



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



SACHA SENGER

URBANIZAÇÃO DE FAVELA: **JARDIM BOM MENINO – CURITIBA (PR)**

CURITIBA
2012

SACHA SENGER

URBANIZAÇÃO DE FAVELA:
JARDIM BOM MENINO – CURITIBA (PR)

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

ORIENTADORA:

Prof.^a. Dr.^a Madianita Nunes da Silva

CURITIBA
2012

FOLHA DE APROVAÇÃO

Orientador(a):

Examinador(a):

Examinador(a):

Monografia defendida e aprovada em:

Curitiba, _____ de _____ de 2012.

À memória de minha tia Irani.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a minha família pelo apoio, amor e incentivo, principalmente a ela, minha mãe, Iliane, quem me ensinou a ver o mundo e ser a pessoa que sou hoje.

Aos colegas de curso e, acima de tudo, amigos, que caminharam ao meu lado nessa jornada de mais de seis anos de Arquitetura e Urbanismo, Bruno, Camila, Debora F., Débora P., Franciane, Juliana, Lilian, Marcel, Vanessa; e um agradecimento especial à Cacá e Sarah, companheiras de todos os momentos, pessoas que comigo imaginaram, descobriram, refletiram e aprenderam.

Aos meus chefes de estágio que tanto me agregaram conhecimento, especialmente, Antonio Taboada, pelas reflexões, discussões e experiências compartilhadas.

Aos amigos, de perto e de longe, que sempre torceram por mim.

À ONG Teto pela oportunidade de vivenciar a realidade de modo único e pelas pessoas incríveis que me permitiu conhecer.

Aos professores que contribuíram para a minha formação acadêmica, especialmente, à Madianita pela imensa paciência, prontidão e dedicação ao orientar essa monografia; e à Amadja, por me acolher no GERAH e plantar a semente que germinou, cresceu, e hoje dá frutos.

“Se os fatos não se encaixam na teoria, modifique os fatos.”

Albert Einstein

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo a compreensão acerca do processo de formação das ocupações irregulares e suas dinâmicas sociais e espaciais. Trata-se de uma análise da situação de uma favela localizada às margens de um rio urbano que vem sofrendo pressão de vetores de expansão imobiliária, situação que tem provocado uma série de conflitos, dentre os quais a expulsão de seus moradores e a ocupação de novas áreas urbanas precárias. Dentre os problemas abordados na pesquisa destacam-se a compreensão das causas geradoras dessas ocupações, suas consequências, e os instrumentos urbanísticos possíveis de intervenção de modo a minimizar os impactos negativos tanto na vida dos moradores, quanto no meio ambiente. O objetivo principal dessas ações é a promoção da regularização fundiária e da urbanização da favela, solucionando os problemas de ilegalidade de ordem urbana e habitacional sem que haja necessidade de relocação dos residentes. O local escolhido para o estudo é o assentamento Jardim Bom Menino, localizado na cidade de Curitiba, capital do Paraná.

Palavras-chave: Ocupações irregulares. Regularização fundiária. Urbanização de favela. Curitiba.

ABSTRACT

This study aims to understand the process of how irregular occupations take shape, as well as their social and spatial dynamics. It is an analysis of a slum located at the banks of an urban river, recently subjected to a real estate expansion which has been triggering a series of conflicts involving the eviction of its residents and the occupation of substandard areas. Among the addressed issues, the study attempts to understand the causes of these types of occupations, their consequences and the possible urban instruments of intervention in order to minimize their negative impacts on the environment and, most importantly, on the lives of their residents. The main purpose of these actions is to promote land regularization and the urbanization of this slum in order to solve illegal housing and urban problems without the need for relocating the people who live there. The chosen site for the study is the settlement of 'Jardim Bom Menino', located in Curitiba, capital city of Paraná.

Keywords: Irregular occupations. Land regularization. Urbanization of slums. Curitiba.

LISTA DE FIGURAS

Figura 3.1: Aglomerados subnormais no município de São Paulo - 2010	34
Figura 3.2: Vista aérea do assentamento Nossa Senhora Aparecida/Santa Inês - 2010	37
Figura 3.3: Córrego Cruzeiro do Sul antes da intervenção urbana - 2006	39
Figura 3.4: Córrego Cruzeiro do Sul após a intervenção urbana - 2008	39
Figura 3.5: Vista parcial do parque linear - 2008	40
Figura 3.6: Localização da favela Parque Royal na Ilha do Governador - 2010.....	43
Figura 3.7: Vista aérea da favela Parque Royal - 2010	43
Figura 3.8: Vista área da Favela Parque Royal antes da intervenção	45
Figura 3.9: Projeto de intervenção do Parque Royal	46
Figura 3.10: Vista aérea da praça de convivência e do edifício de uso misto - 2002.....	47
Figura 3.11: Vista aérea da <i>Villa 31e 31 Bis</i> - 2010	50
Figura 3.12: Autopista Illia e Villa 31 - 2011	50
Figura 3.13: Esquema volumétrico do projeto com seu entorno imediato	53
Figura 3.14: Esquema do anteprojeto da Villa 31 e 31 Bis	54
Figura 3.15: Áreas de lazer e convivência previstas no projeto	55
Figura 4.1: Localização da ação habitacional da COHAB em Curitiba	61
Figura 4.2: Bacias hidrográficas no município de Curitiba.....	66
Figura 4.3: Zoneamento de uso do solo de Curitiba.....	70
Figura 4.4: Vista aérea da Conectora 5 e dos edifícios do Ecoville - 2007.....	71
Figura 4.5: Vista aérea do Jardim Bom Menino – 2009.....	72
Figura 4.6: Bom Menino em primeiro plano e edifícios do Ecoville ao fundo - 2012.....	73
Figura 4.7: Mapa de infraestrutura do entorno	78
Figura 4.8: Praça Nicolas Kury	79
Figura 4.9: Divisão das áreas do assentamento	81
Figura 4.10: As dez primeiras casas da COHAB finalizadas – 2011	84
Figura 4.11: Protesto dos moradores do Bom Menino na Conectora 5.....	85
Figura 4.12: Faixas de protestos no Bom Menino – 2012.....	85
Figura 4.13: Mapa síntese da análise do Jardim Bom Menino.....	90

