com a apresentação dos princípios e diretrizes que nortearão o desenvolvimento do Projeto de TFG e de uma proposta de metodologia a ser utilizada para tal trabalho.

2 CONCEITUAÇÃO TEMÁTICA

2.1 CIDADE INFORMAL

O conceito de cidade informal está associado a um fragmento da cidade resultante de processos de expansão e transformação urbana, que refletem a sociedade no qual ele está inserido. Estas áreas são caracterizadas pelo crescimento informal, exponencial e desregulado das habitações, pela precariedade dos espaços produzidos, pela falta de acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos, o que intensifica as diferenças socioespaciais com a cidade formal. (GROSTEIN, 2001).

Corrêa (1989) afirma que a cidade informal constitui uma forma de resistência à exclusão social, e uma solução dada pela população de baixa renda para sobreviver na cidade, devido à falta de outras alternativas habitacionais. Por meio desta estratégia, os grupos sociais excluídos se tornam agentes modeladores do espaço urbano.

De acordo com Abramo (2003), a produção da cidade informal na América-Latina resulta da associação de três lógicas: a do mercado, a do Estado e a da necessidade. Ao longo da urbanização de nosso continente, a lógica da necessidade tem produzido cidades caracterizadas pela ocupação informal de terras, a autoconstrução e a autourbanização por parte da população de baixa renda.

É possível associar também a produção dos espaços informais de moradia ao trabalho informal. Segundo Abramo (2003), possíveis fontes de renda são fatores que influenciam na escolha da localização do assentamento por parte de seus habitantes. Tal possibilidade está diretamente ligada às relações pessoais e parentais, que abrem um leque de oportunidades de trabalho e renda. Como exemplo, o autor cita a rede de relações construída a partir das igrejas evangélicas, cujos laços estabelecidos entre seus integrantes abrem oportunidades de renda; ou a presença do narcotráfico, que se utiliza da mão de obra local por fatores como confiança e conhecimento do território, que auxilia no acesso e na expansão do tráfico. Na maioria dos casos, os empregos informais derivam da falta de oportunidades no mercado de trabalho formal.

A informalidade da moradia pode ser explicada e revela, portanto, a presença de diferentes fenômenos, destacando-se, as desigualdades socioespaciais e o modelo econômico presente na América Latina, as características da produção da

cidade capitalista; e o paradigma de regulação urbana historicamente praticado no continente.

As desigualdades socioespaciais são a expressão da dificuldade de inserção no mercado de trabalho formal por parte da população de baixa renda; dos baixos salários e da exploração do trabalho; da distância entre os bairros populares e os locais de emprego e equipamentos públicos, o que, além da dificuldade de acesso, causa elevado tempo de deslocamento. Kowarick (1979) chama o conjunto destes fenômenos de espoliação urbana.

O modelo econômico praticado na América Latina tem sua origem na formação do latifúndio, que significou a concentração de terras no campo e a mecanização da agricultura, e que ao longo do século XX substituiu a mão de obra rural e produziu o êxodo de um grande contingente populacional para as áreas urbanas, em busca de trabalho e moradia. Esse processo ocorreu num ritmo acelerado de crescimento e em um curto espaço de tempo, o que impactou o processo de gestão das cidades. Além disso, a expansão do capitalismo no continente ocorreu mediante pagamento de baixos salários para os trabalhadores ocupados em atividades urbanas que, como já destacado, aprofundam as desigualdades socioespaciais.

No que diz respeito à produção da cidade capitalista, a principal característica é que para ter acesso à terra urbana, é preciso pagar por esta mercadoria. A partir desta lógica, o acesso à terra urbana depende da capacidade de pagamento dos habitantes a este produto. Além da disponibilidade de renda, este acesso fica ainda mais limitado, em função da especulação imobiliária, e da valorização do solo derivada da implantação de infraestrutura e dos investimentos em equipamentos urbanos por parte do poder público que produzem um aumento dos preços da terra, cujos valores só podem ser pagos por uma minoria de habitantes, produzindo a segregação socioespacial.

Por fim, destaca-se o modelo de regulação urbanística historicamente adotado na cidade formal moderna, que impôs normas que vedam o acesso a moradia para a população de baixa renda e destinam-se à cidade produzida para a população de alta renda, que pode pagar pela mercadoria terra. (ABRAMO, 2009).

Esses fenômenos ajudam a explicar a produção da cidade informal por parte da população de baixa renda, que por falta de alternativas passou a construir suas moradias em áreas menos valorizadas para o mercado imobiliário formal, em geral

sujeitas a riscos de acidentes ambientais, situadas em áreas periféricas, sem infraestrutura e serviços urbanos, e cuja propriedade pertence a outros agentes sociais, públicos e privados.

2.1.1.1 Tipologias dos Espaços Informais de Moradia

Silva (2015), afirma que existem distintas palavras para designar diferentes espaços de moradias informais. Estas denominações vinculam-se às lógicas responsáveis pela produção destes espaços, derivadas dos interesses dos agentes sociais envolvidos em sua produção, das características morfológicas e do lugar onde são produzidos. Termos como favelas, loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares, “*villas*”, “*asentamientos informales*”, “*urbanizaciones piratas*”, e “*Asentamientos precários*”, são exemplos dessas denominações em diferentes países da América Latina.

Denominam-se espaços informais de moradia as tipologias de habitação em que predomina o uso residencial, cuja origem remete a um processo de produção do espaço urbano realizado à revelia das normas urbanísticas vigentes (SILVA, 2015. p.4).

Para Valladares¹ (2005 apud SILVA, 2015), favelas são áreas de moradias produzidas pela população de baixa renda, caracterizadas por um conjunto de habitações aglomeradas, sem infraestrutura e equipamentos públicos, autoconstruídas, que não seguem as leis de uso do solo, e podem ocupar áreas públicas ou privadas. A característica principal é a ocupação ilegal da terra de propriedade de outros. Corrêa (1989) afirma que a favela representa uma forma de resistência e uma estratégia de sobrevivência dos grupos sociais excluídos, em resposta à falta de alternativas habitacionais imposta pela dinâmica da cidade capitalista.

Cravino, Duarte e Del Rio (2008) denominam “*villas*” como áreas normalmente implantadas em áreas públicas e privadas, sem malhas urbanas regulares e com vias nas quais não circulam veículos motorizados, resultado da soma de práticas individuais de ocupação, com habitações precárias e alta densidade demográfica. Os autores também observam que as ocupações são bem-localizadas em relação ao centro da cidade e, em geral, usadas como espaço de habitação temporário com

projeção de melhora futura, que em geral, quando obtida, se realiza com muita dificuldade. É comum que seus habitantes não disponham de trabalho formal, e que seus residentes sejam segregados das condições de urbanidade usufruídas pelo restante da sociedade. Com base nos autores apresentados, favelas e villas designam uma mesma tipologia de espaço informal de moradia.

Outras denominações que expressam tipologias similares são loteamento clandestino e “*urbanizaciones piratas*”. Para Gasparini (1993), loteamento clandestino refere-se a um parcelamento irregular da terra que ocorreu sem aprovação do órgão de regulação urbanística competente.

Segundo Abramo (2009), “*urbanizações piratas*” são vendas informais de solo urbano, produtos do mercado informal de terras, onde os setores populares são os principais compradores.

Outro termo adotado no Brasil é Loteamento Irregular, que constitui um parcelamento do solo que ocorreu com divergências em relação à legislação vigente ou em relação aos termos de aprovação do projeto por parte do órgão competente (GASPARINI, 1993).

De acordo com Silva (2012), as tipologias apresentadas diferenciam-se, principalmente, pelos agentes sociais envolvidos e pelas lógicas que predominam e conduzem o processo de produção — a da necessidade e a do mercado imobiliário.

Espaços com características similares às favelas brasileiras são denominadas “*Villas*”, na Argentina, ou “*Asentamientos Precários*” no Paraguai. Estas definições ainda possuem variação de acordo com os órgãos de gestão que as nomeiam. Considerando o processo de produção observado no San Blás, pode-se afirmar que seu espaço enquadra-se na tipologia favela.

2.1.2 A Produção das Favelas e o Mercado Informal de Terras.

Segundo Abramo (2009), o mercado informal de terras nasce como uma das consequências das dificuldades de desenvolvimento dos sistemas estatais de provisão habitacional na América Latina, que se somou ao processo de produção informal dos espaços de moradia. O autor destaca ainda que o mercado informal de terras existe em diversos países latinoamericanos desde o início do século XX, com a

locação de cortiços e com o comércio ilegal de terras situadas na periferia das grandes metrópoles. (ABRAMO,2009).

Clichevsky (2000) afirma que o mercado formal e informal de terras são complementares, possuem limites pouco definidos, atuam concomitantemente, e seus agentes constituintes podem agir de maneira indistinta nos dois mercados. Outra explicação deve-se à forma de implantação das Leis de Regulamento do Uso do Solo, que potencializam o aumento do mercado informal. (CLICHEVSKY, 2000).

Pode-se dizer que existem vários agentes envolvidos no mercado imobiliário informal. Entre os mais importantes destacam-se, o proprietário original do solo rural e urbano, os loteadores clandestinos, as cooperativas e subcooperativas de moradias agrícolas, as igrejas, as ONGs e as associações de moradores. (CLICHEVSKY, 2000). Estes agentes possuem uma relação específica em cada país, podendo o papel de promotor do mercado informal ser atribuído a um ou a vários deles¹. O Estado tem responsabilidade na existência do mercado informal pelo de fato de, como cita Clichevsky (2000), “deixar fazer”, participando com certo grau de permissividade na geração destes espaços, mas sobretudo pela execução da legislação urbanística voltada para a organização das áreas onde vivem as classes de renda mais elevada.

Segundo Baltrusis (2005) e Abramo (2003), a produção de favelas se norteia pela lógica da necessidade, que impulsiona o desenvolvimento de ações individuais e coletivas de produção do espaço, que até meados do século XX realizava-se pelas seguintes etapas:

1. Ocupação de uma gleba ou um lote
 2. Rápida construção de uma moradia precária
 3. Longo tempo de investimento familiar na melhoria da residência
 4. Desmembramento da unidade residencial em frações familiares
- (ABRAMO, 2009 citado por SILVA, 2012. p. 8)

Essa clássica forma de produção de favelas é responsável por dois tipos de irregularidade: a urbanística e a fundiária. A irregularidade fundiária representa a impossibilidade de acesso a um terreno legal por parte da família, enquanto a urbanística indica que a legislação urbanística vigente não atende às necessidades dos residentes nos espaços informais. (ABRAMO, 2003).

¹ Exemplo: O proprietário da terra, desempenha o papel de promotor do mercado informal a fim de obter renda extra ou beneficiar parte da família, que produz o parcelamento desconsiderando o regulamento urbanístico existente.

Abramo (2009) afirma que existe uma subdivisão do mercado informal, o submercado de novos loteamentos clandestinos e favelas, e o submercado de assentamentos consolidados para comercialização ou locação. As duas instâncias cumprem uma função particular nas cidades: como em geral se situam em áreas diferentes, formam um ciclo contínuo de dependência — um provoca a demanda do outro. O submercado de novos loteamentos gera o parcelamento de áreas na periferia, que dá origem a um vetor de dispersão urbana, responsável pelo crescimento extensivo da cidade. O submercado de assentamentos consolidados contribui com o adensamento de áreas urbanas mais centrais e possui duas vantagens: a liberdade urbanística e a criação de vínculos comunitários.

A liberdade urbanística, manifestada pelo livre parcelamento do solo e da construção, resulta no adensamento dos espaços de moradia e no aumento de famílias residentes no mesmo lote ou na mesma habitação, em alguns casos com verticalização das edificações. Os vínculos comunitários dão origem ao que Abramo (2003) chama de economia de reciprocidades, que deriva da constituição de redes sociais de troca (favores, serviços e bens) baseadas em relações de confiança e lealdade, sem pagamento monetário, e que permitem a sobrevivência da população residente.

O aumento de densidade populacional dos assentamentos tem também estreita relação com o aumento do custo de deslocamento nas grandes cidades, com as inconstantes relações de trabalho, e com o aprofundamento da dificuldade de aquisição de terras no mercado formal. Esta realidade é potencializada pelas facilidades apresentadas pelo mercado informal para o acesso à terra. (ABRAMO, 2009).

Para Abramo (2009) a dimensão da produção de espaços informais de moradia revela a “emergência de um paradigma”, no qual a dinâmica do mercado e a redução do papel do Estado na regulação urbana passam a obter grande importância.

De acordo com Abramo (2009, citado por SILVA, 2015, P.10), “O retorno do mercado como elemento estruturador da cidade, produziu nas cidades latino-americanas uma morfologia particular, híbrida e ao mesmo tempo compacta e difusa”.

2.1.3 Características da Cidade na América Latina

De acordo com Corrêa (1989), a partir da segunda metade do século XX a estruturação das cidades na América Latina caracterizou-se pela formação de duas áreas distintas: a área central e a zona periférica. O padrão centro-periferia constitui, portanto, o principal modelo de evolução das cidades latino-americanas até a década de 1980. Nele, os grupos sociais ficaram separados por grandes distâncias, com os mais abastados situados nas áreas centrais, com acesso a infraestrutura e equipamentos, e os menos favorecidos nas periferias precárias. (CALDEIRA, 2000).

A partir do final da década de 1980 um novo padrão pode ser reconhecido, onde os espaços residenciais dos grupos se aproximam, e as barreiras socioespaciais entre as classes sociais de alta e baixa renda se aprofundam. Para as classes de alta renda são produzidos os denominados “enclaves fortificados”: espaços de residência amuralhados alienados da cidade que comportam espaços para esporte, serviços, trabalho e lazer. (CALDEIRA, 2000). Para as classes de baixa renda crescem as favelas. (ABRAMO, 2009; BALTRUSIS, 2005; SILVA, 2012).

Estes padrões de moradia revelam a forma como a segregação residencial se materializa atualmente nas nossas cidades, que para Corrêa (1989, p. 61) é a expressão espacial das classes sociais.

Existem processos que definem a segregação social do espaço, e o primeiro deles é a segregação residencial. Definida como a aglomeração de população com características similares dentro de uma área específica, ela resulta de uma dinâmica de competição entre os grupos sociais, que gera áreas de domínios entre eles. Estas áreas sociais podem ser caracterizadas por diferentes aspectos, entre eles, nível socioeconômico, urbanização e faixa etária, que acabam conformando bairros homogêneos e segregados de outras áreas residenciais. Tal fenômeno se apresenta desde o início da história da cidade, conforme Macgee (1967), mas adquire características próprias com a evolução do modo de produção capitalista, conforme aponta Corrêa (1989). Segundo Macgee² (1967)

O palácio e os principais templos podiam geralmente ser encontrados no centro da cidade, e em torno deles estavam localizadas as residências da

² MCGEE, Theodore. *The southeast Asian city*; a social geography of the primate cities of southeast Asia. London, G. Bell and Sons, 1967, p. 35-36.

elite da cidade e funcionários. Cercando esta área estavam as ruas dos artesãos, manufatureiros, joalheiros e armeiros. As comunidades dos comerciantes estrangeiros localizavam-se fora dos muros da cidade, junto com os elementos mais pobres da população. A distribuição do poder e a estrutura social espelhavam a diminuição do prestígio social do centro da cidade para a periferia (MCGEE, 1967 apud CORRÊA, 1989, p. 35-36).

Corrêa (1989) citando Harvey³ (1975), destaca que a segregação residencial gera padrões espaciais resultantes da separação das diferentes classes sociais. Assim, para entender o processo de segregação é importante conhecer a origem da estrutura das classes sociais no sistema capitalista, que de acordo com o autor, deriva da presença de três forças básicas: uma força primária, o Capital e o Trabalho; uma residual, a relação entre o modo de produção dominante e subordinado; e as forças derivativas, que se originam nas necessidades de preservar a acumulação de capital por meio de inovações tecnológicas e controle das mudanças sociais.

...Tais forças geram:

- Fragmentação da classe capitalista e proletária devido à divisão do trabalho e especialização funcional;
 - Classes distintas de consumo visando a uma demanda variável e contínua;
 - Aparecimento de uma classe médio burocrata;
 - Desvios de Consciência de classe e projeção ideológica;
 - Controle sobre a mobilidade social através da criação de barreiras.
- (HARVEY, 1975 apud CORRÊA, 1989. p.61-62)

O rebatimento destas forças no espaço das classes sociais fragmentadas, pode ser verificado na diferença de capacidade de pagamento pelas residências próprias ou formais por parte de cada grupo social. Isso se manifesta nas distintas formas de acesso à moradia e no local onde as habitações se situam na cidade.

Torna-se necessário ressaltar que existe uma diferença espacial nas residências implantadas em áreas distintas da cidade em termos de conforto e qualidade. Essa diferenciação é refletida primariamente no preço da terra, que varia em função da acessibilidade, infraestrutura e das amenidades da área.

O Estado também participa da produção da segregação residencial, uma vez que é o agente que define a legislação urbanística e detém o controle do processo de

³HARVEY, David. Class structure in a capitalistic society and theory of residencial differentiation. In: PEEL, R.; CHISHOLM, M & HAGGETT, P., orgs. *Processes in physical and human geography*. London, Heinemann, 1975.

especulação imobiliária, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos. A segregação é acentuada a partir do momento em que o Estado, junto com as classes sociais mais abastadas, selecionam para si as melhores áreas da cidade, com infraestrutura, equipamentos e serviços públicos de qualidade, segregando o restante da população. Tal realidade pode ser observada na presença de bairros suntuosos e enclaves fortificados dentro da cidade. Esta ação também pode ser denominada como autossegregação, que paralelamente, gera uma segregação imposta aos grupos sociais excluídos, cujas opções de moradia são limitadas ou nulas (CORRÊA, 1989).

Observando as cidades latino-americanas, é possível afirmar que a década de 1990 se caracterizou pelo aumento da produção de espaços informais de moradia e pelo seu aparecimento em países onde o fenômeno não era comum, como no Paraguai e Uruguai. Tal fenômeno decorreu da crise econômica dos anos de 1980, do enfraquecimento dos sistemas nacionais de provisão habitacional e da emergência de um modelo de gestão urbana, conduzidos pela lógica da cidade como mercadoria. (ABRAMO, 2009). Segundo Silva (2015), o período é marcado pelo aprofundamento das desigualdades socioespaciais e por transformações no modelo de segregação residencial das diferentes classes sociais.

Ainda de acordo com Silva (2015), verifica-se nas últimas décadas o surgimento de novas relações centro-periferia, responsável pela constituição de uma nova estrutura espacial urbana, divergente da observada anteriormente. Hoje em dia, a produção das favelas ocorre não apenas pelo surgimento de novas áreas na periferia, mas também pelo aumento da densidade de favelas situadas nas áreas mais centrais.

Na atualidade, a nova estruturação espacial também se manifesta por meio da maior proximidade territorial entre os espaços habitados pelos diferentes grupos sociais de acordo com a renda. No modelo anterior (centro-periferia), a divisão era bem marcada entre habitações no centro para as classes mais abastadas e moradias periféricas para as classes com menor renda. O surgimento de novas tipologias habitacionais destinadas à população mais abastada, os condomínios residenciais fechados, e o adensamento de favelas em áreas centrais e consolidadas, materializam as novas formas de segregação residencial, que aproximou os limites territoriais das diferentes classes, mas produziu maior distanciamento espacial, derivada das formas de controle de acesso a estas áreas pelos que não são seus

residentes. Este processo intensificou a heterogeneidade dos padrões residenciais na cidade, denotando a ocorrência de maior fragmentação socioespacial (SILVA, 2015).

2.2 A CARÊNCIA DE MORADIA E A URBANIZAÇÃO DO PARAGUAI.

O processo de urbanização no Paraguai caracteriza-se por fatores como o crescimento lento da população; a dispersão populacional nas áreas rurais, onde havia fontes de trabalho; a falta de políticas reguladoras da imigração estrangeira; e as duas guerras ocorridas, uma no final do século XIX e outra no início do século XX, que retardaram esse processo e não propiciaram o surgimento de outros centros urbanos além da capital, Assunção (VAZQUEZ, 2012).

O país só experimentou um crescimento urbano populacional mais expressivo na década de 1980 (TABELA 1), devido à expansão das redes viárias e de comunicação, iniciada na década de 1970.

TABELA 1: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL E PORCENTAGEM URBANA NO PARAGUAI

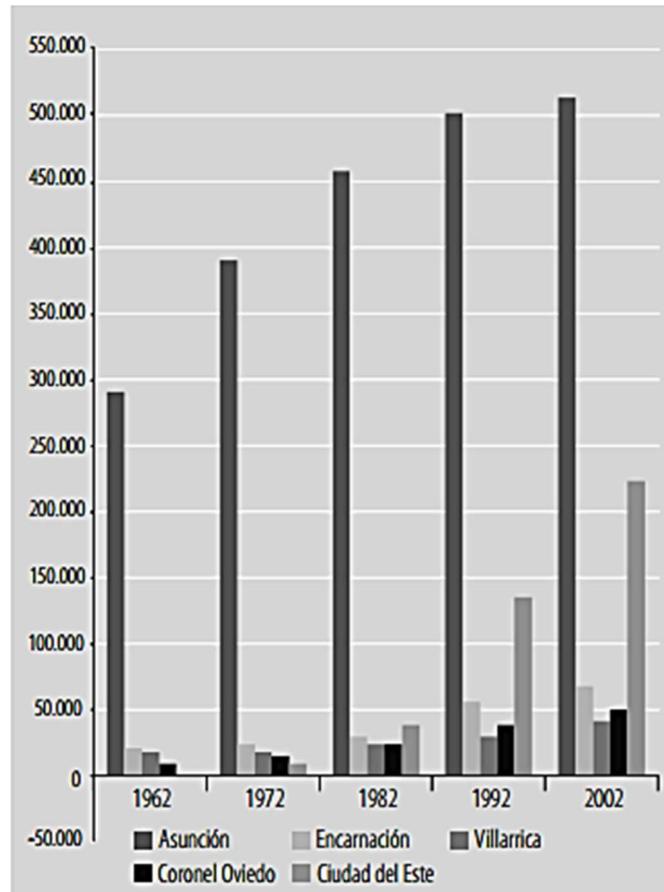
ANO	TOTAL	URBANA
1950	1.328.452	35,00%
1962	1.819.103	35,80%
1972	2.357.955	37,40%
1982	3.029.830	42,80%
1992	4.152.588	50,30%
2002	5.163.198	56,70%
2012	6.491.750	67%

FONTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS, ENCUESTAS Y CENSOS, 2012.

