

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
SETOR DE TECNOLOGIA  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**NATHÁLIA STUQUE RODRIGUES**

**REURBANIZAÇÃO – REQUALIFICAÇÃO URBANA  
ESTUDO DE CASO: VILA PRADO, CURITIBA-PR**

**CURITIBA  
2012**

NATHÁLIA STUQUE RODRIGUES

**REURBANIZAÇÃO – REQUALIFICAÇÃO URBANA  
ESTUDO DE CASO: VILA PRADO, CURITIBA - PR**

Monografia apresentada à disciplina Orientação de Pesquisa (TA040) como requisito parcial para à conclusão do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo, Setor de Tecnologia, da Universidade Federal do Paraná – UFPR.

Orientador:

Prof. Andrea Berriel

CURITIBA

*Dedico este trabalho à minha família, meus amigos e, em especial, ao Felipe, pelo amor e apoio incondicional.*

*Agradeço à todos que contribuíram para o resultado final dessa pesquisa, em especial à minha orientadora, Andrea Berriel e à todos os professores que contribuíram para minha formação acadêmica.*

## **RESUMO**

O presente trabalho busca reunir ideias e conceitos em redor do tema Favela em centros urbanos: um problema que atinge todas as cidades, independentemente de tamanho ou localização. A presente pesquisa tem como objetivo, portanto, esclarecer as origens desse fenômeno, bem como sua conformação na malha urbana e suas consequências na formação do indivíduo. Propõe-se, com isso, construir uma base teórica que servirá de apoio para a próxima etapa deste Trabalho Final de Graduação: a reurbanização e requalificação de uma das centenas de favelas de Curitiba: a Vila Prado.

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>01</b>
1.1	OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS.....	02
1.2	MÉTODOS E MATERIAIS DE PESQUISA.....	03
1.3	ESTRUTURA.....	04
<b>2</b>	<b>REFERENCIAL TEÓRICO.....</b>	<b>06</b>
2.1	A SITUAÇÃO MUNDIAL COM O INÍCIO DO CAPITALISMO.....	06
2.2	INÍCIO DA OCUPAÇÕES IRREGULARES NO BRASIL.....	07
2.3	DÉFICIT HABITACIONAL: DA REDEMOCRATIZAÇÃO DO PAÍS ATÉ OS DIAS DE HOJE.....	13
2.4	FAVELA: AS CONSEQUENCIAS DO CAPITALISMO NA MORADIA DO TRABALHADOR.....	16
2.5	O MERCADO INFORMAL DE SOLOS.....	18
2.6	O QUE É A FAVELA, AFINAL? – OS DISCURSOS EM REDOR DO TEMA.....	20
<b>3</b>	<b>ESTUDO DE CASOS CORRELATOS.....</b>	<b>24</b>
3.1	VILA NOSSA SENHORA DA LUZ, CURITIBA – PR.....	24
3.1.1	Realidade Local.....	24
3.1.1	Projeto e Implantação da Vila Nossa Senhora da Luz.....	26
3.1.2	A contemporaneidade da Vila.....	31
3.2	CONJUNTO RESIDENCIAL ITAOCA, COMPLEXO DO ALEMÃO – RJ.....	33
3.2.1	Realidade Local.....	33
3.2.2	As Obras do PAC para o Complexo do Alemão.....	35
3.2.3	Projeto e Implantação do Residencial Itioca.....	37
3.3	CONJUNTO HABITACIONAL DA BOUÇA, PORTO – PORTUGAL.....	41
3.3.1	Realidade Local.....	41
3.3.2	Projeto e Implantação do Conjunto Habitacional da Bouça.....	43

<b>4 REALIDADE LOCAL.....</b>	<b>49</b>
4.1 QUESTÃO DA MORADIA EM CURITIBA.....	49
4.2 AS OCUPAÇÕES IRREGULARES NA SUB-BACIA DO RIO BELÉM.....	52
4.3 ANÁLISE TERRITORIAL DO ENTORNO DA VILA PRADO.....	55
4.3.1 Ocupação e Uso do Solo da Região.....	55
4.3.2 Infraestrutura Viária da Região.....	56
4.3.3 Equipamentos Urbanos da Região.....	58
4.4 ANÁLISE DA OCUPAÇÃO DA VILA PRADO.....	60
4.4.1 Análise Sócio-Espacial.....	61
4.4.2 As formas de apropriação.....	63
4.5 PROJETO VILA PRADO – COHAB-CT.....	68
<b>5 DIRETRIZES PROJETUAIS.....</b>	<b>71</b>
5.1 METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO.....	71
<b>6 CONCLUSÃO.....</b>	<b>75</b>
<b>7 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>77</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A questão da moradia informal no Brasil assume, hoje, uma dimensão sem precedentes na história do país: mais de 11 milhões de brasileiros moram em favelas, ou “aglomerados subnormais”, de acordo com a definição do IBGE. Esse dado é a expressão concreta da pobreza que se generalizou por toda a periferia do capitalismo globalizado.

De acordo com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu artigo 25, a habitação, assim como a alimentação, a saúde e o vestuário, constitui um direito fundamental para garantir o bem-estar físico e mental de um ser humano. Um direito que todos deveriam usufruir sem nenhuma discriminação social, econômica, religiosa ou política.

No entanto, um fato é óbvio: para se habitar o planeta, é preciso pagar por um pedaço de chão. Esse pagamento pode ser a vista, por meio da cobrança de aluguel ou em troca de serviços. O que importa é pagar pela terra a que se tem direito. Este “dever” foi instituído pelo modo de produção Capitalista, através da propriedade privada da terra, onde tudo que é material e divisível pode ser comercializado.

Entretanto, como sabemos, nem todos podem pagar pela terra urbanizada e regularizada. É nesse ponto que tem início a pesquisa elaborada nessa monografia: quem não pode pagar, invade. Essas invasões e ocupações irregulares fazem das favelas e dos loteamentos informais a única forma de os pobres terem acesso à cidade e de estarem próximos às oportunidades de emprego.

Este trabalho, portanto, busca reunir ideias e conceitos a respeito de como e quando o problema da habitação e, conseqüentemente, as ocupações irregulares tiveram início. Essa pesquisa procura relatar também, o que já foi feito para tentar equacionar ou até mesmo erradicar tais aglomerados. Para tanto, por meio de estudos correlatos, e buscando entender a realidade do local de estudo, esta pesquisa se estrutura e traça diretrizes para requalificar uma das centenas de favelas de Curitiba: a Vila Prado.

## 1.1 OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS

Esta monografia tem como objetivo principal a construção de uma base teórica para desenvolver um projeto arquitetônico de requalificação e urbanização de uma favela central na cidade de Curitiba, buscando aplicar as experiências e os conceitos desenvolvidos ao longo do trabalho de pesquisa.

Tais conceitos e ideias têm como tema as ocupações irregulares e informais que se expandiram, ao longo dos anos, por toda a malha urbana, não só de Curitiba, mas de todas as cidades do país e do mundo, de uma forma ou de outra. Para tanto, tentar entender de que maneira essas ocupações se formam, como se estruturam na cidade e como interferem na formação do indivíduo, se faz extremamente necessário para traçar diretrizes.

Neste caso, será abordada a importância da moradia enquanto meio de desenvolvimento social, bem como o direito aos bens e serviços essenciais como a disponibilização de serviços públicos, redes e equipamentos urbanos, uma vez que a política habitacional está cada vez mais subordinada aos interesses da reprodução das relações sociais capitalistas.

Reconhecer tais aglomerados como parte integrante da cidade e portanto, passíveis de serem estudados e “replanejados” se torna fundamental para resolver questões urbanas. Por outro lado, é importante salientar também, que esse reconhecimento só foi possível com muita luta e persistência, tanto por parte dos moradores desses aglomerados quanto por parte de universidades e grupos interessados em tornar as moradias dessas ocupações mais dignas.

Dessa maneira, essa pesquisa também tem como objetivo expandir e expor a temática das favelas como forma de tornar esse assunto cada vez mais reconhecido por todas as camadas da sociedade, dando visibilidade à questão que é mostrada pela mídia como um lugar onde só existem traficantes, mendigos, desocupados e outros tipos de marginais.

Este trabalho, dessa forma, carrega muitos conceitos academicistas em busca de um “plano ideal”, para tratar de maneira otimista uma possível mudança no pensamento e nas atitudes por parte de todos da sociedade.

## 1.2 MÉTODOS E MATERIAIS DE PESQUISA

Com o intuito de fundamentar-se quanto às questões globais do tema, a pesquisa partiu primeiramente de uma escala geral do problema para depois ater-se em questões pontuais.

Dessa maneira, buscou-se elaborar um levantamento teórico das várias vertentes que o tema da ocupação informal abrange, desde seu surgimento, com o modo de produção capitalista, até os dias de hoje, quando o tema já é abordado como mais frequência e aceitação.

Para tanto, foram consultadas diferentes fontes bibliográficas, como artigos, livros, pesquisas acadêmicas, revistas, e projetos correlatos. Também se buscou por autores brasileiros experientes no assunto, com publicações de diversas categorias, podendo-se assim, apoiar-se em ideias e conceitos de uma maneira mais concreta. Essa bibliografia foi utilizada, portanto, para que se tenha uma noção geral do tema, tanto na esfera mundial quanto na esfera nacional.

Para a elaboração da realidade local foram utilizadas fontes mais específicas, de caráter regional e municipal, como os órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão da cidade (IPPUC e Prefeitura de Curitiba) além da responsável pela provisão de habitações sociais na capital paranaense, a Cohab-CT. Nesse ponto também pode ser levado em conta a experiência pessoal obtida por mim através de um estágio na Companhia de Habitação de Curitiba. Nesse estágio de aproximadamente um ano, tive a oportunidade de conhecer a realidade desses aglomerados mais de perto, através de visitas e levantamentos nos locais de intervenção, e auxílio na elaboração de projetos de melhorias habitacionais.

Dessa maneira, o objetivo foi aplicar os conceitos estudados no referencial teórico e os dados obtidos com o estudo da realidade local, para elaborar as diretrizes que nortearão o projeto arquitetônico para a área de estudo.

### 1.3 ESTRUTURA

Como forma de ordenar os conceitos e ideias em redor do tema desta pesquisa, o texto foi formulado de forma a abranger a temática das ocupações irregulares em centros urbanos primeiramente de uma forma geral, apresentando o objeto de estudo, para depois partir para a esfera mais específica, de caracterizações particulares. Para tanto, o desenvolvimento do texto está dividido em quatro capítulos: o primeiro expõe o assunto das favelas nos centros urbanos; o segundo faz a análise de situações correlatas; o terceiro trata da realidade local em que está inserido o objeto de estudo; e, o quarto e último traça as diretrizes projetuais que nortearão a elaboração de um projeto arquitetônico para a favela de enfoque.

Desta forma, no segundo capítulo desta monografia, está apresentado como o modo de produção capitalista influenciou na moradia dos trabalhadores, e como isso culminou no surgimento das ocupações irregulares. Faz-se também um recorte específico para o assunto no Brasil: como estes aglomerados tiveram início, como se desenvolveram ao longo do tempo e o que já foi feito para tentar equacionar o déficit habitacional gerado por essa problemática. Além disso, é apresentada a maneira como esses loteamentos e moradias informais são comercializados e como se conformam na malha urbana. Com isso, forma-se uma base bibliográfica para entender a realidade na qual está inserido o problema.

No terceiro capítulo, apresentam-se os estudos de casos correlatos, como forma de situar o tema nas questões práticas de projeto, tomando como base um projeto de caráter regional, outro contemporâneo no âmbito nacional e o último, um exemplo internacional, tendo como premissa a similaridade com a realidade social do objeto de estudo.

Dando continuidade ao trabalho, no quarto capítulo desta monografia, apresentam-se os dados mais específicos e contemporâneos do objeto de estudo. Partindo primeiramente de uma contextualização do tema com o município de Curitiba, depois apresentando a problemática na região específica do município em que o objeto de estudo está inserido. A partir daí, faz-se uma caracterização mais detalhada, apresentando a legislação vigente na região, com as normas de zoneamento e de usos permitidos para o local, bem como o esclarecimento do

sistema viário e dos equipamentos urbanos existentes no entorno. Neste capítulo também são apresentadas as características socioespaciais do objeto de estudo, como a caracterização econômica e demográfica dos moradores e, principalmente, a conformação das moradias e as formas de apropriação do espaço.

A partir desses esclarecimentos, o quinto capítulo busca relacionar os conhecimentos adquiridos ao problema que se busca solucionar. É neste capítulo, portanto, que são traçadas as principais diretrizes que o projeto arquitetônico, a ser elaborado em sequência, deverá se basear.

No sexto e último capítulo de desenvolvimento desta monografia, buscou-se apresentar uma síntese da pesquisa, expondo a experiência obtida ao longo do desenvolvimento do trabalho. Neste capítulo apresentam-se as considerações finais sobre o tema estudado e de que maneira essa situação pretende ser tratada daqui em diante.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 A SITUAÇÃO MUNDIAL COM O INÍCIO DO CAPITALISMO

A Revolução Industrial, iniciada na Inglaterra do século XVIII e depois desdobrada para o resto da Europa e Estados Unidos, foi o marco inicial do novo modo de produção que se instalava no mundo: o Capitalismo. A sociedade a partir de então, ficou dividida entre os que controlavam os meios de produção e os que possuíam apenas sua força de trabalho. (ROLNIK, 1994). “O trabalho passa a ser assalariado e a força de trabalho passa a ser uma mercadoria” (VILLAÇA, 1986, p.6).

Para que esse meio de produção se instaurasse, o Capitalismo explorou a ideia de “homem livre” e “trabalho livre” para convencer o trabalhador de que suas propostas eram muito melhores do que as do senhor feudal. A ideia difundida era a de que ele era livre para escolher no que trabalharia e para quem trabalharia e, que tudo que desejasse ter, seria conseguido no mercado através do salário (VILLAÇA, 1986). Essa ideologia fez com que muitos moradores das áreas rurais migrassem para os centros urbanos em busca de melhores condições de vida e trabalho assalariado.

Entretanto, essa foi apenas uma estratégia para explorar os trabalhadores e impor que vendessem sua força de trabalho a preços baixíssimos. As cidades do século XIX cresciam então sem controle, tornando-se caóticas e insalubres. Os trabalhadores, mesmo em maioria, eram forçados a viver na miséria, com o risco eminente de epidemias. (GUGLIELMI, 2008)

O “problema” da habitação se inicia, portanto, juntamente com o surgimento do “homem livre” produzido pelo capitalismo (VILLAÇA, 1986). O surgimento da divisão do trabalho gera também a divisão do espaço, e a habitação passa a ser além de mercadoria, um meio de segregação socioespacial: “cada qual comprará no mercado imobiliário a localização que for possível com a quantidade de moeda que possuir.” (ROLNIK, 1994, p.48)

O sistema econômico privado não consegue, entretanto, oferecer habitação a todos os trabalhadores que não tem condições de pagar por essa mercadoria. O

problema se transfere então para o Estado, que por sua vez, também não consegue dar conta dessa demanda, assumindo sua incapacidade de resolvê-la. Recorre-se, portanto, ao pensamento ideológico de que o “problema da habitação” sempre existiu e sempre existirá, forçando-se a ideia de que é um problema muito complexo para ser resolvido. (VILLAÇA, 1986)

Essa ideologia é adotada para que a burguesia não seja vista pelos pobres como a responsável pelo descaso na questão da moradia. Problemas falsos são criados para justificar e legitimar ações adotadas com outros propósitos. Portanto, o Estado capitalista passa a desempenhar duas funções básicas: manter condições para uma lucrativa acumulação de capital ao mesmo tempo em que deve manter ou criar condições de harmonia social. (BOLAFFI *apud* VILLAÇA, 1986)

É nesse contexto que se inicia a deterioração do terceiro mundo. Os países pertencentes à essa classe não conseguiram acompanhar o desenvolvimento do capitalismo globalizado, exacerbando ainda mais a desigualdade existente nesse modo de produção, cuja dinâmica de funcionamento baseia-se na desigualdade de classes e na obtenção de lucros.

A miséria e a pobreza são generalizadas por toda periferia do capitalismo mundial, e a concretização disso está visível nas favelas espalhadas por todo o mundo.

## 2.2 INÍCIO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES NO BRASIL

No Brasil, assim como em todo o mundo, as mudanças no modo de produção trouxeram consequências graves e, as cidades brasileiras são as materializações urbanas de todas as desigualdades geradas pela rápida industrialização. A crise habitacional foi resultado dessa profunda mudança na estruturação da economia e da sociedade brasileira.

No início do século XX, as principais cidades brasileiras passavam por renovações, em que as indústrias encontravam uma conjuntura econômica favorável para seu desenvolvimento. Tais modificações urbanas pretendiam preparar a cidade para viabilizar a circulação motorizada. Era grande a demanda por trabalhadores

capazes e, conseqüentemente, por novas moradias que atendessem o grande processo de êxodo rural pelo qual as cidades estavam passando (BONDUKI, 1998).

A primeira cidade a passar por tais mudanças foi o Rio de Janeiro, a então capital da República nessa época. A capital deveria deixar seu passado de simples e acanhada produtora agrícola para se tornar uma cidade capitalista moderna. Desse modo, o principal discurso promovido nessa época pelos atuais e futuros governantes era o de modernizar a cidade que servia como “porta de entrada” do Brasil para os estrangeiros (NÓBREGA JUNIOR, 2007).

Entretanto, para que a cidade se desenvolvesse era necessário um grande número de desapropriações, que aliadas aos baixos salários e ao grande processo de êxodo, faziam com que muitos trabalhadores se sujeitassem a morar em cortiços, ou a construírem suas próprias casas em loteamentos clandestinos, sem um mínimo de conforto e higiene, excluídos do mercado imobiliário (BONDUKI, 1998; MARICATO, 2003).

Os cortiços, até então utilizados como a única forma de os trabalhadores de baixa renda habitar os centros urbanos, no entanto, ocupavam lugares “privilegiados” nas cidades, cobiçados pelos investidores imobiliários que viam ali uma grande possibilidade de negócio. O discurso a ser utilizado por esses investidores para desapropriar essas famílias e usufruir dos terrenos passa a ser, a partir de então, o de que essas habitações eram o principal foco de doenças infecciosas e responsáveis por todo o atraso social da cidade (BONDUKI, 1998; NÓBREGA JUNIOR, 2007).

De fato, doenças como a cólera, a malária, o tifo e a febre amarela, atingiam primeiramente aos moradores dessas habitações agrupadas, devido, é claro, à inegável insalubridade dos cômodos, muitas vezes sem janelas, ao uso de banheiros coletivos e à coleta de lixo inexistente. No entanto, é injusto afirmar que os pobres que moravam nesses cortiços eram os responsáveis pelo foco e a disseminação de tais doenças, já que essas moradias só eram precárias devido à incapacidade do governo de oferecer a todos uma estrutura que desse conta de questões básicas como o abastecimento de água, o esgoto e o recolhimento de lixo. Isso sem contar a inexistência de assistência médica e sanitária aos mais pobres (NÓBREGA JUNIOR, 2007).



FIGURA 2.1 – Cortiço do início do século XX no Rio de Janeiro – RJ.  
(FONTE: Autor desconhecido)



FIGURA 2.2 – Cortiço sendo destruído no início do século XX no Rio de Janeiro – RJ.  
(FONTE: Museu da Imagem e do Som)

A alternativa encontrada para expulsar esses moradores dos centros urbanos foi o autoritarismo sanitário nas ações públicas, tanto na área jurídica, (promulgando legislações, com destaque ao código sanitário), como também nos atos do executivo (em obras de infraestrutura de saneamento). As medidas de fiscalização, inspeção, e regulamentação sanitárias caracterizaram este quadro por serem desrespeitosas, agressivas e de cunho segregacionista (BONDUKI, 1998; GUGLIELMI, 2008). No entanto, a industrialização que nascia estava apoiada em um sistema econômico de baixos salários, em que o crescimento econômico estava dissociado do crescimento social, não dando condições para que a política higienista se validasse. (GUGLIELMI, 2008).

A industrialização transformava o país, e para isso foram criados mecanismos para potencializar este desenvolvimento, como a Lei do Inquilinato, que congelou os aluguéis, e marcou a década de 1940 como sendo uma das primeiras intervenções do Estado na questão da moradia (BONDUKI, 1998).