LISTA DE TABELAS

Tabela 4.1: Evolução dos espaços informais de moradia – Curitiba, 1979/2005.....	64
Tabela 4.2: Faixa etária x gênero da população	74
Tabela 4.3: Naturalidade da população	74
Tabela 4.4: Renda mensal das famílias	75
Tabela 4.5: Destinação de dejetos do assentamento.....	80
Tabela 4.6: Material construtivo das casas	80
Tabela 4.7: Uso dos imóveis.....	80

LISTA DE QUADROS

Quadro 3.1: Ficha técnica do projeto do complexo Santa Inês/ N. Sra. Aparecida	38
Quadro 3.2: Ficha técnica do projeto de urbanização da Favela Parque Royal	47
Quadro 3.3: Crescimento demográfico e edificação do Parque Royal	48
Quadro 3.4: Síntese comparativa entre os casos correlatos estudados	56
Quadro 4.1: Usos da ZR-3 e do SE-NC no Plano Diretor de Curitiba	76
Quadro 4.2: Ocupação do solo da ZR-3 e do SE-NC no Plano Diretor de Curitiba	77

LISTA DE SIGLAS

APP	Área de Preservação Permanente
BNH	Banco Nacional de Habitação
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
CEF	Caixa Econômica Federal
CIC	Cidade Industrial de Curitiba
CODESCO	Companhia de Desenvolvimento de Comunidades
COHAB-CT	Companhia de Habitação Popular de Curitiba
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FMH	Fundo Municipal de Habitação
FHC	Fernando Henrique Cardoso
IAPs	Institutos de Aposentadoria e Pensão
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INFRAERO	Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária
IPPUC	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
HABISP	Sistema de Informações para Habitação Social na Cidade de São Paulo
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PUC	Pontifícia Universidade Católica
SABESP	Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	14
2. REFERENCIAL TEÓRICO	17
2.1. BREVE HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL.....	17
2.2. O CRESCIMENTO DA FAVELIZAÇÃO	24
2.2.1. Modelos de intervenção em favelas.....	28
3. ESTUDO DE CASOS CORRELATOS	32
3.1. NÚCLEO URBANIZADO NOSSA SENHORA APARECIDA, SÃO PAULO	32
3.1.1. Contextualização.....	32
3.1.2. Aspectos gerais da ocupação	36
3.1.3. Considerações sobre o projeto	38
3.2. FAVELA PARQUE ROYAL, RIO DE JANEIRO	41
3.2.1. Contextualização.....	41
3.2.2. Aspectos gerais da ocupação	42
3.2.3. Considerações sobre o projeto	45
3.3. <i>VILLA 31 E 31 BIS</i> , BUENOS AIRES	48
3.3.1. Contextualização.....	48
3.3.2. Aspectos gerais da ocupação	49
3.3.3. Considerações sobre o projeto	52
3.4. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE OS CASOS CORRELATOS.....	56
4. O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO JARDIM BOM MENINO.....	59
4.1. FAVELAS E POLÍTICA HABITACIONAL DE CURITIBA	59
4.2. CONTEXTO DA REGIÃO	65
4.2.1. O Rio Barigui e o Projeto Viva Barigui.....	65
4.2.2. O processo de ocupação do entorno ao assentamento	68

4.3. O JARDIM BOM MENINO	71
4.3.1. Perfil socioeconômico da população	73
4.3.2. Zoneamento	75
4.3.3. Infraestrutura e aspectos da ocupação	77
4.3.4. Projeto de regularização fundiária da COHAB	83
4.3.5. SÍNTESE DA REALIDADE	86
5. DIRETRIZES PROJETUAIS PARA A URBANIZAÇÃO DO BOM MENINO	91
5.1. CONSIDERAÇÕES FINAIS	93
REFERÊNCIAS	96

1. INTRODUÇÃO

A segunda metade do século XX foi marcada por grandes transformações no meio urbano. De acordo com Santos (1993), entre as décadas de 1940 e 1980 a população brasileira passou de rural para, prioritariamente, urbana. Em 2010, o Censo do IBGE divulgou que pelo menos 84% das mais de 190 milhões pessoas habitavam cidades no Brasil.

O aumento rápido da população em áreas urbanas e a falta de um planejamento que ampliasse o acesso ao mercado formal de habitação para as classes mais baixas contribuíram para o crescimento do número de assentamentos informais em áreas de risco ambiental e/ou em condições insalubres por todo o país.

Não obstante, alguns desses espaços vêm sofrendo pressão de novos vetores de expansão imobiliária, situação que tem provocado uma série de conflitos urbanos, dentre os quais a expulsão de seus moradores e a ocupação de novas áreas urbanas precárias.

Dentre os problemas de pesquisa destacam-se a necessidade de compreender as relações entre a produção da cidade informal e as contradições da urbanização capitalista; a expansão dos espaços de moradia informal e o aumento dos riscos de acidente ambiental; a dinâmica de crescimento das favelas e a reestruturação do espaço na metrópole de Curitiba.

Para a análise do processo de produção da cidade informal desse trabalho, foi escolhido o Jardim Bom Menino, uma favela situada em Curitiba, numa zona de grande valor para o mercado imobiliário por constituir um novo vetor de expansão residencial de alta renda.

A partir disso, a pesquisa objetiva a formação de uma base teórica que possibilite a interpretação do processo de produção do espaço urbano de Curitiba, tendo como referência as ocupações irregulares; a elaboração de um diagnóstico do Jardim Bom Menino e seu entorno; a análise de projetos de intervenção em áreas informais similares à que se propõe estudar; e a definição de diretrizes de intervenção visando o desenvolvimento de um projeto de intervenção urbanística na área.

Esse estudo é motivado pela necessidade de discussão a respeito de comunidades que vivem em áreas urbanas irregulares sujeitas a inúmeros riscos de acidente ambiental. Como solução, muitas vezes as famílias são removidas para locais que lhes assegure uma moradia regular. Porém, a ocupação de outras áreas, geralmente afastadas do centro urbano, traz aspectos negativos como a expansão periférica das cidades, a segregação socioespacial e a supressão do sentido de comunidade.

Além disso, entende-se por habitação não apenas o abrigo, mas a possibilidade de acesso aos serviços urbanos, como transporte, emprego, saúde, lazer e educação. Nesta perspectiva, a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos informais já inseridos no contexto urbano constitui um dos principais instrumentos de acesso ao direito à cidade.

Destaca-se ainda que projetos de urbanização de favelas não beneficiam apenas a área e seu entorno imediato, mas toda cidade, minimizando epidemias, a contaminação de corpos d'água e dos lençóis freáticos. No caso do Jardim Bom Menino, o assentamento está localizado às margens do Rio Barigui, elemento marcante na paisagem urbana de Curitiba e que integra o sistema hídrico da região, que dá nome a um dos maiores parques do município.