Junto com a implantação das duas represas binacionais, Itaipú com o Brasil e Yacyreta com a Argentina, teve início o surgimento de novos centros urbanos em cidades fronteiriças, como Ciudad del Este, Encarnación e Hernandárias. De acordo com Vazquez (2012), a expansão da urbanização no território nacional acabou refletindo a economia dependente do Paraguai em relação aos países vizinhos.

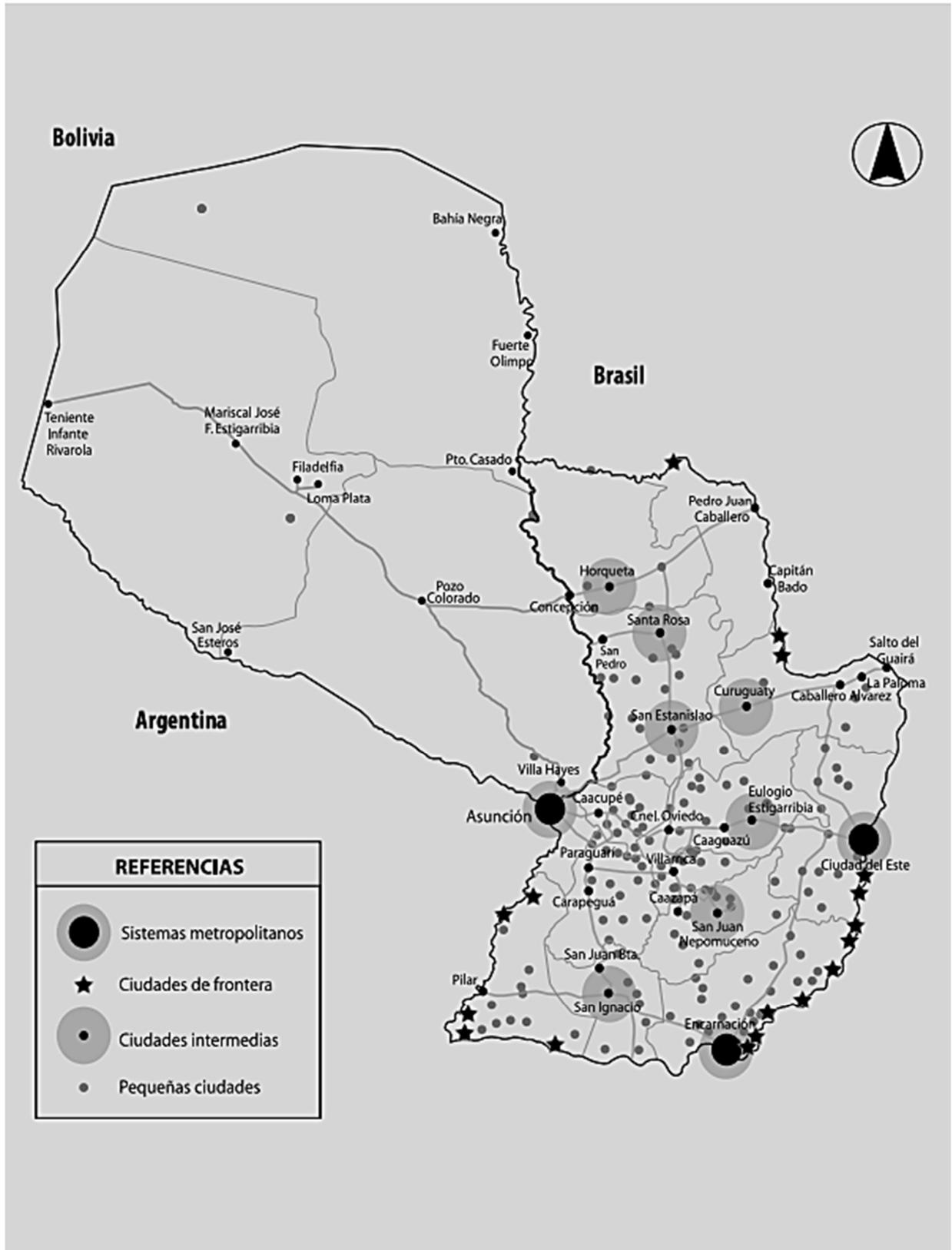
Embora a urbanização tenha se expandido pelo território nacional, a concentração na capital ainda é predominante. (FIGURAS 1 e 2).

FIGURA 1: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO URBANA DAS CIDADES MAIS POVOADAS DO PARAGUAI



FONTE: VAZQUEZ, 2012.

FIGURA 2: TIPOLOGIA DE CIDADES PARAGUAIAS.



FONTE: VÁZQUEZ, 2012.

Com a expansão da economia agrícola na década de 1970, por parte de investidores estrangeiros e a falta de políticas públicas que regulassem a integração do avanço econômico gerando fontes de trabalho, a população rural tradicional foi expulsa do campo e deu início a um êxodo em direção às cidades, acabando subempregada nos principais centros urbanos, principalmente na cidade de Asunción (TABELA 2). O êxodo massivo da população rural tem aumentado desde a década de 1970 e, atualmente o Paraguai possui 57% dos seus habitantes residindo em áreas urbanas. A situação é agravada pela ausência de política habitacional e de planejamento urbano que dê condições adequadas de habitabilidade e acesso aos benefícios urbanos. Ao se deparar com a ausência de alternativas habitacionais para a população de menor renda, a população migrante, em conjunto com a crescente população economicamente marginalizada da capital, acabou produzindo espaços de moradia marcados pela segregação, pobreza e informalidade nas áreas ribeirinhas e alagadiças da cidade, às margens do Rio Paraguay. (ZUCOLILLO,2011). Como pode-se observar na (QUADRO 1), o déficit habitacional é um problema presente nas maiores cidades paraguaias.

TABELA 2: TAMANHO DE CIDADES PARAGUAIAS MEDIDAS PELA POPULAÇÃO EM 2002.

POPULAÇÃO	%	QUANT. CIDADES	PRINCIPAIS CIDADES
Mais de 200.000	1,3	3	Assunção, Cidade de Leste, São Lourenço
Mais de 100.000	1,8	4	Luque, Capiatá, Lambaré, Fernando de la Mora
50.000 a 100.000	2,7	6	Limpio, Ñemby, Encarnación, Mariano Roque Alonso, Pedro Juan Caballero, Villa Elisa
30.000 a 50.000	3,6	8	Caaguazú, Coronel Oviedo, Hernandarias, Presidente Franco, Itaugua, Concepción, Villarica, San Antonio
10.000 a 30.000	4,9	11	Pilar, Caacupé, Itá, Mcal. Estigarribia, Villa Hayes, Minga Guasu, San Ignacio, San Estanislao, Ayolas, Villeta, Aregua
5.000 a 10.000	14,3	32	Horqueta, Tobati, Piribebuy, Curuguaty, Ypacarai, Guarambaré, Santa Rita, Paraguari, San Juan Nemopuceno
3.000 a 5.000	11,6	26	Hohenau, Nanawa, Ybycuí, Altos, Atyra, San Alberto, La Paloma, San Bernardino
2.000 a 3.000	13,8	31	Itakyry, Vaquería, La Victoria, Abai, Antequera, Yatayty, La Colmena, Trinidad, Ygatimi
1.000 a 2.000	20,5	46	Yhu, Naranjal, Tacuarí, Villa Florida, Sapucaí, San Joaquín, Pirapo, Fuerte Olimpo, Santa Rosa del Aguaray
500 a 900	13,4	30	General Garay, Mayor Martínez, Ñumi, Pinasco, Quyyquyho, Tavai, Villa Oliva
Menos de 500	12,1	27	Capitán Meza, Mbaracayu, San Cristóbal, Maciel, Villalbán, Borja, La Pastora, Tebicuarymi
TOTAL	100	224	

FONTE: VÁZQUEZ, 2012.

QUADRO 1: TIPOLOGIA DE CIDADES E PROBLEMÁTICA PRINCIPAL

TIPOLOGIA DE CIDADES	SUB DIVISÃO	PRINCIPAL PROBLEMÁTICA
Sistemas Metropolitanos	Capital Administrativa (Assunção) Outros Sistemas	Concentração excessiva da população Crescimento desordenado pela pouca capacidade de planejamento e antecipação de riscos Falta de infraestrutura habitacional, sanitária e de transporte Crise de Governança Degradação ambiental
Cidades Fronteiriças	Capital Administrativa Outros Sistemas	Econômica muito dependente do comércio Falta de infraestrutura habitacional, sanitária e de transporte Crise de Governança Crescimento desordenado
Cidades Intermediárias	Cidades consolidadas Cidades em vias de consolidação Cidades do Chaco	Falta de infraestrutura habitacional, sanitária e de transporte Crescimento desordenado pela pouca capacidade de planejamento e antecipação
Pequenas Cidades	Cidades históricas Cidades aisladas Cidades do Chaco	Despovoamento Crise dos sistemas produtivos rurais Falta de infraestrutura sanitária e de transporte Isolamento crônico Escassa capacidade de geração de dinâmica econômica Serviços escassos e de baixa qualidade
Centros Urbanos em gestação	Da fronteira agrícola De sistemas produtivos emergentes De Comunidades de imigrantes	Surgimento espontâneo e sem capacidade de governança Dissociação territorial Polarização sociocultural

FONTE: VÁZQUEZ, 2012.

Derivado dos processos apresentados no presente capítulo, no capítulo 3 apresenta-se a realidade observada e a dinâmica de produção do espaço informal de moradia San Blás.

3 ANÁLISE DA REALIDADE

O presente capítulo tem por objetivo apresentar e analisar o processo de produção do espaço e as características socioespaciais do espaço informal de moradia San Blás, situado no Bairro San Cayetano, na região denominada Bañado Sur, localizada na cidade de Assunção, Paraguai (FIGURA 3).

FIGURA 3: LOCALIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO



FONTE: GOOGLE, 2016 editado pela autora.

Para o desenvolvimento da análise, adotou-se a metodologia aplicada por Del Rio (1990) e as fontes utilizadas para obtenção dos dados foram SENAVITAT (2011), que elaborou o Manual Metodológico para Identificar Assentamentos Urbanos em Assunção e Villa Elisa⁴, e Zucolillo (2012), além de levantamentos de campo e entrevistas com moradores realizados entre janeiro e fevereiro de 2016.

3.1 HISTÓRICO E ANTECEDENTES

Zucolillo (2011), comenta que o fenômeno de metropolização da cidade de Assunção é relativamente recente, tendo iniciado aproximadamente na década de 1980, em grande parte como resultado da crise econômica proveniente da interrupção do mercado local com o Brasil e a Argentina, e também da construção das represas

⁴ Villa Elisa é um município da Região Metropolitana de Assunção

de Itaipu e Yacyreta. Outro elemento que contribuiu para o crescimento das cidades da Região Metropolitana de Asunción, foi o êxodo do campo para a cidade, em função do desenvolvimento da agricultura extensiva e de monocultura, ocorrido na região Leste do país. Iniciado majoritariamente por empresas internacionais e imigrantes brasileiros, o desenvolvimento da fronteira agrícola resultou na expulsão da população nativa, que sem suporte do Estado Paraguai, acabou recorrendo a subempregos na área urbana leste do país ou na periferia de Assunção, onde passaram a residir em aglomerados de ocupação informal (ZUCOLILLO, 2011).

Assunção, capital e cidade mais povoada da República do Paraguai, é um município autónomo e independente, integrado ao departamento central. Localiza-se na costa esquerda do Rio Paraguai, quase em frente à confluência com o Rio Pilcomayo. À Nordeste faz fronteira com a cidade de Mariano Roque Alonso, a Leste com Luque e Fernando de la Mora; e ao Sul com Lambaré e Villa Elisa. Tem uma população de aproximadamente 518.000 habitantes (CENSO, 2011), e é organizada territorialmente em seis distritos que agrupam 69 bairros.

Cabe destacar que, comparado com outras cidades da América Latina, o processo de metropolização mencionado ocorre em uma escala menor, mas ocasiona um problema social análogo. A situação se intensifica com o aumento da população social e economicamente marginalizada, que reside nos espaços informais denominados Bañados, no extremo Norte e Sul da cidade de Asunción, às margens do Rio Paraguay (ZUCOLILLO,2011).

Segundo relatos de seus fundadores, o assentamento San Blás surgiu na década de 1980. Situa-se na região do Bañado Sur, caracterizada como área de inundação do Rio Paraguai, onde também está localizado o depósito de resíduos sólidos urbanos denominado Cateura.

O depósito teve origem na década de 1980, no período da Ditadura Militar, e foi criado pelo General Porfirio Pereira Ruiz Díaz, prefeito da cidade de Assunção, em resposta à ordem do então Presidente da República em exercício, Alfredo Stroessner, de limpar a cidade em uma semana. Com o objetivo de acolher os resíduos de toda a cidade, o prefeito selecionou o local situado perto da lagoa Cateura e do Rio Paraguai, onde o depósito funciona até hoje, em situação de grande precariedade e com alto risco ambiental.

Segundo relatos obtidos nas entrevistas com moradores, parte do processo de desenvolvimento do espaço de Asunción deriva da ação dos militares, que detinham o controle de determinadas áreas públicas da cidade, e outorgavam de modo informal uma anuência para criação de assentamentos para moradia.

A grande área que abriga o Assentamento San Blás desde 1989, era anteriormente ocupada por uma olaria de propriedade de um militar, que com a falência do negócio, decidiu abandonar as terras. Ao descobrirem que a área estava sem uso e notarem o estado de falta de cuidado em que a área se encontrava, diversas famílias oriundas do interior do país se apossaram das terras, demarcando lotes de 20x10 metros, onde construíram habitações precárias. Cerca de dois anos depois, o dono do terreno, acompanhado de outros militares e munido de retroescavadeiras, tentou iniciar o processo de retomada da área, mas não obteve sucesso. Entrou em confronto com os moradores, que conseguiram evitar a derrubada das casas construindo uma barreira humana, formada principalmente por crianças e mulheres grávidas.

Até 1994 o assentamento não havia passado por processos de regularização ou intervenção urbanística. No mandato do Prefeito Carlos Filizzola e do Presidente Juan Carlos Wasmosy, ocorrido na década de 1990, teve início um processo de identificação dos proprietários, a partir do qual eram concedidos serviços públicos como luz e água, além de uma espécie de documento emitido pela Prefeitura de Assunção, que identificava a habitação como propriedade do morador que a ocupava. Além disso, não foram tomadas outras medidas de intervenção pública desde então.

Hoje em dia vivem aproximadamente 200 famílias no assentamento, que, além da insegurança jurídica da posse, vivem em permanente situação de risco, em função do regime de cheias do rio Paraguai e da proximidade com o depósito de lixo.

A partir do San Blás, outros assentamentos informais foram sendo formados na região do Bañado Sur, e constituem hoje um grande núcleo de moradia às margens do Rio Paraguai e do Lixão Cateura.

3.2 O CONTEXTO EXISTENTE NO SÁN BLÁS

A ocupação de moradias pela população menos favorecida nos terrenos baixos e alagadiços ao longo do Rio Paraguai, é uma realidade de Assunção desde o século

XX. Nessas zonas, como já apresentado, está localizada a maioria dos assentamentos precários da cidade.

Além da dificuldade de acesso à moradia formal por parte da população de baixa renda, a informalidade das moradias de Assunção foi potencializada pelo êxodo da população rural em direção à capital, que se intensificou a partir do final do século XX. (ZUCOLILLO, 2011).

Estes assentamentos precários expressam e potencializam a segregação socioespacial, que cria rejeição e preconceito em relação aos seus moradores e leva os habitantes das áreas do entorno à lançarem mão de sistemas de segurança, muros altos, guaritas e outros artefatos, que representam o resguardo dos bens e das pessoas. Embora marcado pela profunda precariedade, os assentamentos, em sua maioria, contam com serviços públicos de energia elétrica e água potável, fornecidos gratuitamente pelo Governo. A infraestrutura viária e as ruas existentes impossibilitam o acesso de veículos, mas a área está próxima das linhas de transporte coletivo e da área central da cidade.

Utilizando a Universidade Católica como marco de referência, é possível observar que o entorno imediato do assentamento possui características socioespaciais muito distintas da observada nos assentamentos informais. 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 (FIGURA 4).

FIGURA 4: CONTEXTO DIRETO

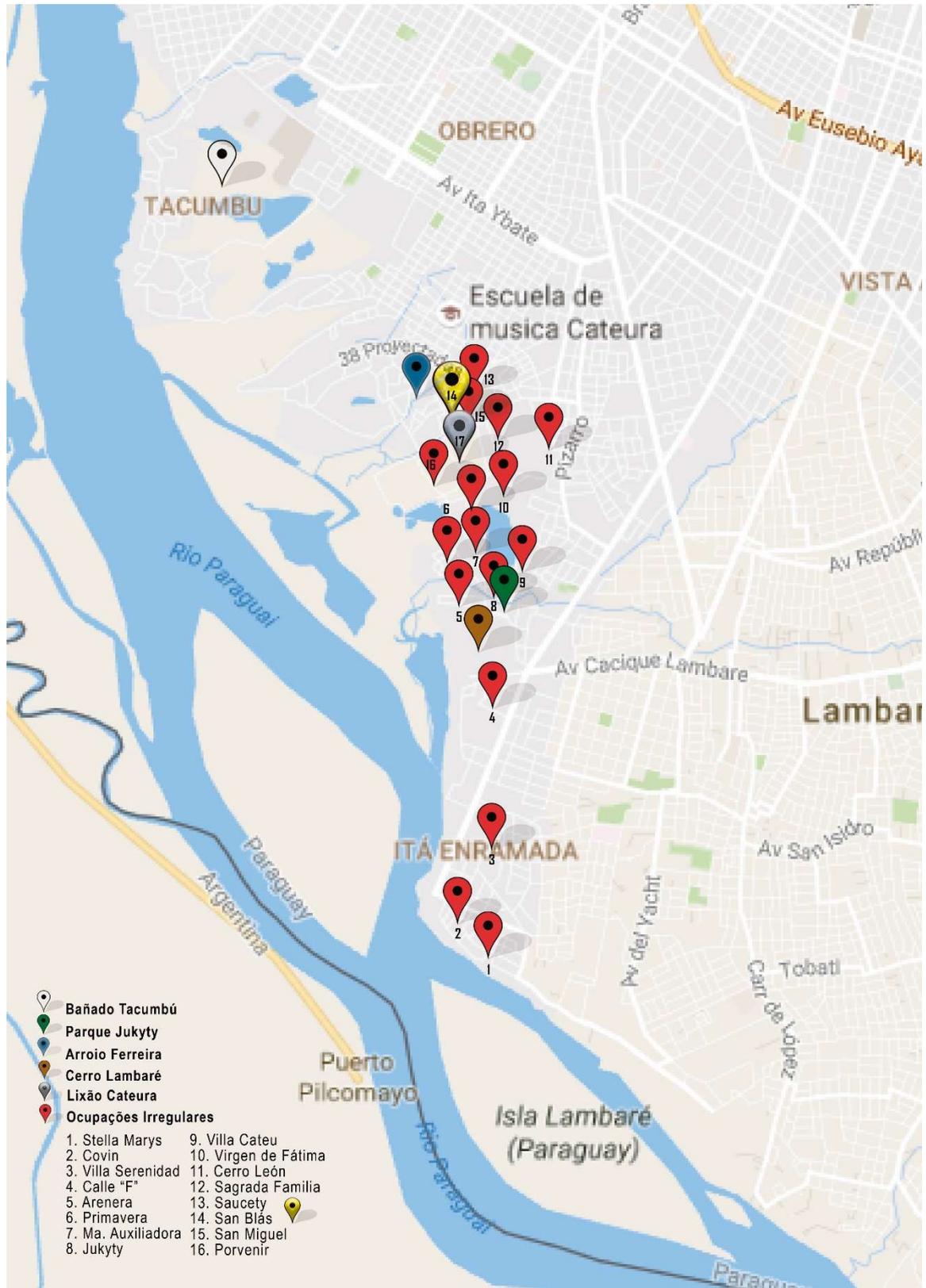


FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

Como já afirmado o Bañado Sur, fica às margens do Rio Paraguay, no entorno do Lixão Cateura, está próximo do Parque Jukyty, do Cerro Lambaré e do 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: Stella Mary, Covin, Villa Serenidad, Calle F, Arenera, Primavera, Ma. Auxiliadora, Villa Cateu, Virgen de Fátima, Cerro León, Sagrada Familia, Tajy Poty, 3 de Febrero, Saucety, San Cayetano, Jukyty, San Miguel, San Ignacio de Loyola, San Francisco, Santa Rosa de Lima, Santa Ana, Porvenir, Luján, Caacupemí e San Blás.

Na sua área vivem cerca 4.000 famílias que ocupam aproximadamente 3 km², distante 5,8 km do centro de Assunção. Um em cada dez habitantes tem emprego formal, enquanto os demais sobrevivem da atividade de coleta do lixo, criação de animais, atuam como pedreiros e empregadas domésticas ou trabalham no comércio informal em suas próprias residências, dentro do assentamento.

FIGURA 5: CONJUNTO DE ASSENTAMENTOS NO CONTEXTO DO SAN BLÁS



FONTE: SENAVITAT, 2011 editado pela autora.

NOTA: À falta de registros dos limites dos demais assentamentos existentes, adotou-se os do contexto direto do San Blás, levantados pela SENAVITAT em 2011.

No San Blás, segundo os registros oficiais e as entrevistas e levantamentos realizados em campo, foi possível delinear um perfil socioeconômico dos seus residentes. A renda da maioria das famílias não supera os 269,29⁵ dólares mensais, valor inferior ao salário mínimo vigente no Paraguai, e em geral é proveniente de empregos informais. O número de integrantes da família gira em torno de cinco, em geral dois adultos e três crianças, e o número de idosos é elevado, mas a idade da maioria oscila entre 15 e 50 anos. O índice de violência no assentamento é de 30%⁶.

As enchentes representam uma constante realidade no assentamento, e as soluções dadas pelos moradores para enfrenta-las tem sido a construção de refúgios temporários em espaços públicos (FIGURAS 6 e 7), a locação de quartos em pensionatos ou a estadia em albergues e fundações de ação social. Quando se reestabelece o nível habitual do Rio os moradores voltam para as suas antigas moradias.

FIGURA 6: REFÚGIOS EM ESPAÇOS PÚBLICOS



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

⁵ 1 dólar = 5.570 guaraníes.