FIGURA 2.3 – Avenida Central após reformas do início do século XX no Rio de Janeiro – RJ. (FONTE: Autor desconhecido)

Promulgada como instrumento de defesa da economia popular, esta lei visava proteger os inquilinos da mesma forma que viabilizava a redução do custo de reprodução da força de trabalho (BONDUKI, 1998). Mas, como é de se saber, nem sempre a atuação do governo corresponde a política pública por ele enunciada, sendo muitos os fatores que determinam quando a lei é aplicada ou não. (VILLAÇA, 1986)

Nas primeiras décadas do século XX, as cidades brasileiras estavam empenhadas em modernizar seus centros urbanos, concentrando todo o seu esforço (e capital) na indústria e na incorporação de altos edifícios de apartamentos, destinados aos investidores ou aos setores de maior renda (BONDUKI, 1998).

A Lei do Inquilinato, portanto, desestimulou o setor privado destinado a locação de imóveis para baixa renda, forçando esses pequenos proprietários a tomarem medidas drásticas (como os violentos despejos) para não verem mais seus rendimentos caírem mês a mês. (BONDUKI, 1998)

Por outro lado, os trabalhadores, com o risco iminente do despejo, não se sentiam seguros, nem mesmo pagando aluguéis exorbitantes. Assim, a aspiração pela casa própria começou a ser vista como uma condição básica pra garantir a segurança da família. (BONDUKI, 1998). “A Lei do Inquilinato foi a maneira encontrada pelo Estado Novo para destruir o modelo da casa alugada e implantar o modelo da casa própria.” (VILLAÇA, 1986, p.)

A partir daí, o conceito da “casa própria” passou a ser difundido como forma de converter o trabalhador em proprietário - em “pequeno burguês”. Todas as circunstâncias levaram o trabalhador a optar pelo autoempreendimento, baseado no trinômio: loteamento periférico, casa própria e autoconstrução. Esta formação ideológica, alinhada com o novo sistema industrial, provocou o crescimento horizontal da cidade, desprovida de planejamento, na qual a periferia era vítima da omissão do Estado e se desenvolvia através de processos de ocupação informais. Omissão não por incapacidade do Estado de criar mecanismos de controle jurídicos e administrativos, mas por interesse, no qual a população menos favorecidas deixava regiões urbanas mais valorizadas, deslocando-se para loteamentos de periferia, em áreas semirrurais, sem qualquer custo para o governo (GUGLIELMI, 2008).

Entretanto, a alternativa encontrada por esses trabalhadores de se manterem próximos ao mercado de trabalho, foi invadir áreas públicas e propriedade indefinida nos centros urbanos, áreas em que eles não poderiam ser expulsos pelo mercado imobiliário. (GUGLIELMI, 2008).

“Fechar os olhos” para essa situação foi a alternativa encontrada pelo

governo. Como anteriormente mencionado, era de interesse do Estado manter o processo de ocupação irregular das áreas semirrurais, o que justificava a ausência de investimento em infraestrutura nessas regiões. “O binômio ocupação irregular – falta de infraestrutura, produzia habitações a custos baixíssimos, coerente com a economia nacional, baseada em baixos salários”. (GUGLIELMI, 2008)

No cenário pós-revolução de 1964, a ditadura, no entanto, demonstrou interesse nas questões sociais e urbanas, investindo na produção de habitação popular através do BNH (Banco Nacional de Habitação) - um dos elementos centrais da estratégia do governo militar (BONDUKI, 2008).

Estruturado pelos recursos gerados pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (o FGTS, criado em 1967), o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), foi de indiscutível importância, pois foi o único período (1964-86) em que o Brasil teve, de fato, uma Política Nacional de Habitação. Em vinte e dois anos de funcionamento do BNH, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) financiou 4,3 milhões de novas unidades, das quais 2,4 milhões com recursos do FGTS e, 1,9 milhões com recursos do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) (BONDUKI, 2008).

Entretanto, essa produção significativa de moradias não foi suficiente para atender a necessidade habitacional gerada pelo intenso processo de urbanização pelo qual o país passou na metade do século XX.

Essa política adotada pela ditadura buscava construir o maior número de moradias possíveis, acabando por reduzir o projeto a mera equação de custos, sem qualquer preocupação com a qualidade arquitetônica, com a inserção urbana e com o respeito ao meio físico. A redução de custos fez com que as unidades habitacionais resultantes dessa política utilizassem de dimensões mínimas na sua concepção, sem o interesse pela qualidade da moradia. Outra característica das ações do BNH foram as localizações longínquas dos empreendimentos, gerando verdadeiros bairros-dormitórios. Embora visassem o baixo custo do terreno para os empreendimentos habitacionais, esta política ocasionava excessivos custos de infraestrutura e transporte. Mais do que isto, gerava valorização das áreas intermediárias permitindo sua especulação. (BONDUKI, 2008; GUGLIELMI, 2008)

Uma análise crítica da situação mostra também que um dos equívocos dessa política foi o investimento integral dos recursos apenas na construção das unidades habitacionais, sem o apoio ou a estruturação de ações alternativas para a construção da moradia pelo trabalhador, ações que incorporassem o esforço e a

capacidade organizativa das comunidades. A consequência da inexistência dessas ações foi o crescimento da urbanização informal e selvagem, sem qualquer tipo de apoio governamental, assentamentos precários e desprovidos de infraestrutura. (BONDUKI, 2008)

A permanência do déficit habitacional durante esse período de programas públicos evidencia o fracasso e a incapacidade do governo federal em formular estratégias mais eficazes para atender as faixas de renda mais baixa. O que se depreende desta análise é que o objetivo da política habitacional não era, de fato, a busca da solução para o problema habitacional – antes disso, visava dinamizar a economia. (BONDUKI, 2008)

### 2.3 DÉFICIT HABITACIONAL: DA REDEMOCRATIZAÇÃO DO PAÍS ATÉ OS DIAS DE HOJE

Com o fim do regime militar, em 1985, esperava-se que toda a Política Nacional de Habitação passasse por uma reestruturação, na tentativa de mudar para melhor a política já existente. No entanto, o BNH foi extinto em 1986 sem encontrar resistência, perdendo-se a partir daí, a estrutura de caráter nacional para a provisão de moradias populares. (BONDUKI, 2008)

Com a redemocratização do país, na constituição de 1988, foi aprovada a Emenda Constitucional de Iniciativa Popular pela Reforma Urbana, que estabelecia o princípio da “função social da propriedade urbana” e acentuava a tendência de descentralização dos programas habitacionais. Estes princípios fundamentaram diversos instrumentos, como a urbanização de favelas e assentamentos precários, a construção de moradias novas por mutirão e autogestão, o apoio à autoconstrução e intervenções em cortiços e em habitações nas áreas centrais, posteriormente regulamentados com o Estatuto da Cidade em 2001, que criou instrumentos urbanísticos para viabilizar a regularização fundiária. (BONDUKI, 2008)

Obviamente isso não significa o fim dos problemas nesses espaços ou mesmo a construção de novas relações sociais, econômicas e políticas mais justas e mais democráticas com os outros territórios da cidade. Todavia, a favela deixa de ser invisível oficialmente, o que já é um avanço importante na luta por outro projeto de cidade que incorpore todos os

cidadãos independentes do território. A cidade precisa ser plural, mas uma só, com um só cidadão (JUNIOR, 2007).

De maneira geral, a partir de 1995, conceitos como flexibilização, descentralização, diversidade e principalmente, preocupação com a inserção no meio urbano, formam o pensamento por trás de uma nova postura de enfrentamento do problema habitacional, que será seguido por gestões municipais de vanguarda. Entretanto, apesar dessa mudança de pensamento, o déficit habitacional no período entre os anos de 1991 e 2000, correspondente ao governo de Fernando Henrique Cardoso, se agravou entre as camadas da população com renda igual ou inferior a 2 salários mínimos, uma vez que os financiamentos para a obtenção da casa própria se concentraram na população com renda acima de 5 salários mínimos. (BONDUKI, 2008)

É de se saber também, que o problema do déficit habitacional não seria (nem será) resolvido apenas com a construção de novas unidades, como foi feito no governo militar. O chamado déficit qualitativo, ou inadequação de moradias, é referente às unidades que apresentam deficiência no acesso à infraestrutura ou adensamento excessivo. Esse índice abrange as famílias que não tem a necessidade imediata de uma nova moradia, mas sim, que necessitam de condições e infraestrutura pra uma habitação mais digna.

Outro fator a ser mencionado a respeito da tentativa de equacionar o problema habitacional são as construções ociosas – domicílios vagos e depreciados nos centros urbanos. Esses domicílios vagos se localizam em sua maioria nos centros urbanos, com infraestrutura e acesso a serviços sociais. O desuso dessas áreas gera, além da deterioração do seu entorno, o despovoamento de áreas bem servidas de infraestrutura e emprego, fazendo com que a população vá se instalar em áreas mais distantes, aumentando ainda mais a necessidade de investimentos públicos. (BONDUKI, 2008)

Em uma hipótese proposta por Nabil Bonduki em 2008, se fosse possível utilizar todos os edifícios ociosos para habitação de pessoas necessitadas, 83% do déficit habitacional seria resolvido. Em algumas regiões metropolitanas (São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte) esse índice seria até ultrapassado, ou seja, há mais domicílios desocupados do que famílias precisando de moradia. (BONDUKI, 2008)

Essas análises mostram que ainda que a pobreza diminua com a urbanização, de um modo geral, a população moradora de favelas cresce mais do

que a população urbana. Isso porque a quantidade de terra urbanizada a preços acessíveis para a população de baixa renda ainda é insuficiente, devido, principalmente, a ausência de uma política fundiária articulada com as políticas habitacional e urbana. (BONDUKI, 2008)

Esse acesso limitado é um dos maiores segregadores socioespaciais da população de baixa renda, e está manifestado no intenso processo de formação/adensamento de favelas e loteamentos irregulares no país. O Brasil fechou o século XX com quase 400.000 favelas e, para se ter ideia da dimensão que o mercado informal de moradias tomou, do ano de 1995 a 1999 foram erguidas mais de 4 milhões de moradias, sendo que destas, apenas 700 mil de maneira formal. Num período de apenas 30 anos, o Brasil passou a abrigar de 20% a 50% da sua população urbana em favelas: em 1970, apenas 1% da população urbana vivia em favelas; no ano de 2000, essa população chegou a 20%. Isso sem contar a grande parcela da população que “mora” sem nenhum tipo de infraestrutura (BONDUKI, 2008).

Em 2010, cerca de 6% da população brasileira (11.425.644 de pessoas) era moradora de aglomerados subnormais, distribuídos em mais de 3 milhões de moradias informais.

Esses dados demonstram que o problema do déficit habitacional não seria (e nem será, como dito anteriormente) resolvido por via de mercado, mesmo quando financiado pelo poder público. A grande demanda por novas moradias não é atendida devido, principalmente, às baixíssimas condições de renda da maioria da população, indicando claramente que o sistema dinamizara enormemente o setor imobiliário e da construção civil, mas não atingira os seus propósitos de produção de habitação social dirigida a essa população de renda mais baixa. Essa não interação do mercado de trabalho com o mercado imobiliário gera um processo de informalização da moradia, ou seja, os assentamentos irregulares tornam-se a única forma de acesso dos pobres as terras urbanas. (SOUZA, 2001)

## 2.4 FAVELA: AS CONSEQUÊNCIAS DO CAPITALISMO NA MORADIA DO TRABALHADOR

No Brasil, assim como em todos os países de Terceiro Mundo, tem havido uma grande “sobra” de trabalhadores, o chamado “exército de reserva”, constituído principalmente por trabalhadores com poucas qualificações. Esse “exército de reserva” é estimulado pelo modo de produção capitalista como forma de rebaixar cada vez mais o padrão de vida do trabalhador e reduzir seus salários. Essa crescente precarização das relações de trabalho aliada aos baixos salários, faz com que a população de baixa renda apresente grande insegurança na obtenção da renda mensal da família. Isso gera uma grande possibilidade de endividamento do trabalhador, limitando sua capacidade de poupança e, principalmente, impossibilitando seu acesso ao mercado formal de moradia. (ABRAMO, 2009)

O acesso dos pobres ao solo urbano acontece, portanto, por meio da chamada “lógica da necessidade”. A “lógica da necessidade” não exige a aplicação de um capital político ou institucional. Em princípio, a necessidade absoluta de dispor de um lugar para instalar-se na cidade seria elemento suficiente para acionar essa lógica de acesso à terra urbana. É essa lógica da necessidade que faz com que, tanto ações coletivas quanto ações individuais, garantam o acesso dos pobres às áreas urbanizadas, promovendo a ocupação e a consolidação de assentamentos populares informais por meio da autoconstrução e da autourbanização. (ABRAMO, 2003).

A partir dos anos de 1970, o loteamento informal na periferia e a favela nas áreas centrais, tornam-se predominantes na maioria das cidades brasileiras, incluindo muitas cidades pequenas. Para que o lote periférico esteja ao alcance do morador de baixa renda ele precisa ser o mais barato possível, ou seja, deve ser de baixa qualidade e não incorporar nenhum trabalho sob a forma de qualquer melhoramento. A favela, por outro lado, será a única forma de moradia para aquele que não tem sequer condições de comprar um lote à prestação na periferia. “Trata-se da forma de exploração mais brutal a que está sujeito o trabalhador brasileiro.” (VILLAÇA, 1986)

De acordo com Emínia Maricato (2003), a partir dos anos de 1980, o crescimento da periferia torna-se maior e mais rápido do que o crescimento dos

núcleos ou municípios centrais nas metrópoles, configurando imensas e homogêneas regiões de pobreza nas grandes cidades. Essas regiões, além de representarem o grande processo de segregação urbana e ambiental pelo qual os moradores de periferias e favelas têm passado, tornam-se também promotores dessa desigualdade. Os moradores dessas regiões têm dificuldade de acesso aos serviços e infraestrutura urbanos, o que gera menos oportunidades de emprego e profissionalização, expondo-os à violência e à discriminação social. (MARICATO, 2003)

Ainda de acordo com as palavras de Maricato, o ambiente construído pela informalização e pela precariedade, é a principal marca resultante da contraditória relação entre a “modernização e o desenvolvimento do atraso”. Os padrões modernistas de construção e ocupação do solo, presentes em leis de zoneamento e normas detalhadas de construção, convivem com a enorme cidade informal, onde a ilegalidade é a regra. (MARICATO, 2003)

A segregação social e espacial é gerada, portanto, a partir dessa “distante” relação entre mercado imobiliário e mercado de trabalho. Os baixíssimos salários oferecidos pelo capitalismo e a necessidade imediata de dispor de um lugar para morar, aliadas às leis que privilegiam poucos, estão diretamente relacionados com a segregação e a discriminação socioespacial.

As leis de zoneamento urbano surgem para que o mercado imobiliário se estruture, normatizando apenas parte da cidade, a parte com potencial para gerar capital e lucro. Essas leis demonstram claramente o porquê que a maior parte da produção habitacional no Brasil se fez à margem da lei, sem financiamento público e sem a participação de profissionais capacitados. (MARICATO, 2003)

São nas áreas rejeitadas pelo mercado imobiliário privado e nas áreas públicas, situadas em regiões desvalorizadas, que a população trabalhadora pobre vai se instalar: beira de córregos, encostas dos morros, terrenos sujeitos a enchentes, regiões poluídas, ou áreas de proteção ambiental (MARICATO, 2003, p.157).

Essa ilegalidade em relação à posse da terra faz com que esses moradores não exijam o cumprimento dos seus direitos (fornecimentos de água e luz, rede de esgoto, etc.), com medo de serem despejados ou condenados por conta de suas irregularidades. Nessas áreas fica notável a tolerância e até o incentivo que o Estado tem manifestado em relação às ilegalidades das ocupações urbanas, passando a

clara ideia de que é admitido o direito á ocupação, mas, não o direito á cidade. (MARICATO, 2003)

Partindo dessa dinâmica de crescimento da cidade por meio de ocupações informais, o economista Pedro Abramo propõe a divisão do mercado informal de solos em dois submercados que serão detalhados em seguida: o submercado de venda de lotes irregulares na periferia e o submercado de venda e locação de imóveis nas áreas centrais das cidades.

## 2.5 O MERCADO INFORMAL DE SOLOS

De acordo com Pedro Abramo (2009), o funcionamento do mercado de solos nas cidades latino-americanas promove de forma simultânea uma estrutura de cidade compacta e difusa, que pode ser resultado tanto do mercado formal quanto do mercado informal de solos.

A estrutura de cidade COM-FUSA (compacta e difusa), gerada a partir do mercado informal, pode ser classificada em dois submercados informais de uso do solo. O primeiro submercado é responsável pelo fracionamento de glebas na periferia das cidades e constitui a principal forma de expansão e precarização da malha urbana. Essa difusão da periferia, gerada pelo processo de loteamento informal de glebas, tem como principal característica a inexistência ou a precariedade de infraestrutura, serviços e acessibilidade urbana. (ABRAMO, 2009)

Esses assentamentos urbanos precários, espalhados por todo o país, normalmente se diferenciam por características como (ABIKO; COELHO, 2009):

- a) o tamanho do assentamento e sua localização com relação á cidade;
- b) aspectos regionais e de interação local, que determinam sua tipologia, podendo ser consideradas favelas, propriamente ditas, invasões, palafitas ou outras;
- c) grau de adensamento, ou seja, pessoas por hectare, residência ou cômodo;
- d) grau de consolidação, ou seja, porcentagem de habitações edificadas com materiais permanentes e com acabamento;
- e) nível de precariedade no que se refere à condição das edificações, dos riscos de desabamentos e inundações, e da presença e qualidade tanto da infraestrutura como dos serviços urbanos;
- f) percentual de ocupantes que são locatários ou que vivem em casas cedidas ou emprestadas; e

- g) situação com relação aos aspectos econômicos e sociais das famílias moradoras, bem como aos níveis de organização comunitária (ABIKO; COELHO, 2009, p.17).

Nessas condições, a principal estratégia dos loteadores informais será sempre a de buscar glebas baratas e sem infraestrutura com o intuito de minimizar os custos de fracionamento do solo. O resultado é uma tendência cada vez mais extensiva e contínua do uso do solo, apoiada muitas vezes por políticos ou agentes públicos, promovendo assim, a difusão do território informal. (ABRAMO, 2009; CARDOSO, 2007)

O uso extensivo do solo por meio de loteamentos informais gera grandes problemas ambientais e sociais: urbanizar essas áreas irregulares demanda de um custo elevado em soluções técnicas, o que gera uma enorme desigualdade de acessibilidade a recursos e serviços, agravando assim, o processo de especulação com a terra. (CARDOSO, 2007)

O segundo submercado informal de solos é o da venda/locação de imóveis ou lotes em assentamento informais já consolidados. Esses assentamentos localizados nos centros urbanos estão, nas maiorias das vezes, consolidados em áreas de risco ou de preservação permanente, ou seja, locais que não são de interesse para o mercado formal de venda e locação de imóveis; locais em que não é possível transformar a terra em mercadoria. (ABRAMO, 2009; CARDOSO, 2007)

Em algumas cidades brasileiras, como o Rio de Janeiro e São Paulo, o mercado de locação informal é o principal meio de garantir o acesso dos pobres ao solo urbano. A locação informal acontece por meio do fracionamento e/ou extensão da unidade residencial ou da subdivisão do lote original, sendo que o imóvel de apenas um quarto é o tipo de produto dominante no mercado informal de locação, compactando cada vez mais essas áreas já consolidadas.

Nesses assentamentos podem-se identificar alguns fatores que incidem para a valorização e o adensamento dessas áreas. O primeiro deles é a liberdade urbanística e construtiva. Nessas áreas, o morador informal tem total liberdade pra exercer um direito de uso do solo, como o fracionamento ou a locação de parte do seu lote ou imóvel. Essa liberdade, ao ser aplicada, promove a intensificação do uso do solo e, conseqüentemente, a compactação do território informal consolidado. (ABRAMO, 2009)

Outro fator, “vantajoso” em relação ao submercado de loteamentos, é o acesso à infraestrutura oferecida pelos centros urbanos. Nesses assentamentos, o morador informal tem acesso a todos os serviços ofertados pela cidade, o que lhe garante acesso à serviços básicos de saúde e educação sem que isso represente um custo a mais no orçamento de sua família.

Um terceiro fator que incide na compactação e densificação dessas áreas é o custo cada vez mais elevado dos meios de transportes, que compromete cada vez mais o orçamento das famílias nos setores populares. Esse é um dos principais fatores que influenciam as famílias a morarem em locais mais próximos do centro, mesmo que isso represente habitar um local irregular e sem o mínimo de conforto e higiene.

Com a caracterização dos dois submercados informais de solo, podemos perceber que há uma retroalimentação entre esses dois submercados. O funcionamento do submercado de solos promove uma cidade cada vez mais difusa o que impõe um custo de transporte cada vez mais elevado além do tempo de deslocamento e das exigências do mercado de trabalho. Essa dinâmica faz com que muitas famílias optem por voltar a centralidade, alimentando assim, o submercado de locação em áreas consolidadas.