Para a realização da pesquisa, fez-se necessária a pesquisa em livros e periódicos; levantamento de campo; pesquisa em órgãos públicos e relatórios técnicos; entrevistas com moradores; elaboração de mapas, tabelas e textos de análise acerca do tema em questão; que subsidiaram a definição das diretrizes de projeto.

O trabalho está estruturado em quatro capítulos: referencial teórico, estudo de casos correlatos, o processo de produção do Jardim Bom Menino e diretrizes projetuais. No primeiro capítulo, expõem-se primeiramente questões relacionadas ao histórico da política habitacional brasileira e como ela se relaciona com o crescimento da favelização no país. Depois, são apresentados o conceito de favela, seu processo de formação e os modelos de intervenção atualmente utilizados nestes assentamentos.

O capítulo seguinte é constituído por uma análise de três estudos de casos correlatos de intervenção em favelas, dois nacionais e um internacional, os quais contribuíram com soluções que auxiliou na definição da metodologia e nas diretrizes de projeto.

O quarto capítulo está estruturado em três tópicos: no primeiro, apresenta-se um breve histórico da política habitacional de Curitiba com enfoque nos métodos de intervenção em favelas ao longo da sua história urbana. No segundo, explicita-se o contexto no qual o assentamento está inserido, um histórico da ocupação do entorno e os projetos propostos para aquela região de Curitiba. Por último, são apresentados as características socioespaciais do Jardim Bom Menino, e uma análise do projeto de regularização fundiária proposto pela COHAB-CT para o assentamento no ano de 2007.

No último capítulo são apresentadas as diretrizes que irão nortear o projeto urbanístico a ser elaborado na segunda etapa do Trabalho Final de Graduação e as considerações finais desta pesquisa.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. BREVE HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

Atualmente, as grandes cidades brasileiras enfrentam problemas relativos à ilegalidade da posse da terra e de moradias precárias que refletem num cenário urbano de ampla segregação socioespacial. As ocupações irregulares surgiram à medida que as cidades se consolidaram como concentradoras da riqueza e desenvolvimento e atraíram a população rural para o meio urbano. É importante ressaltar que as intervenções ou omissões do governo contribuíram de maneira direta para o surgimento de favelas e loteamentos clandestinos que, até o fim do século XIX, eram praticamente inexistentes nas cidades brasileiras.

Na virada do século XIX para o XX, a maioria dos trabalhadores habitava cortiços nas zonas centrais das cidades. Com o avanço da industrialização e da urbanização, o governo passou a incentivar a habitação em vilas operárias que, ainda que próximas às áreas industriais, eram mais salubres que os cortiços. As vilas operárias eram construídas, em sua maioria, pelos próprios industriais com o objetivo de alugá-las para seus operários, atraindo mão-de-obra para áreas mais distantes dos centros urbanos. Segundo Rodrigues (1994), essa solução constituía uma forma eficaz de controle do trabalhador, pois caso este ficasse desempregado perderia também a casa. Ainda que bem-sucedido, o sistema de vilas operárias não chegou a ameaçar o mercado imobiliário dos cortiços, tendo em vista que a quantidade de habitações construídas nunca chegou a suprir a demanda real de operários das indústrias.

A década de 1930 foi marcada pela primeira intervenção direta do governo na produção e oferta de casas populares e foi feita através dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), mas apenas seus associados foram beneficiados pelos financiamentos que o programa proporcionava. Ao todo, foram construídos 279 conjuntos, num total de 47.788 moradias e financiadas 72.236 habitações entre os anos de 1937 e 1964. A partir da década de 1950, houve um declínio dessas construções, devido às dificuldades financeiras em tempos de inflação. (RODRIGUES, 1994)

Durante a Era Vargas (1930-1945), ocorreu uma forte transformação das formas de provisão habitacional no Brasil que teve como causa principal a Lei do Inquilinato, instituída em 1942. Essa lei obrigou os rentistas a congelarem os aluguéis o que ocasionou uma carência habitacional para os locatários de baixa renda, visto que, a partir de então, a construção de novas

habitações para a locação não era mais lucrativa para a iniciativa privada. Uma intensa especulação imobiliária foi desencadeada e, aliado a isso, um processo de mudança do mercado: surgiram os primeiros apartamentos para venda. Data também desse período as reformas que visavam à higienização das áreas centrais, além de várias outras intervenções de embelezamento das cidades. (BONDUKI, 2004a).

A remoção dos pobres do centro urbano com a demolição dos cortiços devido às reformas sanitárias, a ausência de uma política habitacional que suprisse a demanda por parte do governo e os preços abusivos cobrados no mercado formal somados às consequências da Lei do Inquilinato desencadearam uma crise habitacional que teve como resultado o surgimento dos primeiros núcleos de favelas:

De fato, o ambiente era propício a invasões. A crise de habitação provocara, em todo o país, o surgimento de novas formas de alojamento, de modo a se reduzir ou até eliminar o custo da moradia no orçamento familiar. Assim, na conjuntura de mobilização e descontentamento popular no pós-guerra, começaram a ocorrer ocupações, organizadas ou espontâneas, de terrenos ociosos, promovidas por despejados que não tinham para onde ir ou buscavam deixar de pagar aluguel. (BONDUKI, 2004a, p. 263)

Com a chegada das multinacionais ao Brasil, na década de 1950, a economia do país ganhou impulso e o processo de industrialização se intensificou. Embora, esse crescimento tenha alavancado a economia brasileira para a oitava posição em escala global, eram as empresas que detinham todo o lucro, pois:

países subdesenvolvidos, como o Brasil, em fase de expansão industrial, representavam uma fantástica oportunidade de investimentos, em função do inesgotável exército industrial de reserva que representava a população agrária pobre do nordeste, disponível para migrar para as cidades industriais em busca de emprego, mesmo que por salários baixíssimos. (FERREIRA, 2005, p.13)

É nesse contexto de intenso êxodo rural, pós década de 1940, que os bairros periféricos de baixa renda com pouca ou nenhuma infraestrutura cresceram nas metrópoles brasileiras. Em 1940, o Brasil possuía um total de aproximadamente 41 milhões de habitantes, e desse número, apenas um quarto vivia em cidades. Quarenta anos depois, a população total havia triplicado, e 68% habitava núcleos urbanos. (SANTOS, 1993)