⁶ Índice obtido pela quantidade de incidentes violentos acontecidos na área e comparado com valores obtidos em outras áreas da cidade de Assunção.

FIGURA 7: REFÚGIOS EM ESPAÇOS PÚBLICOS 2



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

3.3 ANÁLISE DA ESTRUTURA FÍSICO-ESPACIAL

Com base em Del Rio (1990), o presente tópico apresenta a análise físico-espacial do San Blás, com o objetivo de identificar a estruturação e a formação dos padrões de uso e ocupação do solo, bem como, outras características que evidenciam os processos socioespaciais do assentamento. A análise está dividida na interpretação das tipologias da forma construída e não-construída, do crescimento do assentamento e da articulação entre eles.

Nesta categoria são analisadas a tipologia das edificações, a dinâmica de crescimento, as características dos materiais das edificações e os usos do solo, além da associação entre estes elementos (DEL RIO, 1990).

3.3.1.1 Tipologia das edificações:

3.3.1.1.1 Em relação ao número de famílias residentes:

- a) Unifamiliar: Edificações onde habita um único núcleo familiar, em geral de três a seis integrantes. No caso do assentamento, o número de habitações unifamiliares predomina.
- b) Multifamiliar: Edificações onde habitam dois ou mais núcleos familiares. Constatou-se que 20% dos lotes comportam mais de um núcleo familiar, sendo as famílias compostas entre seis e nove integrantes.

3.3.1.1.2 Em relação à estrutura da construção:

- a) Térreas: Habitações com um pavimento, constituem a tipologia predominante (FIGURA 8).

FIGURA 8: TIPOLOGIA DE UM PAVIMENTO.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

b) Mais de um pavimento: Observou-se que o número de pavimentos chega em alguns poucos casos a dois (FIGURA 9).

FIGURA 9: TIPOLOGIA DE UM PAVIMENTO.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

3.3.1.2 Dinâmica de Crescimento e características das edificações:

- a) Transitórias: Edificações com materiais precários situadas na periferia 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 (FIGURA 10).

FIGURA 10: EDIFICAÇÕES TRANSITÓRIAS.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

- b) Sub-consolidadas: Edificações situadas nas áreas consolidadas do assentamento, mas erigidas em caráter emergencial, resultantes dos programas implantados por Organizações Não Governamentais (ONGs), voltados para ajudar famílias em extrema pobreza. As mais comuns são as construídas pela ONG Um teto para meu país, destinadas às famílias com maior número de necessidades. Os beneficiários são identificados por meio de pesquisa e análise da realidade, com levantamento de renda, número de indivíduos por família, presença de crianças de colo e portadores de necessidades especiais (FIGURA 11).

FIGURA 11: EDIFICAÇÕES SUB-CONSOLIDADAS.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

c) Consolidadas: 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 (FIGURA 12).

FIGURA 12: EDIFICAÇÕES CONSOLIDADAS.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

3.3.1.3 Materiais das edificações:

a) Efêmeros: Materiais pouco resistentes ou descartáveis, observando-se a utilização de chapas de madeira compensada utilizadas para vedação, chapas metálicas para o telhado, além de materiais reciclados do lixão. Essa categoria em geral não possui tratamento de piso, sendo a terra utilizada para o fechamento inferior.

FIGURA 13: EDIFICAÇÕES DE MATERIAIS EFÊMEROS.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

b) Semi-resistentes: Observa-se o uso de materiais com melhor qualidade que a categoria efêmera, tais como painéis pré-fabricados para as vedações laterais e piso, e telhas metálicas para a cobertura. São geralmente encontradas nas tipologias sub-consolidadas. Estes materiais têm uma resistência média de 5 anos, mas são encontrados no assentamento exemplares que datam de mais tempo (FIGURA 14).

c) Resistentes: Caracterizados por materiais como tijolo e concreto para vedação e estruturação, telhas cerâmicas e metálicas para o fechamento superior da edificação, e pisos cerâmicos ou de concreto (FIGURA 15).

FIGURA 14: EDIFICAÇÕES DE MATERIAIS SEMI-RESISTENTES



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

FIGURA 15: EDIFICAÇÕES DE MATERIAIS RESISTENTES.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

3.3.1.4 Usos do Solo dos espaços privados:

- a) Habitação: Edificações onde o único fim é a residência (FIGURA 16)

FIGURA 16: HABITAÇÃO DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL.



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

b) Habitação, comércio e serviço: Edificações que associam, além da moradia, os usos de comércio e/ou serviço. Em geral um cômodo ou área da residência é destinado para estes fins. As principais atividades são mercearia, açougue, venda de ovos e animais, salão de beleza, serviço de curandeiros e creches improvisadas (FIGURA 17).

FIGURA 17: HABITAÇÃO DE USO MISTO



FONTE: ACERVO PESSOAL DA AUTORA, 2016.

3.3.1.5 Associação dos elementos anteriores:

O principal ponto de associação dos elementos entre as tipologias é o grau de consolidação das edificações dentro do assentamento. É importante destacar que as tipologias subconsolidadas e consolidadas possuem lotes demarcados, e são implantadas de forma extensiva no lote, com exceção das edificações de mais de um pavimento, onde se observa uma ocupação intensiva. As habitações transitórias em geral são abandonadas com o tempo, mas existem exemplares transitórios, habitadas a mais de um ano no mesmo sítio. As edificações com mais de um tipo de uso destinam-se a localização de comércio ou serviços no cômodo com frente para a rua e, em alguns casos, são construídos barracos para a venda de produtos. Estes usos estão difundidos na totalidade do assentamento.

Outra relação entre as categorias descritas, é que em geral as edificações mais consolidadas apresentam melhor infraestrutura, abrigam mais de uma família, são feitas com materiais mais resistentes e possuem comércios anexos às residências.

3.3.2 Tipologia da forma não construída

A análise desta tipologia abarca todos os espaços livres, sejam públicos ou privados, assim como o sistema viário e as barreiras de crescimento (DEL RIO, 1990)

3.3.2.1 Espaços livres

Os espaços livres no assentamento são formados pelas vias públicas, calçadas, áreas de recreação das instituições educativas (escolas, escola de música) e a praça da capela da comunidade (FIGURA 18).

FIGURA 18: DIFERENCIAÇÃO DE ESPAÇOS LIVRES E PRIVADOS

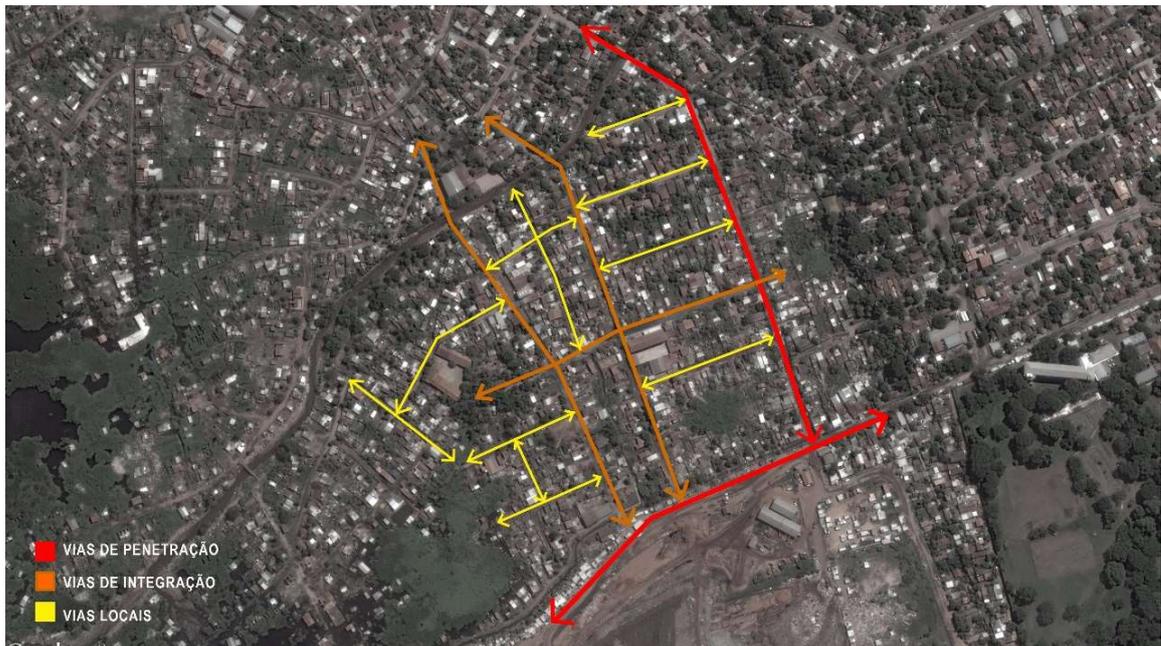


FONTE: GOOGLE EARTH, 2016 editado pela autora.

3.3.2.2 Sistema viário

No sistema viário são identificadas três categorias, de acordo com a função que as vias desempenham no assentamento (FIGURA 19). Além de compor os espaços livres, essas vias materializam os deslocamentos de pessoas e bens, e possibilitam as relações sociais. A malha viária existente tem um traçado relativamente regular, contínuo à malha do restante da cidade e conforma quadras definidas. Algumas vias possuem pavimentação precária, feita com pedras irregulares e entulho de construção, mas a maioria não tem nenhum tipo de tratamento.

FIGURA 19: SISTEMA VIÁRIO DO ASSENTAMENTO



FONTE: GOOGLE EARTH, editado pela autora.

- a) Vias de penetração: Ligam o assentamento com o exterior, e são as vias de maior hierarquia. Também podem ser denominadas como linhas de crescimento, porque foi a partir delas que a área se estendeu. Além disso, conectam ligam o assentamento às linhas de transporte e permitem sua integração com o centro da cidade (FIGURA 19).
- b) Vias de integração: Conectam os vários assentamentos existentes no Bañado Sur, permitindo a circulação de pessoas, produtos e serviços. Constituem vias de segunda ordem na hierarquia (FIGURA 19).
- c) Vias locais: Ligam internamente o assentamento e possibilitam a comunicação entre os moradores da comunidade. Além disso, ligam os espaços privados das moradias aos espaços públicos. Ocupam o terceiro lugar na ordem de hierarquia (FIGURA 19).

3.3.2.3 Barreiras de Crescimento

As barreiras físicas externas que impedem o crescimento do assentamento são o lixão Cateura, o Rio Paraguai e os limites dos outros assentamentos, cujas fronteiras mesmo não tendo demarcação física muito clara, são de conhecimento geral dos

moradores. O Rio Paraguai, com suas constantes enchentes, acaba avançando e diminuindo os limites existentes (FIGURA 20).

FIGURA 20: BARREIRAS DE CRESCIMENTO DO ASSENTAMENTO



FONTE: GOOGLE EARTH, editado pela autora.

3.3.3 Crescimento do Assentamento

Por meio da leitura realizada em campo e dos relatos dos moradores, observou-se que o crescimento do San Blás se deu de forma linear, no sentido noroeste, a partir do limite do lixão Cateura, e das áreas mais próximas das zonas com infraestrutura e fontes de trabalho, formando conjuntos de quadras ortogonais dispostas de modo sucessivo e paralelas ao lixão (FIGURA 21). Esse crescimento é similar ao observado nos novos assentamentos, em processo de consolidação, situados ao redor do San Blás. Cabe destacar que o crescimento da ocupação foi barrado pela cheia do Rio, que acabou inundando grande parte da área.

FIGURA 21: CRESCIMENTO DO ASSENTAMENTO



FONTE: GOOGLE EARTH, editado pela autora.

A expansão é do tipo contínuo, onde cada habitação associa-se diretamente com as já existentes, mantendo na maioria dos casos os mesmos padrões de ocupação de lotes e a tipologia de edificação. No caso das habitações provisórias, observa-se certa diferença de tipologias, mas analisando a localização, há continuidade nos processos de utilização do solo. A densidade é praticamente homogênea, e não há grandes diferenças socioeconômicas.

As áreas com ocupação mais consolidada inibem também o crescimento extensivo das habitações. Em resposta à falta de espaços livres, novas moradias são constituídas nas áreas periféricas no entorno do assentamento, em áreas ribeirinhas e alagadiças, que mesmo com risco de enchentes, são foco de novas ocupações irregulares. A continuidade do tecido conformado é gerada, por tanto, pelo processo de ocupação, pela contiguidade física, pela tipologia de ocupação e pelas condições socioeconômicas.

3.3.4 Articulação dos Elementos

Nesta categoria são analisadas as relações entre os elementos que estruturam o assentamento de acordo com os temas: dimensões pública e privada, elementos primários e o assentamento, relações entre os assentamentos.

A dimensão privada resume-se ao lote e à unidade habitacional nas áreas mais consolidadas, e à unidade habitacional nas áreas mais novas, que apresentam tipologia construída mais precária.

A dimensão pública se reduz às vias e a pequenos espaços de recreação, em geral existentes nas instituições como escolas, igrejas e posto de saúde.

As dimensões pública e privada são demarcadas pela presença de muros e outros tipos de barreiras físicas, como grades ou vegetação, mas estes elementos não influenciam a vida coletiva e social da comunidade. Cabe ressaltar que o sentido de identidade na comunidade é generalizado, observando-se que os moradores zelam não só pelo próprio patrimônio, mas também pelo patrimônio de cada vizinho.

Os assentamentos do Bañado Sur se diferenciam de outros assentamentos da cidade pelas nítidas características físicas, ambientais, morfológicas e socioeconômicas.

Todos os assentamentos do Bañado Sur são passíveis de acessos físicos para o exterior, por vias de penetração. No entanto, no âmbito das relações sociais, os acessos ao exterior se tornam mais complicados e se restringem às relações empregatícias. Essa restrição tem origem na marcada segregação social estabelecida entre seus habitantes e os residentes nas áreas do entorno. Além disso, o receio de serem removidos de suas casas os levam a evitar relações com pessoas estranhas à comunidade.

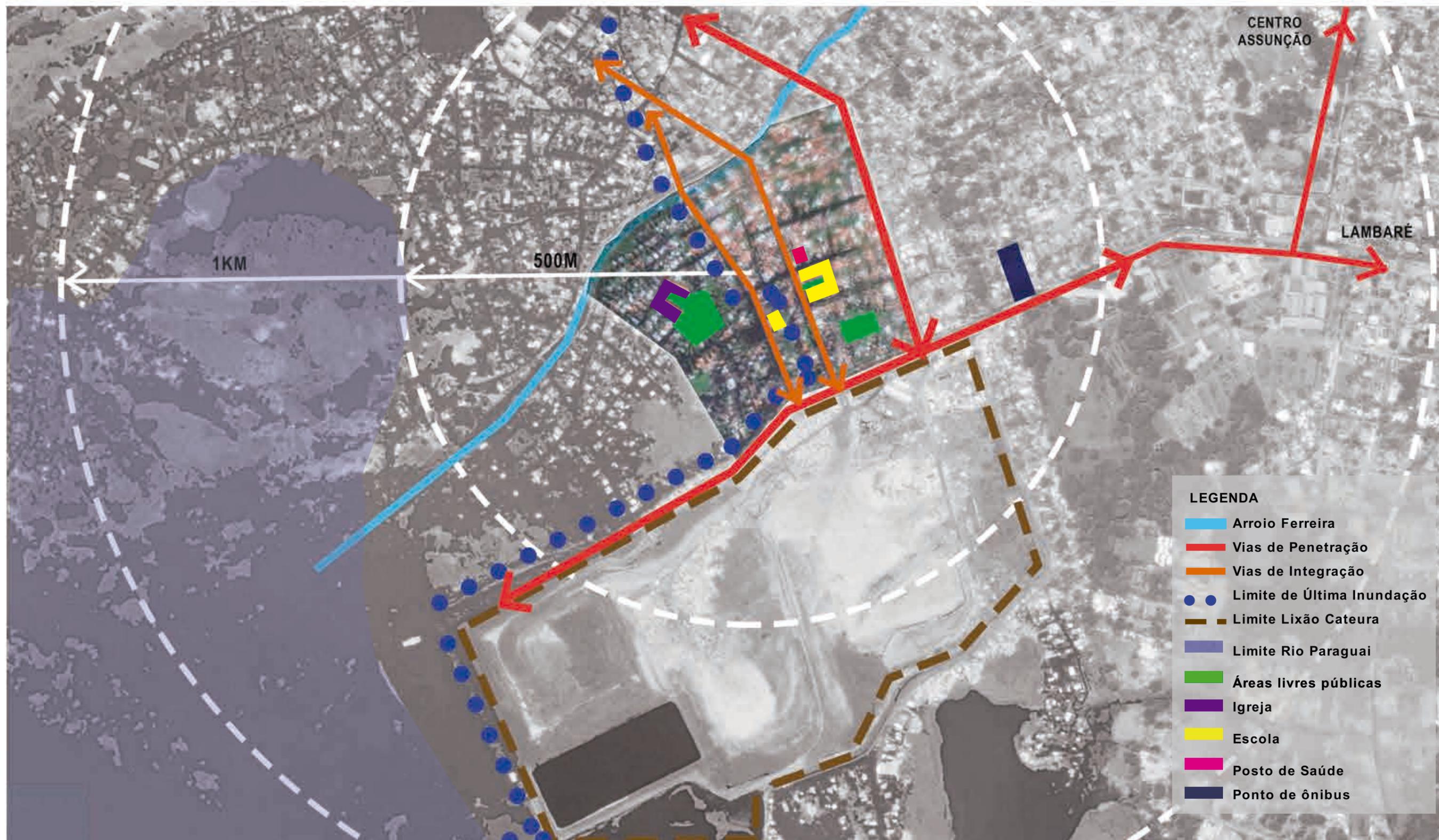
De acordo com Del Rio (1990), os elementos físicos-espaciais de maior influência na caracterização do tecido e na identidade dos assentamentos são tipologias habitacionais, vias e espaços livres, tal como foi identificado no San Blás.

Nas Figuras 22 e 23 é possível observar uma síntese dos processos e fenômenos descritos.

FIGURA 22: ANÁLISE SWOT SOBRE O ASSENTAMENTO SAN BLÁS

ANÁLISE SWOT/ FOFA SOBRE O ASSENTAMENTO SAN BLÁS	
FORÇAS	FRAQUEZAS
<p>* Inserido perto de áreas com equipamentos e serviços públicos.</p> <p>* Área com acesso à rua Lidio Cantaluppi que liga o assentamento com a Cidade de Lambare e Assunção.</p> <p>* Proximidade de linhas de transporte público.</p> <p>* Presença de equipamentos públicos como escola e centro de saúde dentro do assentamento.</p> <p>* Comércio local desenvolvido</p>	<p>* Dificuldade de acesso e mobilidade dentro da ocupação devido ausência de pavimentação.</p> <p>* Inserida em área de risco ambiental.</p> <p>* Inexistência de sistema de drenagem, esgoto, e equipamentos urbanos qualificados.</p> <p>* Alto índice de moradias precárias e inseridas em áreas de risco.</p> <p>* Não existe vínculo físico nem social com o contexto imediato.</p>
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<p>* Programa de melhoria das condições físico espaciais por parte do Estado.</p> <p>* Regularização Fundiária inserida no projeto da Costaneira Sur.</p> <p>* Parceria com a prefeitura de Assunção a fim de gerar fontes de emprego na área.</p> <p>* Programas comunitários para capacitação e posterior geração de renda.</p> <p>* Gestão interinstitucional a fim de gerar uma urbanização sustentável e com participação comunitária.</p>	<p>* Inundação total com risco de perdas irreversíveis</p> <p>* Cortes de serviços públicos.</p> <p>* Continuidade de ausência de programas por parte do Estado para a solução definitiva dos problemas de infraestrutura, saneamento e recuperação ambiental.</p> <p>* Aumento da população residente no assentamento.</p> <p>* Continuidade do funcionamento do Lixão Cateura.</p>

FIGURA 23: MAPA SÍNTESE DA ANÁLISE DA REALIDADE



FONTE: GOOGLE EARTH, 2016 editado pela autora.

3.4 PROJETOS PÚBLICOS DE INTERVENÇÃO

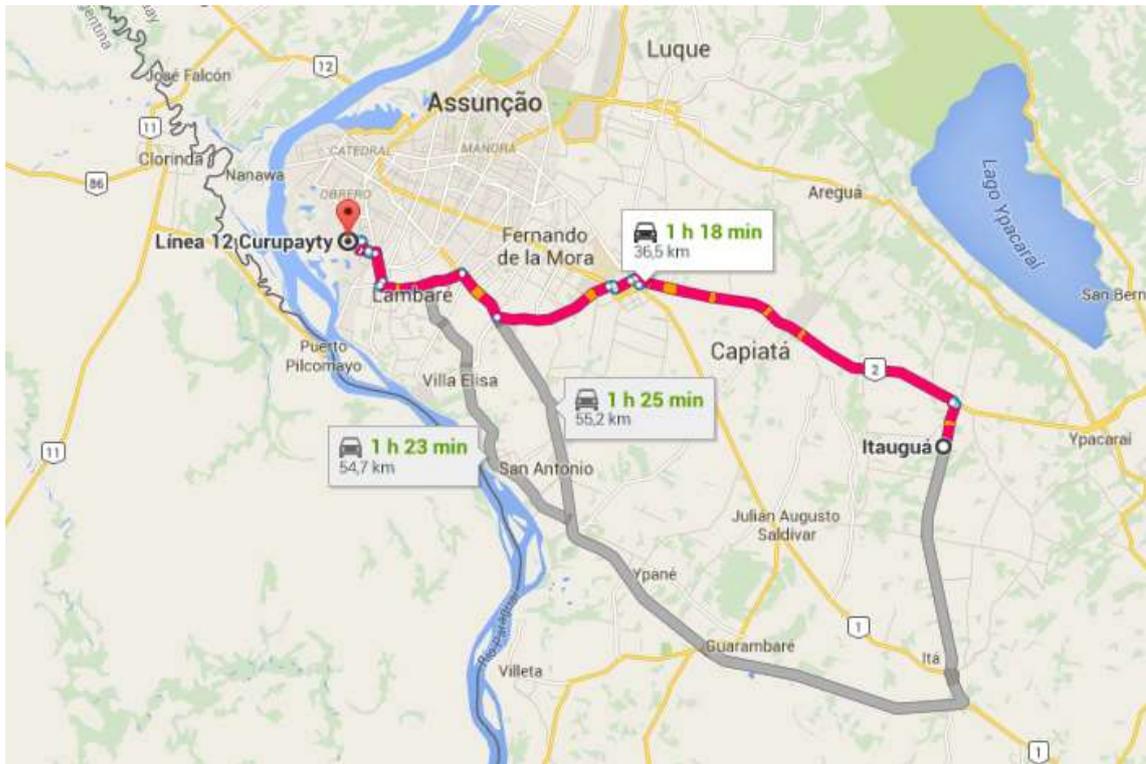
No ano de 2014, em decorrência das várias inundações ocorridas em anos anteriores, e da necessidade de grandes somas de recurso destinados à soluções paliativas para seu enfrentamento, como a criação de refúgios em áreas públicas com materiais de baixa qualidade. Além disso, dos problemas vinculados às peculiaridades do espaço, como saúde, insegurança, atividades ilícitas, entre outros, o Governo, em parceria com a Secretaria de Ação Social, implantou um novo assentamento para relocar as famílias afetadas pelas inundações (FIGURA 25). Os projetos propostos e construídos em 2014 demandaram grandes investimentos da Itaipú Binacional, mas não atingiram seus objetivos.