Mas, o crescimento do mercado de locação informal gera, cada vez em maior escala, a precarização do habitat popular e o aumento nos preços de locação, devido à sua grande demanda. Com isso, muitos moradores procuram o submercado de loteamentos, tentando melhorar a qualidade de vida de suas famílias. Vemos então, a retroalimentação entre esses dois submercados informais, o que gera, progressivamente um aumento na demanda nos dois submercados informais e, conseqüentemente, o aumento nos preços de venda e locação, o que não é acompanhado pelo mercado de trabalho.

## 2.6O QUE É A FAVELA, AFINAL? – OS DISCURSOS EM REDOR DO TEMA

“Favela” é um termo, de certa forma, genérico, comumente utilizado para definir aglomerações habitacionais de baixa renda, em condição fundiária irregular, ocupação espontânea da terra e com carência de infraestrutura, mesmo que em alguns casos parte dessas características não estejam presentes. É muito comum que as moradias de favelas sejam compostas de

cômodos pequenos, úmidos, pouco ventilados, mal iluminados, com problemas estruturais e de acessibilidade. As principais razões para isso seriam o restrito espaço de terreno, a carência de recursos financeiros, a falta de conhecimento técnico para execução e o improvisado das obras, que vão sendo continuamente ampliadas sem um planejamento ou projeto prévio (ABIKO; COELHO, 2009, p.15).

Essa citação do livro *Urbanização de Favelas: procedimentos de gestão*, de Alex Abiko e Leandro de Oliveira Coelho, nos pode dar a noção correta, mas genérica, como a própria frase ressalta, do que é uma ocupação informal, nascida da espontaneidade.

No entanto, o que sempre vemos e ouvimos sobre favela carrega, de certa forma, uma visão socioespacial estigmatizada. Pela maioria da população, a favela é entendida como o lugar da completa ausência de cidadania (NÓBREGA JUNIOR, 2007):

Desse modo, ela é apresentada sempre com um problema e, por isso, como passível de ser eliminada ou sofrer uma “intervenção civilizatória” em nome da criação de novos hábitos e práticas “mais condizentes com o normal” ou com o belo e certo. (NÓBREGA JUNIOR, 2007, p.45)

A respeito de entendimento, vamos considerar três discursos sobre a favela que foram apresentados desde o surgimento dessas aglomerações informais: o discurso conservador, que ganha força ainda na época dos cortiços, quando a favela não representava um grande problema para a cidade; o discurso populista, que se expressa nos anos de 1930, com a política de paternalismo de Vargas, que procurava atingir as “massas populares”; e o discurso progressista, apresentado nos anos de 1970 e 1980, quando a participação popular na política ganha força na luta pela redemocratização do país (NÓBREGA JUNIOR, 2007).

Na realidade, esses discursos não podem ser exatamente “divididos” por épocas. Ainda hoje, essas três definições são apresentadas, confundindo-se e convivendo entre si, e muitas vezes, defendidas pelos mesmos atores sociais.

De maneira geral, o discurso conservador identifica a favela e, conseqüentemente, a pobreza, como a principal disseminadora da criminalidade. Para os conservadores, todo morador da favela é um criminoso em potencial. Esse discurso foi defendido ainda na época em que os cortiços eram o grande problema da cidade, pois eram entendidos como o principal foco de doenças e, portanto,

deviam ser postos a baixo: “Agora a violência é a doença que sai das favelas e atinge a “boa sociedade”. (NÓBREGA JUNIOR, 2007)

Este discurso incorpora, assim, a teoria das “classes perigosas”... Assim, os programas sociais e os investimentos públicos teriam como função básica “tirar os moradores, sobretudo, jovens e crianças, do caminho do crime”. Como se o crime estivesse no DNA desses jovens e fosse natural o ingresso na vida criminosa (NÓBREGA JUNIOR, 2007, p.46).

Desse modo, o discurso conservador é utilizado para intervir e ocupar as favelas de maneira agressiva e violenta pela polícia militar. Como se a única maneira de acabar com a violência fosse a pena de morte para esses moradores da favela. Esse discurso não reconhece as formas de relacionamento e sociabilidade nas favelas, tomando como princípio a ideia de que a favela se trata de um espaço moralmente degradado e caótico.

No discurso populista a favela adota uma imagem completamente oposta. O pobre passa de violento a vítima de um sistema perverso, necessitando, portanto, de alguém que os proteja e defenda, ou seja, um “pai dos pobres”. É nesse ponto que o discurso populista de apoio: o reconhecimento das dificuldades das camadas mais pobres pelos governantes torna-os passíveis de manipulação para fins políticos e eleitorais.

O efeito dessa prática é muito ruim para os setores populares, pois acaba por retirar a possibilidade de uma organização autônoma e independente. Assim, a prática populista, que incorpora o assistencialismo, é extremamente nociva aos espaços populares e ainda hoje é marca da maioria das lideranças políticas que atuam nas favelas e na periferia (NÓBREGA JUNIOR, 2007, p.48)

No terceiro discurso, o progressista, a desigualdade socioespacial e a violência a que está sujeito o morador da favela é reconhecida e denunciada. Entretanto, apesar de denunciadas as dificuldades dos favelados, os agentes que utilizam desse discurso acabam por distorcer a imagem desses moradores. Para eles a solução dos problemas das favelas está apoiada em estudos “academicistas”, e considera que essa população não tem condições de estabelecer soluções para seus próprios problemas.

Essa postura acaba por tomar um caminho paternalista e assistencialista, criando situações de dependência com o poder público ou agentes privados.

É recorrente o caso de políticos que em épocas de eleição montam suas bases em diversas favelas da cidade, sobretudo, naquelas com uma população significativa, com é o caso da Maré, da Mangueira, do Complexo do Alemão, da Rocinha e outras (NÓBREGA JUNIOR, 2007, p.49)

O que se depreende dessa análise é que favela, em nenhum desses discursos, é vista como parte da cidade e que a população moradora desses assentamentos não são cidadãos.

No projeto de sociedade que vigora, continua valendo o mesmo ideal do início do século XIX, ou seja, na cidade moderna, não há espaço para as massas populares habitarem as áreas mais valorizadas e conviverem lado a lado com a “boa sociedade”.

Contudo, hoje é impossível realizar, uma ampla remoção das populações pobres dessas áreas valorizadas da cidade. Por isso, muitos refugiam-se na fórmula da cidade partida e não reconhecem o direito à cidade que a população da favela tem (NÓBREGA JUNIOR, 2007, p.50)

As ideias propostas na dissertação apresentada por Édson Diniz Nóbrega Junior (2007) ressaltam ainda mais que não podemos nos basear em estereótipos e pressupostos superficiais para tomar decisões projetuais de melhorias habitacionais. Os estudos e partidos devem ser tomados observando a realidade local, com suas individualidades e necessidades reais, levando-se em conta o perfil social, econômico, político, e cultural de cada comunidade, já que a favela se trata de um fenômeno diverso e complexo e que não pode ser definida pelo o que ela não tem, em torno dos modelos predominantes da cidade formal.

### 3 ESTUDO DE CASOS CORRELATOS

#### 3.1 VILA NOSSA SENHORA DA LUZ, CURITIBA – PR

##### 3.1.1 Realidade Local

A Vila Nossa Senhora da Luz foi o primeiro projeto de intervenção habitacional no Brasil e está localizada na cidade de Curitiba. No ano de 1966, pela primeira vez no país, um terreno seria desapropriado para ser usado em um projeto habitacional de interesse social. O projeto de se fazer uma vila com casinhas populares surgiu como uma opção para o desfavelamento de algumas regiões da capital paranaense, e foi concebido pela então, recém-criada, Companhia de Habitação Popular de Curitiba, a COHAB-CT. (SANTOS; BRUNA, 2009)

Em 1960, Curitiba abrigava o nono maior aglomerado urbano do Brasil, com 350 mil habitantes, e, portanto, deveria ser reestruturada. As transformações na capital a partir desse período passaram a ser estruturais e estratégicas, a fim de convencer seus habitantes de que moravam em um novo polo econômico e um nascente centro industrial (DUDEQUE, 2001, p. 214 *apud*. SANTOS; BRUNA, 2009). A capital deveria criar uma identidade arquitetônica que caracterizasse a metrópole capitalista independente.

O governo da cidade dependia então de uma equipe técnica hábil e capacitada para por em prática as obras de planejamento urbano previstas para a capital. A alternativa foi propor um concurso de projeto para o planejamento urbano de Curitiba. Os escolhidos, em fevereiro de 1965, foram os arquitetos paulistas Jorge Wilhelm e Rosa Kliass, da Sociedade Serete Ltda. Os arquitetos desenvolveram um projeto baseado em eixos lineares, os chamados Eixos Estruturais, e executaram-no com grande sucesso e dinamismo. Além disso, formou-se um grupo técnico de apoio ao projeto, formado por outra equipe concorrente, dentre eles os arquitetos Luiz Forte Netto, Jaime Lerner, Lubomir Ficinski e Luiz Armando Garcez. Essa equipe técnica desenvolveu um projeto alternativo para a orientação dos eixos estruturais e do crescimento da cidade, chamado de Plano Preliminar Urbanístico de Curitiba. (SANTOS; BRUNA, 2009).

A ideia de construir um conjunto habitacional destinado à trabalhadores de baixa renda, torna-se então, uma opção para abrigar a crescente população de Curitiba, que procurava a cidade em busca de novas oportunidade de trabalho na indústria. Até meados de 1960, não havia sido realizada nenhuma grande intervenção urbana em Curitiba, e os arquitetos responsáveis pelo desenvolvimento urbanístico perceberam que a malha da cidade não havia sofrido comprometimentos e poderia receber novas intervenções, no momento necessário.

É criada então, em 1965 a Companhia de Habitação Popular de Curitiba, a Cohab, com o objetivo de executar e comercializar unidades habitacionais para atender os trabalhadores de baixa renda e fornecer-lhes uma opção de moradia digna. Logo após a sua criação, em parceria com o BNH, a Cohab foi encarregada de coordenar e concluir o projeto inédito de um conjunto habitacional na capital paranaense. O primeiro grande conjunto de moradia popular de Curitiba, chamado Vila Nossa Senhora da Luz dos Pinhais, teve como autoria principal o arquiteto Alfred Willer, que adotou a padronização de unidades residenciais inspirada nas casas populares da cidade. (SANTOS; BRUNA, 2009).

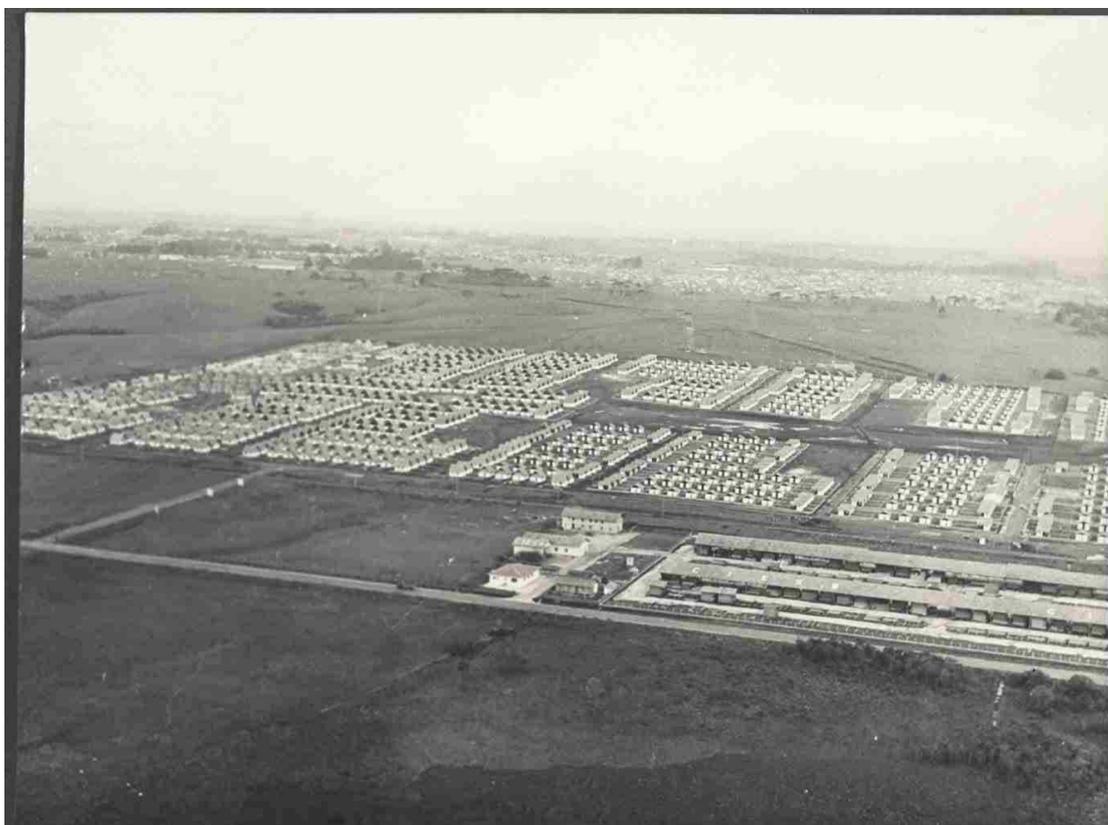


FIGURA 3.1 - Implantação das novas unidades habitacionais na Vila Nossa Sra. da Luz.  
(FONTE: ACERVO PESSOAL DE ALFRED WILLER, 1966)

### 3.1.2 Projeto e Implantação da Vila Nossa Senhora da Luz

O local determinado para a implantação da Vila está localizado a 15 quilômetros do Centro da cidade, na época um bairro ainda sem nenhuma infraestrutura, conhecido como Barigüi do Portão. O programa da Cohab-CT previa 2.150 casas, e a área de cerca de 700 mil metros quadrados deveria conter equipamentos urbanos para a população local como escolas, igreja, centro de saúde, mercado, *playground* e centro esportivo, além de infraestrutura básica como saneamento, luz, água e transporte coletivo com ligação ao centro da cidade. Os moradores deveriam pagar pela casa o equivalente a 10% de seus salários.



FIGURA 3.2 - Implantação original da Vila Nossa Senhora Luz.  
(FONTE: ARQUIVO COHAB-CT, 1965)

O conjunto como um todo levou aproximadamente um ano e meio para ser construído. Havia dois modelos de casas: o primeiro, CT-1-21, que possuía um quarto, sala, cozinha e banheiro, totalizando 21m<sup>2</sup> (Figura 12) e o segundo, CT-5-50, dotado de sótão, no estilo chalé, com quatro quartos, sala, banheiro e cozinha, perfazendo um total de 50m<sup>2</sup> de construção (Figura 13). Ambas eram dispostas sobre um terreno de 10mx20m, cada qual com sua direção espacial de implantação, de acordo com recuo específico para o terreno dentro do loteamento.

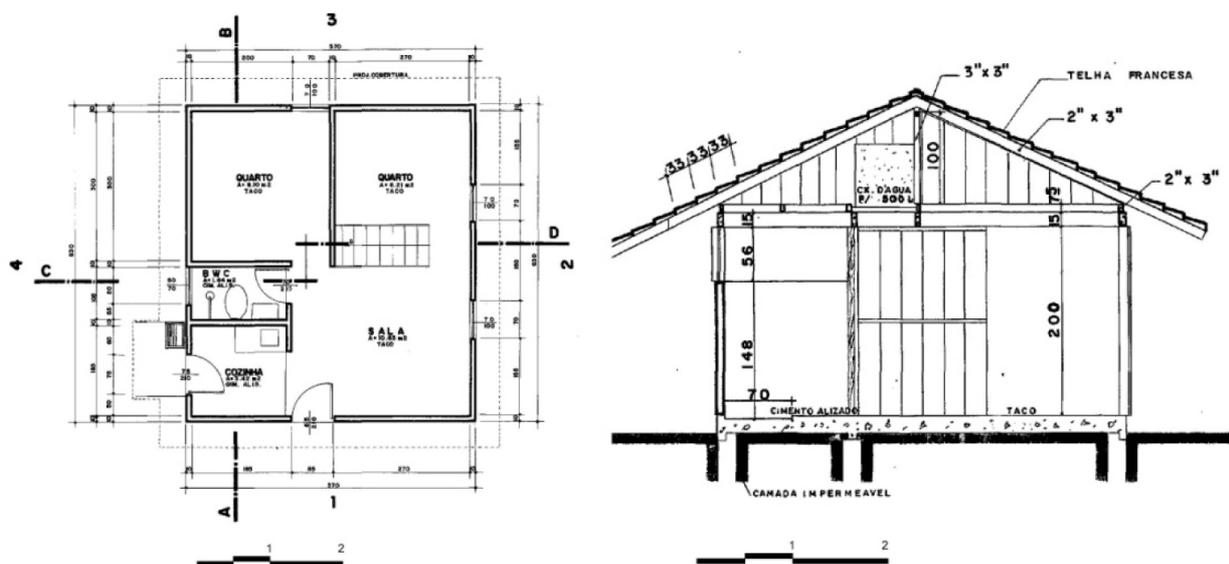


FIGURA 3.3 - Planta e corte transversal da tipologia de casa CT-1-21, adotada para o Conjunto Habitacional Vila Nossa Senhora da Luz.

(FONTE: Arquivo Cohab-CT, 1965)

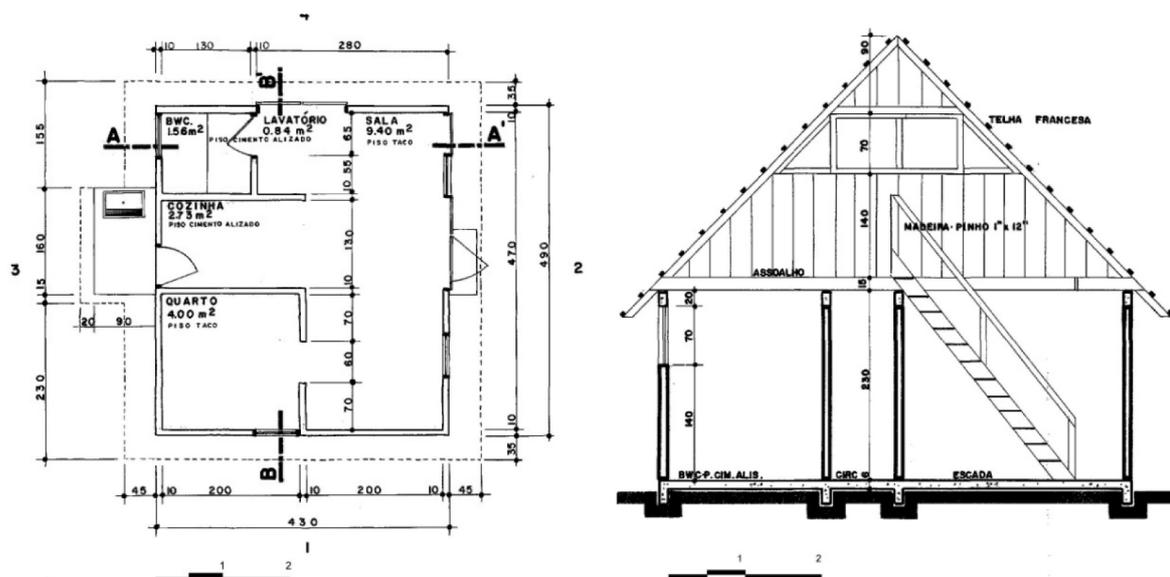


FIGURA 3.4 - Planta e corte transversal da tipologia de casa CT-5-50, adotada para o Conjunto Habitacional Vila Nossa Senhora da Luz.