As intervenções do governo não acompanharam esse crescimento populacional, até porque elevar os padrões mínimos de infraestrutura e qualidade de vida da classe trabalhadora não era interessante para a classe industrial. Dessa maneira, a autoconstrução sem qualquer tipo de controle em áreas periféricas se consolidou como alternativa eficaz de moradia para a classe baixa sem que isso elevasse o custo de seu trabalho. (FERREIRA, 2005)

Esse quadro só foi mudar durante o regime militar (1964-1985), período em que a habitação foi adotada como eixo da política urbana como forma de garantir a estabilidade social. Em 1964, foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH) que, conjuntamente com o Sistema Federal de Habitação (SFH), tinha como objetivo coordenar a política habitacional dos órgãos públicos e orientar a iniciativa privada, estimulando a construção da habitação popular, o financiamento da casa própria, a remoção de favelas, e o aumento do investimento na indústria da construção. (RODRIGUES, 1994)

As fontes de recursos do BNH foram o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), poupança compulsória dos assalariados brasileiros, e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBTP), poupança voluntária. Dessa maneira, tinha-se uma:

[...] estrutura institucional de abrangência nacional, paralela à administração direta, formado pelo BNH e uma rede de agentes promotores e financeiros (privados ou estatais) capazes de viabilizar a implementação em grande escala das ações necessárias na área da habitacional e fontes de recursos estáveis, permanentes e independentes de oscilações políticas. (BONDUKI, pág.73, 2004b)

Durante os anos de funcionamento do BNH (1967-1989), o SFH teve números expressivos tanto no setor popular, financiando 2,4 milhões de novas unidades, quanto para a classe média, com 1,9 milhões. Além disso, o SFH teve papel de destaque na expansão das redes de água das cidades brasileiras através do Plano Nacional de Saneamento, tanto que, em 2000, mesmo após a extinção do BNH, 90% da população estava abastecida por água. (BONDUKI, 2004b)

Embora o BNH tenha sido primeiro Plano Nacional de Habitação e tenha desempenhado papel de importância na política habitacional brasileira, inúmeras são as críticas feitas ao modo como se consolidou nas cidades. Segundo Bonduki (2004b), além do número de habitações providas serem insuficientes, um dos grandes equívocos do programa foi a liberação de recursos para a construção da casa própria dentro do mercado formal sem o amparo técnico,

financeiro, urbano e administrativo necessário. Como consequência, sem apoio do governo, tornou-se comum entre a população de baixa renda a autoconstrução da habitação em etapas e foi se disseminando a urbanização ilegal em loteamentos irregulares, clandestinos, favelas, áreas de mananciais, todos, em sua maioria, afastados do núcleo urbano e sem a infraestrutura adequada.

Uma das críticas de Maricato (2001) feitas ao programa habitacional do BNH era a preferência do financiamento imobiliário dado às classes média e alta para acesso à moradia, já que esses empréstimos eram feitos por sistemas bancários e excluía as parcelas mais baixas da população. Além disso, a autora destaca a escolha de áreas periféricas para a construção de conjuntos habitacionais dos setores populares, sem que os vazios urbanos localizados em zonas mais valorizadas e já dotados de infraestrutura fossem considerados para tais fins.

Para Bonduki (2004b), a localização dos conjuntos habitacionais explicita o fracasso dessa política do ponto de vista urbanístico, já que esses espaços funcionavam como bairros dormitórios devido à ausência de articulação com o meio urbano. Ademais, do ponto de vista arquitetônico, as construções seguiram o mesmo padrão construtivo em todas as regiões do país, ignorando a diversidade cultural, ambiental e o contexto urbano de cada cidade.

Segundo Maricato (2001), nas décadas de 1980 e 1990, um declínio econômico tomou conta do país que, aliado com as altas taxas de crescimento demográfico, tem como consequência um elevado nível de desigualdade social.

A crise dos anos 1980 prejudicou os investimentos do SFH “devido à retração dos saldos do FGTS e da poupança e forte aumento na inadimplência, gerado por um cada vez maior descompasso entre o aumento das prestações e a capacidade de pagamento dos mutuários”. (BONDUKI, 2004b, p. 75)

Muitas eram as críticas feitas ao sistema autoritário em que o Brasil se encontrava nesta década, e o BNH foi um órgão sempre associado à ditadura. Com o fim do regime militar, em 1985, sem que houvesse qualquer resistência por parte da população, o Banco Nacional de Habitação foi extinto em 1986. (BONDUKI, 2004b)

A política do BNH veio para difundir a ideologia da casa própria¹, e repercutiu no aumento da oferta de empregos e no desencadeamento do crescimento econômico geral devido à demanda de infraestrutura, principalmente da área de construção civil, que as obras geravam.

¹ “Difusão de idéias visando firmar a crença de que só a casa própria dava segurança econômica e social, representando uma espécie de seguro face as incertezas do futuro. Recentemente essas idéias passaram a ser chamadas de “ideologia da casa própria”. (VILLAÇA, 1986, p. 53)

Além disso, apesar de inúmeras críticas e de equívocos feitos na época, é inegável o acúmulo de experiências e formação de profissionais capacitados para atuação na área de habitação. Contudo, não foi pensado em nenhum tipo de reestruturação do órgão, e com o fim do BNH, pode-se dizer que deixou de existir uma política de habitação para o país. (BONDUKI, 2004b)

O início da década de 1990 foi marcado por experiências pontuais no âmbito habitacional. Nesse período, municípios, estados e até mesmo a União, lançaram programas de habitação financiados com fontes alternativas. Após o período de governo centralizador, e com a Constituição de 1988, progressivamente, municípios e estados adquiriram atribuições para solucionar o problema da moradia, dessa maneira, inúmeras foram as formas de atuação, diversificando as soluções para cada cidade, porém sem articulação alguma devido à ausência de um plano nacional de habitação. (BONDUKI, 2004b)

A Secretaria de Política Urbana, em 1996, durante primeiro mandato do presidente Fernando Henrique Cardoso (1995-2002), apresentou um documento que servia como base para guiar o plano habitacional do país, dentre as premissas estavam o reconhecimento da cidade ilegal, melhoria das áreas ocupadas precariamente, rompimento com a padronização e rigidez dos modelos arquitetônicos, descentralização das operações concedendo poder aos governos estaduais e municipais. Porém ao término do primeiro mandato, em 1998, notou-se que para a área habitacional os recursos foram diminutos, e pouco se viu dessas premissas serem aplicadas na prática. (MARICATO, 2008)