De acordo com a comunidade, mesmo que as edificações tivessem qualidade construtiva e contemplassem necessidades básicas de moradia, a localização do assentamento era muito distante e o projeto insuficiente para atender às famílias (FIGURA 26). O projeto, denominado Comunidade Ecológica Las Colinas, foi preparado para acolher apenas 222 famílias e situa-se na Companhia Ñu Po'i da Cidade de Itauguá, a 36,5 km da Cidade de Assunção (FIGURA 24).

A distância faria com que o deslocamento para o centro da cidade durasse 2h30 de viagem de ônibus convencional e 1h20 de carro em horário de pouco trânsito. Além disso, os moradores seriam obrigados a fazer o trajeto todos os dias, já que a área não possuía fontes de trabalho suficientes para garantir a subsistência da população, além do que as fontes existentes não absorveriam a formação dos residentes.

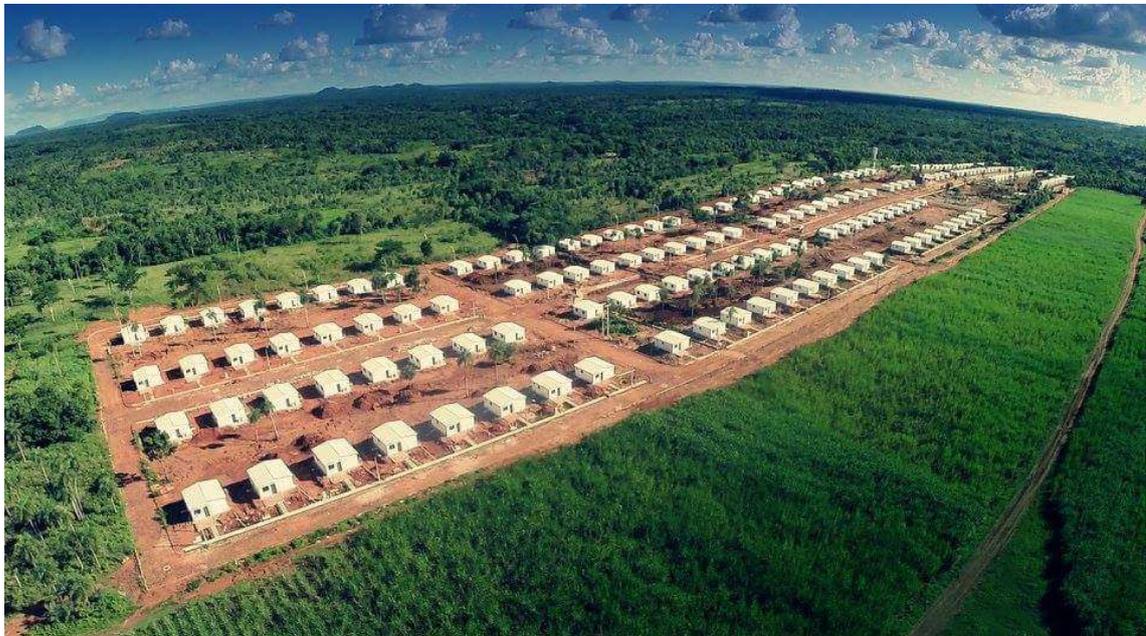
Outro ponto determinante foi o fato de que hoje os moradores não pagam pela utilização dos serviços públicos, como energia elétrica, água e esgoto, ou pelo imposto predial urbano, situação que deixaria de acontecer caso optassem pelo traslado para o conjunto habitacional. Além de pagar pelos serviços públicos, deveriam pagar 30.000 Guaranis pelo custo da casa, equivalente a 5 dólares mensais, até completar um total 2.000.000 Guaranis (354,70 dólares), um recurso que a maioria dos moradores não dispõe. Devido a todas estas situações mencionadas, os moradores se negaram a morar no assentamento construído e permaneceram na área.

FIGURA 24: DISTÂNCIA E TEMPO DE DESLOCAMENTO AO COMPLEXO LAS COLINAS



FONTE: GOOGLE MAPS, 2016.

FIGURA 25: IMPLANTAÇÃO PROJETO LAS COLINAS



FONTE: ITAIPU BINACIONAL, 2014.

FIGURA 26: UNIDADE DE HABITAÇÃO – COMPLEXO LAS COLINAS

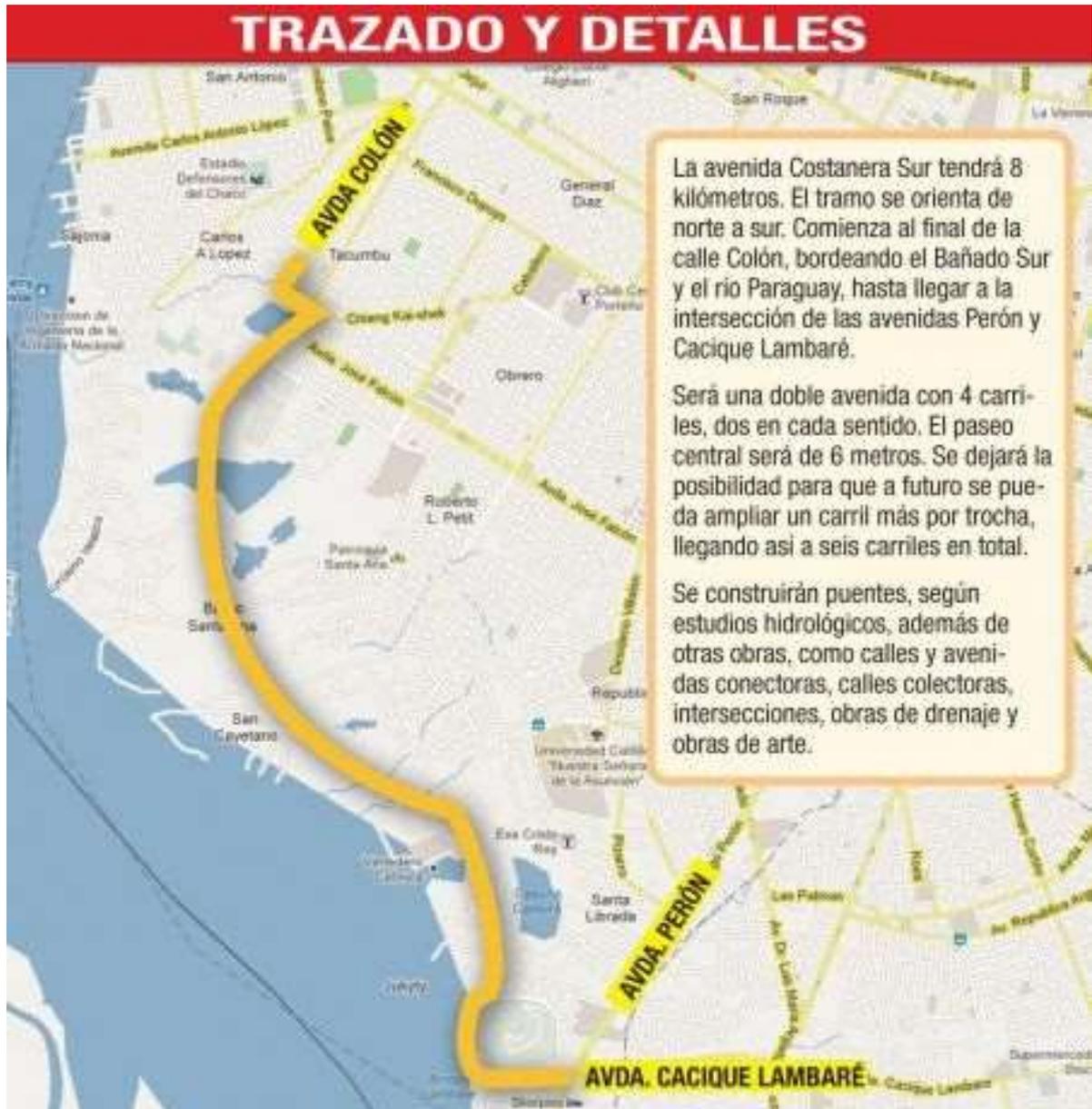


FONTE: ITAIPU BINACIONAL, 2014.

Além do projeto de relocação, existe outra proposta de intervenção localizada nas proximidades da área do San Blás, denominado Costaneira Sur, que consiste na implantação de uma avenida às margens do Rio Paraguai que se estende do centro da cidade de Assunção até o Cerro Lambaré, idealizada como solução para as enchentes e a restauração da paisagem degradada (FIGURA 27).

Não foi possível o acesso ao projeto de intervenção nem a informações oficiais do andamento da sua implantação, mas a execução do mesmo já foi noticiada nos jornais da cidade.

FIGURA 27: EXTENSÃO DO PROJETO AVENIDA COSTANEIRA.



FONTE: JORNAL ABC COLOR, 2011.

No próximo capítulo desenvolve-se os Estudos de Casos Correlatos, onde será possível analisar de projetos de intervenção locais e ocorridos em outros países da América Latina em espaços informais de moradia.

4 ESTUDOS DE CASOS CORRELATOS

Os principais tipos de intervenção observados nos espaços informais de moradia da América Latina, segundo Cardoso (2003), são a urbanização, a reurbanização e a remoção.

A urbanização significa a intervenção que não modifica a estrutura do assentamento, apenas colocando a infra-estrutura e pavimentação[...]. A reurbanização é a intervenção que, por razões de inadequação do sítio, ou outras, refaz completamente a estrutura do assentamento, refazendo o parcelamento e reassentando as famílias na mesma área[...] A remoção implica a retirada da população e seu reassentamento em outra área (CARDOSO, 2003, p.229).

De acordo com o autor, a urbanização é mais adequada para áreas cujo crescimento respeita os padrões de desenho existentes na cidade formal, que não possuem grandes acidentes topográficos e com uma baixa densidade. A reurbanização pressupõe investimentos elevados em recursos humanos e monetários e, portanto, é aplicada apenas em casos onde o assentamento precisa de completa readequação para ser considerado apto à moradia. A remoção tem sido a principal forma de intervenção, na história de execução destas políticas na América Latina. Hoje em dia, é considerada adequada apenas nos casos em que a população está sujeita a riscos e/ou assentada em áreas de preservação ambiental, cuja intervenção urbanística é de difícil execução. Para tanto, procura-se reorganizar o assentamento em outra área, de preferência nas proximidades do local original. (CARDOSO, 2003).

As intervenções também podem ser classificadas em relação à abrangência no assentamento, podendo ser pontuais ou integrais. As intervenções pontuais em geral são aplicadas em casos de emergência, como desmoronamentos e reconstrução de áreas atingidas por alagamentos, incêndios ou outros acidentes. São também ações pontuais a implantação de infraestrutura com objetivo de atingir uma transformação paulatina do espaço. As transformações integrais visam a intervenção na superfície total do assentamento ou em um conjunto de assentamentos, e demandam maior tempo e recursos para implantação, além de ter como objetivo a reestruturação completa da ocupação. (CARDOSO, 2003)

De acordo com o autor, estes dois tipos de intervenção têm atuado em conjunto como ações graduais, planejadas dentro de um plano global de intervenção, que demanda várias etapas de implantação.

A fim de avaliar o grau de intervenção, CARDOSO (2003) estabelece três padrões de intervenção físico-urbanística:

Padrão mínimo: inclui redes de água, esgoto, energia, drenagem, soluções para a coleta de lixo (direta ou indireta), acessibilidade, tratamento das áreas de risco (o que pode implicar realocação ou reparcelamento) e regularização fundiária.

Padrão intermediário: além dos elementos acima, inclui também equipamentos urbanos, readequação do sistema viário e intervenções no entorno de forma a tratar problemas ambientais e de estrutura urbana.

Padrão alto: além dos anteriores, inclui adequação da densidade, reparcelamento, reabilitação ou reconstrução de unidades habitacionais em situação de insalubridade e insegurança, e readequação do viário com parâmetros mínimos de largura de ruas, garantindo acessibilidade a todas as moradias e com vias de pedestre distando no máximo 60 m de vias carroçáveis (CARDOSO, 2003. p.231).

Cabe destacar que a aplicação destes padrões depende de diferentes condicionantes, tais como, a área de implantação e a necessidade local (CARDOSO, 2003).

Na América Latina, a partir da década de 1990 e como resposta à crescente carência de políticas públicas adequadas para a população de baixa renda, foram implementadas diversas intervenções urbanísticas cujos projetos de urbanização e reurbanização representam-se como as soluções mais utilizadas (SILVA, 2015).

No decorrer deste capítulo serão analisados três casos correlatos, escolhidos em função das similaridades físico-espaciais das suas áreas com as observadas no Assentamento San Blás bem como, da dinâmica socioespacial presente. Estes estudos inserem-se em diferentes contextos urbanos, sendo dois brasileiros, Diadema, no ABCD paulista, e o Complexo Cantinho do Céu, às margens da Represa de Billings, no extremo sul de cidade de São Paulo; e um latino-americano, o Projeto Urbano Integral na Zona Nororiental em Medellín, Colômbia.

O objetivo principal da análise desenvolvida é fornecer uma base metodológica para a elaboração posterior de um projeto de intervenção no Assentamento San Blás, e terá como referência os modelos de intervenção adotados na América Latina, identificados por Cardoso (2003).

4.1 DIADEMA – REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

O município de Diadema está localizado na Região Metropolitana de São Paulo e integra o ABCD paulista (FIGURA 28), região que a partir da segunda metade do século XX, caracterizou-se como polo industrial e de serviços complementares à indústria automobilística. (CYMBALISTA; FREIRE, 2009).

FIGURA 28: MAPA ABCD PAULISTA



FONTE: UFABC, 2008.

Segundo BASTOS (2014), a cidade obteve elevado crescimento demográfico nas últimas quatro décadas, como observa-se na Tabela 3, atingindo uma população de 386.089 habitantes em 2010 (IBGE, 2010). Caracteriza-se também por possuir a

segunda maior densidade demográfica do país e a maior do Estado de São Paulo, com 12.536,99 hab/km² (IBGE, 2010).

TABELA 3: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE DIADEMA

EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE DIADEMA E % DA TAXA GERAL DE CRESCIMENTO ANUAL				
ANO	POPULAÇÃO	DOMICÍLIOS	TGCA %	
1960	12.308	2.490		
1970	78.914	15.468	1970/60	20,42
1980	228.660	52.364	1980/70	11,23
1991	305.000	82.055	1991/80	2,66
2000	356.116	98.140	2000/91	1,77

FONTE: BALTRUSIS, 2003 editado pela autora.

O crescimento demográfico observado derivou da migração ocorrida com a emancipação do município na década de 1960, motivada pelo processo de industrialização iniciado na Gestão do Presidente Juscelino Kubitschek.

Diadema teve a maior parte de sua população formada por famílias de trabalhadores migrantes pouco qualificados, que conviviam com uma situação de baixos salários e alta rotatividade. Vieram em busca dos empregos oferecidos pelas indústrias da região e fixaram-se na cidade por encontrarem nela terrenos baratos e acessíveis, porém desprovidos de qualquer infraestrutura urbana. (REALI, ALI, 2010. p.36).

Os antigos moradores da Favela do Vergueiro, desativada em 1967, constituíram o primeiro núcleo desta tipologia em Diadema: o União da Vitória, localizado no Jardim Inamar. Com a implantação da rodovia dos Imigrantes, na década de 1970, aumentou a demanda por lotes industriais, levando à valorização da terra. Além disso, as limitações de ocupação nas margens da rodovia diminuíram ainda mais a oferta de lotes. Como resultado, o acesso da população de baixa renda ao mercado formal de moradia foi restringido e as favelas começaram a se expandir (TABELA 4), totalizando 30% da população e ocupando 3,5% da superfície da cidade na década de 1980. (REALI; ALLI, 2010).

No início da década de 1980, o município enfrentava graves problemas urbanos, oferecia condições extremamente precárias de moradia para seus habitantes e era identificado como cidade-dormitório. Apenas 22% da malha viária era

urbanizada, enquanto o restante não contava com infraestrutura de pavimentação e redes de água e esgoto, além de praticamente não existirem serviços de educação, saúde, cultura e lazer. (REALI; ALLI, 2010)

TABELA 4: EVOLUÇÃO DAS FAVELAS DE DIADEMA

EVOLUÇÃO DAS FAVELAS E POPULAÇÃO		
ANO	Nº NÚCLEOS	POPULAÇÃO
1968	2	Sem informação
1970	31	12.271
1980	128	79.271
1995	197	95.000
2002	207	103.800

FONTE: BALTRUSIS, 2003 editado pela autora.

O primeiro Plano Diretor do Município foi aprovado em 1973, destinando 60% do território para uso industrial, que estava localizado nas áreas com melhor infraestrutura e acessibilidade. Além disso, o plano ignorava a existência das favelas. (CYMBALISTA; FREIRE, 2009).

Em 1975, foi aprovada a Lei de Proteção aos mananciais da Região Metropolitana de São Paulo, que determinou que 22% do território do município constituía área de proteção, limitando ainda mais o uso do solo para fins habitacionais.

BASTOS COELHO (2009) destaca, que com a ascensão de um governo democrático e popular e em consequência das reivindicações dos favelados no fim da década de 1970, a partir da década de 1980 a cidade informal passou a ser incluída nas ações da política urbana do município (QUADRO 2). Em 1983, Diadema inicia um programa de urbanização das áreas de favela, contrastando com os procedimentos usuais de remoção adotados no resto do país. Além da regularização fundiária, o programa buscou integrar as favelas ao tecido urbano, com implantação de infraestrutura de saneamento básico (como drenagem, abastecimento de água e coleta de esgoto), além de pavimentação de ruas, construção de escadarias, contenção de encostas e iluminação pública.

Em 1985, a Lei Municipal regulamentou o instrumento de Direito Real de Uso de Terra, que beneficiou moradores de favelas e núcleos habitacionais localizados em áreas públicas, cujo uso ficou garantido por um período de 90 anos (QUADRO 2).

Como resultado da redemocratização do país na década de 1980, e a promulgação da Constituição Federal de 1988, foi atribuído aos municípios o papel de gestor da política de desenvolvimento urbano. Somado a isso, no ano 2000 uma emenda constitucional incluiu a moradia entre os Direitos Sociais, incentivando novas ações de qualificação e ordenamento do território da cidade. Para tanto, foi preciso enfrentar a oposição de setores conservadores e patrimonialistas, que divergiam em relação à execução de uma política urbana inclusiva. (REALI; ALLI, 2010).

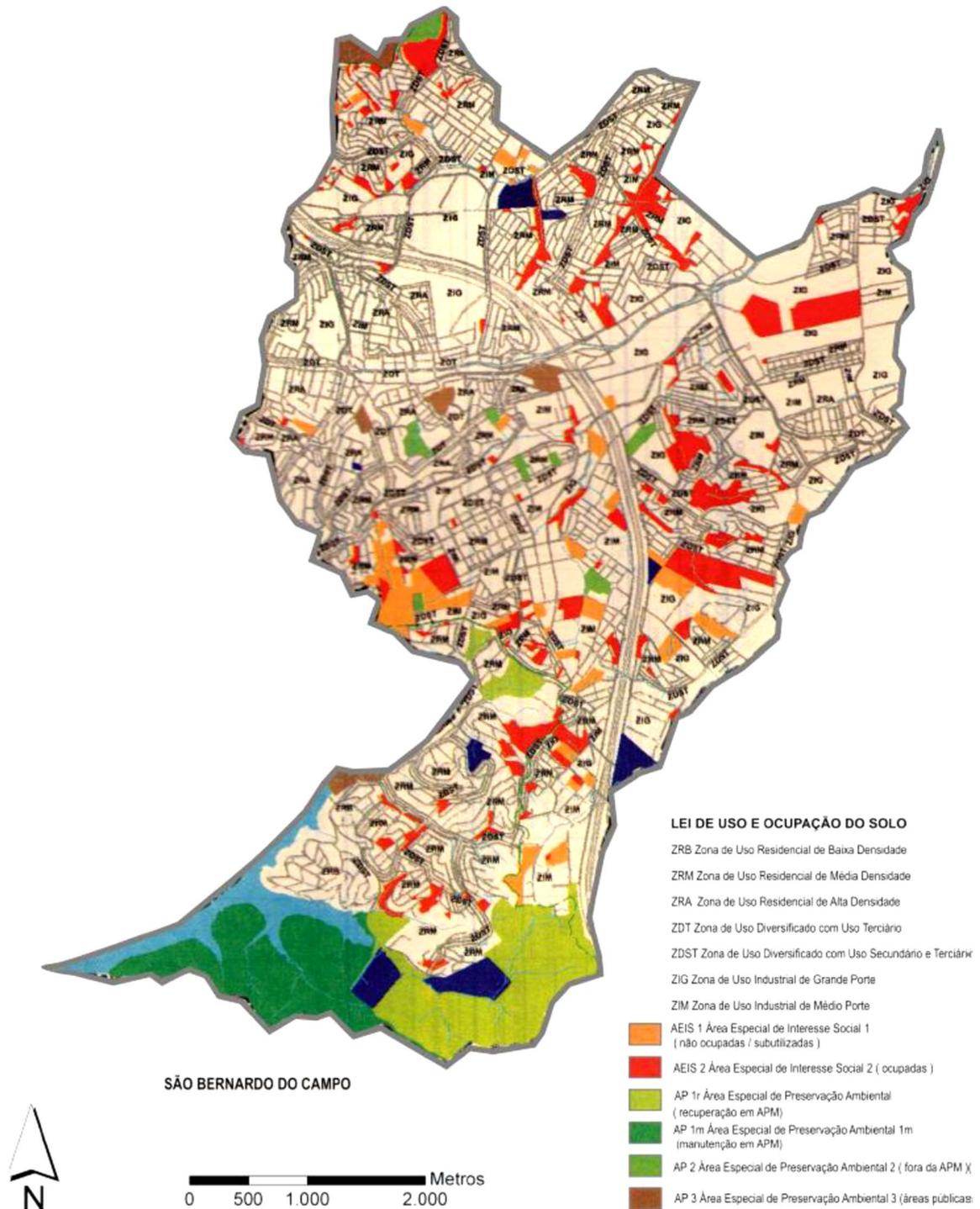
QUADRO 2: ANTECEDENTES DAS AEIS.