(FONTE: Arquivo Cohab-CT, 1965)

O projeto das casas baseou-se no estilo colonial paranaense, na intenção de baixar o custo da obra, com base e corpo em alvenaria de tijolos cerâmicos, telhado com estrutura e fechamento em madeira e cobertura de telhas francesas. O sistema construtivo racionalizado a partir da madeira pré-cortada permitia que as casas fossem construídas em larga escala e adaptáveis ao gosto do proprietário. De acordo com o arquiteto, Alfred Willer, as unidades eram conceituadas como “casa embrião”, ou seja, uma casa que possui o mínimo necessário para uma família se instalar. (GONÇALVES, 2008)

Então, tinha a cozinha e banheiro que era a parte mais cara, mais sofisticada, era fornecida pronta, e o resto tinha quarto e sala. [...] Mas, porque casa embrião? Porque ela servia de um elemento inicial para um crescimento simétrico futuro da casa, então tinham terrenos com tamanho suficiente, tinha lotes com tamanho suficiente para a casa crescer. Então, a ideia era: o morador se instalava lá, ganhava o embrião, que era a parte mais complexa da casa, e ele, com seus próprios recursos, a ampliava, puxava mais um quarto, puxava uma área de serviço, aumentava a sala e assim por diante. (WILLER, 2008 *apud* GONÇALVES, 2008, p.15)

Além da estrutura diferenciada das casas, que dava liberdade ao morador para expandi-la de acordo com a sua necessidade, havia a intenção de concretizar o projeto do conjunto habitacional a partir das unidades de vizinhança. Segundo Willer, cada unidade tem uma praça fixa acessada por apenas uma única rua com passagem para carros. As outras “ruas” – de grama – eram chamadas de ruas de pedestre, responsáveis por ligar uma unidade de vizinhança à outra. Esses pequenos “bairros”, chamados de unidades de vizinhança funcionavam, portanto, como uma identidade geográfica para o morador, uma maneira de situá-lo dentro da vila.

Então, tem 12 bairros, cada bairro tem um doze avos da área total, se bem que tem área comercial aí, mas aproximadamente, digamos que seja duas mil casas, dividido por 12, tem mais ou menos 160 casas em cada unidade de vizinhança. Cada unidade de vizinhança constitui uma praça, essa praça estava prevista para localização de equipamento esportivo e de lazer, ela não tem tamanho suficiente para uma quadra, um campo de futebol, mas tem espaço suficiente para uma quadra poli esportiva ou *playground*. Então esse era o plano de equipamento esportivo para unidade de vizinha, você tem 12 unidades com essas praças, além disso, tem a praça central, [...], o programa dela é o seguinte: em cada extremidade uma escola, no meio tem uma rua e hoje tem uma via que contorna, que dá a volta na praça inteira, que é asfaltada também, [...], mas não pode cruzar a praça. Então, tinha uma praça projetada para toda população como ponto de encontro. (WILLER, 2008 *apud* GONÇALVES, 2008, p.15)



FIGURA 3.5 - As unidades habitacionais já instaladas na Vila Nossa Senhora da Luz.  
(FONTE: Arquivo Cohab-CT, 1966)



FIGURA 3.6 - Vila Nossa Senhora da Luz, tipologia de casa CT-5-50.  
(FONTE: Arquivo pessoal de Alfred Willer, 1966)

No entanto, a Vila Nossa Senhora da Luz foi bastante criticada, tanto no que diz respeito ao projeto das unidades habitacionais individuais, quanto no que diz respeito à implantação e localização do conjunto habitacional.

A Vila se localizava a 15 quilômetros do centro da cidade e havia apenas dois meios de transporte para chegar ao centro: a linha de ônibus do Rio Barigui e o trem de Araucária. Essa dificuldade para se alcançar o centro urbano acabava por isolar completamente os moradores do conjunto habitacional. O que se percebia era que o abandono dos moradores, antes habitantes da favela, havia sido transferido também para o conjunto habitacional. Essa situação acabava por estigmatizar os moradores da Vila, que tinham vergonha de morar ali, segregando-os ainda mais.

Outra crítica ao projeto, agora advinda dos próprios moradores, eram as condições precárias com que haviam sido executadas as obras. Os moradores da tipologia com maior metragem quadrada reclamavam do difícil acesso ao sótão, que era feito por meio de uma escada muito estreita e inclinada, “perigosa para os idosos e para as crianças”. Além disso, os usuários apontavam que as janelas eram pequenas demais para uma boa ventilação, e o material utilizado era de baixíssima qualidade, apodrecendo logo.

Os moradores também não puderam dispor prontamente de infraestrutura básica em suas casas. Devido à distância do centro urbanizado, a prefeitura teve que construir uma estação própria de tratamento de água no local. As praças e equipamentos urbanos, apesar de previstas pelo arquiteto no projeto, não foram implantadas devido à falta de financiamento. A situação dos primeiros moradores da Vila não era fácil. Os empregos prometidos aos mais de 11 mil moradores remanejados estavam longe de serem concretizados, já que a Cidade Industrial ainda não havia sido implantada. (GONÇALVES, 2008; SANTOS; BRUNA, 2009)

Há também a crítica quanto à maneira com que esses moradores foram remanejados. A falta de preparo das pessoas que viriam a habitar a Vila “custou caro” para o governo. Embora essas pessoas já vivessem dentro de uma realidade urbana, elas não tinham nada. Muitas não sabiam para que servia o vaso sanitário, usando-os como vasos de flor. Outras arrancavam as portas e os tacos do assoalho para vender como lenha. (GONÇALVES, 2008)

A maneira como que as diversidades e os valores culturais dos novos moradores da Vila foram ignorados deixa claro que a preocupação do governo não era a de oferecer uma qualidade de vida e moradia digna à esses habitantes. Antes

disso, visava esconder as mazelas sociais da cidade, transferido a população das favelas centrais para um conjunto habitacional na periferia.

### 3.1.3 A Contemporaneidade da Vila Nossa Senhora da Luz

A Vila Nossa Senhor da Luz hoje é uma das 80 vilas que compõe o bairro Cidade Industrial de Curitiba. Hoje em dia a Vila está completamente integrada na malha urbana, com transporte coletivo, creches, escolas, hospital e associações de moradores. Seu entorno é composto por outros conjuntos habitacionais de casas ou apartamentos e algumas indústrias. Se na década de 1960 a população residente era de 11 mil moradores, hoje eles passam de 20 mil. O número de moradias aumentou de 2.100 para 2.865, segundo o Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba (IPPUC).

A característica original da vila, com ruas estreitas e lotes pequenos, se mantém, entretanto, as casas sofreram muitas mudanças. São poucas as casas que mantiveram o desenho e a metragem original. A maioria dos moradores reformou e ampliou a casa tendo em vista o aumento da família ou o advento do automóvel. Em alguns casos, as moradias originais foram completamente demolidas para a construção de casas de alvenaria com pavimento superior. Percebe-se também a existência de muros e grades altas, o que na década de 1980 já era observado, para a delimitação do terreno e a proteção contra roubos e invasões.

Embora essas atitudes sejam generalizadas, pode-se observar a manutenção da principal característica da Vila: o telhado em forma da V invertido, típico dos chalés originais. Em alguns casos, a cobertura em telha francesa permanece visivelmente inalterada. Houve também a melhoria e a implantação de mais espaços de lazer para os moradores, como praças, quadras de esportes e playground para as crianças. Também foram implantados pela prefeitura um Farol do Saber, a Escola de Artes e Ofícios e um programa de inclusão dos jovens na arte circense, chamada de Circo da Cidade, com uma pequena tenda permanente instalada ao lado da Escola.

A visão estigmatizada dos moradores também foi alterada. A partir da década de 1990, houve uma queda na frequência de crimes graves, devido ao policiamento mais eficaz na região. O perfil dos moradores também mudou. A maior

parte dos moradores veio de outros bairros da cidade, não necessariamente das favelas, outros vieram de outras cidades em busca de melhores condições de vida, nem sempre alcançadas.



FIGURAS 3.7 e 3.8 - Apesar das mudanças, a tipologia de chalé original se mantém na Vila.  
(FONTE: Michele Santos, 2009)



FIGURAS 3.9 e 3.10 - Presença de muros e grades de proteção nas moradias da Vila Nossa Senhora da Luz: diferente do projeto original com cercas baixas de madeira.  
(FONTE: Michele Santos, 2009)

## 3.2 CONUNTO RESIDENCIAL ITAOCA, COMPLEXO DO ALEMÃO – RJ

### 3.2.1 Realidade Local

O Conjunto Residencial Itaoca está localizado em uma das maiores favelas da cidade do Rio de Janeiro, o chamado Complexo do Alemão, que hoje já reconhecido como um bairro integrante da cidade. O Complexo do Alemão é um conjunto formado por doze favelas, localizadas na Zona Norte da cidade, limitado pelos bairros Olaria, Inhaúma, Bonsucesso, Higienópolis e Ramos. Morro da Baiana, Morro do Alemão, Itararé/Alvorada, Morro do Adeus, Morro da Esperança, Morro dos Mineiros, Nova Brasília, Palmeiras, Fazendinha, Grotta, Reservatório de Ramos e Casinhas fazem parte do Complexo, assim chamado devido à grande concentração de favelas.

A região recebeu o nome atual em alusão às características físicas do proprietário de parte das terras, Leonard Kaczmarkiewicz, que na década de 1950 dividiu o terreno em lotes, dando início à ocupação do morro. Uma curiosidade: Kaczmarkiewicz não era alemão, mas sim polonês (NERY; FLAESCHEN, 2010, p.20)

Antes disso, a construção da Avenida Brasil, em 1946, transformou a região no maior polo industrial da cidade, acabando por atrair um grande número de trabalhadores de baixa renda, que tinham como única opção de moradia, a construção de suas próprias casas ao longo do morro.

Quando foi reconhecido como bairro, em 1993, o Complexo do Alemão correspondia a uma área de 186 hectares, ocupados por mais de 55 mil moradores e com densidade de 302 habitantes por hectare, seis vezes superior à densidade média da cidade, que era de 49 habitantes por hectare, segundo o Instituto Pereira Passo. Já nos anos de 2009 e 2010, o Escritório de Gerenciamento de Projetos do Governo do Estado do Rio de Janeiro (EGP-Rio) estimou uma população de mais de 85 mil pessoas, dispostas em aproximadamente em 300 hectares.

Assim como outras comunidades do Rio de Janeiro e do Brasil, o Complexo do Alemão é uma área que não foi planejada e por conta disso apresenta grande precariedade de infraestrutura e ocupação, expondo seus moradores a riscos

sociais e ambientais, com a possibilidade de deslizamento e alagamento das moradias.

O Complexo do Alemão é um bairro segregado, tanto do ponto de vista das estruturas físicas como das características socioeconômicas de seus moradores. Os equipamentos e bens públicos existem de maneira precária e insuficiente. Por outro lado, a ocupação do solo aconteceu de forma espontânea e não planejada, fruto da ausência do Estado na região, sem a preocupação em deixar espaços não construídos para calçadas e ruas suficientemente largas para facilitar a circulação (Ipea, *apud*. NERY; FLAESCHEN, 2010, p.20).

Outro fator a ser levado em conta na observação da inadequação de infraestrutura da comunidade é o tratamento inadequado do lixo e do esgoto, que resulta em um ambiente propício a proliferação de doenças. A insalubridade das moradias, que em sua maioria apresentam falta de iluminação e ventilação leva também a uma grande incidência de doenças respiratórias nos moradores. Há também o agravante da declividade do local, que dificulta a acessibilidade e reduz a mobilidade dos moradores.

Devido a esses fatores, o índice de desenvolvimento social no bairro é de apenas 0,474, deixando-o na 149<sup>o</sup> posição dentre os 158 bairros do Rio de Janeiro. Este índice abrange a infraestrutura básica da região, a qualidade das moradias, o grau de escolaridade e a disponibilidade de renda dos moradores. Esses números são resultado do crescimento urbano espontâneo e não planejado, resultantes de antigos processos de ocupação baseados no “desenvolvimento do atraso”.



FIGURA 3.11 - Conjunto Residencial Itaoca, Complexo do Alemão – RJ.  
(FONTE: Autor desconhecido, 2011)

### 3.2.2 As Obras do PAC para o Complexo do Alemão

As intervenções sociais e urbanísticas efetuadas no Complexo do Alemão têm como executores o Governo do Estado do Rio de Janeiro e a Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, em parceria com o Governo Federal, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O programa prevê, além da construção das novas unidades habitacionais, o alargamento de algumas vias, a construção de um teleférico, uma biblioteca, duas escolas, uma unidade médica de pronto atendimento e um centro de artes cênicas.

Com a construção do teleférico, que teve com referência uma intervenção urbanística na Colômbia, a mobilidade e acessibilidade dos moradores melhoraram muito, já que as seis estações estão localizadas nos pontos mais altos dos morros, fazendo como que o tempo para se alcançar esses pontos diminuísse de duas horas para apenas 17 minutos.

A biblioteca conta com um espaço multifuncional de mais de 1.500 metros quadrados, com capacidade para atender mais de 600 pessoas por dia, dividida em dois pavimentos para artes cênicas, salas de estudo, sala de informática e videoteca.

O objetivo dessas obras e intervenções é fazer com que os moradores desse bairro se sintam parte da cidade, já que hoje eles estão segregados. Uma das alternativas para alcançar esse sentimento de pertencer à comunidade foi a utilização de 70% de mão de obra local para as obras realizadas. A intervenção pretende criar condições mínimas para que a violência seja amenizada e extinta, fazendo com que a população se desenvolva sem medo.



FIGURA 3.11 - O Teleférico previsto nas obras do PAC para o Complexo do Alemão – RJ.  
(FONTE: 2011)



FIGURA 3.12 - Construção das novas unidades habitacionais no Complexo do Alemão – RJ  
(FONTE: Autor desconhecido, 2011)

### 3.2.3 Projeto e Implantação do Conjunto Residencial Itaoca

O projeto das novas unidades habitacionais para o Complexo do Alemão, foi elaborado pelo escritório MPU – Metrópolis Projetos Urbanos, contratado através de concorrência pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. O arquiteto responsável pelo projeto é Mário Jáuregui.

Nossa metodologia para viabilizar o projeto inclui, primeiramente, a leitura da estrutura do lugar. A primeira etapa é marcar uma entrevista com a comunidade e fazer a aproximação, vendo e ouvindo suas reivindicações. Havia no Alemão, uma Federação das associações de favelas – eu fiz reuniões com os presidentes de todas elas, assegurando a aprovação de todas as etapas pelas quais passa o projeto. (JÁUREGUI, 2010, p.49 – entrevista concedida à Revista AU, edição de Novembro de 2010.)

A partir dessa metodologia criou-se uma relação de confiabilidade entre os planejadores e os moradores. A comunidade reconheceu que os arquitetos que trabalharam no projeto estavam lá para somar esforços e concretizar os objetivos em comum, o que gerou credibilidade no projeto.

A primeira etapa do projeto foi inaugurada em 2009, e contou com 152 novas unidades. Os apartamentos são duplex, assim, segundo o arquiteto Jáuregui, foi possível oferecer ventilação direta para o exterior a todos os cômodos da casa, devido à largura estreita dos apartamentos. Com quatro pavimentos, os prédios têm unidades de 44m<sup>2</sup>, distribuídos em sala, cozinha, banheiro e dois quartos. “Não se trata de somar casinhas, mas de agrupar adequadamente cada unidade, propiciando uma ideia de cidade” (JÁUREGUI, 2010, p. 50).

Os apartamentos foram dispostos em dez blocos com dimensões variadas (12, 16 ou 20 unidades habitacionais), procurando a melhor implantação que se adaptasse às condições do terreno de 20.900m<sup>2</sup>. Dessa maneira, os blocos foram posicionados de modo a criar fachadas urbanas, tanto para área de lazer instalada entre os prédios, quanto ao longo do via interna, garantindo individualidade a cada um deles.

O acesso aos apartamentos térreos é feito diretamente pelo espaço público ao nível da rua. Já os apartamentos superiores são acessados por uma escada lateral comum, que alcança uma passarela de circulação de uso comum no terceiro pavimento.

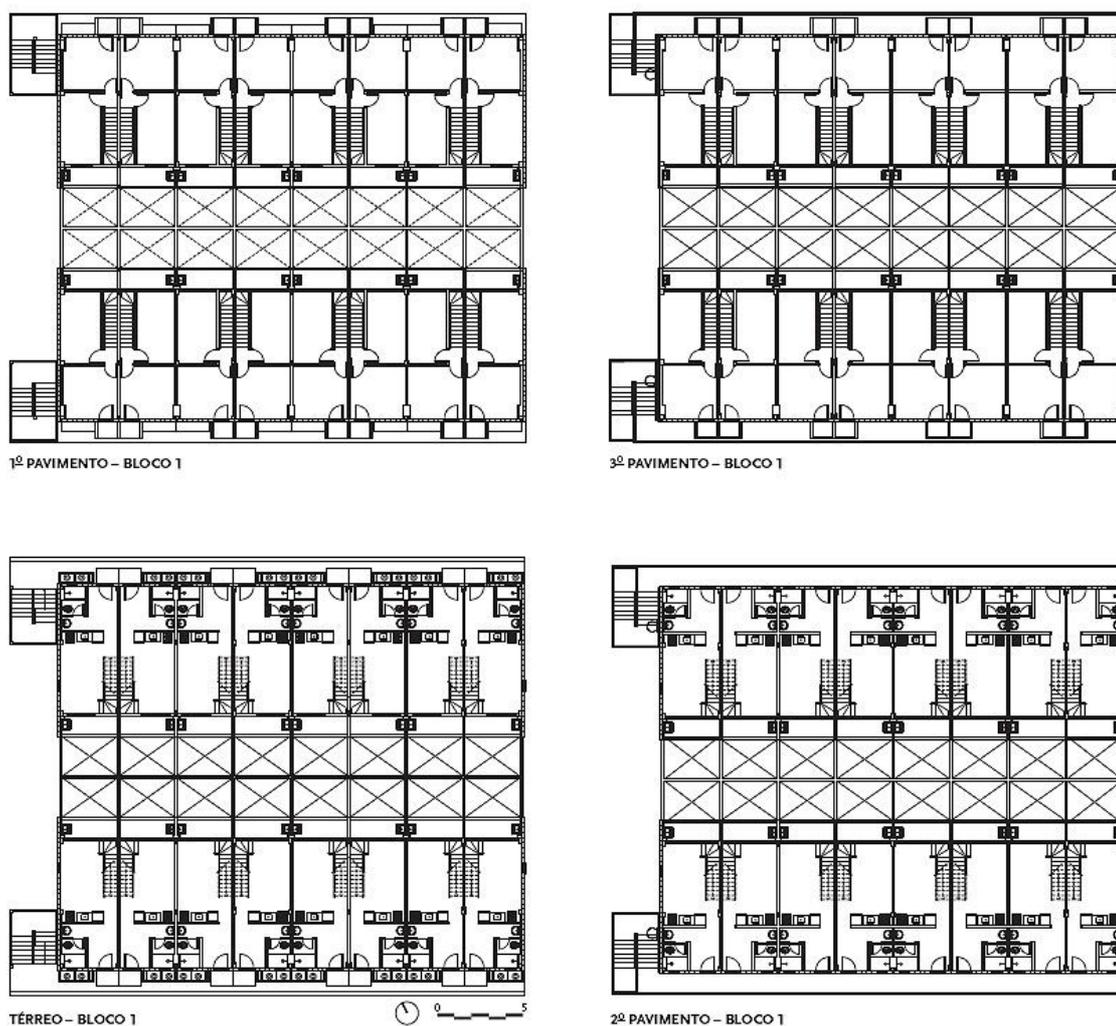


FIGURA 3.13 - Plantas dos pavimentos do Residencial Itaca.  
(FONTE: Revista AU, n.200, 2010, p.50)

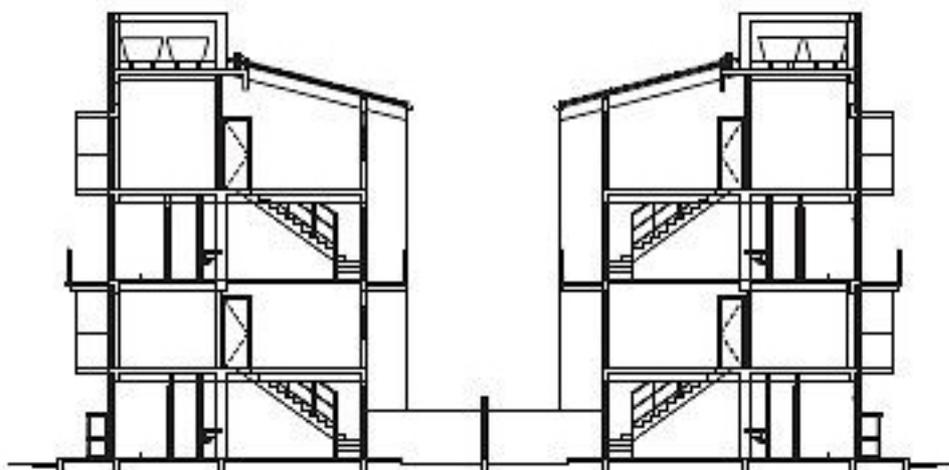


FIGURA 3.14 - Corte Transversal das unidades habitacionais do Residencial Itaca.  
(FONTE: Revista AU, n. 200, 2010, p.51)

Visando garantir o baixo custo e a rapidez na execução, grande parte do sistema construtivo do conjunto habitacional é pré-fabricado. As fachadas eram, inicialmente, de tijolo aparente, que na concepção do arquiteto, dispensam manutenção e “envelhecem com absoluta dignidade”. No entanto, menos de um ano após a inauguração das unidades, problemas na execução provocaram manchas nas fachadas, fazendo com que os moradores optassem por pintá-las.