Durante o governo FHC, fez-se uma retomada nos financiamentos com recursos do FGTS e foram destaque dessa política o financiamento de material de construção e a aquisição de imóveis usados. Tanto um como outro teve consequências pouco benéficas, pois, embora o apoio com o material estimulasse a autoconstrução de moradias pelas famílias de baixa renda, devido à ausência de assessoria técnica, contribuiu para a produção do espaço informal. O financiamento para aquisição de imóveis usados teve pouco impacto no âmbito habitacional e, além de ter absorvido 42% dos recursos do FGTS, não gerou empregos, nem atividade econômica. (BONDUKI, 2004b)

Maricato (2001) classifica as décadas de 1980 e 1990 como “décadas perdidas” e baseia sua afirmação no declínio econômico da década de 1980 e, como consequência, no impacto social causado na década seguinte. Foi na década de 1990 que ocorreu um aumento de ocupações irregulares em morros, alagados, várzeas e planícies em todas as regiões do país.

Aliado a isso, o Brasil apresentou altas taxas de desemprego, criminalidade e o aumento da violência urbana.

Para Bonduki (2004b), as atuações governamentais do período FHC não foram a principal causa para o acentuado desemprego e intensificação da pobreza urbana da época, porém tiveram parcela contributiva no aumento das desigualdades sociais no Brasil.

Em 2001, foi aprovado o Estatuto da Cidade, lei que inaugurou um novo período na história da política urbana brasileira. Seus princípios básicos são planejamento participativo e função social da propriedade; e os instrumentos que o compõem são fundamentais na resolução dos problemas relacionados à política habitacional brasileira².

Em 2003, Luiz Inácio Lula da Silva assumiu a presidência e em seu primeiro mandato criou o Ministério das Cidades. Atuante até hoje, esse ministério tem como objetivo a integração dos aspectos que envolvem habitação, saneamento, mobilidade e trânsito levando em conta o uso e a ocupação do solo. Os programas habitacionais passaram a ser subsidiados pelo fundo orçamentário denominado Fundo Nacional de Habitação, aprovado em 2005 e executado a partir de 2006. (BONDUKI, 2009)

Para que tivessem acesso aos recursos federais desse fundo, o governo federal passou a exigir dos governos municipais e estaduais a criação de uma estrutura institucional, com fundo, conselho e plano de habitação. Em 2007, foi aprovado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), onde foram pautadas as grandes obras de infraestrutura no Brasil, com destaque para o Programa de Urbanização de Assentamentos Precários. (BONDUKI, 2009)

Paralelamente a esse processo, Bonduki (2009) observa que a partir de 2007 o Brasil passa a experimentar um intenso processo especulativo de terrenos devido à abertura de capital imobiliário direcionado à produção de habitação para a classe média e alta. As empresas imobiliárias, diante da necessidade de ampliação do seu mercado, buscaram empreender moradias voltadas para a classe média baixa. (BONDUKI, 2009)

² Num capítulo posterior deste trabalho, o Estatuto da Cidade e questões relacionadas à regularização fundiária são abordados mais detalhadamente.

O atual Plano Nacional de Habitação tem como componente central o PlanHab, cujo objetivo é, em médio e longo prazo, suprir o déficit habitacional³ do país até 2023. De acordo com Bonduki (2009, p. 12), “Suas propostas, estratégias de ação e metas consideraram a diversidade da questão habitacional, as variadas categorias de municípios, as especificidades regionais e os diferentes olhares de cada segmento social”.

O Programa Minha Casa Minha Vida, criado no governo Lula, também está inserido nos investimentos do PAC e consiste no financiamento através da Caixa Econômica Federal de imóveis para a baixa renda. Segundo a Caixa Econômica Federal (2011), o programa apresenta diferentes linhas de financiamento que variam de acordo com a faixa salarial da família.

Para Nascimento e Tostes (2011), o PMCMV segue a mesma lógica da política habitacional implantada no período de funcionamento do BNH, quando houve aumento significativo na produção de moradias que alimentaram as empreiteiras e a indústria da construção civil, porém, sem solucionar questões como a dificuldade de acesso das famílias com renda de até três salários mínimos, a burocracia dos financiamentos, a ausência de preocupação na elaboração de espaços públicos e a padronização das unidades habitacionais.

As autoras afirmam também que o programa do governo Lula, e ainda atuante no governo Dilma, não apresenta diretrizes capazes de quebrar paradigmas que envolvem o interesse lucrativo de agentes como os grandes proprietários de terras, o setor imobiliário e a indústria da construção civil sobre a necessidade de moradia dos excluídos do mercado formal de habitação. Ademais, outra crítica feita por Nascimento e Tostes (2011) é que a produção habitacional do programa pouco considera o local em que as moradias vêm sendo construídas, além de não haver preocupação na definição de espaços externos, o que acaba gerando impactos negativos na conformação das cidades devido à falta de integração com seu entorno.

³ É importante ressaltar que o cálculo do déficit habitacional que subsidiou a elaboração do PlanHab foi feito pela Fundação José Pinheiro, em 2007, e segundo o mesmo, déficit habitacional é a deficiência de estoque de moradias. Inclui em seu cálculo habitações que não podem ser utilizadas devido à sua precariedade e precisam ser repostas (déficit habitacional qualitativo) e as novas habitações que precisam ser incrementadas ao estoque (déficit habitacional quantitativo).

2.2. O CRESCIMENTO DA FAVELIZAÇÃO

Como abordado anteriormente, as políticas adotadas pelo governo a partir da metade do século XX pouco contribuíram para solucionar o problema da carência de habitações para as classes mais baixas nas cidades brasileiras. Desde o início do processo de industrialização do Brasil, o mercado imobiliário formal é excludente, restando à população mais pobre buscar alternativas ilegais e/ou precárias de moradia.

Para Cardoso (2007), a pobreza e a desigualdade social se intensificaram entre 1940 e 1970, período marcado por crescimento econômico, mas também por precarização e informalização das relações de trabalho, tornando uma parcela da população trabalhadora endividada e/ou com renda insuficiente para ter acesso ao mercado formal de habitação. Além disso, o autor afirma que a atuação do governo não acompanhou o rápido processo de urbanização das cidades, que cresceram com pouco ou sem nenhum planejamento urbano, consolidando áreas periféricas sem regularização e promovendo conflitos ambientais.