ANTECEDENTES DAS AEIS			
Período	Situação	Legislação	Atuação do poder público
1970	Período de maior crescimento populacional da cidade. Ocupação desordenada aumento do número de favelas e loteamentos irregulares.	Plano Diretor de 1974 – destinava 70% da área livre para instalação de indústrias.	A questão da favela e da irregularidade não era tratada o problema era ignorado.
1980	Aumenta o número de favelas, os movimentos sociais se organizam na região. E pressionam o poder público local e estadual a promover melhorias nas favelas.	É aprovada a lei de Concessão do Direito Real de Uso – CDRU, que possibilitaria a regularização fundiária de núcleos favelados.	Em 1983 tem início as urbanizações de favelas e começam a serem distribuídos os títulos de concessão. Inicia o processo de urbanização da própria cidade.
1990	O final dos anos 80 é marcada por grandes ocupações de terras públicas e privadas. Muitas destas ocupações se transformaram em novas favelas, outras conseguiram recursos para se construir conjuntos habitacionais.	É aprovado a lei que cria o Conselho e o Fundo Municipal de Habitação - FUMAPIS. Discussões do novo plano diretor com o objetivo de utilizar os novos instrumentos urbanísticos para fazer cumprir a função social da propriedade. Em 1993 o novo plano é aprovado.	Após a aprovação do plano diretor a prefeitura começa a fazer gestão para viabilizar a implantação das AEIS-1. Em 1994 é comercializada a 1ª. Área. Um processo de concertação entre poder público, movimentos de moradia e proprietários.
2000	Diminui o nº de novas favelas e em manancial	Em 2000 começa o processo de revisão do plano diretor	

FONTE: BALTRUSIS, 2003 editado pela autora.

De acordo com CYMBALISTA e FREIRE (2009), em 1994 a Prefeitura de Diadema aprovou um Plano Diretor que incorporava seu no texto a garantia da função social da cidade. A grande inovação no entanto foi a criação das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) (FIGURA 29), e das Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP), que regulavam a utilização dos instrumentos de parcelamento e edificação compulsórios, operação urbana consorciada e consórcio imobiliário, que em 2001 foram incluídos no Estatuto da Cidade.

FIGURA 29: ZONEAMENTO COM A INCLUSÃO DAS AEIS EM 1994

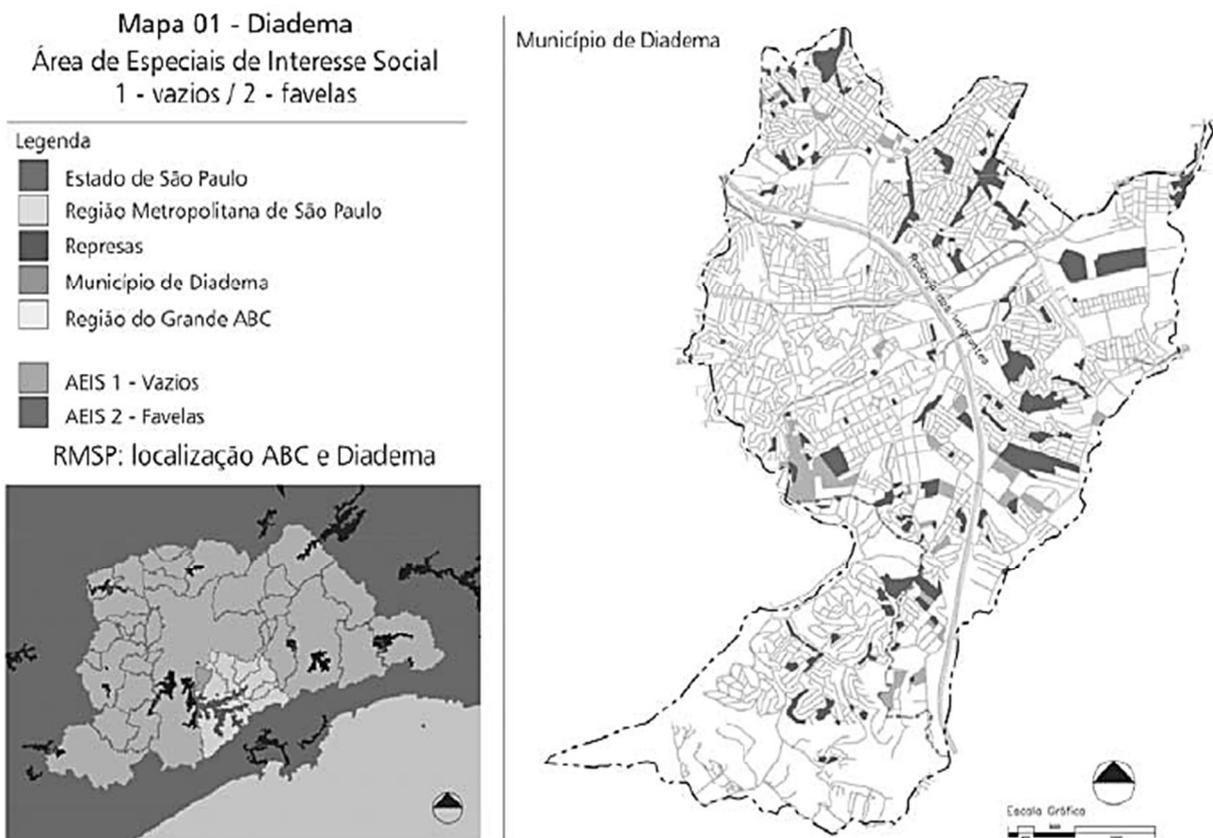


FONTES: ROLNIK; SANTORO, 2013.

As AEIS eram subdivididas em duas modalidades (FIGURA 30). As AEIS-1 referiam-se à glebas privadas vazias, destinadas à produção de Habitação Social, com reserva de áreas para equipamentos comunitários (QUADRO 3). Foram delimitadas 36 AEIS-1, o equivalente a 745.502m² (BALTRUSIS, 1990). As AEIS-2

correspondiam a áreas já ocupadas por favelas, que foram transformadas em áreas de interesse social, viabilizando sua regularização, a otimização do uso do solo, a infraestrutura de novos empreendimentos e a garantia de acesso à moradia para a classe trabalhadora (QUADRO 4) (REALI; ALLI, 2010). A principal condição para a consolidação das AEIS era a sua outorga para famílias com renda de até 10 salários mínimos que não possuíssem outro imóvel e fossem residentes do município. A escolha das famílias beneficiadas era feita com base na Lei de Cadastramento 1.357/94. (BALTRUSIS,1990).

FIGURA 30: LOCALIZAÇÃO AEIS-1 E 2



FONTE: BALTRUSIS, 2003.

QUADRO 3: DESCRIÇÃO, OBJETIVOS E METAS, AEIS-1.

AEIS 1 - DESCRIÇÃO, OBJETIVOS E METAS		
DESCRIÇÃO	OBJETIVOS E METAS	RESULTADOS E HIPÓTESES PARA AVALIAÇÃO
As AEIS-1 é um instrumento urbanístico que atua no mercado fundiário reservando parte do estoque de terrenos vagos de uma determinada cidade, como áreas reservadas para o empreendimento de habitações de interesse social	a) Viabilizar e democratizar o acesso à terra urbana para a população de baixa renda b) Reservar parte do estoque de terrenos particulares para que o poder público realize políticas de habitação de interesse social c) Conter o crescimento de favelas e loteamentos irregulares; em áreas de risco e áreas ambientalmente frágeis	Em Diadema, aparentemente, o instrumento funcionou para viabilizar o acesso à terra urbana. Porém, o estoque de terras se esgotou em pouco tempo.

FONTE: BALTRUSIS, 2003 editado pela autora.

QUADRO 4: DESCRIÇÃO, OBJETIVOS E METAS, AEIS-2.

AEIS 2 - DESCRIÇÃO, OBJETIVOS E METAS		
DESCRIÇÃO	OBJETIVOS E METAS	RESULTADOS E HIPÓTESES PARA AVALIAÇÃO
As AEIS-2 demarca as áreas ocupadas por favelas	a) Contribuir para o processo de urbanização e regularização das favelas e ocupações irregulares b) Garantir a posse da terra para os moradores de áreas particulares	Podemos dizer que nas áreas públicas a aplicação do instrumento foi inócua. Porém nas áreas particulares ocupadas o instrumento contribuiu para que o poder judiciário orientasse o caminho da negociação entre ocupantes e proprietários. Outro aspecto importante, também relacionado as ocupações em áreas privadas diz respeito a intervenção da prefeitura no sentido de urbanizar. Com o instrumento o poder público pode realizar obras de melhorias.

FONTE: BALTRUSIS, 2003 editado pela autora.

A aplicação das AEIS teve resultados efetivos, uma vez que os lotes adquiridos foram destinados prioritariamente para famílias localizadas em áreas de risco. A aquisição de áreas para as AEIS-1 por parte da prefeitura e dos movimentos de moradia, foi possibilitada pela redução dos custos dos terrenos para 35% abaixo do valor do mercado, prazos de pagamentos alongados e o estabelecimento de acordos amigáveis, com o intuito de proporcionar rápido acesso aos terrenos. (REALI; ALLI, 2010).

A partir de 1997, em contrapartida, a falta de fiscalização do processo levou à desvirtualização dos objetivos do instrumento. Com a troca de governo municipal neste ano, a prefeitura deixou de acompanhar a ação das associações, o que acarretou no desrespeito dos parâmetros definidos para as AEIS, inclusive com casos em que foram atendidos moradores com faixa de renda superior à estipulada para Habitação de Interesse Social. (REALI; ALLI,2010).

Após a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, o município entrou em processo de revisão do Plano Diretor, e avaliou os desdobramentos do Plano Diretor de 1994. O novo projeto seguiu as exigências do Estatuto da Cidade e foi construído de forma participativa, com a realização de uma série de Audiências Públicas. Ao longo das Audiências Públicas, foi possível notar o baixo nível de formação da população para participar do processo de elaboração do Plano Diretor, que transformava o espaço de debate em local de reivindicação de demandas pontuais ou emergenciais. Esta constatação resultou na realização de seminários para formação de agentes de planejamento e representantes de movimentos populares.

Em 2002, o Plano Diretor aprovado regulamentou os novos instrumentos do Estatuto da Cidade, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir e as Operações Urbanas Consorciadas. (REALI; ALLI,2010).

4.1.1 Análise do Projeto de Intervenção

A experiência de Diadema refere-se à regulamentação e execução de instrumentos urbanísticos de política urbana, que visam a produção de habitação de interesse social.

Com a readequação do Zoneamento e a introdução das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e das Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP), o mercado imobiliário, até então encarregado dos processos de produção do espaço da

cidade, viu suas ações limitações pelo maior controle do Estado, que permitiu maior equidade no acesso à moradia.

A intervenção foi inovadora para a época em que foi instituída, com a inserção da reserva de áreas urbanas não ocupadas, destinadas à remoção da população residente em áreas de risco e ao desadensamento das favelas não urbanizadas. Esta ação permitiu que o acesso a áreas providas de infraestrutura e equipamentos urbanos não ficasse restrito às classes mais abastadas, possibilitando que mais de 80% das favelas do município fossem urbanizadas ao longo de um período de 20 anos. A localização das AEIS 1 nas áreas mais centrais da cidade também facilitou que a população de baixa renda tivesse acesso a uma maior oferta de empregos formais, contribuindo para melhoria de suas condições de vida.

A mudança de governo em 1997, trouxe problemas e retrocessos na execução desta política. Com o afrouxamento da fiscalização, subverteu-se o objetivo central que deu origem às AEIs: atender a população de baixa renda. No entanto, o problema foi resolvido no ano de 2002, quando foi aprovado um novo Plano Diretor em acordo com o Estatuto da Cidade. No Quadro 5 podemos observar aspectos positivos e negativos citados por Baltrusis (2003).

QUADRO 5: ASPECTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DA IMPLANTAÇÃO DAS AEIS 1 E 2.

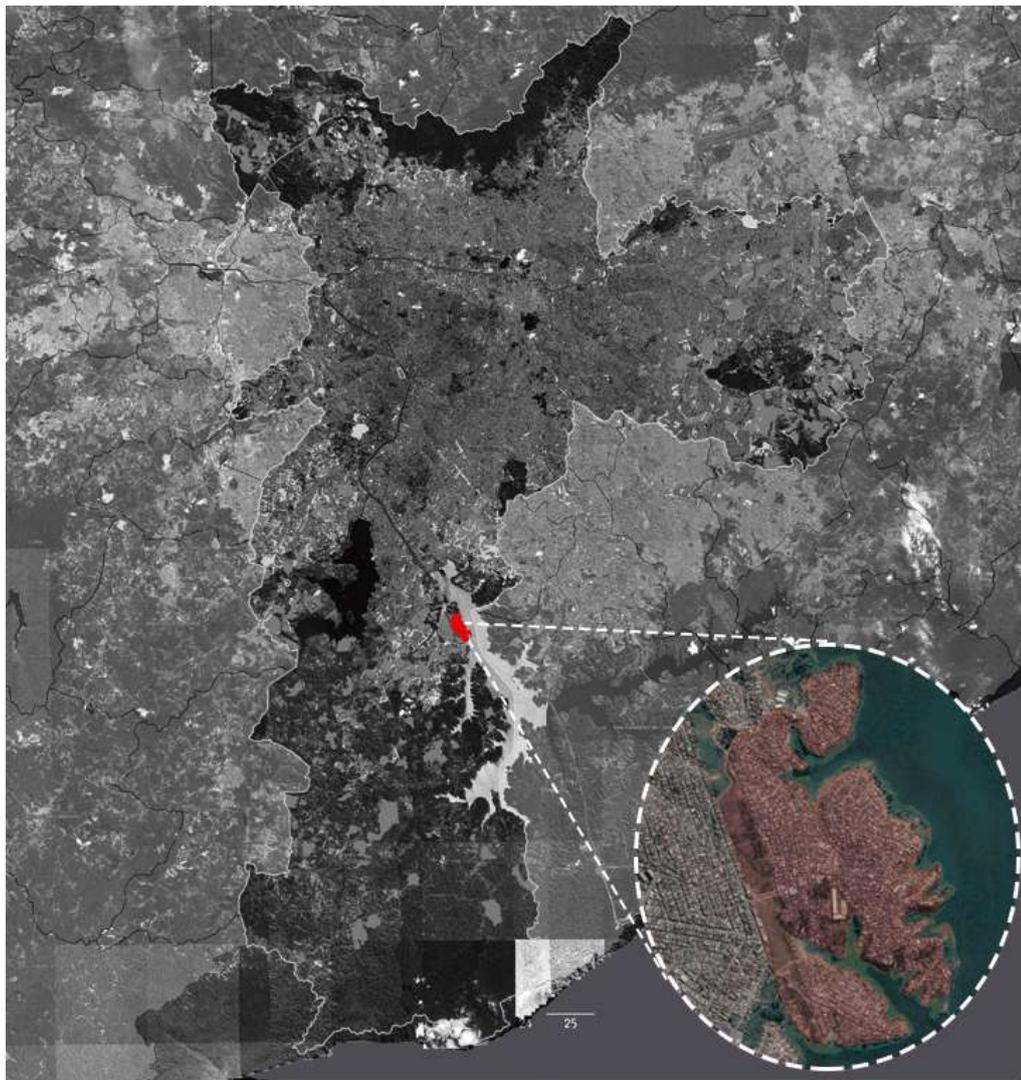
ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS
<ul style="list-style-type: none"> *Aumento da oferta de moradia para a população de baixa renda na cidade. Entre 1994 e 2000 foram produzidas 8.000 unidades habitacionais. *Aumento da oferta de empregos e da circulação de mercadorias decorrentes dos novos empreendimentos habitacionais. Total de investimentos - R\$ 140 milhões. *Atendimento pela prefeitura de 65% da demanda de urbanização de favelas e de realocação de famílias de áreas de risco (1994-1996). *Fortalecimento da autonomia e organização do movimento de moradia. *Promoção da inclusão social. 	<ul style="list-style-type: none"> *Apropriação de parte dos benefícios do instrumento pelo mercado imobiliário - sem atender à demanda de baixa renda. *Produção do espaço urbano com baixa qualidade ambiental em unidades autoconstruídas. *Falta de resolução do problema habitacional da cidade e esgotamento do estoque de terras desocupadas.

FONTE: BALTRUSIS, 2003 editado pela autora.

4.2 CANTINHO DO CÉU – GRAJAÚ – SÃO PAULO

O projeto de urbanização elaborado para os loteamentos irregulares que compõem o espaço informal de moradia Cantinho do Céu, localizado às margens da Represa de Billings, no extremo sul de cidade de São Paulo (FIGURA 31), foi desenvolvido no ano 2008, a partir de estudos e diretrizes formulados pela Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, em conjunto com a Promotoria Pública. O objetivo era propor uma alternativa à ação civil pública que determinava a desocupação da área, abrangendo uma área de aproximadamente 154,37 hectares, com cerca de 30.000 moradores, subdivididos em 9.789 famílias. (ARCHDAILY, 2013).

FIGURA 31: LOCALIZAÇÃO CANTINHO DO CÉU



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015 editado pela autora.

O Cantinho do Céu teve origem em 1987, com o parcelamento ilegal da península por parte de um empreendedor particular e a empresa Cipramar, que venderam lotes para a população de baixa renda. A Figura 32 traz uma comparação da área antes da ocupação e no ano 2010, que reflete o processo de densificação da mesma. O loteamento em questão foi assentado em uma área acidentada, propensa à erosão e com risco geotécnico, além de não ter ruas pavimentadas, acesso à água potável, sistema de esgoto ou de eletricidade, e possuir poucos equipamentos e instituições públicas. O local estava inserido na Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1.

FIGURA 32: EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO NA ÁREA



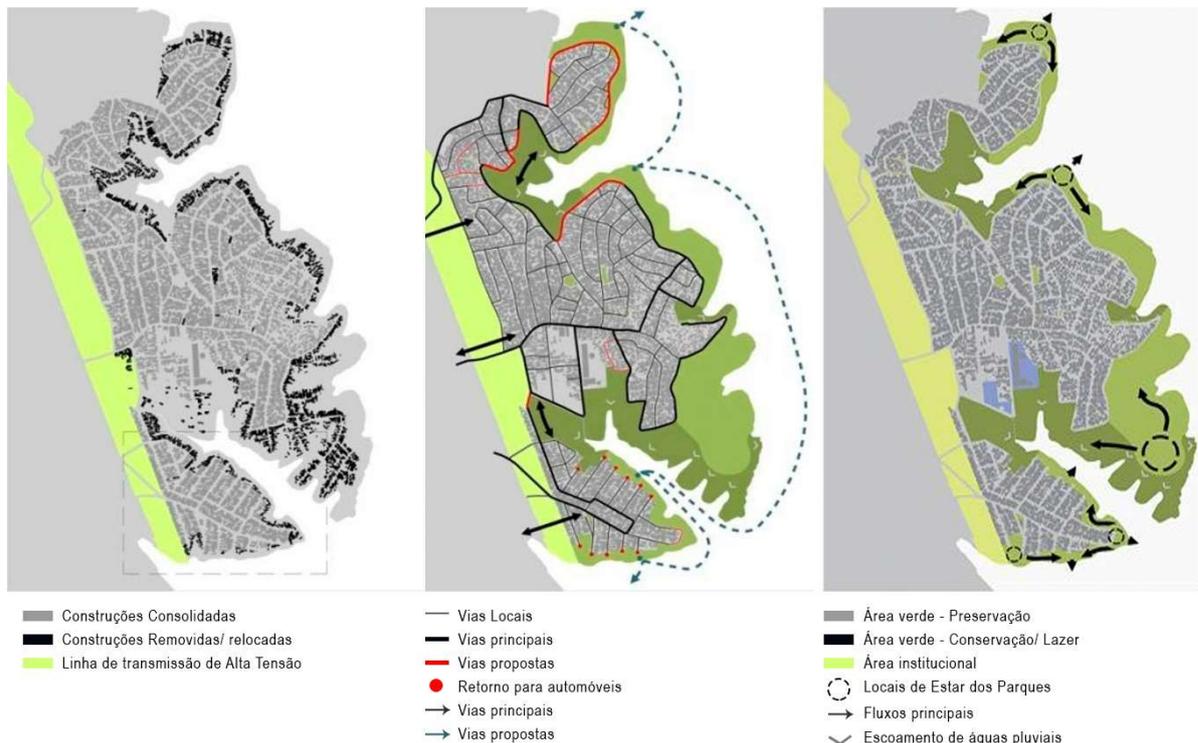
FONTE: HABISP, 2013 editado por NASCIMENTO, B.

O principal desafio do projeto foi superar os problemas ocasionados pela presença do assentamento numa área de proteção ambiental, às margens da represa Billings, que tinha como agravante a ausência de saneamento básico. O autor do projeto afirma que:

Na elaboração do projeto de urbanização tratamos de formular hipóteses de intervenção que visaram suprir o conjunto de déficits de infraestrutura, qualificar e integrar o assentamento à cidade, conjugando as diversas disciplinas envolvidas, as questões fundiárias de pós-ocupação, bem como a forma de organização da sua população. Na contramão daquilo que vem sendo desenvolvido nos novos empreendimentos particulares, as intervenções buscam ressaltar a importância do espaço coletivo e público para a cidade e sociedade, numa perspectiva de transformação efetiva das condições socioespaciais que reforcem o direito à cidade e a inclusão social. (BOLDARINI, 2013)

Observando o mencionado, pode-se constatar que o instrumento principal para a qualificação da área é materializado pelas intervenções que incidem sobre os espaços público e coletivo, além de ter como objetivo a inclusão social e o acesso da população ao direito à cidade (FIGURA 33).

FIGURA 33: ESQUEMAS DE CONCEITO



FONTE: HABISP, 2013 editado pela autora.