FIGURA 3.15 - Fachadas de tijolo aparente do Residencial Itaoca.  
(FONTE: Revista AU, n. 200, 2010, p.48)

Uns dos destaques do projeto foi o tratamento das caixas d'águas, instaladas na cobertura, que segundo o arquiteto funcionam como um arremate do edifício, caracterizando fortemente essas construções. Além disso, o projeto inclui uma grande área de lazer para os moradores, com quadra de esporte, campo de futebol e praças, funcionando como pontos de encontro dos moradores.

Uma cidade desejável de ser vivida precisa ter uma coincidência entre cidade, urbanismo e espaço público. Se falta um desses três fatores, há uma carência. É disso que a favela necessita e é isso que o projeto tem que instaurar (JÁUREGUI, 2010, p.49 – entrevista concedida à Revista AU, edição de Novembro de 2010)



FIGURA 3.16 - Quadra de esportes e campo de futebol copõe a área comum dos moradores do Residencial Itaoca.  
(FONTE: Sérgio Huoliver, 2009)



FIGURAS 3.17 e 3.18 - O Residencial Itaoca, no Complexo do Alemão, RJ  
(FONTE: Sérgio Huoliver, 2009)

### 3.3 CONJUNTO HABITACIONAL DA BOUÇA, PORTO – PORTUGAL

#### 3.3.1 Realidade Local

O Conjunto Habitacional da Bouça está localizado na cidade do Porto, em Portugal. O projeto, do arquiteto Álvaro Siza, consistiu em duas etapas: a primeira que entregou, em 1976, 56 unidades habitacionais (ou “fogos”, de acordo com os portugueses) e a segunda, finalizada somente 30 anos depois, em 2006, que contou com mais 72 moradias.

A primeira etapa do projeto foi concretizada em um período delicado da história de Portugal, logo após a chamada Revolução dos Cravos, de 25 de abril de 1974, iniciada na cidade de Lisboa. A Revolução dos Cravos foi marcada por reivindicações populares por melhores condições de vida, sobretudo para os setores sociais oprimidos pela ditadura do Estado Novo, de António de Oliveira Salazar. Os revolucionários clamavam por políticas públicas que garantissem a eles infraestrutura urbana como saúde, educação e moradia e lutavam também pelos direitos humanos, como a igualdade entre os sexos e a liberdade de expressão. Direitos estes há muito tempo conquistados por outros países da Europa no pós-guerra.

A Revolução dos Cravos produziu um efeito de expansão sobre toda a sociedade portuguesa, impulsionando a formação de movimentos populares. Dentre esses movimentos, nenhum foi tão marcado quanto aquele que lutava por moradias mais dignas. Nas ruas o que se ouvia era o grito pelo respeito, o apelo urgente de um futuro melhor: “CASAS SIM! BARRACAS NÃO!”. No período de ditadura, um quarto dos portugueses morava em “fogos” superlotados, que se apresentavam em estado de degradação e sublocação. Os “bairros de lata” não estavam necessariamente relacionados com o subúrbio e a periferia, tratavam-se de bairros segregados nos próprios núcleos urbanos centrais.

Os habitantes dos bairros degradados exigiam a criação de novos bairros no local, com o argumento de estarem próximos de seus empregos e não poderem pagar pelo transporte. Esses moradores se dispuseram a trabalhar no local e a pagar uma porcentagem de seus salários para a construção das novas moradias e para a implantação de infraestrutura.

A conquista desses movimentos populares foi então a criação de um programa que realizava intervenções em bairros degradados, chamado de SAAL – Serviço de Apoio Ambulatório Local, criado em julho de 1974 pelo arquiteto Nuno Portas. O SAAL apoiava a organização dos moradores, controlava a localização dos núcleos habitacionais, cuidava dos financiamentos, enfim, tratava de tudo que dizia respeito às intervenções nos locais degradados. O programa buscava dar uma resposta rápida às reivindicações dos moradores, representados pelas associações de moradores.

A cidade do Porto estava incluída no programa SAAL-Norte, coordenada pelo arquiteto Alexandre Alves Costa, cuja estratégia se baseava em manter esses moradores nas áreas centrais, visando à erradicação desses bairros tradicionais das classes trabalhadoras, sem realocá-los na periferia. A ideia era assumir a tipologia de “casas enfileiradas” nos novos projetos de moradias.

No entanto, o SAAL representava um perigo ao movimento de direita que havia tomado o poder no final de 1975, sendo assim, extinto em 1976. Entretanto, em apenas dois anos de existência, o SAAL realizou projetos que atingiram mais de 40 mil famílias em todo o país, com mais de 2.500 moradias já construídas.



FIGURA 3.19 - Os bairro da classe trabalhadora da década de 1970, Porto, Portugal  
(FONTE: Imagem retirada da Tese de Mestrado de Eduardo Fernandes, 2010. Autor desconhecido)

### 3.3.1 Projeto e Implantação do Conjunto Habitacional da Bouça

O arquiteto Álvaro Siza contribuiu com o programa SAAL com dois projetos: nos bairros de São Vítor e Bouça. Aqui relataremos o projeto destinado ao bairro da Bouça, na parte ocidental da cidade do Porto. Como dito anteriormente, o projeto consistiu em duas etapas: uma em 1976 e a outra somente trinta anos depois, em 2006.

O projeto do bairro da Bouça, devido ao momento histórico em que estava inserido, deveria ser extremamente econômico já que o país passava por uma grave escassez de materiais de construção. Além disso, deveria atender a todas as exigências dos moradores atingidos, fazendo assim com que a população residente tivesse uma significativa participação.

A solução encontrada por Siza, para atender a demanda dos dois setores envolvidos – governo e população – foi sobrepor duas unidades habitacionais duplex, podendo assim estreitar suas larguras sem, no entanto, conferir ao projeto um caráter de habitação coletiva. Os percursos de acesso às moradias são completamente distintos: as entradas para os apartamentos duplex superiores são feitas através de uma galeria, e as habitações inferiores são acessíveis diretamente a partir do espaço exterior, por meio de uma escada. Essa solução encontrada por Siza tira proveito de um grande partido plástico e é uma das características mais marcantes do projeto.



FIGURA 3.20 - Conjunto Habitacional da Bouça, Porto, Portugal.  
(FONTE: Wojtek Gurak, 2011.)

O projeto contou, no total, com 128 novas unidades habitacionais, sendo que 56 foram construídas na primeira etapa, em 1976, e 72 no ano de 2006. Os apartamentos foram divididos em quatro blocos, formando um ângulo oblíquo com a rua da Boa Vista e a linha férrea. A ideia do arquiteto era que, paralela à linha férrea, fosse construída uma longa parede de concreto, que serviria para diminuir os ruídos causados pelo trem. Já na outra extremidade dos blocos, estavam previstos no projeto a construção de “pequenos equipamentos sociais” como lojas, lavanderia e biblioteca, funcionando como uma espécie de arremate para os blocos habitacionais.

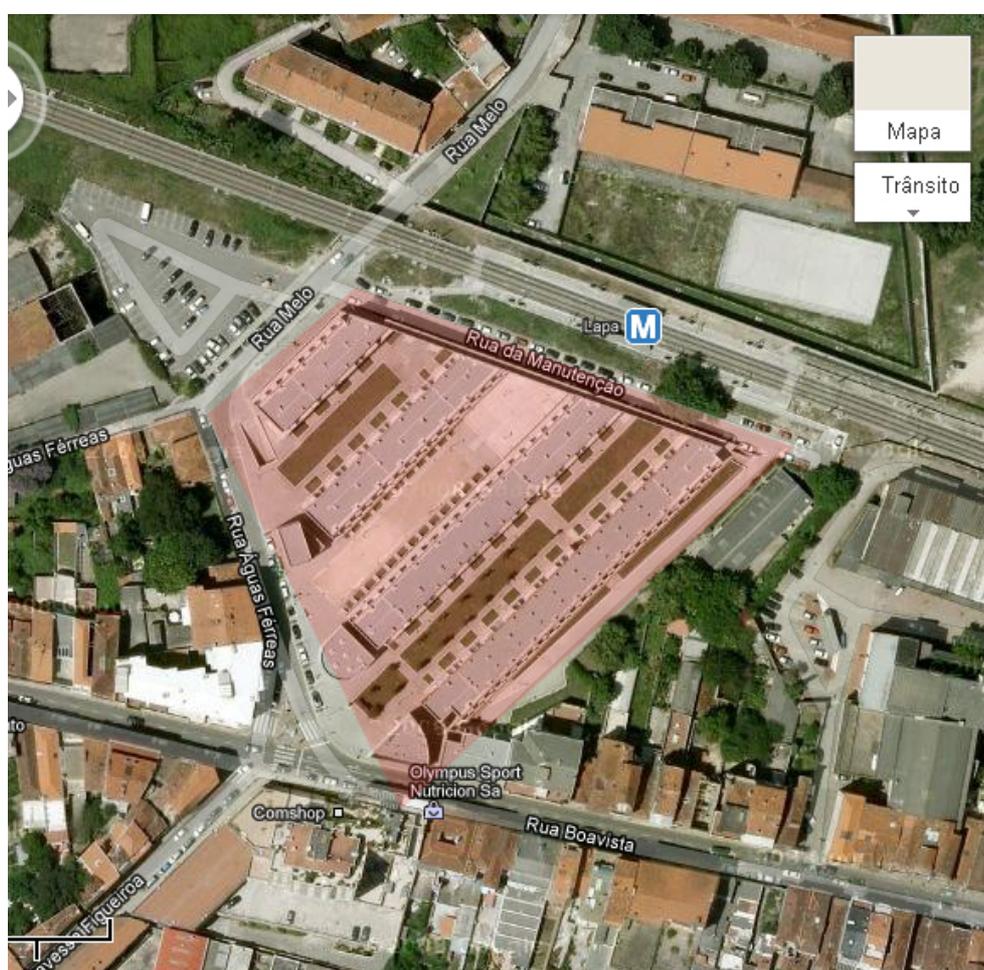


FIGURA 3.21 - Implantação do Conjunto Habitacional da Bouça, Porto, Portugal.  
(FONTE: Google Maps, 2012)  
(NOTA: Alterado pela autora)

As unidades habitacionais apresentam a característica de serem estreitas e compridas, com 4,00 metros de largura e 12,20 metros de profundidade, perfazendo um total de aproximadamente 70 metros quadrados. Os apartamentos possuem sala, cozinha, banheiro, três quartos, duas despensas e uma vaga de garagem (incluída na revisão do projeto, em 1999, que falaremos mais adiante).

Como solução construtiva, apoiaram-se as lajes diretamente em paredes divisórias de concreto, reduzindo drasticamente a quantidade de pilares. A fim de evitar sobrecargas nas lajes finas dos pavimentos, utilizaram-se blocos Ytong nas paredes interiores e fachadas. A cobertura é resolvida por um sistema de duas águas em chapa ondulada de fibrocimento, oculta por trás de uma platibanda.

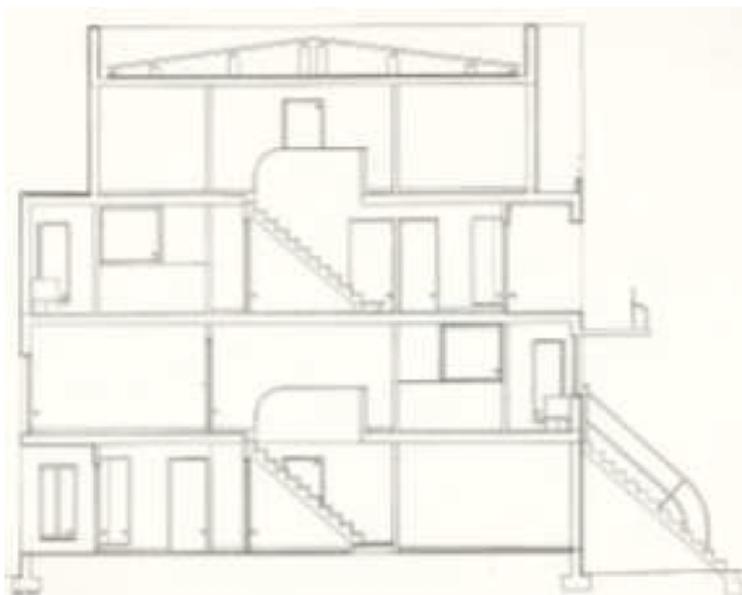


FIGURA 3.22 - Corte transversal do bloco habitacional da Bouça.  
(FONTE: teses de mestrado de Eduardo Fernandes, 2010)

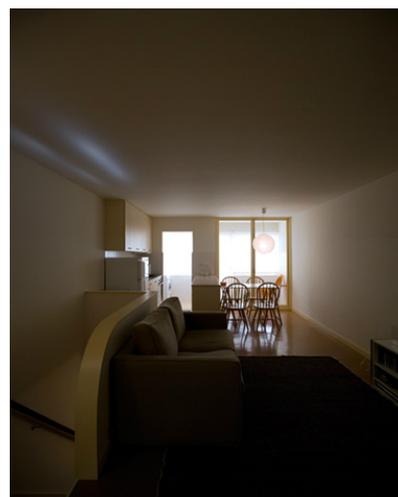


FIGURA 3.23 e 3.24 - Imagens do interior dos apartamentos  
(FONTE: Fernando Guerra, 2006)

No entanto, apenas dois blocos foram entregues na primeira etapa do projeto, em 1976. Nenhuma das outras infraestruturas previstas foi construída nesse período, incluindo a parede de concreto e os equipamentos sociais. Quando a construção foi interrompida, em 1976, por questões políticas, os dois blocos construídos localizavam-se em meio ao vazio, ao lixo e à sujeira. Mas, mesmo que mal conservados, os edifícios mantiveram suas características originais, como a pureza das formas, a composição das fachadas e a sofisticação dos ambientes internos.



FIGURA 3.25 - Bloco habitacional entregue na primeira etapa do projeto.  
(FONTE: Tese de mestrado de Eduardo Fernandes, 2010)

No ano de 1999, entretanto, o governo da cidade do Porto decidiu revisar o projeto do bairro da Bouça. Após 30 anos da implantação dos primeiros blocos habitacionais, a cidade havia passado por muitas mudanças, estando agora o conjunto localizado no centro da cidade. Com a aceitação de Portugal na União Europeia, e o reconhecimento da cidade do Porto como a Capital Europeia da Cultura, em 2001, o bairro da Bouça era tido como motivo de vergonha pelos portugueses, merecendo, portanto, ser restaurado e reconstruído. Além disso, o conjunto habitacional que antes era visto como um exemplo de habitação emergencial, agora passa a ser um modelo para o desenvolvimento residencial no centro da cidade.

Na revisão do projeto, um piso de estacionamento no subsolo foi adicionado; as outras 76 unidades habitacionais foram construídas e as 52 oriundas da primeira etapa foram completamente reformadas; os pátios entre os blocos receberam tratamento paisagístico, os equipamentos sociais foram construídos e a região ganhou uma nova estação de metrô.



FIGURAS 3.26 e 3.27 - Conjunto Habitacional da Bouça, Porto, Portugal.  
(FONTE: Fernando Guerra, 2006)



FIGURA 3.28 - Conjunto Habitacional da Bouça, Porto, Portugal.  
(FONTE: Fernando Guerra, 2006)



FIGURA 3.29 - Conjunto Habitacional da Bouça, Porto, Portugal.  
(FONTE: Fernando Guerra, 2006)

(...) Na revisão feita perdeu-se de algum modo a integridade do primeiro desenho. Mas existe agora uma estação metropolitana à porta, ligando com toda a cidade; um fluxo de gente que atravessa o terreno; equipamentos abertos às ruas envolventes; um jardim tratado, automóveis como em qualquer conjunto habitacional. Não é a obra perfeita, mas seria isso o principal? (Alvaro Siza)

## 4 INTERPRETAÇÃO DA REALIDADE

### 4.1 QUESTÃO DA MORADIA EM CURITIBA

Na cidade de Curitiba, assim como nas outras metrópoles do país, o processo de industrialização crescente do início do século XX foi responsável por inéditas transformações sociais, espaciais e econômicas no centro urbano. A partir da década de 1970, as cidades brasileiras passaram pelo chamado “milagre econômico”, que resultou na explosão da industrialização e da urbanização (PEREIRA; SILVA, 2007). No entanto, como dito nos capítulos anteriores, essa industrialização estava apoiada em uma política capitalista de baixos salários, gerando, portanto, um processo de segregação socioespacial, já que os bens só eram alcançados pelos que podiam pagar, incluindo a moradia.

Na década de 1970, os núcleos de ocupações irregulares se intensificaram e se densificaram na cidade de Curitiba, devido principalmente ao grande processo de êxodo pelo qual a cidade passava e à grande demanda de trabalhadores nas indústrias. Como a demanda de moradias populares não era atendida, os salários eram baixíssimos e o preço da terra urbanizada não condizia com o poder aquisitivo do trabalhador, estes começaram a ocupar áreas públicas, terrenos particulares e áreas de risco, localizadas ao longo de ferrovias, rodovias, fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, enfim, áreas que o mercado imobiliário não poderia usufruir (ALBUQUERQUE, 2007).

Os primeiros registros oficiais de ocupações irregulares em Curitiba datam exatamente desse período: em 1971 a cidade possuía 21 áreas irregulares, com mais de 2.000 domicílios, sendo a Vila Pinto uma das primeiras a se consolidar de maneira informal. A partir desse ano, o IPPUC começou a desenvolver um estudo mais detalhado das ocupações informais em Curitiba, o que nos possibilita compreender a evolução histórica desses aglomerados. (ALBUQUERQUE, 2007)

Nesse período datam também as primeiras intervenções da Cohab, a então responsável por executar a Política de Habitação do município, em decorrência do programa de desfavelamento da cidade. No período de 1974 a 1979, cerca de 20%

da população favelada do município foi relocada, e nove ocupações irregulares foram extintas. (ALBUQUERQUE, 2007)

No entanto, as taxas de crescimento da população residente de ocupações irregulares se mantiveram positivas e aceleradas, atingindo um crescimento de 16,6% no período entre as décadas de 1980 e 1990, alcançando quase 90 ocupações no ano de 1987 (Quadro 4.1).

Ano	Nº de ocupações	Nº de domicílios
1979	46	6.067
1987	87	11.929
1996	167	33.778
2000	301	57.333
2005	341	62.267

Quadro 4.1 - Evolução das ocupações irregulares na cidade de Curitiba  
(FONTE: Prefeitura de Curitiba, 2007)

Frente a esse alto crescimento de moradias informais na cidade, em 1990, o Município de Curitiba, cria o Fundo Municipal de Habitação, com o intuito de aumentar os financiamento para habitação popular, sendo a Cohab-CT o órgão gestor do programa. No entanto, esses recursos não estavam isentos das oscilações do mercado imobiliário, e precisou se adaptar à dinâmica de funcionamento desse setor. Somado a esse fator, a queda na oferta de empregos e os baixos salários dos mutuários contribuíram para a inadimplência e o insucesso do programa. (PREFEITURA DE CURITIBA, 2007)

Em decorrência disso, a Prefeitura de Curitiba buscou soluções alternativas para atender a demanda de moradias populares. Uma dessas alternativas foi a parceria entre a Prefeitura e a Iniciativa Privada para dispor aos trabalhadores apartamentos e lotes urbanizados. Nessa época, a produção de lotes urbanizados chega a 63% da produção habitacional da Cohab-CT, e o programa de regularização fundiária chega a marca de 11.079 lotes. Essa ação foi significativa para a produção de moradias nessa década e é decorrente até o momento presente. (PREFEITURA DE CURITIBA, 2007; ALBUQUERQUE, 2007)

No início desse período (1989-1992), referente ao terceiro mandato de Jaime Lerner como prefeito, cabe recordar que foram implantados programas ambientais, ampliando a rede de parques da cidade, conferindo à Curitiba o título de

“Capital Ecológica”. Nesse período foram implantados, também, o ligeirinho e o biarticulado, além da construção da Rua 24 Horas, do Jardim Botânico e da Ópera de Arame.