Abramo (2009) acrescenta que o crescimento dos assentamentos informais no país também pode ser explicado pela existência de uma legislação urbanística que, ao impor parâmetros de uso e ocupação do solo rígidos, tornam a construção de moradias dentro da cidade formal ainda mais difícil para os mais pobres. Por outro lado, ocupar lotes vazios nas periferias onde existe pouca fiscalização e a terra é barata acaba se tornando uma das poucas alternativas viáveis.

Segundo Silva (2012), os espaços informais de moradia identificados nas cidades brasileiras podem ser classificados em quatro categorias:

- a) cortiços, habitações coletivas de aluguel, geralmente, subdividas em cômodos menores que exercem várias funções, são caracterizados pela alta densidade e precariedade das instalações;
- b) loteamentos clandestinos, parcelamentos do solo executados por proprietários de terras e agentes imobiliários sem o conhecimento do poder público;
- c) loteamentos irregulares, parcelamentos do solo executados com a aprovação do poder público, porém implantados fora dos padrões estabelecidos pela legislação urbanística;
- d) favelas, um modo genérico para caracterizar aglomerados de habitações precárias e irregulares que, inicialmente, se localizavam em encostas de morros.

Corrêa (2005) explica que é na favela que os moradores tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, pois produzem o espaço em terrenos públicos ou privados invadidos sem a interferência de outros agentes produtores do espaço urbano. Para o autor, a favela é uma solução encontrada pelos grupos sociais excluídos para o problema da habitação e do acesso ao local de trabalho.

A palavra “favela” tem origem da planta favela-branca, árvore típica das caatingas baianas, que deu o nome de Morro da Favella a uma encosta localizada no município de Monte Santo, base das operações durante a Guerra de Canudos. No fim do século XIX, o Morro da Providência, no Rio de Janeiro, passa a ser chamado de Morro da Favella em função de sua ligação com a Guerra de Canudos. Segundo Valladares (2005), os antigos combatentes da guerrilha, ao voltar para o Rio de Janeiro, se instalaram no morro com a finalidade de pressionar o Ministério da Guerra a pagar seus soldos atrasados. É importante ressaltar que a ocupação do Morro da Favella data de 1897 e não foi a primeira a acontecer no Rio de Janeiro, porém foi a que marcou um fato histórico brasileiro.

Na segunda metade do século XX, a palavra favela não servia apenas para se referir ao Morro da Favella, já tinha se tornado um substantivo genérico que designava um habitat pobre de ocupação ilegal e irregular, sem respeito às normas e, geralmente, sobre encostas. (ABREU, 1994b apud VALLADARES, 2005)

De acordo com o Ministério das Cidades (2010), atualmente, as favelas podem ser classificadas como ocupações ilegais de áreas públicas ou privadas, seguidas de compra e venda informal, ou seja, sem registro válido. O terreno tem dimensões irregulares devido à subdivisão informal feita do lote, gleba ou área de proteção ambiental. Podem se localizar tanto em zonas centrais, intermediárias como periféricas; da mesma forma que podem estar inseridas num entorno com ou sem infraestrutura urbana. O traçado interno, geralmente, é desordenado com predominância de vielas e escadarias no caso das localizadas em topografia acidentada. Não usufruem, em sua maioria, de infraestrutura de saneamento básico e podem apresentar abastecimento de água insatisfatório, o que contribui diretamente para a formação de um ambiente insalubre. Característica comum a todas as favelas é a autoconstrução das habitações, geralmente acompanhada de problemas estruturais e instalações elétricas e hidráulicas precárias e clandestinas.

É comum a ocupação dessas áreas ocorrer coletivamente por meio de iniciativas organizadas e, posteriormente, quando mais consolidadas, passam a abrigar edificações de outros usos que não só residencial, como comércio, serviço, indústria e até equipamentos públicos. Nos grandes centros urbanos, onde a terra é escassa e cara, é comum encontrarmos favelas mais adensadas e famílias com situação financeira um pouco melhor do que se comparadas às favelas de cidades menores. Quanto mais antiga é a ocupação, melhores são os acabamentos construtivos, os barracos provisórios construídos com pedaços de madeira, lona, e materiais mais rudimentares são, gradativamente, substituídos por edificações mais sólidas em alvenaria. Uma característica importante a se acrescentar é que essas transformações acontecem, principalmente, em lugares em que a população não se sente ameaçada por uma possível remoção. Além disso, as facilidades de crédito hoje existentes têm permitido que famílias de renda mais baixa adquiram materiais de construção com melhor qualidade. Dessa forma, a favela atualmente já pode ser considerada uma ocupação permanente e não mais provisória. (ABIKO e COELHO, 2009)

Como já mencionado, as primeiras favelas do país surgiram no Rio de Janeiro, como resposta à demolição dos cortiços. A ocupação dos morros, inicialmente, foi ignorada pelo poder público, porém assim que passou a representar um problema para as cidades, surgiram as primeiras medidas regulatórias e restritivas com o objetivo de erradicar esse tipo de ocupação.

No Rio de Janeiro, o Plano Agache já previa a remoção dos assentamentos precários em áreas de localização valorizada para dar lugar à classe média, e previa a relocação dos habitantes das favelas para “cidades-satélites” na periferia, inspiradas no modelo de cidade-jardim europeia, onde as habitações do proletariado deveriam estar situadas próximas às zonas industriais, longe dos núcleos urbanos. (VALLADARES, 2005)

Até a década de 1960, o Rio de Janeiro experimentou intervenções em favelas que destruíram completamente o espaço existente para dar lugar a novas casas populares definitivas. A população era transferida para os chamados Parques Proletários Provisórios que serviam como habitação momentânea até que as obras fossem concluídas. À luz dessa leitura, a favela era vista como um lugar transitório que servia para acolher migrantes recém-chegados, mas que deveriam ser relocados o quanto antes para um ambiente urbano considerado “normal”. (CARDOSO, 2007)

Durante o período da ditadura militar, foi comum a destruição de comunidades inteiras de assentamentos irregulares que eram transferidas para conjuntos habitacionais

financiados pelo BNH geralmente localizados em zonas afastadas do núcleo urbano. As intervenções aconteciam dessa maneira, pois os males das ocupações irregulares eram vistos apenas da perspectiva habitacional, sendo assim acreditava-se que transferindo a população para edificações de alvenaria convencional o problema estaria resolvido. (GILBERT e WART, 1985 apud VALLADARES, 2005)

A partir da década de 1960, os resultados da política de remoção de favelas, que foram contrários aos esperados, começaram a desencadear debates acerca da urbanização sobre a remoção. Pesquisas mostram que as remoções impactaram as famílias negativamente, aumentando os custos com transporte devido às grandes distâncias e gerando assim uma queda na renda familiar. (VALLADARES, 1980 apud CARDOSO, 2007) Além disso, segundo Cardoso (2007), ocorreu desestruturação dos laços de vizinhança que promoviam melhores condições de reprodução social entre as famílias.