De acordo com o autor do projeto, entende-se o espaço público como o conjunto de elementos capazes de dar suporte às mais diversas manifestações coletivas cotidianas — ruas, vielas, praças, parques — e para tanto é preciso resgatar o sentimento de pertencimento à cidade como condição básica para o desenvolvimento das gerações futuras. (ARCHDAILY, 2013).

A intervenção Cantinho do Céu nasceu da compreensão da importância de qualificação da área por sua dimensão e localização, caracterizada pela fragilidade ambiental.

O projeto de urbanização abarca os loteamentos irregulares Residencial dos Lagos, Cantinho do Céu e Gaivotas, mas nomeia o conjunto apenas como Complexo Cantinho do Céu. Para a implantação foram previstas uma série de estratégias:

- Preservação da vida, mediante a correção de todas as situações de risco identificadas.
- Integração urbanística entre as novas intervenções e o tecido existente, respeitada a autonomia tipológica decorrente das diferentes condições em que se produziram as unidades existentes.
- Complementação e adequação da infraestrutura urbana, com melhorias sanitárias, ambientais e de mobilidade em todo o assentamento.
- Universalização do acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos e provisão adequada de equipamentos comunitários e áreas de lazer e esportes.
- Adequação urbanístico-ambiental do assentamento e das novas intervenções ao bairro como um todo.
- Geração de condições necessárias para a regularização fundiária do parcelamento do solo. (BOLDARINI, 2013, p.XX)

O Projeto Soluções para Cidade (2013), relata que a intervenção do Projeto de Urbanização foi iniciada em 2008 e finalizada em 2012, com oito etapas de implantação, detalhadas a seguir:

1. Delimitação das Áreas com Prioridade de Intervenção: A área recebeu prioridade de intervenção por parte do Programa Mananciais, e houve o remanejamento das famílias, inseridas em Áreas de Preservação Permanente (APP), realizado em função da consolidação da ocupação.
2. Diretrizes para a Reurbanização: A Secretaria Municipal de Habitação, junto com o Ministério Público e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, firmaram um acordo definindo ações de recuperação da área, prevendo a não-remoção de uma parte significativa da população.
3. Desenvolvimento do Projeto: O responsável pelo gerenciamento do Programa Mananciais desenvolveu um projeto básico, que consistiu em estudo e diagnóstico da área; propostas de soluções e diretrizes, e projeto de adequação urbanística, habitacional e ambiental.
4. Planejamento Social: Antes de iniciar a obra, assistentes sociais se reuniram com a população a fim de apresentar e discutir o projeto, cadastrando e mapeando as famílias, o que permitiu definir quais permaneceriam e quais seriam relocadas dentro do próprio loteamento.

5. Lançamento de Edital para Contratação de Obras: A SEHAB lançou um chamado à licitação de construção de obras. O vencedor foi o Consórcio Schahin Engenharia e Carioca Christiani Nielsen Engenharia.
6. Contratação do Projeto Executivo pela Incorporadora: O consórcio responsável pelas obras contratou o Escritório Boldarini Arquitetura e Urbanismo para o desenvolvimento do projeto executivo, uma vez que o projeto básico não possuía o parque detalhado, apenas um esquema de usos e equipamentos propostos.
7. Desenvolvimento do Projeto e Início das Obras: A partir do projeto básico, o escritório de arquitetura iniciou o desenvolvimento do projeto executivo simultaneamente ao início das obras, o que possibilitou uma segunda observação das soluções para cada espaço, assim como a participação da comunidade nas escolhas de projeto antes da implantação.
8. Medidas de prevenção e Manutenção: Após a inauguração da primeira fase da intervenção, a Prefeitura Municipal de São Paulo tornou o Parque Cantinho do Céu um Parque Oficial da Cidade. O intuito era administrar o espaço, zelar pela manutenção e limpeza e impedir futuras ocupações.

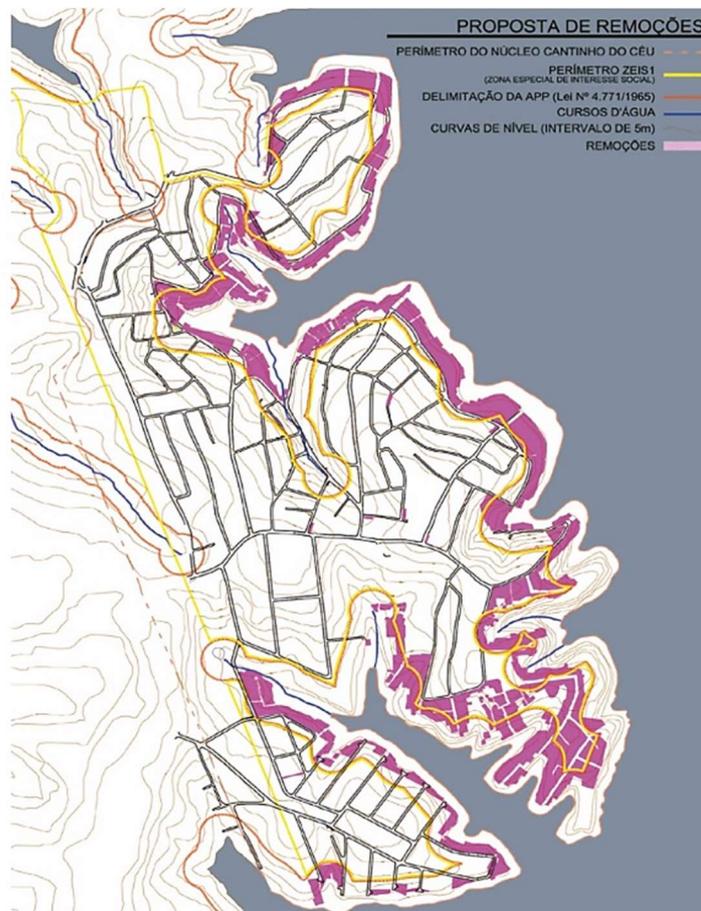
O foco inicial do projeto era a melhoria das condições de acesso e mobilidade, além da implantação de infraestrutura de saneamento ambiental, com o objetivo de reverter o impacto ambiental negativo tanto para o manancial quanto para a qualidade de abastecimento de água da população da Região Metropolitana de São Paulo.

Devido à impossibilidade de conexão espacial de uma parte do assentamento existente com a nova infraestrutura implementada, os responsáveis pelo projeto viram a necessidade de remoção de algumas moradias presentes na área (FIGURA 34), fosse pela situação de risco à qual estavam expostas ou pelo interesse da implantação de um parque linear, que teve o objetivo de aproximar a população das águas das margens da represa de Billings.

Em relação à mobilidade e condições de acesso ao local, a proposta baseou-se na estrutura viária já existente e num conjunto de diretrizes que procuravam integrar, articular e conectar os três loteamentos entre si e com o entorno. Para atingir este propósito foram concebidas novas ruas, vielas e escadarias, o que garantiu acesso aos diversos pontos da favela.

A hierarquia de vias foi determinada pela função que exerciam na malha urbana e pelo nível de tráfego ao qual estavam submetidas. Onde o tráfego era mais intenso, o pavimento foi de asfalto, com espaço separado para pedestres e automóveis. Nas vias com declividade acima de 15%, a pavimentação foi projetada em concreto armado. As vias de menor tráfego receberam tratamento distinto. O pavimento utilizado foi o bloco intertravado de concreto, com sistema de drenagem localizado no centro. Esta alternativa afastou esta rede de infraestrutura da testada dos lotes, tendo em vista a variação do nível das soleiras das casas.

FIGURA 34: PROPOSTA DE REMOÇÕES



FONTE: HABISP, 2013.

As soluções de projeto para as vias perpendiculares ao parque, que também possuem menor tráfego, tiveram como premissa o uso compartilhado de automóvel e pedestre, além de marcar o acesso ao parque. Pontos de interseção das duas vias hierarquias de com o parque receberam cor vermelha e foram desenhados com geometrias distintas, com o objetivo de revelar a mudança de uso. Estas soluções

foram aplicadas no trecho do loteamento Residencial dos Lagos, definindo as vias afetadas como área de transição. (ARCHDAILY, 2013).

O espaço às margens da represa de Billings, designado para implantação de aproximadamente 7km de parque, foi resultado do reconhecimento e da leitura morfológica (FIGURA 35), das áreas edificadas com necessidade de remoção, devido à situação de risco ou à impossibilidade de conexão à infraestrutura urbana e ao saneamento básico. O autor afirma:

Para esse trabalho, realizamos um planejamento inicial, considerando as diferentes características do relevo, hidrografia, remanescentes de vegetação, acessos existentes. A análise destas condicionantes nos conduziu à definição de seis trechos de intervenção, classificados em dois grupos, um voltado à conservação e preservação, outro ao lazer e recreação.

A área do parque apresenta condicionantes muito específicas, de modo que optamos pelo planejamento preliminar e pela elaboração do projeto apenas quando concluída a remoção das construções de cada trecho.

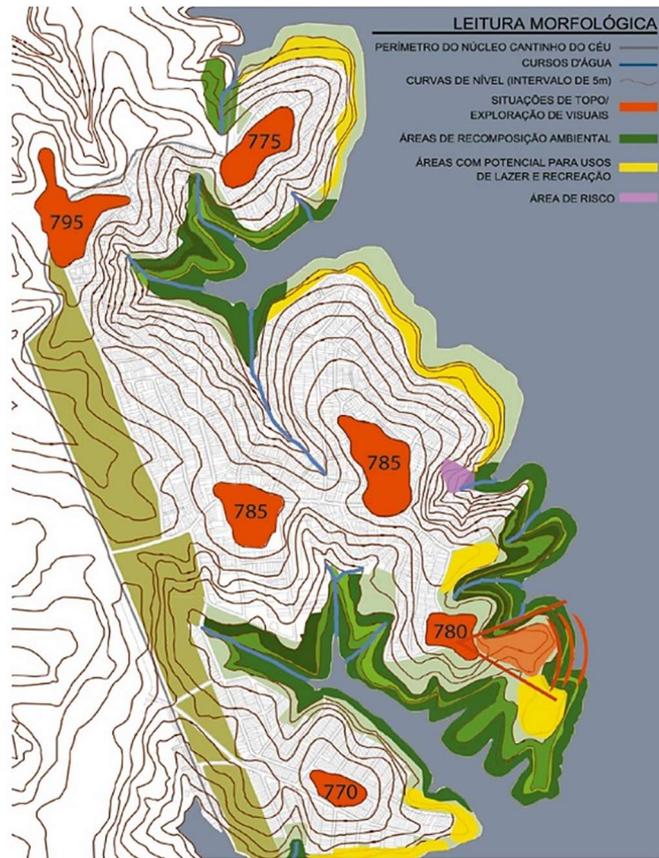
Hoje, o parque implantado tem 1,5 km de extensão e se concentra no Residencial dos Lagos; no entanto, esta extensão foi projetada e executada em partes, à medida que as áreas objeto de remoção fossem liberadas.

Este método nos permitiu desenvolver o projeto a partir da feição revelada do terreno, reconhecendo sua especificidade e propondo intervenções que ressaltassem a importância ambiental e paisagística da represa, ao mesmo tempo em que possibilitou a integração das ocupações do entorno à área do parque. (ARCHDAILY, 2013, p.4)

Também foram contempladas no projeto, áreas destinadas à preservação e outros usos, como esporte e lazer, em atividades que visavam as diferentes faixas etárias. As Figuras 37, 38 e 39 definem a setorização proposta para o parque. As faces cegas das edificações, confrontadas pelo parque, também receberam um tratamento em cores e ritmos, com a finalidade de diferenciar a paisagem natural do ambiente construído. Foi resultado de um estudo cromático realizado pelo artista plástico Maurício Adinolfi, denominado Cores da Billings (FIGURA 36).

Os espaços livres atuam como sistema de áreas verdes, associando usos de recreação e lazer à preservação da margem, com manutenção e reconstituição de espécies vegetais nativas. O Parque apresenta-se como faixa limítrofe de apropriação coletiva, situado entre a área ocupada e o reservatório de água (FIGURA 40).

FIGURA 35: LEITURA MORFOLÓGICA



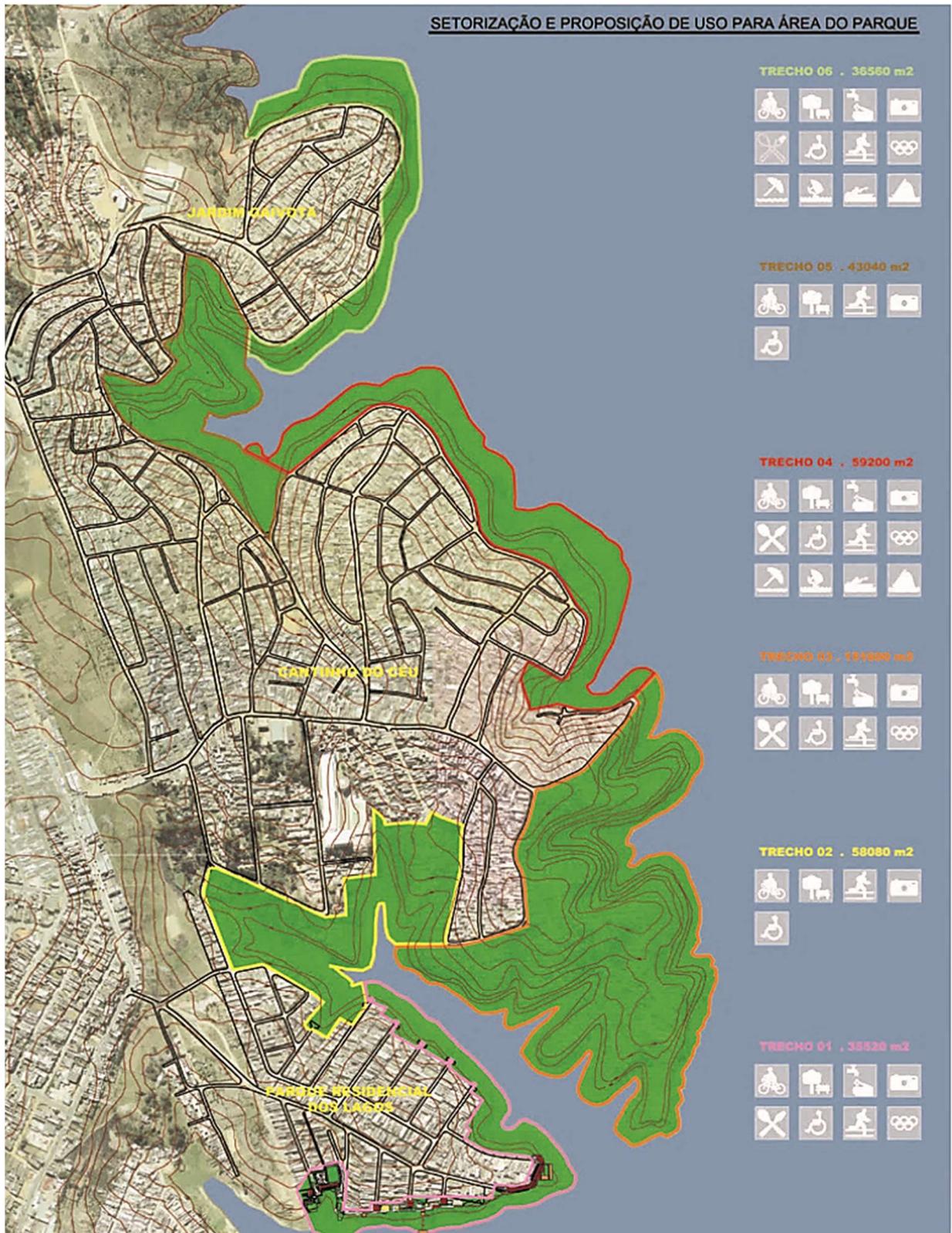
FONTE: HABISP, 2013.

FIGURA 36: CORES DA BILLINGS



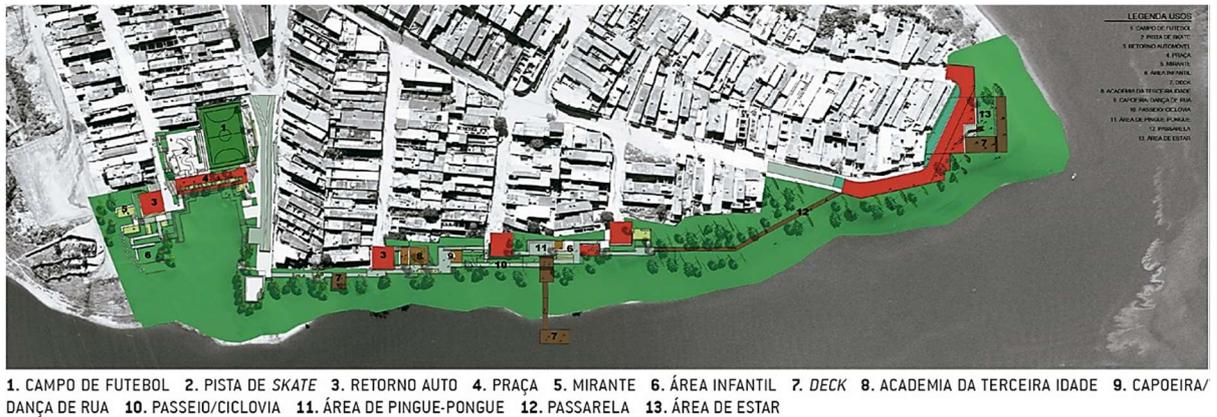
FONTE: HABISP, 2013.

FIGURA 37: SETORIZAÇÃO DO PARQUE



FONTE: HABISP, 2013.

FIGURA 38: ESPAÇOS DO PARQUE



FONTE: HABISP, 2013.

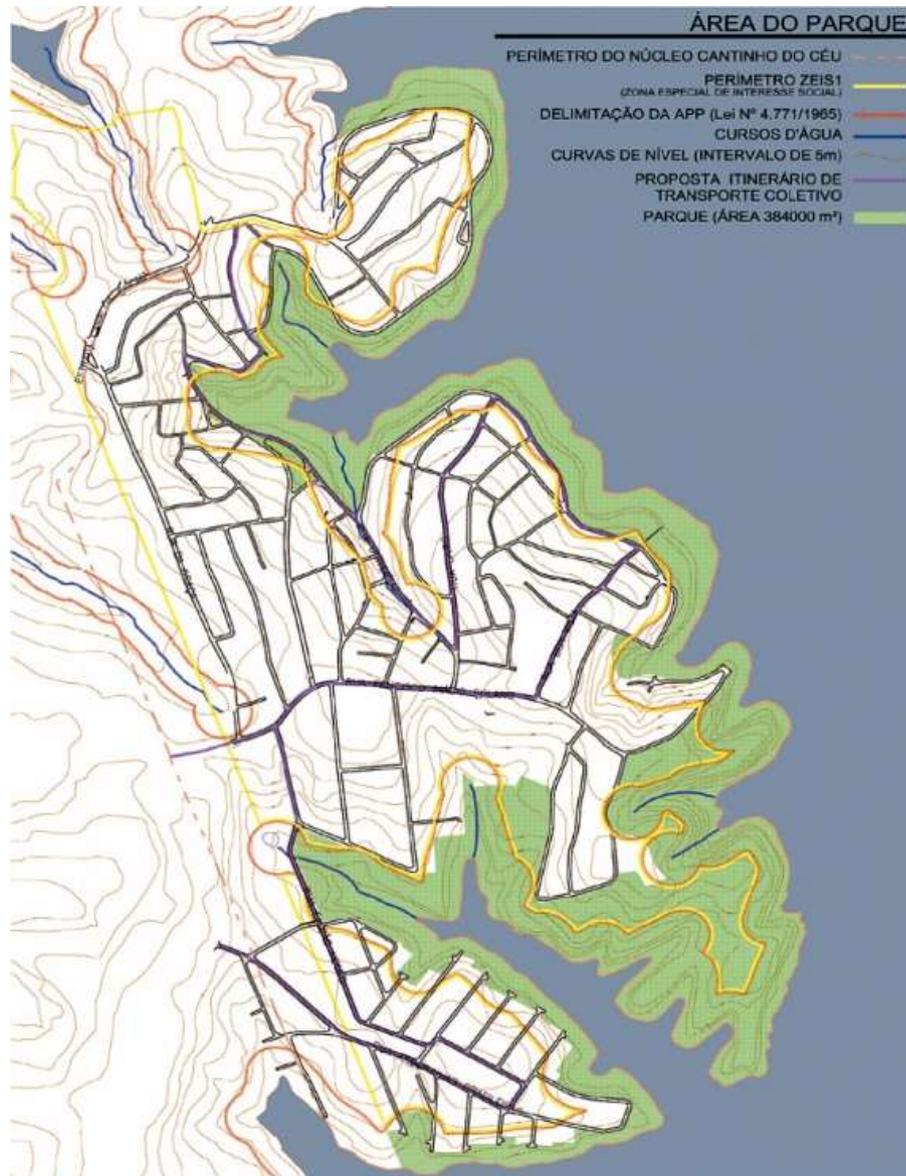
FIGURA 39: ESPAÇOS DO PARQUE



FONTE: HABISP, 2013.

O resultado das ações de urbanização realizadas até então vai além dos objetivos iniciais de assegurar a qualidade da água e evitar o assoreamento do reservatório. A intervenção promove a qualidade de vida dos moradores, valendo-se de soluções de projeto que valorizam o lazer nos espaços remanescentes, inserindo-se à cidade de forma funcional. (ARCHDAILY, 2013).

FIGURA 40: ÁREAS DO PARQUE

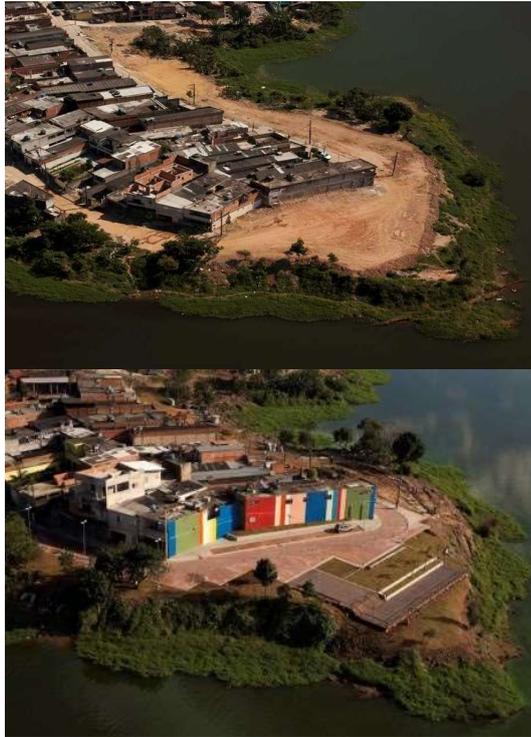


FONTE: HABISP, 2013.