O início da década de 1990 foi marcado, portanto, por ações voltadas à regularização fundiária e à produção de lotes urbanizados. A comercialização desses lotes, apesar de estarem submetidas aos preços das empresas particulares, garantem o “andamento” da fila da Cohab-CT. Dessa maneira, o loteador não precisa buscar compradores no mercado imobiliário e a Cohab-CT pode agilizar o andamento da fila, garantido à algumas pessoas o acesso ao lote urbanizado. (PREFEITURA DE CURITIBA, 2007; ALBUQUERQUE, 2007)

No ano 2000, o número de domicílios irregulares já somava o percentual de mais de 12% do número total de domicílios de Curitiba, chegando a quase 60 mil moradias. Essas moradias, apesar de estarem distribuídas por toda a cidade, se concentravam mais na porção a sul da Regional Matriz, com 80% das ocupações distribuídas nas regionais do Bairro Novo, Boqueirão, Portão, Cajuru e Pinheirinho. (ALBUQUERQUE, 2007)

Nesse período foi aprovada a nova Legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que visava adequar a cidade a essa nova realidade, criando e atualizando instrumentos necessários ao planejamento, à regularização e ao controle do solo urbano. No início dessa década, a Cohab foi responsável pelo projeto Nossa Vila, que visava regularizar e urbanizar as ocupações irregulares, bem como resgatar áreas periféricas degradadas e impedir novas ocupações nessas regiões recuperadas. (PREFEITURA DE CURITIBA, 2007)

Em 2004, foi elaborado o Plano Diretor Municipal de Curitiba, que estabeleceu objetivos e diretrizes para a Política de Habitação e de Habitação de Interesse Social para o Município de Curitiba, princípios estes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, aprovado em 2001. Dentre estas diretrizes, cabe ressaltar àquelas referentes a Habitação Social:

- estabelecer critérios para a regularização de ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes.
- promover a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado.
- promover melhores condições de habitabilidade às moradias existentes, tais como: salubridade, segurança, infraestrutura e acesso aos serviços e aos equipamentos urbanos. (PREFEITURA DE CURITIBA, 2007)

O primeiro programa baseado nessas diretrizes foi o Programa Moro Aqui, no ano de 2005. Este programa visava à melhoria das condições de habitação das famílias de baixa renda, além de procurar inseri-las na malha urbana de maneira formal. Esse Programa inclui ações de desenvolvimento social junto às comunidades, com projetos nas áreas de qualificação profissional, educação ambiental e saúde entre outras.

No entanto, a produção de moradia e lotes urbanizados ainda não é suficiente para suprir a demanda da cidade. Os assentamentos informais ainda são a “melhor” opção para os moradores de baixa renda, fazendo com esses aglomerados se expandam pela malha urbana. Essas ocupações formam um cinturão periférico de pobreza na cidade, fazendo-se notar o grande processo de segregação socioespacial do qual esses moradores são vítimas.

Em seguida, vamos abordar as ocupações irregulares que ocupam as áreas de Preservação Permanente em Curitiba, que representam um percentual de mais de 60% do total das ocupações informais e que são objetos de estudo e regularização do Plano Municipal de Regularização Fundiária. Daremos destaque às ocupações localizadas na Bacia do Rio Belém, em que está inserida nossa área de estudo, a Vila Prado.

#### 4.2 AS OCUPAÇÕES IRREGULARES NA SUB-BACIA DO RIO BELÉM

A cidade de Curitiba apresenta cinco sub-bacias hidrográficas contribuintes da margem direita do rio Iguaçu, Bacia do Alto Iguaçu, são elas: a sub-bacia do rio Passaúna, do rio Barigui, do rio Belém, do Ribeirão dos Padilhas e do rio Atuba.

O Rio Belém é um rio genuinamente curitibano, ou seja, sua nascente e sua foz estão localizadas dentro da capital. A sub-bacia do Rio Belém ocupa uma área de drenagem de 87,80Km<sup>2</sup>, perfazendo 17,13Km de extensão. Por se tratar de uma bacia totalmente urbana, o Rio Belém passa por muitos desequilíbrios ambientais, consequência de uma infraestrutura precária de esgotamento sanitário, ocupações irregulares nas margens, presença de lixo, de desmatamento e alteração da forma original do rio. Esses desequilíbrios fazem do Rio Belém o rio mais degradado da cidade, ou seja, o que sofreu mais impactos com os processos de

urbanização.

Curitiba possui cerca de 397 ocupações irregulares localizadas nas sub-bacias da cidade, das quais, 53 na sub-bacia do Rio Belém. Dessas 53 ocupações, 18 encontram-se em áreas sujeitas à inundação, ou seja, áreas de risco localizadas nas Áreas de Preservação Permanente do Rio. Segundo dados do IPPUC (2007), o número de moradores que compõe essas regiões é de 20.732 pessoas, distribuídas em mais de 5.000 habitações. Esses assentamentos tiveram início na década de 1950, mas se densificaram a partir de 1980. Quanto ao domínio da terra, 27% dos assentamentos espontâneos estão localizados em áreas públicas, 30% em áreas de propriedade privada e 42% em ambas as situações.

Essa população encontra-se permanentemente exposta a situações de risco físico e social, vulneráveis à violência e à todas as mazelas geradas pela pobreza, pela degradação ambiental e pela fragilidade da organização social, o que gera uma ausência de identidade cultural à elas. Essas situações, mais uma vez, são resultado da intensa urbanização desordenada e vítima do descaso do governo. Descaso do governo não pela ausência de legislação, como já sabemos. De acordo com Ermínia Maricato, essa população residente em áreas de preservação permanente são toleradas nesses locais pois a "lógica concentradora da gestão pública não admite a incorporação ao orçamento público dessa imensa massa moradora da cidade ilegal, demandária de serviços públicos", a não ser em casos pontuais, definidos por barganha política ou períodos pré-eleitorais.

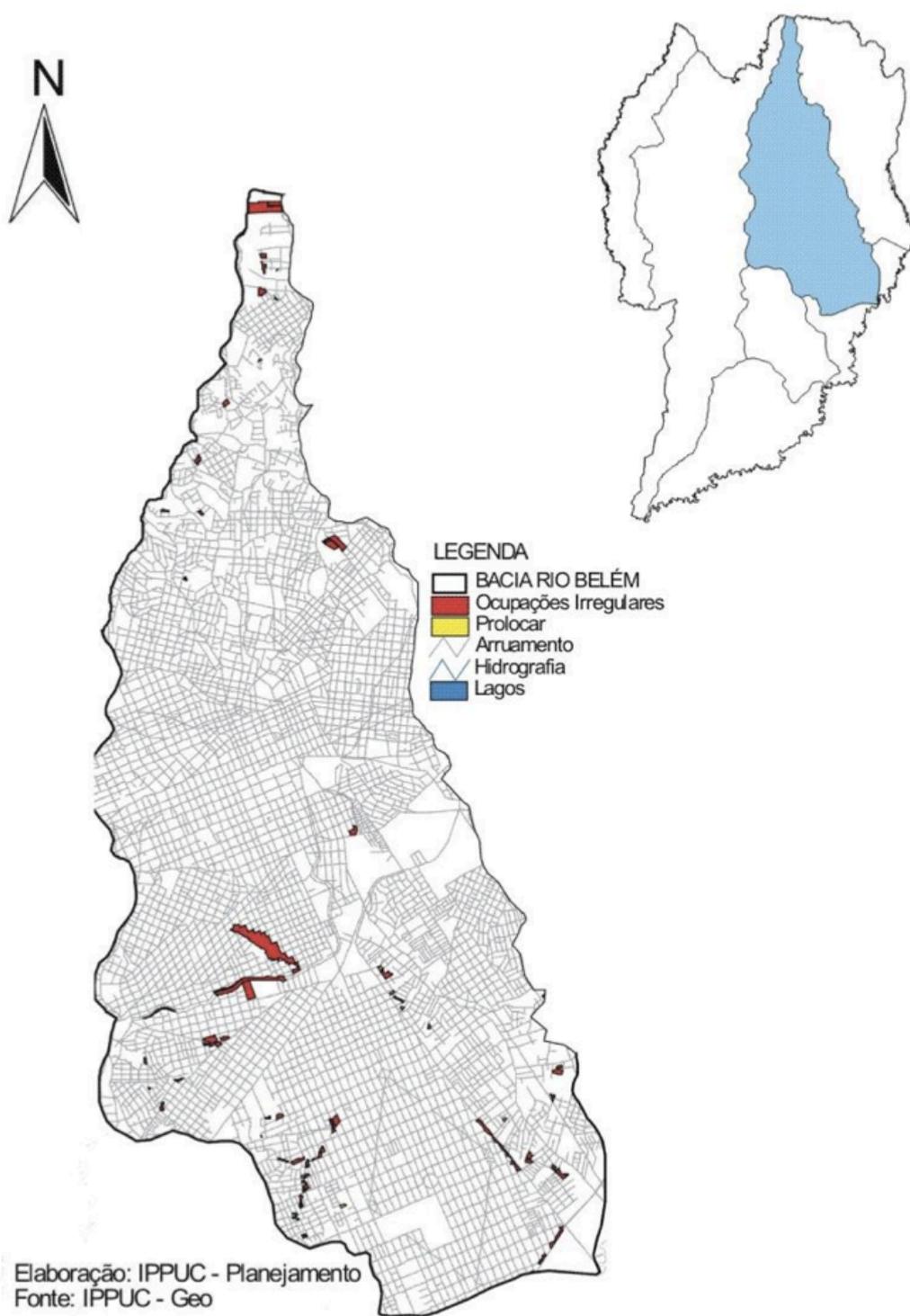


FIGURA 4.2 - Sub-bacia do Rio Belém, Curitiba-PR.  
(FONTE: IPPUC, 2006)

### 4.3 ANÁLISE TERRITORIAL DO ENTORNO DA VILA PRADO

#### 4.3.1 Ocupação e Uso do Solo da Região

Curitiba, historicamente, é subdividida em nove administrações regionais, que são equivalentes a subprefeituras e ajudam a gerir os 75 bairros da capital paranaense. São as regionais: Matriz, Boqueirão, Portão, Santa Felicidade, Boa Vista, Cajuru, Bairro Novo, Pinheirinho e CIC (Cidade Industrial de Curitiba). A Vila Prado está localizada no bairro Prado Velho, integrante da regional Matriz, que engloba a região central de Curitiba.

Essa regional foi conformada no ano de 1993 e abrange 18 bairros, incluindo o Prado Velho. Possui uma área de 3594,04ha, equivalente a 8,27% da área total de Curitiba, e uma população de mais de 200.000 habitantes. A renda média da regional é bastante alta, alcançando mais de 19 salários mínimos, ou seja, grande parte da população residente pertence à classe média alta.

No entanto, aproximadamente 52% da população do Prado Velho apresenta a renda média entre zero e três salários mínimos além de altas taxas de desemprego. Isso devido, principalmente, ao fato de que o bairro abriga dois aglomerados subnormais: a Vila Prado, com aproximadamente 550 habitantes, e a sua vizinha, a Vila Torres com mais de 7.000 moradores, que contrastam fortemente com o padrão social predominante dos bairros localizados no seu entorno.

A pouca modificação da paisagem, por conta da verticalização do centro, e o tráfego intenso de veículos na região constituem as maiores deficiências desse território. Por outro lado, a proximidade com a área central e a grande quantidade de equipamentos de serviços sociais e culturais oferecidos por essa região são potencialidades do local.

O bairro Prado Velho foi famoso no passado, por ser o local das corridas de cavalo da capital. Hoje abriga o campus principal da Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUC-PR) e o Teatro Paiol.

Outra característica de Curitiba, agora não administrativa, mas de ocupação da cidade, é o zoneamento urbano. Isto nada mais é que a definição de como o solo deve ser utilizado e de como a cidade pode ser induzida e controlada para que haja uma constante evolução. O órgão responsável pelo zoneamento de Curitiba e

também pela fiscalização dele é o IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba).

O zoneamento de Curitiba determina várias formas de ocupação em diferentes bairros da capital como, por exemplo, a verticalização do centro ou a criação de indústrias.

A área em estudo é classificada como uma ZR-3 (Zona Residencial 3), que permite habitações unifamiliares, habitações institucionais, comércios e serviços gerais e até micro indústrias. A verticalização é limitada em três pavimentos, mas pode ser aumentada para seis pavimentos caso haja compra de potencial construtivo. A taxa de ocupação máxima do lote é de 50% e a taxa de permeabilidade necessária é de 30%.

Toda essa região ao entorno da Vila Prado, tem recebido grandes modificações e, conseqüentemente, uma grande valorização imobiliária. Isso se deve ao fato que Curitiba foi escolhida para ser uma subsede da Copa do Mundo FIFA em 2014. Como não é distante do centro (a apenas 3Km) e do Estádio Joaquim Américo (a 3Km também), que receberá os jogos da competição, o bairro têm recebido grande atenção da prefeitura para reformas e alterações da paisagem existente.

#### 4.3.2 Infraestrutura Viária da Região

Como já citado no subtópico anterior, a Vila Prado está inserida dentro da área afetada pelas obras e reformas para a Copa do Mundo de 2014. Essas interferências são quase que somente viárias, criando novos eixos e binários na região. As obras estão em etapa de execução e a previsão é que fiquem prontas para o fim do ano de 2013.

A Vila localiza-se entre as ruas Guabirota e Chile, vias caracterizadas como Coletoras 1, ou seja, vias integradas ao sistema viário principal, que concentram o tráfego local, comércios e serviços de apoio a região. A Rua Felipe Camarão, faz o outro limite, paralelamente ao rio Belém. A única via que cruza a Vila é a Rua Embaixador Hipólito de Araujo. Essas duas ruas que delimitam a área de estudo são designadas como vias Coletoras 2, que se caracterizam por possuir menor extensão e que hospedam atividades de pequeno e médio porte para atendimento do bairro.

A Avenida Comendador Franco, um dos principais eixos de ligação da cidade, está a 150 metros da vila. (Figura 4.3)

Esta estrutura viária está sendo reformulada para a Copa do Mundo de 2014, pois a Avenida Comendador Franco é a conexão do centro da cidade ao Aeroporto Internacional Afonso Pena em São José dos Pinhais. A Rua Guabirota era um obstáculo a esse fluxo, então a solução foi fazer uma trincheira passando embaixo da Avenida Comendador Franco. Essa obra está em fase de execução e completará o Binário criado entre a Rua Guabirota e a Rua Chile, esta, já possui uma trincheira de mesmo caráter.

Outro eixo que influencia a estrutura da região é a Linha Verde. Esta avenida correspondia ao antigo trecho da BR116 em Curitiba, e se caracteriza como o maior projeto de reformulação urbana que vem acontecendo nos últimos anos na capital. É um projeto que descaracterizou a região, transformando uma área antes degradada e desvalorizada em um local com estrutura residencial e comercial de altos padrões. Para acompanhar essa nova estruturação, o zoneamento previsto naquela região também foi modificado, possibilitando novas formas de ocupação.

A Vila Prado fica a apenas 1Km da Linha Verde, isso faz com que algumas modificações nas estruturas viárias tenham acontecido nos últimos anos, tornando o local um ponto de passagem diário da população que se desloca da região leste de Curitiba para o centro da cidade.

Por ser tão centralizada, a vila não possui carência quando o assunto é o transporte público. A famosa Rede Integrada de Transporte de Curitiba (RIT) faz com que por o preço de uma passagem seja possível se deslocar para qualquer lugar da cidade.

Apesar de a Linha Alimentadora (conexão entre os bairros) Cabral-Portão ser a única a cruzar a vila, é possível por meio dela, chegar tanto às zonas sul ou norte da cidade. As linhas dos Interbairros I e V passam a apenas algumas quadras da vila e possibilitam viagens longas dentro do perímetro urbano. As linhas de transporte rápidas de Curitiba são chamadas de “Ligeirinhos”, elas percorrem distâncias grandes em um tempo reduzido. Os ligeirinhos Centro Cívico-Boqueirão, Barreirinha-São José dos Pinhais, Aeroporto e Fazendinha possuem estações próximas a Vila Prado.



Para ajudar no o controle da violência nas vilas do Prado Velho, foi instalado em 2006 o 12º Batalhão da Polícia Militar, que está a apenas uma quadra de distância da Vila Prado. A 200 metros de distância está também a FIEP (Federação das Indústrias do Estado do Paraná), um local utilizado para grandes eventos de negócios, o que contrasta com a situação de pobreza encontrada nas intermediações do Rio Belém.

Dois equipamentos de caráter cultural e de lazer que estão nas redondezas são: o Teatro Paiol e o Parque Jardim Botânico. O primeiro é utilizado para pequenas apresentações teatrais ou musicais. É um antigo galpão que foi utilizado como arsenal de pólvora pelo exército brasileiro, até que em 1971 a prefeitura reformou-o e criou o pequeno auditório. Já o Jardim Botânico trata-se da atração turística mais icônica da capital paranaense. Criado em 1991 é um parque famoso por sua estufa e grandes áreas livres onde foram cultivadas diversas espécies de árvores nativas brasileiras.

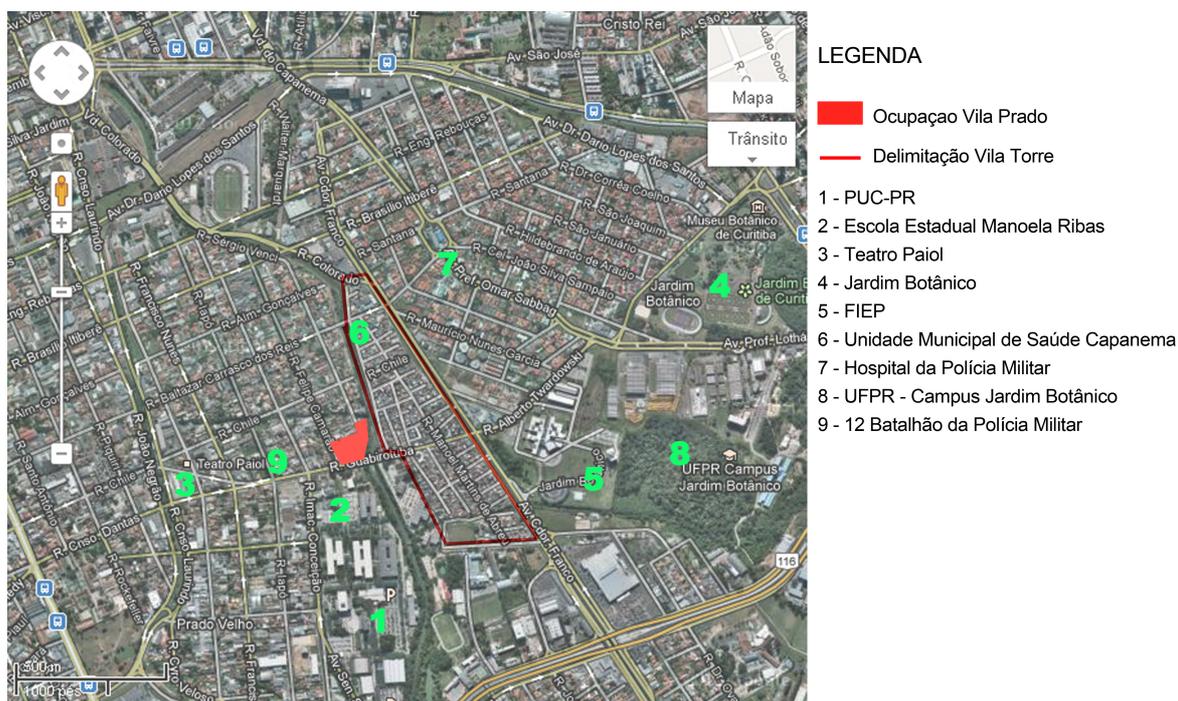


FIGURA 4.4 – Equipamentos Urbanos no entorno da Vila Prado.  
(FONTE: Google Maps, 2012)  
(NOTA: Modificado pela autora)

#### 4.4. ANÁLISE DA OCUPAÇÃO VILA PRADO

O terreno que deu origem à intenção desta pesquisa localiza-se, como mencionado nos tópicos anteriores, em uma região de Curitiba provida de infraestrutura de qualidade e próxima a pontos importantes da capital, como a PUC-PR, a UFPR e a um dos principais ícones de Curitiba, o Jardim Botânico, além de equipamentos de saúde e educação. Desta forma, relocar essas famílias já consolidadas no local, impediria que estas usufríssem das infraestruturas disponíveis, aumentando a demanda por novas infraestruturas em outros lugares mais distantes do centro. No entanto, essas famílias encontram-se em estado de excessivo adensamento, além de possuir cerca de 40% das moradias na margem do Rio Belém, em Área de Preservação Permanente.

O terreno onde a Vila Prado está assentada ocupa cerca de 8.427m<sup>2</sup> de área líquida. Possui topografia plana, levemente acidentada em direção ao Rio Belém, onde as moradias ali presentes sofrem com inundações e situações de insalubridade, além de infraestrutura insuficiente. A área não possui cobertura vegetal expressiva.