Prova de que a política de erradicação de favelas fracassou foi o aumento populacional que as favelas que ainda não tinham sido erradicadas, em decorrência do retorno dos habitantes que não conseguiram se manter nos conjuntos habitacionais. (VALLADARES, 2005)

Embora a ideia de urbanizar favelas já tivesse sido apresentada e defendida anteriormente por agentes diversos como a Igreja Católica, o Partido Comunista, políticos que buscavam em troca apoio eleitoral, e as próprias associações de moradores das favelas, foi apenas na década de 1960, com a criação da CODESCO que a política de urbanização se concretizou. A Companhia de Desenvolvimento de Comunidades (CODESCO) foi um órgão público que tinha como objetivo a manutenção das favelas, reestruturando sua implantação, garantindo o acesso da população aos serviços e equipamentos públicos (VALLADARES, 2005) e que deveria ser realizado através de três iniciativas básicas (BLANK, 1977 apud CARDOSO, 2007):

- a) infraestrutura: a ser custeada e desenvolvida inteiramente sob responsabilidade do Estado;
- b) melhoria habitacional: desenvolvida pela população com o apoio do poder público, objetivando condições mínimas de higiene e segurança nos padrões de moradia;
- c) desenvolvimento socioeconômico: criação de pré-requisitos para que a população desenvolva-se num ambiente de “normalidade” urbana.

Sendo assim, é possível afirmar que a participação popular ganha sentido dentro desse processo de urbanização partindo do pressuposto que o objetivo do programa só seria alcançado plenamente se houvesse envolvimento da população. Além disso, o programa prevê o desenvolvimento de uma consciência cívica, através de um processo pedagógico ensejado pela participação. (CARDOSO, 2007)

Como já mencionado, após a extinção do BNH, em 1986, o país passou por uma fase de descentralização. Sem um plano nacional de habitação, as intervenções foram feitas pontualmente através de iniciativas dos governos estaduais e municipais. Segundo Cardoso (2007), durante a década de 1990, ainda que sem recursos federais, as experiências de regularização e urbanização de favelas ocorreram em quase todas grandes cidades do país.

2.2.1. Modelos de intervenção em favelas

A partir das pesquisas de Bueno (2002 apud CARDOSO, 2007) feitas com base na experiência brasileira em intervenção em favelas, é possível identificar três modelos básicos: urbanização, reurbanização e remoção. A urbanização é a mais indicada para os assentamentos menos densos e localizados geralmente em áreas planas, pois esse tipo de intervenção não altera a estrutura física das habitações ou interfere na malha viária existente, apenas insere infraestrutura básica.

A reurbanização, por sua vez, refaz a estrutura do assentamento modificando o parcelamento e as vias de acesso, reassentando as famílias na mesma área. É comum optar por esse tipo de intervenção em casos que exista inadequação com o sítio.

A remoção, como o próprio nome sugere, é o ato de retirar a população do local para reassentá-la em outra área. Esse tipo de intervenção se faz necessária quando, por exemplo, o assentamento se localiza numa área de risco irrecuperável ou de proteção ambiental.

Na prática, é comum a combinação dessas três alternativas pois, devido à necessidade de desadensamento, parte da população precisa ser removida, enquanto outra parte é reassentada. A escolha entre um modelo ou outro depende das condições do sítio e do padrão mínimo a ser adotado, como largura de vias, área e dimensão dos lotes, inserção de áreas públicas livres, entre outros. (CARDOSO, 2007)

As intervenções podem ainda ser classificadas levando-se em consideração sua abrangência. Podem ser pontuais, se restringindo a intervir em apenas uma parte do assentamento; ou integrais, onde todo o assentamento é considerado no plano de intervenção. As de abrangência pontual são as mais recorrentes na história brasileira de urbanização de favelas e estão relacionadas geralmente a práticas clientelistas ou a situações emergenciais em casos de desastres naturais. A maior crítica feita às intervenções pontuais é a de que elas acabam gerando desperdício de recursos, pois são soluções paliativas e não atuam no problema como um todo. Por outro lado, as de abrangência integral requerem um grande montante de recursos, valor que nem sempre é possível alcançar dentro da realidade das administrações locais. (CARDOSO, 2007)

Existe ainda a alternativa das intervenções graduais planejadas, “em que as intervenções pontuais são vinculadas a planos para cada assentamento e, eventualmente a um plano global de intervenção no conjunto dos assentamentos, permitindo dotar as intervenções maior assistência técnica”. (CARDOSO, 2007) Assim a obra pode ser realizada dentro de um prazo maior, sem haver necessidade de deter de todo o recurso de uma vez. No entanto, a extensão do tempo pode prejudicar a continuidade do processo devido a mudanças administrativas de governos.

O avanço na regularização efetiva dos assentamentos ainda é pequeno dado a grande burocracia dos cartórios e do judiciário no reconhecimento dos novos direitos assegurados pela Constituição e pelo Estatuto da Cidade. Desse modo, é comum encontrar programas recentes que têm se limitado em atuar na melhoria física das favelas, vez ou outra, associando a intervenção urbana com ações de política social, geralmente atuando na capacitação de profissionais e na geração de emprego e renda. (CARDOSO, 2007)

A experiência recente brasileira em urbanização de favelas teve grande progresso se comparado ao quadro histórico do Brasil e é referência para alguns países latinoamericanos, porém ainda existem muitas dificuldades que permeiam essa temática. A ocupação irregular é ainda a única alternativa de acesso à terra e moradia pela população mais pobre, e por consequência, a ação do poder público nesses assentamentos irregulares tem sido uma das poucas alternativas no enfrentamento do problema do déficit habitacional do país. Por outro lado, com o bom funcionamento do mercado informal e a ausência de pressões políticas de remoção, a necessidade de regularização vai sendo posta de lado, e aliando isso à burocracia do judiciário, a formalização legal tem permanecido distante da realidade brasileira. (CARDOSO, 2007)