4.2.1 Análise do Projeto de Intervenção.

Observando as Figuras 41, e 42, fica evidenciado que o principal instrumento materializador da qualificação urbana foi o investimento nos espaços públicos e coletivos, em suas diversas manifestações — melhoria de vias, implantação de infraestrutura de saneamento e criação de áreas de recreação e lazer.

FIGURA 41: COMPARAÇÃO DA ÁREA PÓS-INTERVENÇÃO.



FONTE: ARCHDAILY, 2013.

FIGURA 42: COMPARAÇÃO DA ÁREA PÓS-INTERVENÇÃO.



FONTE: PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2013.

O maior desafio foi conseguir integrar as intervenções com os demais espaços existentes na área, assim como contornar a resistência das famílias à remoção.

Com a obra, foram beneficiadas 9800 famílias em uma área de 150 hectares. A primeira etapa foi entregue em 2011 e obteve resultados notórios, como a maior integração entre os moradores e identidade da população para com a área habitada. Além disso, os espaços de lazer não servem apenas à população residente, mas também aos moradores da cidade, demonstrando que foi atingido o objetivo de integração social e física.

A inserção de equipamentos públicos inovadores, como um espaço para exibição de filmes e a prática de jogos esportivos, permitiu ainda que muitos dos moradores tivessem o primeiro contato com estas atividades (FIGURA 43, 44, 45, 46 E 47). Cabe destacar que a grande qualidade paisagística dos espaços implantados se assemelha aos espaços públicos situados nas regiões mais valorizadas e centrais da cidade.

FIGURA 43: CINEMA AO AR LIVRE.



FONTE: HABISP, 2013.

FIGURA 44: ESPAÇO DE ESPORTIVO 1.



FONTE: ARCHDAILY, 2013.

FIGURA 45: ATIVIDADES DE ESPORTE AQUÁTICO.



FONTE: ARCHDAILY, 2013.

FIGURA 46: INSERÇÃO DE PROGRAMAS AO AR LIVRE.



FONTE: ARCHDAILY, 2013.

FIGURA 47: ESPAÇO ESPORTIVO 2.



FONTE: ARCHDAILY, 2013.

Segundo a entrevista realizada ao arquiteto pela ARCHDAILY (2013), o maior desafio do futuro se traduz na manutenção do espaço, que mesmo garantida por um contrato de licitação que se estenderá por um período de 5 anos, precisa do comprometimento da comunidade para um trabalho conjunto no futuro. É possível afirmar que os objetivos foram atingidos e superados por meio de ações conjuntas de remoção, relocação e reurbanização, além da participação da comunidade no processo de elaboração e execução do projeto.

4.3 PROJETO URBANO INTEGRAL – ZONA NORORIENTAL DE MEDELLÍN (COLÔMBIA)

O processo de crescimento urbano na Colômbia, desencadeado pelo fenômeno de urbanização que se deu a partir do século XX, aumentou na década de 1950, fazendo com que a população urbana ultrapassasse a população rural no começo do século XXI. Nesse período o êxodo da população rural em direção às cidades, foi motivado em grande parte pela violência política, e o grande contingente populacional encontrou residência na periferia das cidades.

Medellín é a segunda maior cidade da Colômbia em número de habitantes, e vivenciou um intenso e acelerado crescimento urbano, passando de 168.000 habitantes no ano de 1938 para 2.912.165 em 2009. Ou seja, um crescimento de aproximadamente 17.000 pessoas por ano, que contribuiu para a produção do espaço

urbano informal, caracterizado pela violência, o baixo índice de desenvolvimento e a segregação social. (FIGURA 48) (MAZO-TAMAYO, 2013).

A partir da Constituição Política de 1991, foi implantado o Sistema Nacional de Planejamento do Desenvolvimento e Ordenamento do Território. O Artigo 339 ordenou ainda a criação de conselhos de planejamento de desenvolvimento para as esferas municipais e nacional.

Em resposta à informalidade crescente e descontrolada, o governo municipal de Medellín, por meio do Sistema Municipal de Planejamento, assumiu as disposições constitucionais e legislativas. Foram elaborados vários planos, como o Plano de Desenvolvimento Municipal e o Plano de Ordenamento Territorial (POT), com objetivo de intervir na complexa problemática urbana, buscando respostas para o desenvolvimento humano, a competitividade econômica, a sustentabilidade, o interesse coletivo e a inclusão social. Neste contexto surgiram os Projetos Urbanos Integrais (PUI), sendo o primeiro deles implantado na zona nororiental de Medellín (FIGURA 49).

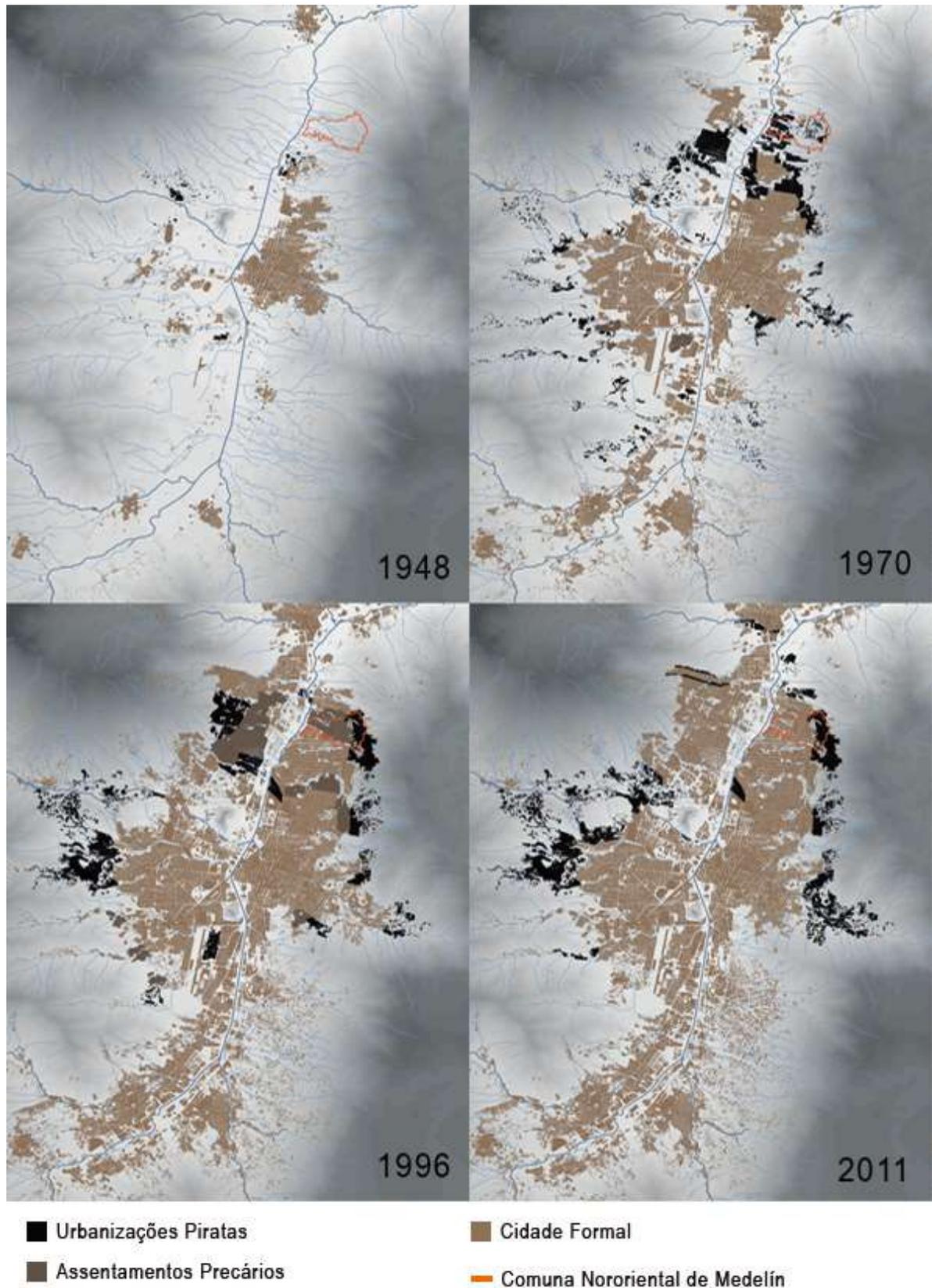
Por causa da topografia acidentada, o acesso à zona nororiental, constituído pelas comunas 1 e 2, se dava por vias de grande declive, que mesmo com pavimentação, não seguiam um planejamento definido. As declividades acentuadas também não eram aptas para a ocupação urbana.

FIGURA 49: DELIMITAÇÃO DA ZONA NORORIENTAL



FONTE: GOOGLE EARTH, 2016 editado pela autora.

FIGURA 48: CRESCIMENTO URBANO MEDELLÍN.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015 editado pela autora.

Havia também insuficiência de espaços públicos em relação ao número de habitantes. Além de insuficientes, os existentes eram de difícil acesso e geravam descontinuidade na mobilidade pedestre. (MAZO; TAMAYO, 2013)

A ausência de planos de infraestrutura e saneamento urbano, como sistema de esgotamento sanitário, gerenciamento de resíduos sólidos e drenagem pluvial, impactava sobremaneira a qualidade de vida dos habitantes da zona.

A população era na maioria migrante e de baixa renda, e as condições físico-espaciais acabavam determinando a economia instável, o emprego informal, o baixo nível de escolaridade, a violência, o deslocamento e a baixa qualidade das organizações sociais.

O principal objetivo do PUI-NOR foi melhorar a qualidade de vida dos seus habitantes por meio de iniciativas de desenvolvimento integral, que consistiram em articular a Administração Municipal e as comunidades para a implementação de uma proposta de transformação urbana nos aspectos físico, social e institucional. Estes modelos de intervenção integral visavam a participação comunitária permanente. (MAZO; TAMAYO, 2013).

A estrutura de planejamento constava de três grandes partes — diagnóstico, formulação e gestão, que estavam distribuídas em três fases — design, execução e animação. O projeto foi dividido em dez etapas de desenvolvimento: (i) reconhecimento físico-social; (ii) perfil do projeto, (iii) anteprojeto e (iv) projeto arquitetônico, na fase do design, (v) insumos para a contratação, (vi) contratação e (vii) obra, na fase de execução e (viii) proposição, (ix) gestão e (x) execução, na fase de animação (QUADRO 6). (MAZO; TAMAYO, 2013).

QUADRO 6: ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO PROJETO PUI-NOR

PLANIFICAÇÃO									
DIAGNÓSTICO					FORMULAÇÃO				
GESTÃO									
DESIGN				EXECUÇÃO			ANIMAÇÃO		
Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4	Etapa 5	Etapa 6	Etapa 7	Etapa 8	Etapa 9	Etapa 10
Reconhecimento físico-social	Perfil do Projeto	Anteprojeto Arquitetônico	Projeto Arquitetônico	Insumos para contratação	Contratação	Obra	Proposição	Gestão	Execução

FONTE: AdeM, 2006 editado pela autora.

As condicionantes físicas da área (morfologia espacial, malha viária, espaços cheios e vazios passíveis de intervenção) estabeleceram o programa do projeto. A

partir do programa, teve início a qualificação da infraestrutura e dos equipamentos urbanos, com implementação de ruas, construção de parques, praças, centros comunitários e pontes para pedestre, a regularização, legalização, requalificação e construção de novas moradias, e as ações de conservação ambiental e reabilitação de quebradas, com especial atenção para as áreas de risco geológico. (MAZO; TAMAYO, 2013).

No aspecto físico, a proposta baseou-se no desenvolvimento de processos já contemplados no POT e materializados nas seguintes diretrizes: requalificação e adequação do espaço público; continuidade na mobilidade do pedestre; integração e articulação dos equipamentos urbanos coletivos; consolidação de programas habitacionais; além da mitigação do desgaste e proteção do meio ambiente. (MAZO; TAMAYO, 2013).

No aspecto social, a participação comunitária foi de suma importância. A ação consistia no fortalecimento e capacitação das organizações comunitárias e na realização de um plano de comunicação, respondendo às necessidades das relações sociais. Não menos importante foi a gestão de interinstitucionalidade, método de trabalho por meio da cooperação de várias instituições públicas e privadas, que orientou a continuidade e a iniciativa de intervenção em outras áreas de precariedade urbanística de Medellín.

O projeto PUI-NOR interviu 150 hectares, 20 bairros das comunas 1 e 2, 170.000 pessoas, gerando ao redor de 125.000m² de espaço público; executou obras físicas entre 2005 e 2010, se convertendo num laboratório de experimentação e modelo de intervenção urbana para atenção de áreas informais e de desenvolvimento precário (MAZO; TAMAYO, P.62, 2013)

A área de intervenção do PUI-NOR é identificada sobretudo pela inserção do *Metrocable*, (FIGURA 50 e 51) também conhecido como teleférico, um sistema de cabo aéreo de 2.050 metros de comprimento, com quatro estações fixas e cabines para 8 passageiros, ligando as Comunas 1 e 2 com o sistema de metrô da cidade. (MAZO; TAMAYO, 2013).

Este sistema, articulado com outros projetos teve um impacto positivo, transformando o espaço e contribuindo para a consolidação de um novo modelo de ocupação territorial. Dentre os demais projetos destacam-se o *Centro de Desarrollo*

Económico Zonal (CEDEZO) (FIGURA 52), o Parque Biblioteca (FIGURA 53), a Escola de Esportes (FIGURA 54), o Colegio de Calidad Santo Domingo Savio e a instituição Educativa La Candelaria (FIGURA 55), a criação de 125.000m² de espaços públicos ao norte da cidade (representando 20 novos parques), como o *Paseo urbano 107*, a requalificação de quatro parques existentes e a criação de salões, ludotecas e unidades comerciais, assim como a intervenção no cerro Santo Domingo, a consolidação habitacional na quebrada Juan Bobo (FIGURA 56) a segunda fase do PRIMED, e o plano de busca de equilíbrio urbano e de recuperação da qualidade ambiental do POT. (MAZO; TAMAYO, 2013).

FIGURA 50: MAPA DE EXTENSÃO DO METROCABLE.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

FIGURA 51: METROCABLE.



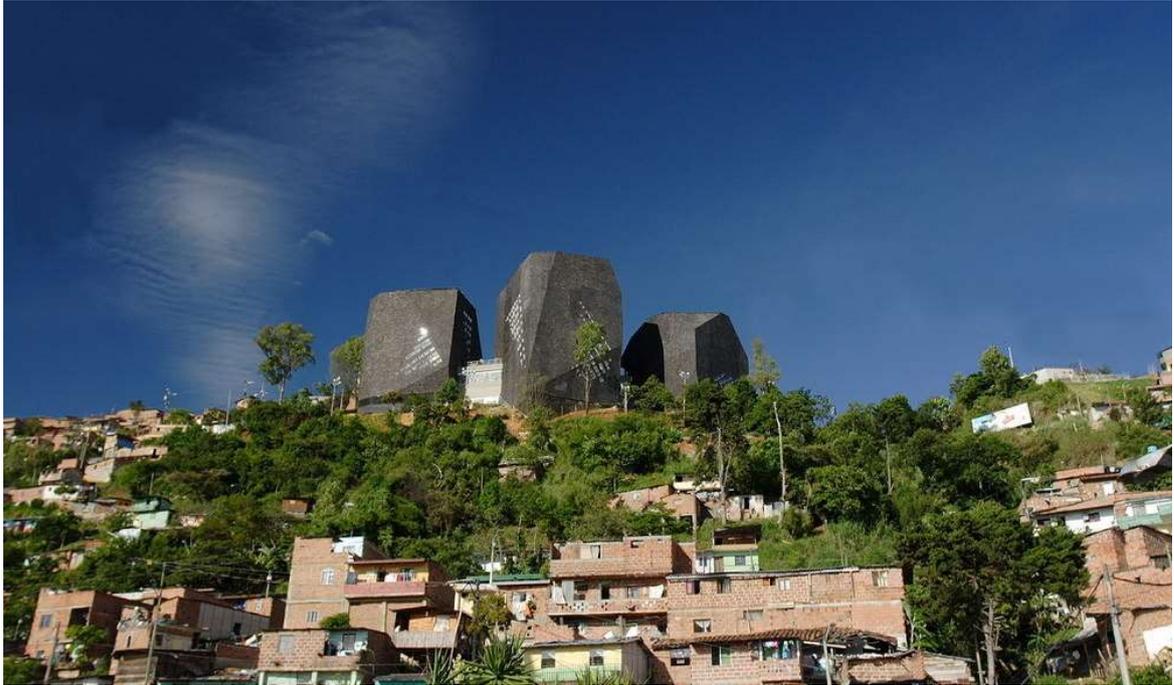
FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

FIGURA 52: CEDEZO, MEDELLÍN.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

FIGURA 53: PARQUE BIBLIOTECA.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

FIGURA 54: ESCOLA DE ESPORTES.



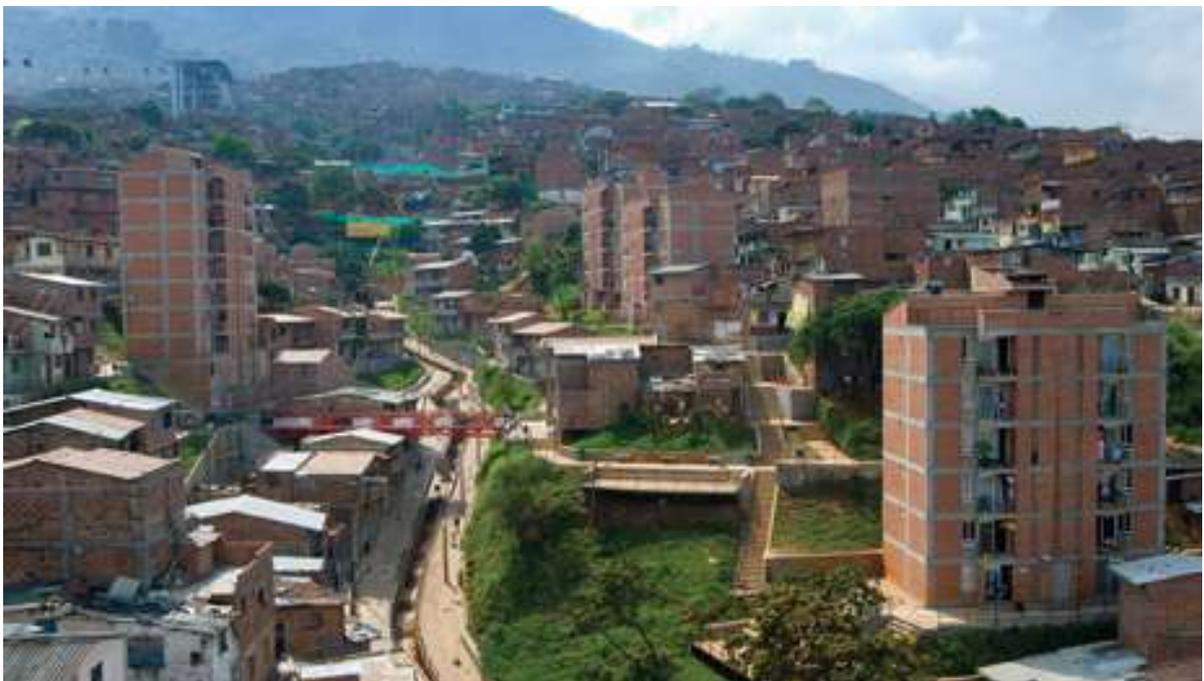
FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

FIGURA 55: COLEGIO DE CALIDAD SANTO DOMINGO SAVIO.



FONTE: VITRUVIUS, 2012.

FIGURA 56: CONSOLIDAÇÃO HABITACIONAL, QUEBRADA JUAN BOBO.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

A consolidação habitacional na quebrada Juan Bobo (FIGURA 56), beneficiou 100% da população da área, um total de 1.240 pessoas, introduzindo 80 tipos de soluções de moradia e 230 regularizações. (MAZO; TAMAYO, 2013).

O plano de mobilidade focado no pedestre adequou 3.235 metros lineares de passeios (FIGURA 57), com influência direta no crescimento do comércio. Também foi implantado um corredor com 343 metros lineares, conectado por meio de pontes para pedestres (FIGURA 58), ligando diferentes bairros da zona.

O parque linear Quebrada La Herrera comporta a principal intervenção ambiental na zona. Nele foram semeadas 1.527 árvores, um acréscimo de 990% à vegetação existente (FIGURA 59). Antes existiam apenas 154 unidades. (MAZO; TAMAYO, 2013)

Uma das iniciativas mais relevantes do PUI-NOR está relacionada à questão social, com a capacitação e o fortalecimento dos líderes e organizações comunitárias (FIGURA 61), que promoveram maior integração e melhor convivência entre os habitantes.

FIGURA 57: PASSEIO URBANO 107.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

Como intervenção económica, foi criado um Centro de Desenvolvimento Económico, que beneficiou em 300% a atividade comercial da comuna, gerando 3.439 empregos.

FIGURA 58: PONTE MIRADOR PARA PEDESTRES.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

FIGURA 59: PARQUE LINEAR QUEBRADA LA HERRERA.



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015.

Liderado pela “*Empresa de Desarrollo Urbano*” (EDU) e na busca da efetivação dos seus propósitos, o PUI-NOR vinculou recursos, iniciativas e propostas de governo

das diferentes hierarquias de poder. O investimento total no programa atingiu o valor de 418 milhões de dólares. Para tanto, foi necessário estabelecer convênios com diferentes órgãos municipais e de cooperação internacional.

4.3.1 Análise do Projeto de Intervenção

Até a década de 1990, as comunas de Medellín eram caracterizadas pelo alto índice de violência, insegurança e baixa qualidade de vida, fato que inspirou os principais objetivos do Projeto de Intervenção PUI-NOR. A intenção era elevar as condições de vida dos habitantes da área, por meio de iniciativas de desenvolvimento nos aspectos físicos e sociais.

Uma das principais estratégias foi a intervenção em áreas de conflito no sentido urbano e social, criando ambientes preparados para evitar riscos ambientais, sociais e urbanos, combinando ações de relocação e urbanização. A estratégia produziu resultados visíveis e satisfatórios em diferentes âmbitos, que acabaram fazendo da experiência um modelo em nível nacional e internacional.