FIGURA: 4.5 - Delimitação da Vila Prado.  
(FONTE: Google Maps, 2012)  
(NOTA: Modificado pela Autora)

A ocupação da Vila Prado se deu no início de 1970, assim como as demais ocupações advindas do intenso processo de industrialização pelo qual a cidade passava na metade do século XX. No entanto, essa industrialização que se apoiava em baixos salários, não permitia que esses trabalhadores habitassem de maneira formal as áreas próximas ao centro e às oportunidades de emprego, forçando-os a invadirem propriedades particulares, fundos de vale e áreas de risco ambiental. Portanto, a ocupação da Vila Prado se iniciou na área próxima ao Rio, mas distante da regularidade.

<b>Tempo de residência na Área</b>	<b>Nº</b>	<b>%</b>
Acima de 20 anos	74	54,8
de 0 a 1 ano	5	3,7
de 1 até 2 anos	4	3,0
de 2 até 4 anos	5	3,7
de 4 até 6 anos	2	1,5
de 6 até 10 anos	12	8,9
de 10 a 15 anos	8	5,9
de 15 a 20 anos	15	11,1
Não informado	10	7,4
<b>Total</b>	<b>135</b>	<b>100</b>

QUADRO 4.6 – Tempo médio de residência na Vila Prado  
(FONTE: Cohab-CT, 2008)

#### 4.4.1 Análise Sócio-Espacial

Hoje existem na favela, segundo levantamento realizados pela Cohab-CT, 147 domicílios e uma população de aproximadamente 550 habitantes. Com área de 8.427m<sup>2</sup>, a densidade bruta gerada pela área é bastante alta, na ordem de 14m<sup>2</sup>/hab ou, 715hab/ha. Uma população numerosa para uma área pequena, vivendo em condições extremamente precárias.

Ainda de acordo com dados da Cohab, as famílias são compostas em sua maioria por 4 pessoas (47%), mas cerca de 7% das famílias possuem alta densidade, chegando a mais de 15 moradores. A população residente é em sua maioria composta por jovens adultos, com idade entre 18 e 54 anos, mas a quantidade de crianças também é significativa, atingindo quase 30% da população total. Não tão expressivo, mas importante de ser considerado, o número de idosos corresponde a 5% e para essa demanda precisa ser garantida a acessibilidade a

moradia, minimizando barreiras que dificultam a mobilidade para idosos.

Verifica-se também que cerca de 62% dessa população está cursando ou não concluiu o Ensino Fundamental. Se considerarmos que a faixa etária de jovens adultos é a mais representativa, podemos perceber que a baixa escolaridade é uma característica marcante e determinante para a situação de emprego e renda precária dessas famílias.

Em relação à faixa etária, verifica-se que 53% da população encontra-se economicamente ativa. No entanto, a inserção no mercado de trabalho aparece de forma precária e sem garantias, onde 17% representam autônomos sem previdência, 5,5% empregados sem vínculo e 12% de desempregados. A inserção no mercado é basicamente na prestação de serviços como: diarista, pedreiro, pintor, entre outras.

Uma atividade bastante desenvolvida nessa área é a coleta e reciclagem de papel, onde em alguns casos essa atividade é desenvolvida na própria residência agravando ainda mais as condições de habitabilidade, envolvendo outros membros da família ou vizinhança.

A renda familiar média é de três salários mínimos, mas, o percentual de famílias que recebem até dois salários mínimos é significativo, correspondendo a 35%. Apesar de haver um equilíbrio entre a porcentagem de homens e mulheres (49% e 51%), as mulheres representam mais de 70% dos responsáveis pela manutenção e cuidado dos dependentes ou familiares das moradias.

As casas apresentam precárias condições de moradia e habitabilidade. Apenas 19% das casas dispõem de rede de esgoto e 20% utilizam esgoto a céu aberto. Muitas famílias não dispõem de instalação de água em suas casas e fazem uso de banheiros e torneiras coletivos.

Em relação ao tipo de construção, verifica-se que 65% das casas são de madeira e 19% são mistas. Muitas casas são erguidas com material inadequado para construção, aumentando o risco de acidentes (Quadro 4.7). Os cômodos são divididos entre quarto/sala ou sala/cozinha, utilizados pelos integrantes da família. (COHAB-CT, 2008).

<b>Tipo de Construção</b>	<b>Nº</b>	<b>%</b>
Alvenaria	15	11,11
Compensado	1	0,74
Madeira	88	65,19
Mista	25	18,52
Não Informado	6	4,44
<b>Total</b>	<b>135</b>	<b>100</b>

QUADRO 4.7 – Tipos de construções predominantes na Vila Prado.  
(FONTE: Cohab-CT, 2008)

#### 4.4.2 As Formas de Apropriação

Antes de relatar aqui as formas de apropriação da Vila Prado, faz-se necessário um breve relatório da visita ao local, realizada no dia 8 de outubro de 2012 e acompanhada pela presidente da Associação de Moradores da Vila Prado, a Márcia. Na referente data, a Cohab já havia iniciado algumas intervenções no local, como a demolição de várias casas e o início da construção de algumas unidades habitacionais. Devido a isso, não foi possível observar a ocupação em sua integridade, já que muitos lotes já estavam sem suas construções originais, restando apenas entulhos no local. No entanto, grande parte das ocupações ainda não foram demolidas, podendo-se, juntamente com os esclarecimentos da moradora Márcia, ter a noção exata de como a ocupação é conformada e de como se dá sua apropriação.



FIGURA 4.8 – Casas demolidas para dar lugar a novas construções na Vila Prado.  
(FONTE: Arquivo pessoal, 2012)



FIGURA 4.9 – Rua Embaixador Hipólito de Araújo, Vila Prado.  
(FONTE: Arquivo pessoal, 2012)

Por se tratar de uma favela relativamente pequena, a Vila Prado não possui, “setores” com diferentes formas de ocupação, nem os “temidos” becos, como na maioria das outras favelas. Na entrevista realizada, a presidente da Associação de Moradores, nos relatou que a Vila não possui grandes problemas com a violência, diferentemente da sua vizinha, a Vila Torres. No entanto, a ocupação é bastante densa no interior da quadra que se delimita pelas ruas Felipe Camarão e Emb. Hipólito Araújo, fazendo-se necessários estreitos corredores para acessar as moradias.

As casas que se encontram ao longo do Rio, em grande maioria de madeira, encontram-se em estado de insalubridade e precariedade, além do risco eminente de inundações. As moradias localizadas no lado sul da Rua Hipólito também se encontram em estado precário, porém, sem o risco das inundações. Esse trecho da Rua Hipólito é acessado, quase que somente pelos moradores, tornando-se praticamente uma extensão das moradias. O miolo da quadra entre as ruas Emb. Hipólito de Araújo e Felipe Camarão apresenta adensamento excessivo e infraestrutura quase inexistente com a maioria das moradias construídas com madeira reaproveitada.

Já as ocupações com testada para a Rua Felipe Camarão, mesmo sendo a maioria de madeira, possuem um padrão um pouco melhor, com um bom estado de conservação. Isso devido à largura e à importância da rua, que apresenta um tráfego de veículos mais elevado.



FIGURA: 4.10 - Rua Felipe Camarão, Vila Prado.  
(FONTE: Arquivo pessoal, 2012)

Outro fator a ser observado é que uma das delimitações da Vila se faz por um córrego, ligado ao Rio Belém. A “ponte” localizada na Rua Hipólito de Araujo, que liga um trecho ao outro da rua encontra-se em estado precário. Além disso, o córrego funciona como uma valeta a céu aberto e as moradias que ocupam sua margem correm grande risco de deslizamento.



FIGURA 4.11 – Habitações na margem do córrego que delimita a Vila Prado.  
(FONTE: Arquivo pessoal, 2012)

O comércio da Vila apresenta-se, em sua maioria, por bares, localizados ao longo da Rua Emb. Hipólito de Araújo. Há uma pequena mercearia na Rua Guabirota e uma borracharia/bicletaria na esquina entre as ruas Emb. Hipólito de Araújo e Guabirota.



FIGURA 4.12 – Habitações e comércio na Rua Guabirota, Vila Prado.  
(FONTE: Arquivo pessoal, 2012)

O apontamento de todas essas particularidades do terreno de estudo se faz necessária à medida que serão elaborados planos e diretrizes para a regularização e para a melhoria real da qualidade de vida dos moradores dessa região. Como observado no estudo de caso da Vila Nossa Senhora da Luz (mesmo o projeto não sendo contemporâneo a este), a falta de contato e a falta de consideração das especificidades de cada grupo realojado, resultaram em um descontentamento generalizado por parte dos moradores, que não tiveram suas necessidades reais atendidas. Dessa forma, para a elaboração de um projeto e para o seu significativo sucesso, faz-se necessário o esclarecimento de tais questões.

Em seguida, será apresentado o projeto de regularização fundiária e requalificação territorial elaborado pela Cohab-CT para a área de estudo, a Vila Prado.

#### 4.5 VILA PRADO – PROJETO COHAB-CT

Para o projeto de regularização fundiária e requalificação da área, a Cohab-CT realizou várias pesquisas no âmbito socioeconômico e espacial, resultando nos dados apontados nos tópicos anteriores. Tais pesquisas foram efetuadas nos anos entre 2005 e 2009, por agentes tanto do setor social da Companhia quanto pelos setores de tecnologia (arquitetura e engenharia). As pesquisas resultaram no cadastramento de todas as famílias, cada uma com suas individualidades asseguradas. A síntese desse levantamento está identificada no mapa X em anexo.

Para a elaboração do projeto, portanto, a Cohab-CT levou em consideração que as ocupações já estavam consolidadas no local há mais de 30 anos, e que seus moradores já haviam criado vínculos com o espaço da ocupação e com a infraestrutura oferecida pelo entorno. Com isso, a prioridade da proposta foi a de manter o maior número de famílias residindo no próprio local, reassentando o menor número de famílias possível. Foi acordado, portanto, que 90 famílias seriam reassentadas no próprio local, em novas unidades habitacionais, e as outras 50 famílias seriam relocadas para outros empreendimentos, localizados na porção sul da cidade.

O projeto consiste na abertura de novos acessos e a implantação das redes de abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública bem como da rede de drenagem de águas pluviais, e com a construção de 90 casas de mesmo padrão: sobrados com dois quartos, sala, banheiro e cozinha, totalizando 43m<sup>2</sup>. A área de APP será objeto de recuperação, visando não só as questões ambientais, mas também impedir a reocupação da área (Ver Mapas em anexo).

A questão social também foi priorizada, buscando desenvolver a cultura da participação na comunidade, bem como fornecer condições mínimas para o exercício da cidadania. Atrelada às intervenções físicas, o trabalho técnico social, se desenvolveu a partir de três eixos de intervenção:

- *Eixo Suporte para Intervenções Físicas:* Engloba todas as ações para sustentação da implementação das obras de construções das moradias, processo de mudanças, reassentamento das famílias, urbanização da área, titulação dos moradores, organização das comissões que acompanharão o

processo, com a devida orientação associada ao trabalho técnico social.

- *Eixo de Proteção Social Básica:* Contempla todas as ações de atendimento, encaminhamento e acompanhamento familiar nos Centros de Referência de Assistência Social – CRAS, estando descritas por todas as secretarias municipais, sendo cada qual responsável pela demanda pertinente a sua área de atuação, prevendo envolvimento e participação das famílias em todo o andamento do projeto, com vistas a sustentabilidade das intervenções físicas e sociais.
- *Eixo Sanitário Ambiental:* Prevê ações sócio-educativas, visando novas práticas individuais e coletivas e apropriação pela comunidade dos espaços de conservação e preservação ambiental.

No entanto, apesar de a grande maioria dos moradores ter aceitado a proposta final do projeto, há um certo descontentamento com a maneira de execução e com o tamanho das unidades. Os sobrados propostos são realmente pequenos, levando-se em consideração a existência de idosos e pessoas com deficiências físicas, que não tem condições de subir e descer escadas várias vezes ao dia. Além disso, a dimensão dos quartos também é questionada, já que grande parte das famílias possui muitos integrantes. Outra crítica é a de que o projeto não incorporou a criação de áreas de convívio e equipamentos sociais necessários.



FIGURA 4.13 - Estudo volumétrico da implantação das novas unidades habitacionais na Vila Prado. (FONTE: Cohab-CT, 2008)

## 5 DIRETRIZES PROJETUAIS

Este capítulo tem o intuito de propor diretrizes projetuais para a elaboração de um anteprojeto arquitetônico. Essas diretrizes se apoiarão no embasamento teórico discutido nos primeiros capítulos, em que foram relatados os primeiros processos de ocupações informais e a dinâmica que os mesmos tomaram na construção da malha urbana. Além disso, os estudos correlatos também serão levados em conta, de maneira a tomar como exemplo as experiências obtidas por tais projetos, tanto nas partes desenvolvidas com sucesso, quanto nas atitudes que não tiveram boa aceitação.

### 5.1 METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

No Brasil, como observado anteriormente, as primeiras tentativas de solucionar o problema das invasões e das ocupações irregulares, já na época dos cortiços, tinham como objetivo a erradicação desses aglomerados, através da expulsão e do reassentamento desses moradores em áreas periféricas, com o intuito de esconder tais mazelas. Dessa forma, a favela sempre foi vista como um problema e, portanto, passível de ser resolvido. No entanto, a favela tornou-se a única solução para os trabalhadores que não tinha condições de pagar pela terra urbanizada, alojando-se em áreas centrais, próximas ao mercado de trabalho e consolidando-se nesses locais.

A política de reurbanização de favelas só foi realmente regularizada com a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade, no ano de 2004, como forma de democratizar o acesso à cidade e garantir a função social da propriedade urbana, além de garantir a participação e a fiscalização dos projetos e empreendimentos por parte da população. Porém o principal ponto que fortalece a idéia de reurbanizar favelas é uma resposta à política de remoção, aplicada durante muito tempo. Respeitar a cidadania de cada comunidade, bem como suas relações sociais, está vinculado a manter os moradores na sua região.

Assim, reurbanizar a favela é o meio mais viável de incorporar a comunidade à cidade formal (dispondo infraestrutura e serviços urbanos, equacionando a questão fundiária e melhorando sua qualidade de vida), ao mesmo tempo que mantém os habitantes no seu local de moradia, fazendo com que seus moradores continuem usufruindo dos equipamentos disponíveis no entorno. Manter os moradores no próprio local, garantindo-lhes melhora da qualidade de vida com a implantação de infraestrutura de qualidade, portanto, é a primeira diretriz a ser tomada no projeto de requalificação urbana da Vila Prado, que será elaborado mais adiante.

Desse modo, o projeto terá como objetivo também, a inserção no meio urbano e a contextualização com o local. Mesmo sendo um projeto de interesse social, que visa à economia e o acesso pelos moradores, o projeto deve buscar, assim como no exemplo do Bairro da Bouça, em Portugal, a inserção no local de forma a não agredir nem a paisagem natural, nem a paisagem urbana. Assim, o projeto deve se incorporar à região através de ações, nas quais o indivíduo que se estabelece seja integrado ao contexto da cidade, estimulando-lhe os valores de identidade. Desse modo, é importante que o projeto dê suporte à apropriação adequada dos espaços, incorporando o sentido ao local e dando-lhe legibilidade físico-urbana - instrumentos insubstituíveis para a transformação dos habitantes em cidadãos.

Respeitar a individualidade e a singularidade de cada família também deve ser uma das premissas mais importantes do projeto. Dessa forma, a participação da comunidade torna-se essencial, entendida como um processo pedagógico de construção de cidadania que visa a integração da população local em todas as etapas do projeto, com objetivo de adequá-lo às necessidades da comunidade em estudo.

Uma das críticas ao projeto da Cohab-CT foi a ausência de um partido que desse atenção ao uso coletivo, em detrimento apenas do uso individual. A partir disso, serão previstos no projeto a criação de áreas de lazer públicas como praças, centro comunitário com biblioteca e acesso livre à internet, que permitirá a formatação de pequenos trabalhos, a verificação de e-mails e até a procura de emprego, entre outras coisas.

A área destinada ao uso coletivo deverá contar também com um espaço reservado para o comércio, visando atender não só aos moradores que antes

possuíam esses empreendimentos, como também incentivar novos “empresários”. Essa atitude possibilitará a expansão desse comércio, com a intenção de atender a toda a população do entorno, não apenas os antigos moradores, aumentando assim, a renda média da comunidade.

A recuperação ambiental da Área de Preservação Permanente desse trecho do Rio Belém, onde hoje se localizam cerca de 40% das ocupações da Vila Prado, também é uma das diretrizes a ser seguida no projeto, promovendo uma relação simbiótica entre as intervenções antropizadas e o rio. Assim, deve-se levar em conta a vazão do Rio e as possibilidades de enchente, além do grande potencial de paisagem do local.

Outra diretriz a ser seguida diz respeito ao processo posterior ao da construção das unidades, ou seja, como as unidades serão disponibilizadas aos futuros moradores. De modo geral, a maneira mais usual de disponibilizar as novas moradias é por meio da venda dessas unidades a preços mais acessíveis e com financiamentos facilitados, tornando o morador proprietário dessa habitação. Outra alternativa é a concessão da unidade, em que o morador também se torna proprietário mas, não precisa pagar por isso; o governo também pode conceder o direito ao uso, ou seja, o morador tem a condição formal de habitar aquela moradia porém, não é proprietário dela.

E, por fim, a alternativa a ser utilizada como diretriz no projeto: a locação social. Esse sistema impede que a unidade habitacional seja comercializada – como em vários casos que o beneficiário vende sua moradia e volta a habitar a favela – já que o morador não se torna proprietário, tendo o governo a garantia de que as moradias estão sendo usadas pelas camadas que realmente necessitam.

No entanto, essa opção de disponibilização das unidades não permite que seus usuários façam intervenções nas moradias (como no conceito de “casa embrião”, utilizado na Vila Nossa Senhora da Luz). O programa de locação social entende que a família que alcança melhor condição, podendo ampliar ou realizar reformas nas unidades, deve buscar novas possibilidades de moradias no mercado imobiliário formal, garantindo que outra família, com maior necessidade, se instale. Além disso, o dinheiro arrecadado com os aluguéis sociais deverá ser revertido para a própria manutenção do conjunto, funcionando como uma espécie de condomínio.

Todas essas diretrizes ainda devem contar com uma assistência social, de modo a construir uma consciência ecológica por parte desses moradores e contribuir para a inserção dos moradores na dinâmica econômica da cidade. Além disso, o projeto deve estar totalmente adequado aos padrões de zoneamento da região, sendo esta denominada como Zona Residencial 3, em que são permitidos os usos de habitação unifamiliar, habitação unifamiliar em série, habitação coletiva, habitação institucional e comércio e serviço vicinal 1 e 2.

Tendo em vista todos estes itens elencados, definiu-se como diretriz geral de projeto **“Garantir uma habitação de qualidade aos moradores da Vila Prado como forma de inserção social, incorporando-os à cidade formal”**. E como diretrizes gerais principais:

1. Manter os moradores em sua região;
2. Dispor infraestrutura e serviços urbanos, equacionando a questão fundiária e melhorando a qualidade de vida dos moradores;
3. Contextualizar o projeto de acordo com o meio em que ele está inserido, de modo a não agredir nem a paisagem natural, nem a paisagem urbana;
4. Garantir a participação da comunidade como uma forma de construção da cidadania;
5. Produzir espaços de uso coletivo, gerando um sentimento de “pertencer ao lugar” e por último:
6. Assegurar que as unidades habitacionais serão utilizadas por quem realmente necessita.

## 6 CONCLUSÃO

Como pôde ser observada ao longo do desenvolvimento desta pesquisa, a experiência brasileira em urbanização de favelas apresentou grandes avanços ao longo dos anos. No início esses aglomerados eram vistos apenas como um problema, como focos de doença e criminalidade, responsáveis por todos os atrasos sociais do país. Nesse período, a única política pública que se validava era a de remover e erradicar tais aglomerados, transferindo-os, muitas vezes, para locais distantes, nas periferias da cidade e das relações sociais.

Mas, como é de se saber, tais ações não conseguiram nem acabar com as favelas, nem impedir que outros locais fossem invadidos. Isso porque o problema não estava vinculado com a esfera física, e sim, com relações humanas e sociais, com a divisão da sociedade em classes e com a precariedade das condições de trabalho.

A ausência histórica de políticas de oferta de novas oportunidades habitacionais, tem feito com a ocupação ou a compra de habitações irregulares através do mercado informal sejam as únicas possibilidades efetivas de acesso à terra e à moradia para as populações mais pobres. Essas ocupações se manifestaram em praticamente todas as cidades brasileiras, e tomaram uma proporção sem precedentes da história do país.

Em vista disso, a partir da década de 1990, a favela começou a vista e entendida como parte integrante da cidade, e objeto de estudo e intervenção por várias camadas da sociedade, preocupadas em reabilitar e integrar estes territórios à cidade formal.

No entanto, a urbanização de favelas, de nada tem valor se não for integrada a um processo mais amplo de planejamento, a uma ação mais abrangente, de caráter urbano. Dessa maneira, a requalificação desses espaços degradados não deve ser vista como um modo de “embelezar” certas regiões da cidade, como forma apenas de promover a valorização imobiliária do seu entorno. Acima de tudo, deve visar a real melhoria da qualidade de vida dos seus moradores, inserindo-os na sociedade formal, e recuperando as áreas ambientalmente degradadas.

Há de se saber também, que as intervenções, desvinculadas das

particularidades da população residente, se tornam, de certa forma, obsoletas. É preciso conhecer a realidade local, suas limitações e potencialidades, para de fato, atender às necessidades desses moradores.

Um exemplo disso foi verificado na apresentação dos estudos correlatos da Vila Nossa Senhora da Luz e do Conjunto Habitacional da Bouça, abordados no terceiro capítulo. Na primeira, a ausência de contato com a realidade da população que seria realojada, culminou no desagrado do projeto por parte dos moradores, que não estavam preparados para habitar um local distante e completamente inverso à realidade que estavam acostumados.

Já no caso do Conjunto Habitacional da Bouça, o sucesso do projeto se deu, principalmente, porque o grupo de arquitetos responsáveis pelas melhorias habitacionais nos “Bairros de Lata” estava realmente preocupado em melhorar a qualidade de vida daqueles trabalhadores, tendo contato direto com as associações de moradores. Este sucesso pode ter sido causado pelo momento histórico que o país passava, de lutas e reivindicações, no entanto, foi um exemplo seguido em muitos outros projetos, tanto em Portugal, quanto em outros países.

Essas experiências demonstram que conhecer a realidade local e suas especificidades se faz extremamente necessário para se obter um bom resultado. Fazer com que os moradores se sintam parte daquele lugar é o ponto principal que um projeto de urbanização deve objetivar.

Por último, mas não menos importante, cabe fazer aqui uma observação quanto ao produto final resultante da execução dos programas habitacionais implementados no Brasil: moradias extremamente pequenas e padronizadas. Essas moradias asseguram, pelo menos em tese, o atendimento das necessidades mínimas de habitabilidade das famílias beneficiárias. Mas, o que se observa efetivamente é que tais necessidades não são realmente contempladas, pois essas moradias construídas não possuem estrutura suficiente para abrigar as famílias. Esse fato pôde ser percebido na própria Vila Prado, com as famílias insatisfeitas com a única tipologia adotada para o projeto da região: “sobradinhos” de 40m<sup>2</sup>, racionalizados ao máximo para obter economia, mas sem o interesse pelo principal, a qualidade arquitetônica.

## 7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, Alex; COELHO, Leandro de Oliveira. Urbanização de Favelas: procedimentos de gestão. **Recomendações Técnicas HABITARE**, Porto Alegre, v. 4, 2009. Disponível em: <[http://habitare.infohab.org.br/publicacoes\\_recomendacoes\\_vol4.aspx](http://habitare.infohab.org.br/publicacoes_recomendacoes_vol4.aspx)> Acesso em: 29/07/2012.

ABRAMO, Pedro. **A Cidade COM-FUSA: A Mão Inoxidável do Mercado e a Produção da Estrutura Urbana nas Grandes Metrôpoles Latino-Americanas**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais – v.9, n.2, 2007 - Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional; editor responsável Geraldo Magela Costa: A Associação, 2007. Disponível em: <[http://anpur.org.br/site/revista/rev\\_ANPUR\\_v9\\_n2.pdf](http://anpur.org.br/site/revista/rev_ANPUR_v9_n2.pdf)>. Acesso em: 04/05/2012.

ALBUQUERQUE, Aline Figueiredo de. **A questão habitacional em Curitiba: o enigma da “cidade-modelo”**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura de São Paulo, São Paulo, 2007.

BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BONDUKI, Nabil. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. arq.urb Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, n°. 01, p. 70-104, 2008. Disponível em: <[http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf)>. Acesso em: 07/05/2012.

BRUNA, J. V. Paulo. **Os Primeiros Arquitetos Modernos: Habitação Social no Brasil 1930/1950**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

CARDOSO, Adauto Lúcio. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas**. Cadernos Metrôpole 17, 2007. Disponível em: <[http://www.cadernosmetropole.net/download/cm\\_artigos/cm17\\_100.pdf](http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm17_100.pdf)> Acesso em: 06/05/2012.

COHAB-CT. **Projeto Vila Prado**. Curitiba, 2008.

FAVELA E MERCADO INFORMAL: A NOVA PORTA DE ENTRADA DOS POBRES NA CIDADE. Porto Alegre: Pedro Abramo (coord.), 2009.

FERNANDES, Eduardo Jorge Cabral dos Santos. **A escolha do Porto: contributos para actualização de uma ideia de Escola**. Tese de Doutoramento em Arquitetura (Área de Conhecimento de Teoria e Projecto), Escola de Arquitetura, Universidade do Minho. Braga, 2010. Disponível em: <<http://www.google.com.br/pdf>> . Acesso em: 03/10/2012.

GOMES, P. C. C. **Estranhos vizinhos: o lugar da favela na cidade brasileira**. Anuário Americanista Europeo. Rio de Janeiro, 2003. Disponível em: <[http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecp\\_TaxonomiaMenuPortal&app=urbel&tax=7490&lang=pt\\_BR&pg=5580&taxp=0&idConteudo=17486&chPlc=17486](http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecp_TaxonomiaMenuPortal&app=urbel&tax=7490&lang=pt_BR&pg=5580&taxp=0&idConteudo=17486&chPlc=17486)>. Acesso em: 06/05/2012.

GONÇALVES, Felipe Sobczynski. **Espaços e equipamentos de lazer da Vila Nossa Senhora da Luz: suas formas de apropriação no tempo/espaço de lazer**. Dissertação (Mestrado em Educação Física) – Setor de Ciências Biológicas, Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 2008.

GUGLIELMI, Pedro Ribeiro. **Reurbanização e Requalificação Urbana: Favela Vila Praia**. Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo), Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2008.

JÁUREGUI, Jorge. Conjunto Residencial Itaoca. **Revista aU**, Brasil, n. 200, ano 25, nov. 2010. P. 48-53. Entrevista concedida a Ledy Valporto Leal.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, Agosto 2003. Disponível em: <[http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato\\_metropoledesigual.pdf](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_metropoledesigual.pdf)>. Acesso em: 06/05/2012.

MILANO, Joana Zattoni. **Habitação de Interesse Social na Reabilitação do centro de Curitiba**. Trabalho de Graduação (Arquitetura e Urbanismo), Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2009.

NERY, Marina; FLAESCHEN, Marcelo. **O Ipea sobe o morro**. Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <<http://desafios2.ipea.gov.br/sites/000/17/edicoes/63/pdfs/rd63not02.pdf>>. Acesso em: 29/09/2012

NÓBREGA JUNIOR, Edson Diniz. **O Programa Criança Petrobras na Maré em oito escolas públicas do maior conjunto de favelas do Brasil**. 112 f. Dissertação (Mestrado em Educação) – Departamento de Educação do Centro de Teologia e Ciências Humanas, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

PREFEITURA DE CURITIBA. **Plano Municipal de Habitação e Habitação de Interesse Social**. Curitiba, 2008.

PREFEITURA DE CURITIBA. **Plano Municipal de Regularização Fundiária em Área de Preservação Permanente**. Curitiba, 2007.

PREFEITURA DE CURITIBA. **Uso do Solo: Lei 9.800 e Leis Complementares da Legislação de uso do Solo**. Curitiba, 2012.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 3. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1994.

SANTOS, Michelle Schneider; BRUNA, Gilda Collet. A Vila da Padroeira, A Vila da Luz. **Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e urbanismo**, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2009. Disponível em: <<http://www.mackenzie.br/dhtm/seer/index.php/cpgau/article/viewFile/Santos.2008.1/463>> . Acesso em: 01/10/2012.

SILVA, Odila Carneiro da. **Habitação “Marginal”**: Moradia Social em Margem de Rio Urbano. Trabalho de Graduação (Arquitetura e Urbanismo), Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2009.

SOUZA, A. G. **Intervenções Recentes em Habitação**. Anais do Seminário de Avaliação de projetos IPT em habitação e meio ambiente: assentamentos urbanos precários. São Paulo, 2002.

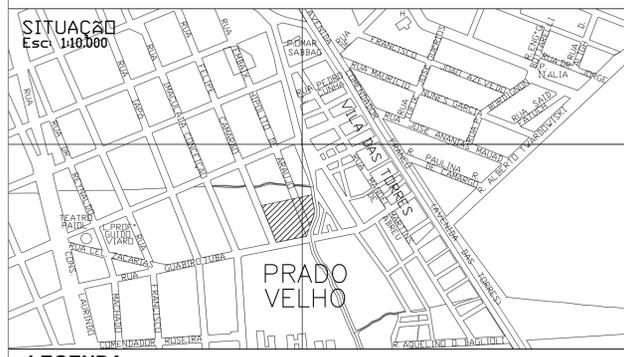
Disponível em:<[http://www.habitare.org.br/publicacao\\_colecao2.aspx](http://www.habitare.org.br/publicacao_colecao2.aspx)>. Acesso em: 06/05/2012.

SOUZA, Angela Gordilho. Intervenções Recentes em Habitação, Salvador-BA. In: ANAIS DO SEMINÁRIO DE AVALIAÇÕES DE PROJETOS IPT, 2001.

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

Disponível em:<<http://www.falviouvillaca.arq.br/livros01.html>> Acesso em: 14/07/2012.

VON BATHEN, Adriana Cadena. **Requalificação Urbana: Estudo de Caso Vila Torres – Curitiba, PR.** Trabalho de Graduação (Arquitetura e Urbanismo), Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2009.



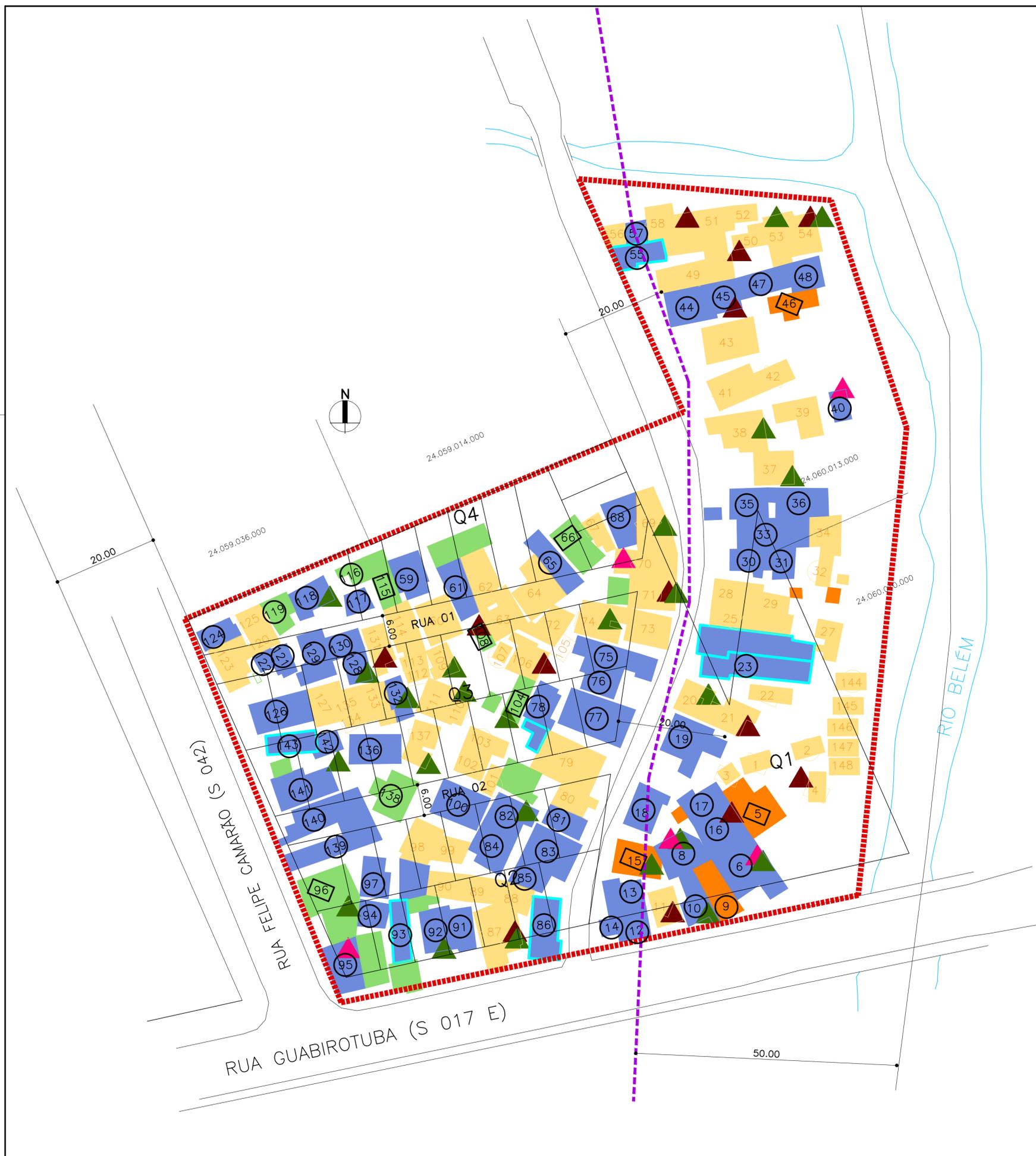
**LEGENDA**

CÓD.	EQUIPAMENTO A IMPLANTAR	QUANT.
	LIMPEZA E REGULARIZAÇÃO DO TERRENO	2.850,24 m <sup>2</sup>
	CALÇADA EM CBUQ LARG. = 1,20m	ÁREA 178,98 m <sup>2</sup> COMPRIMENTO 149,15 m
	GRAMA	2.496,90 m <sup>2</sup>
	ÁRVORES NATIVAS (1 / 8m <sup>2</sup> )	1.328,68 m <sup>2</sup> 166 MUDAS
	PARQUINHO COM 03 BRINQUEDOS: GANGORRA, TREPA-TREPA, ESCORREGADOR. PISO DE AREIA DELIMITADO POR FIMCADINHA DE CONCRETO, 815m.	01 UNID.
	SO2-43 - 90 UNIDADES - 45 LOTES	

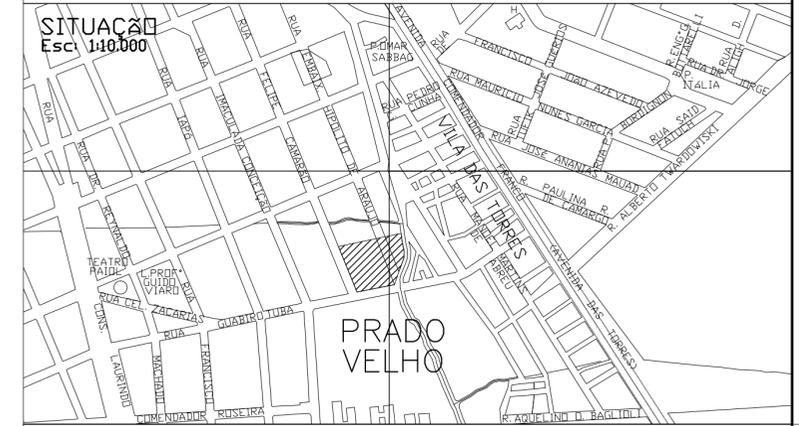
INDICAÇÃO FISCAL	24.059.040	PLANILHA	24.0	QUADRICULA	L-14
------------------	------------	----------	------	------------	------

ESPAÇO RESERVADO A PMC

Diretor Presidente <b>MOURN CHAWICHE</b>	Proprietária <b>COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA</b> RUA CAPITÃO SOUZA FRANCO, 13 - TELEFONE: 22-14100 - FAX: 22-54864 - CURITIBA - PARANÁ	
Diretor de Planejamento ARQ. TERESA ELVIRA G. DE OLIVEIRA Gerente do Departamento	Programa <b>PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO PRÓ - MORADIA</b>	Escala 1/500 Data 03/03/07
ENG. MAURO CESAR KUGLER Autor do Projeto	Denominação <b>VILA PRADO</b>	Data última alteração 24/10/08
ARQ. RICARDO SERRAVALLO POLIUCHA CREA 27.309/0/PR COO. P.M.C. 0999 Co-Autor	Descrição <b>SITUAÇÃO PROPOSTA</b>	Projeto
ARQ. WIAN TROIS CREA 12.147/0/PR COO. P.M.C. 0999	Declaração "DECLARAMOS QUE AS METRAGENS, ÁREAS, CONFRONTAÇÕES E SITUAÇÃO SÃO DE INTERIA E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA PROPRIETÁRIA E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO."	Desenho <b>RICARDO / TALITA</b> Arquivo VPRADO-RA



- FAMILIAS QUE PERMANECERÃO NA VILA PRADO
- FAMILIAS QUE SERÃO RELOCADAS PARA O SÍTIO IV



LEGENDA	
<span style="border-bottom: 2px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	POLIGONAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
<span style="border-bottom: 2px dashed green; width: 20px; display: inline-block;"></span>	FAIXA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
<b>CADASTROS A SEREM RELOCADOS: NÚMERO TOTAL: 145</b>	
<span style="background-color: orange; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ATINGIMENTO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 30
<span style="background-color: yellow; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	CASAS JÁ DEMOLIDAS 00
<span style="background-color: lightgreen; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	DESADENSAMENTO 25
<span style="background-color: blue; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	CADASTROS A SEREM RELOCADOS PARA PRÓPRIA ÁREA: 90
<b>CADASTROS QUE PERMANECEM NA ÁREA: NÚMERO TOTAL: 00</b>	
<span style="background-color: brown; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	SEM ALTERAÇÃO 00
<span style="border: 1px solid blue; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	COM RECUPERAÇÃO HABITACIONAL 00
<span style="border: 1px solid purple; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	CADASTROS COM MELHORIA NA CONDIÇÃO DE HABITABILIDADE 00
<b>USOS POR EDIFICAÇÃO:</b>	
<span style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	USO HABITACIONAL
<span style="border: 1px solid blue; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	USO MISTO - RESIDÊNCIA E COMERCIO/SERVIÇO
<span style="border: 1px solid purple; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	USO INSTITUCIONAL
<span style="color: red;">▲</span>	EDIFICAÇÕES COM PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (DEFICIENTES FÍSICOS)
<span style="color: brown;">▲</span>	EDIFICAÇÕES COM CARRINHEIROS E UTILIZADAS COMO DEPÓSITO DE MATERIAIS RECICLÁVEIS
<span style="color: green;">▲</span>	EDIFICAÇÕES COM IDOSOS

INDICAÇÃO FISCAL	24.059.040	PLANILHA	24.0	QUADRICULA	L-14
------------------	------------	----------	------	------------	------

ESPAÇO RESERVADO A PMC

Diretor Presidente <b>MOUNIR CHAOWICHE</b>		Proprietária <b>COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA</b> <small>RUA CAPITÃO SOUZA FRANCO, 13 - TELEFONE: 221-8100 - FAX: 223-9404 - CURITIBA - PARANÁ</small>		
Diretor de Planejamento <b>ARQ. TERESA ELVIRA G. DE OLIVEIRA</b> <small>Gerente do Departamento</small>	Programa <b>PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO PRÓ - MORADIA</b>	Escala 1/500	Data 03/03/07	
ENG. <b>MAURO CESAR KUGLER</b> <small>Autor do Projeto</small>	Denominação <b>VILA PRADO</b>	Data última alteração 24/10/08	Prancha	
ARQ. <b>RICARDO SERRAGLIO POLUCHA</b> <small>CREA 27.509 D/PR - COD. P.M.C. 09999</small>	Descrição <b>SITUAÇÃO ATUAL</b>	Desenho <b>RICARDO</b>		
Co-Autor <b>ARQ. VIVIAN TROIB</b> <small>CREA 12.147 D/PR - COD. P.M.C. 09999</small>	Declaração <small>"DECLARAMOS QUE AS METRAGENS, ÁREAS, CONFRONTAÇÕES E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA PROPRIETÁRIA E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO."</small>	Arquivo VPrado-SITUAÇÃO		