É possível comprovar os resultados por meio dos Índices de Desenvolvimento Humano (IDH), que passou de 79,83 para 82,78, e do Índice de Qualidade de Vida (IQV) que evoluiu de 82,20 para 83,72, do início até o fim da intervenção (2004 a 2009) (TABELA 5 E 6) (FIGURA 60). Além disso merecem destaque os indicadores urbanísticos de espaço público por habitante, que passou de 0,65 m²/habitante para 1,48m²/habitante, gerando densidade e qualidade habitacional.

TABELA 5: EVOLUÇÃO DO IQV, NA ZONA NORORIENTAL DE MEDELLIN

Comuna\ año medición	1997	2002	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comuna 1: Popular	63.58	68.28	73.47	75.12	72.20	77.56	75.38	74.80
Comuna 2: Santa Cruz	67.29	71.46	75.88	75.70	77.89	78.93	77.17	76.53
Total Medellín	73.48	68.09	82.20	82.46	83.28	83.72	82.77	81.89

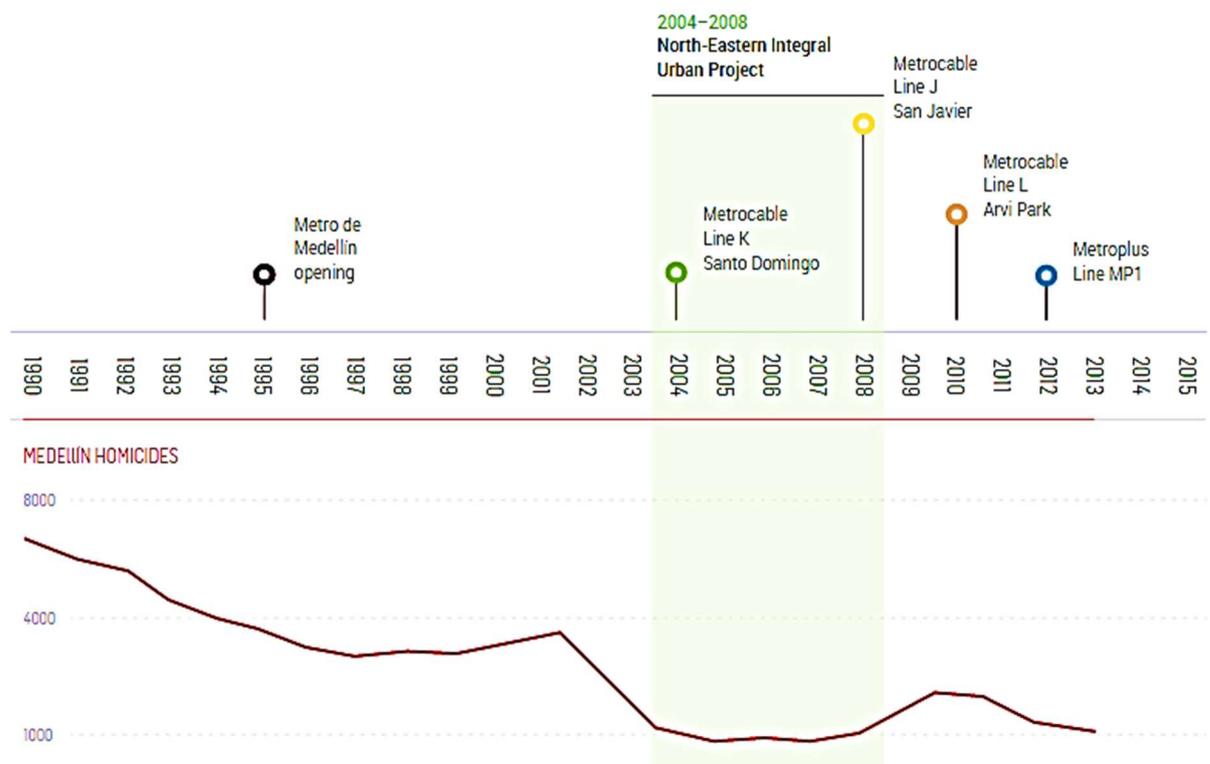
FONTE: MAZO; TAMAYO, 2013.

TABELA 6: EVOLUÇÃO DO IDH, NA ZONA NORORIENTAL DE MEDELLIN

Comuna \ año medición	2001	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Comuna 1: Popular	67.86	73.66	74.67	75.58	80.09	78.23	78.24
Comuna 2: Santa Cruz	68.95	73.35	73.04	73.99	76.98	78.74	79.10
Total Medellín	74.35	79.83	80.16	80.35	82.78	84.58	85.16

FONTE: MAZO; TAMAYO, 2013.

FIGURA 60: ESQUEMA DE VIOLÊNCIA PÓS INTERVENÇÃO



FONTE: URBAN DESIGN PRIZE, 2015

É importante ressaltar que a intervenção também incentivou as organizações sociais, criando espaços comunitários com atividades educativas (FIGURA 61), de comércio e lazer; além de promover intervenção interinstitucional, associando os diversos patamares da estrutura governamental da cidade, e também organizações acadêmicas e de cooperação internacional.

FIGURA 61: REUNIÕES COMUNITÁRIAS PUI-NOR



FONTE: MAZO; TAMAYO, 2013.

Segundo Mazo e Tamayo (2013), a intervenção também teve consequências negativas, como a perda de vida de líderes das organizações sociais, a remoção de famílias para a implantação de obras e o fim das organizações tradicionais⁷ da área, que não conseguiram se adequar às mudanças promovidas.

4.4 SÍNTESE DOS CASOS ESTUDADOS

As intervenções analisadas possuíam, além das problemáticas urbanas, características físicas e sociais relevantes que contribuem para o desenvolvimento de uma solução de intervenção no assentamento San Blás.

No projeto paulista de Diadema, destaca-se a transformação urbana por meio de instrumentos urbanísticos regulados pelo Estado, e demonstra como é possível inserir a população de baixa renda na cidade formal e urbanizada, mantendo equidade de acesso ao direito à moradia.

O Complexo Cantinho do Céu exemplifica como, por meio de ações de intervenção nos espaços públicos, é possível reintegrar espaços alienados do restante da cidade, além de reafirmar e valorizar a identidade dos moradores dos espaços informais de moradia e transformar a dinâmica urbana.

Um das questões mais importantes na intervenção do Cantinho do Céu foi o planejamento social e a participação popular na tomada de decisões, que permitiram a criação de espaços que atendessem às expectativas dos habitantes, além do

⁷ Organizações tradicionais entende-se por comissões de vizinhança

sentimento de pertencimento em relação aos novos equipamentos projetados, o que facilitou a manutenção e o cuidado depois do projeto implantado.

Outro ponto importante deste projeto foi a ligação das intervenções com a paisagem por meio do parque linear, que além de motivar a preservação da água, valorizou os espaços de moradia.

Medellín representa um dos casos mais bem sucedidos de urbanização na América Latina, e a intervenção tem vários pontos que podem ser resgatados para a definição de uma metodologia projetual. Cabe mencionar que Medellín, assim como no caso anterior do Cantinho do Céu, combinou ações pontuais de projeto que permitiram que o desenvolvimento econômico e humano local fosse extrapolado. Este caso possui um determinante na elaboração e execução do projeto, que vai além das intervenções em espaços públicos, infraestrutura e equipamentos urbanos; a gestão interinstitucional, que representa um trabalho conjunto de entidades públicas e privadas. Cabe destacar ainda, que em ambos os projetos houve grande participação popular, gerando também o fortalecimento das organizações sociais.

Para concluir, pode-se resgatar nos três casos estudados cinco princípios adotados na transformação dos espaços passíveis de serem trabalhados no Assentamento San Blás: (i) Intervenções em espaços públicos (ii) Qualificação de infraestrutura e equipamentos urbanos; (iii) Participação popular; (iv) Gestão Interinstitucional e (v) Definição do papel do Estado na inclusão da população de baixa renda na cidade.

No próximo capítulo são apresentadas as diretrizes projetuais para o projeto de urbanização do San Blás.

5 DIRETRIZES PARA O PROJETO DE INTERVENÇÃO

O presente capítulo tem como objetivo definir os princípios e diretrizes que estruturarão as ações propostas no projeto de urbanização do San Blás, objeto do futuro Trabalho Final de Graduação.

5.1 PRINCÍPIOS NORTEADORES DA INTERVENÇÃO

Localizado próximo às áreas centrais da cidade de Assunção e de outras cidades da Região Metropolitana, como já demonstrado, o San Blás constitui um espaço informal de moradia marcado pela precariedade das habitações, a ocorrência de acidentes ambientais constantes, a violência e a pobreza. A produção do espaço pela população residente é expressão da impossibilidade de acesso à moradia formal e bem localizada, e revela como a população de baixa renda tem sido historicamente alijada do direito à cidade. O assentamento está situado numa área estratégica, perto de fontes de trabalho e contíguo a áreas que possuem serviço e infraestrutura, condições fundamentais para garantir a sobrevivência dos habitantes

Observando a situação que, cabe dizer, é uma realidade presente em diversas cidades do Paraguai e da América Latina, e apoiando-se na conceituação temática elaborada e nos estudos de caso correlatos analisados, foram definidos os seguintes princípios de projeto (FIGURA 62):

- a) **Inclusão Social na Cidade:** Na atualidade, é possível ver com clareza que o assentamento representa um núcleo alienado do restante da cidade, devido a inexistência de relações entre os moradores da área e do entorno, e da clara diferença nos padrões urbanísticos observados entre estes espaços.
- b) **Recuperação Ambiental:** Por causa da inserção informal em uma área não preparada para receber habitações, os moradores do assentamento acabaram tomando medidas próprias para a disposição final dos resíduos e efluentes humanos, construindo sistemas de esgoto e drenagem a céu aberto, impactando o meio ambiente e a própria população.
- c) **Redução e minimização dos Riscos de Acidente Ambiental:** A área possui constante risco de enchentes, o que é agravado pela possibilidade de transporte dos lixiviados existentes na lagoa do lixão Cateura.

d) Qualificação dos espaços de vida cotidiana dos moradores do assentamento: Devido à falta de ações de regularização e urbanização, a área não possui infraestrutura e equipamentos urbanos que atendam às necessidades diárias dos habitantes.

5.2 OBJETIVO DE PROJETO

Alcançar os princípios definidos para a intervenção, a partir da proposição de um projeto urbano para a área, que contemple uma metodologia que possa ser aplicada na regularização de outras favelas de Assunção.

5.3 CENÁRIOS FUTUROS E DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO

Considerando a realidade atual, bem como a atuação do Estado pensada para a área do entorno ao Rio Paraguai, existem dois possíveis cenários para a intervenção. O primeiro leva em consideração o projeto da Avenida Costaneira Sul, projetada para solucionar as enchentes que impactam a área. Outro cenário é a não-implantação da Avenida Costaneira Sul por parte do Estado, implicando em intervenções urbanísticas que encaminhassem uma solução para o problema das enchentes. Em ambos os casos, se faz necessária uma intervenção integral no assentamento, além de uma solução para o lixão Cateura.

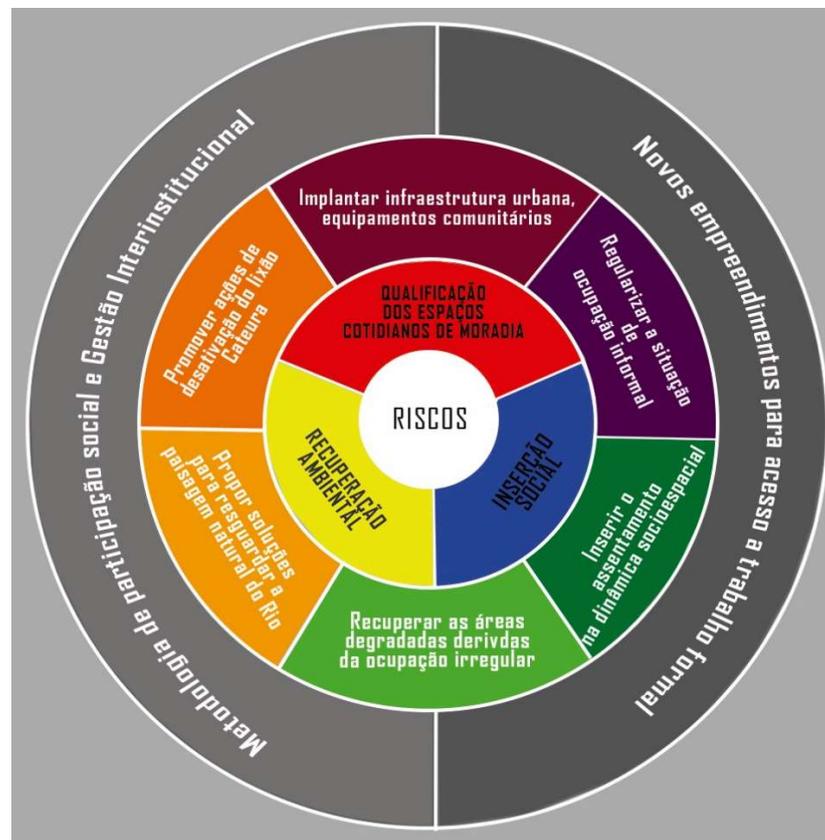
Para cada um destes cenários foram elaboradas diretrizes, que nortearão a intervenção urbana. As diretrizes, expostas no tópico seguinte, têm como referência os princípios expostos anteriormente. Para o projeto de TFG, um destes cenários será escolhido para ser detalhado.

5.3.1 DIRETRIZES EM AMBOS OS CENÁRIOS

- a) Inserir o assentamento na dinâmica socioespacial do contexto imediato e da cidade de Assunção como um todo, reduzindo a segregação observada por meio da qualificação do espaço público;
- b) Regularizar a situação da ocupação informal, garantindo a segurança de posse dos moradores;

- c) Implantar infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e espaços públicos de qualidade, garantindo o acesso dos moradores à cidade urbanizada;
- d) Propor soluções que resguardem a integridade da paisagem natural do rio, marcada pela presença de fauna e flora características do país;
- e) Recuperar as áreas degradadas derivadas da ocupação irregular e das atividades decorrentes desta ocupação;
- f) Pensar numa metodologia de intervenção que garanta a participação social na elaboração e implantação do projeto, com o objetivo de garantir os vínculos sociais existentes na comunidade;
- g) Promover ações de desativação do lixão e a recuperação da área degradada, minimizando o risco de acidente ambiental a que a população está constantemente sujeita;
- h) Promover a inserção de novos empreendimentos e outros espaços que viabilizem fontes de trabalho formais;

FIGURA 62: ESQUEMA DE PRINCÍPIOS E DIRETRIZES



FONTE: Elaborado pela autora, 2016.

5.3.2 DIRETRIZ ESPECÍFICA DO CENÁRIO 1

- a) Integrar os novos espaços propostos pela intervenção, com os espaços definidos no projeto da Avenida Costaneira;

5.3.3 DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO CENÁRIO 2

- a) Propor uma solução para o problema das enchentes na área;
- b) Prever a ausência de barreiras sociais e físicas, tais como a criação de enclaves fortificados, entre o assentamento e os novos empreendimentos a serem implantados;

5.4 ESCALA DA INTERVENÇÃO

A intervenção terá como escala de projeto os limites do espaço informal de moradia San Blás. No entanto, em função da relação indissociável desse espaço com a dinâmica de produção da cidade, a intervenção levará em consideração a sua inserção no Bairro San Cayetano, situado no Bañado Sur, que se localiza nas proximidades da área central da Cidade de Assunção, República do Paraguai.

5.5 METODOLOGIA DE PROJETO DE INTERVENÇÃO

Com base nas diretrizes traçadas, a metodologia adotada para a elaboração do projeto de intervenção proposto no Trabalho Final de Graduação, será composta das seguintes etapas:

1. Diagnóstico:
 - a) Revisão da análise da realidade desenvolvida na monografia;
 - b) Levantamento de dados planialtimétricos e cadastrais, tanto urbanísticos quanto ambientais;
2. Síntese e Análise de problemática existente;
3. Revisão e adequação das diretrizes projetuais propostas;
4. Avaliação de parâmetros e tecnologias passíveis de serem aplicadas;
5. Confecção de plano de urbanização;
6. Elaboração de propostas para gestão participativa e institucional;

7. Definição de uma metodologia para manutenção comunitária pós-intervenção.
8. Síntese da Metodologia adotada para o projeto de intervenção.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme analisado ao longo desta monografia, o San Blás é um espaço informal de moradia produzido pela lógica da necessidade, que caracteriza de modo exemplar a condição de exclusão a que está sujeita a população de baixa renda em Assunção, e tantas cidades latino-americanas.

Esta tipologia de espaço informal de moradia é a expressão do modelo de urbanização excludente que se consolidou em nosso continente. Decorrentes de processos que caracterizam a produção da cidade capitalista, bem como do modelo de planejamento urbano praticado em nossas cidades, a intervenção nestas áreas de moradia precárias e informais, constitui tema de grande relevância na atuação de arquitetos urbanistas comprometidos com a transformação das atuais condições de vida urbana.

Conforme apresentou-se na monografia, os projetos de intervenção em espaços de moradia informal evoluíram nas últimas décadas, sendo a América Latina um importante laboratório de experiências.

A partir do exposto, o futuro projeto de TFG terá como objetivo a aplicação dos princípios de um urbanismo incluyente, que promova a inserção socioespacial do San Blás na dinâmica da cidade, e garanta o acesso de seus moradores ao direito à cidade. Além disso, possibilitará a proposição de uma metodologia que poderá ser replicada na urbanização integral de outros espaços informais de moradia em Assunção.

REFERÊNCIAS

- ABCP. **Parque Cantinho do céu**. Soluções Para Cidades, 2013. Disponível em: <http://www.solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2013/08/AF_Inic%20Insp06_SP_PARQUE%20CANTINHO%20DO%20CEU_Web.pdf>. Acesso em: 27/05/2016.
- ABRAMO, P. **A cidade com-fusa**: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (ANPUR), 2009.
- ABRAMO, P. A teoria econômica da favela: quatro notas sobre a localização residencial dos pobres e o mercado imobiliário informal. In: ABRAMO, P. (Org) **A cidade da Informalidade**: O desafio das cidades latino-americanas. Rio de Janeiro: Sette Letras, FAPERJ, 2003. p.189-223.
- ARCH DAILY. **Urbanização do Complexo Cantinho do Céu**. Arch Daily, 2013. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-157760/urbanizacao-do-complexo-cantinho-do-ceu-slash-boldarini-arquitetura-e-urbanismo>>. Acesso em: 25/05/2016.
- BALTRUSIS, N. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) em Diadema. Viabilizando o acesso à terra urbana. In: **Habituação Social nas Metrópoles Brasileiras**: Uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. São Paulo, Coleção Habitare, 2003.
- CÂMARA DOS DEPUTADOS. **Estatuto da Cidade**. Brasília. Centro de Documentação e Informação. Edições Câmara, 2012.
- CALDEIRA, T.P DO R. **Cidade de Muros**: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo. São Paulo: ED. 34/ EDUSP, 2000. p.211-255.
- CARDOSO, A. L. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas**. Encontro Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, Belém, v. 12, 2007.
- COELHO, C. **Requalificação habitacional em favelas urbanizadas**: A experiência de Diadema. Seminário URBFAVELAS 2014. São Bernardo do Campo, 2014.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Bomlivro, 1989.
- CLICHEVSKY, N. **Informalidad y segregación urbana em América Latina**. Una aproximación. Medio Ambiente y Desarrollo. Santiago de Chile, 2000.
- CYMBALISTA, R; FREIRE P. S; **Planos diretores: processos e aprendizados**. Instituto Pólis, São Paulo, 2009. p. 158.

CZYTAJLO, N; SILVA, M. N. da **Produção de Favelas e Villas e estruturação das metrópoles de Curitiba - Brasil e Tucumán - Argentina**, XVI ENANPUR, Belo Horizonte, 2015.

DEL RIO, V. **Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento**. São Paulo. Pini, 1990. p. 123 143.

GROSTEIN, M. D. **Metrópole e expansão urbana: a persistência de processos “insustentáveis”**. São Paulo em Perspectiva, 2001.

HABISP. **A cidade informal do século XXI**. Sistema de Informações para Habitação Social na Cidade de São Paulo (HABISP) e Museu da Casa Brasileira. São Paulo. 2010.

_____. **Entre o céu e a água - O Cantinho do Céu**. HABISP - Sistema de Informações para Habitação Social na Cidade de São Paulo. São Paulo. 2013.

KOWARICK, L. **Escritos Urbanos**. São Paulo: Editora 34, 2000. p. 19-55.

MAZO, L; TAMAYO, A. Ciudad Construída a várias mãos: Práticas recentes de intervenção urbana em áreas informais: Projeto Urbano Integral, zona nororiental de Medellín (Colômbia). In: D’OTTAVIANO, C; ZUQUIM, M.L. **Práticas Recentes de Intervenções Contemporâneas em Cidades da América Latina**, São Paulo: FAU, 2014. p. 49-70.

MINISTERIO DAS CIDADES. **Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários**. Edição Bilingue, Brasília/ São Paulo, 2010.

PREFEITURA DE SÃO PAULO; SEHAB. **Plano Municipal da Habitação Social da Cidade de São**. SEHAB e HABISP. São Paulo. 2011.

REALI, M.; ALLI, S. A cidade de Diadema e o Estatuto da Cidade. In: CARVALHO, C.S. e ROSSBACH, A. C. (Orgs.) **O estatuto da cidade comentado**. São Paulo, Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.

SENAVITAT. **Manual Metodológico para Identificar Assentamentos Precários em Áreas Urbanas**: Estudio de caso em algunos Asentamientos de Asunción y Departamento Central. Assunção, 2011.

SILVA, M. N. da **A dinâmica de produção dos espaços informais de moradia e o processo de metropolização de Curitiba**. 259 f. Tese (Doutorado em Geografia) — Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.

VAZQUEZ, F. Ciudades intermedias y sustentabilidade urbana em Paraguay. In: SOPLA PARAGUAY. **El Desafío del Desarrollo Sustentable em América Latina**. Assunção, 2012. p. 224-243.

VITRUVIUS. **Direito à cidade e ao ambiente na metrópole contemporânea.** Vitruvius, 2011. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.135/4015>>. Acesso em: 28 outubro 2015.

ZUCOLILLO, L. **Asunción: 4,5 Ciudades em una.** Asunción, 2011.