Vale lembrar que a urbanização de favelas é uma proposta que democratiza o acesso à cidade e faz parte do processo de regularização fundiária, caracterizada pelo “conjunto de políticas e medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo poder público por razões de interesse social ou interesse específico, que visem adequar os assentamentos informais aos princípios legais, de modo a garantir o reconhecimento do direito social de moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente equilibrado.” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005)

Os princípios que norteiam a regularização fundiária no país derivam da aprovação da Constituição Federal de 1988 que reconheceu o direito de todos os brasileiros à moradia e à cidade e estabeleceu o princípio da função social da propriedade. Apesar desse direito constar na Constituição desde o final da década de 1980, não existiam instrumentos que garantissem a concretização da regularização fundiária até 2001. Neste ano, foi aprovado o Estatuto da Cidade que regulamentou os instrumentos, de gestão democrática das cidades, determinando que o Plano Diretor deve ser elaborado com participação popular; e de regularização fundiária, que reconheceu o direito à moradia. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005)

Segundo Pereira (2002), os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade que têm relação direta com a regularização fundiária são: Concessão Especial para fins de Moradia, Usucapião Especial de Imóvel Urbano e as Zonas Especiais de Interesse Social.

A Concessão Especial para fins de Moradia é utilizada para regularizar áreas de propriedade pública e pode ser conferida de forma coletiva. O morador precisa comprovar que reside na área há mais de cinco anos até junho de 2001, não possui outro imóvel urbano ou rural, e que só fará uso do terreno para fins residenciais. O lote não pode ultrapassar o tamanho de duzentos e cinquenta metros quadrados por família e a área não pode estar sendo solicitado pelo poder público através de ordem judicial.

Todas essas exigências também são válidas para o Usucapião Especial de Imóvel Urbano, a diferença é que este é utilizado para regularizar áreas de propriedade privada.

Outra ferramenta bastante utilizada para facilitar o processo de regularização fundiária são as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) que são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de habitações de interesse social. Tem como objetivo principal diminuir as pressões do mercado imobiliário, demarcando a área como de habitação para baixa renda, possibilitando, assim, um

aumento na oferta de habitações para esta faixa em áreas próximas aos núcleos urbanos e dotadas de infraestrutura urbana.

Segundo o Ministério das Cidades (2005), o processo de regularização fundiária pode ser dividido em cinco etapas básicas, e em todas elas deve ocorrer a participação da comunidade:

- 1) levantamento das irregularidades fundiárias do município, tipos e formas de irregularidade;
- 2) levantamento nos assentamentos informais que deverão conter informações sobre a situação fundiária da propriedade, condições topográficas, áreas de risco, infraestrutura existente, sistema viário, legislação vigente, cadastro socioeconômico dos moradores, ações de urbanização projetadas e existentes;
- 3) diagnóstico e projetos que serão elaborados com base nos levantamentos e informações da etapa anterior, definição dos instrumentos para a solução da irregularidade fundiária, elaboração de planos de remoção e compensações quando necessárias;
- 4) ações administrativas e jurídicas pertinentes à regularização em área pública ou privada;
- 5) monitoramento e controle social a partir do cronograma de ações e obras.

3. ESTUDO DE CASOS CORRELATOS

No presente capítulo, são apresentados três projetos de intervenção em favelas. O primeiro é o complexo Nossa Senhora Aparecida/Santa Inês, executado entre os anos de 2006 e 2009, atualmente um núcleo urbanizado. O assentamento localiza-se na cidade de São Paulo, e seu projeto fez parte do Programa de Urbanização de Favelas do município, ainda hoje em curso. O destaque principal dessa proposta foi a implantação do parque linear às margens do córrego que cruza a ocupação e que, antes da intervenção, gerava impactos negativos à vida da população local.

O segundo caso é o da Favela Parque Royal que integrou o Programa Favela-Bairro, implementado no Rio de Janeiro na década de 1990, e que ganhou visibilidade no contexto nacional e internacional na época. O maior desafio desse projeto foi acabar com enclaves socioespaciais que separavam a favela do restante do bairro.

O terceiro projeto é o das *Villas 31 e 31 Bis*, um complexo de favelas localizado próximo à zona portuária de Buenos Aires, na Argentina. Os primeiros estudos de intervenção nestas áreas datam de 2002, o anteprojeto foi concluído em 2009 e aprovado em 2010. Em função de sua localização numa área valorizada, de seus custos e das demolições previstas, o projeto tem sido objeto de muitas discussões.

As análises de cada um dos casos foram divididas em três tópicos. No primeiro, apresenta-se uma contextualização da cidade e um breve histórico das políticas urbanas nelas implantadas. No segundo, apresenta-se as características do assentamento, sua localização, padrão de ocupação e o perfil da população residente. No terceiro, o projeto de intervenção, a metodologia adotada e as ações realizadas.

3.1. NÚCLEO URBANIZADO NOSSA SENHORA APARECIDA, SÃO PAULO

3.1.1. Contextualização

A capital do Estado de São Paulo é a cidade com maior expressão na economia brasileira e a mais populosa do país. Entre as décadas de 1950 e 1980, São Paulo e sua região metropolitana lideraram o processo de industrialização nacional, dinâmica que atraiu importantes

correntes migratórias e fez com que o município passasse de dois milhões de habitantes, na década de 1950, para quatro vezes essa população na década de 1980.

A partir da década de 1990, uma nova fase econômica se configurou, o perfil industrial transformou-se para o de serviços, principalmente os voltados à informação e produção de conhecimento. A evolução desse processo teve importante impacto sob a classe com menor capacitação profissional, que viu-se excluída desse mercado de trabalho especializado em expansão, ocasionando a ampliação dos índices de desemprego.

A instabilidade no emprego somada aos baixos salários dificultou o acesso à moradia por parte dessa população no mercado formal, restando a essas famílias a posse irregular da terra em assentamentos precários, localizados principalmente em regiões periféricas. Segundo dados do Censo 2010 (IBGE), o município de São Paulo atingiu 11,2 milhões de habitantes e desse total, cerca de 1,3 milhão vive em aglomerados subnormais⁴ (Figura 3.1).

Segundo a Prefeitura Municipal, os primeiros registros que se têm de projetos de urbanização de favelas em São Paulo datam do início da década de 1980, mas apenas no fim dessa década executou-se um projeto de urbanização em larga escala, o saneamento ambiental do Guarapiranga. Essas primeiras experiências serviram de base para que nas décadas seguintes programas maiores fossem implementados no município. (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2008)

⁴ São conjuntos constituídos de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. (IBGE, 2010)

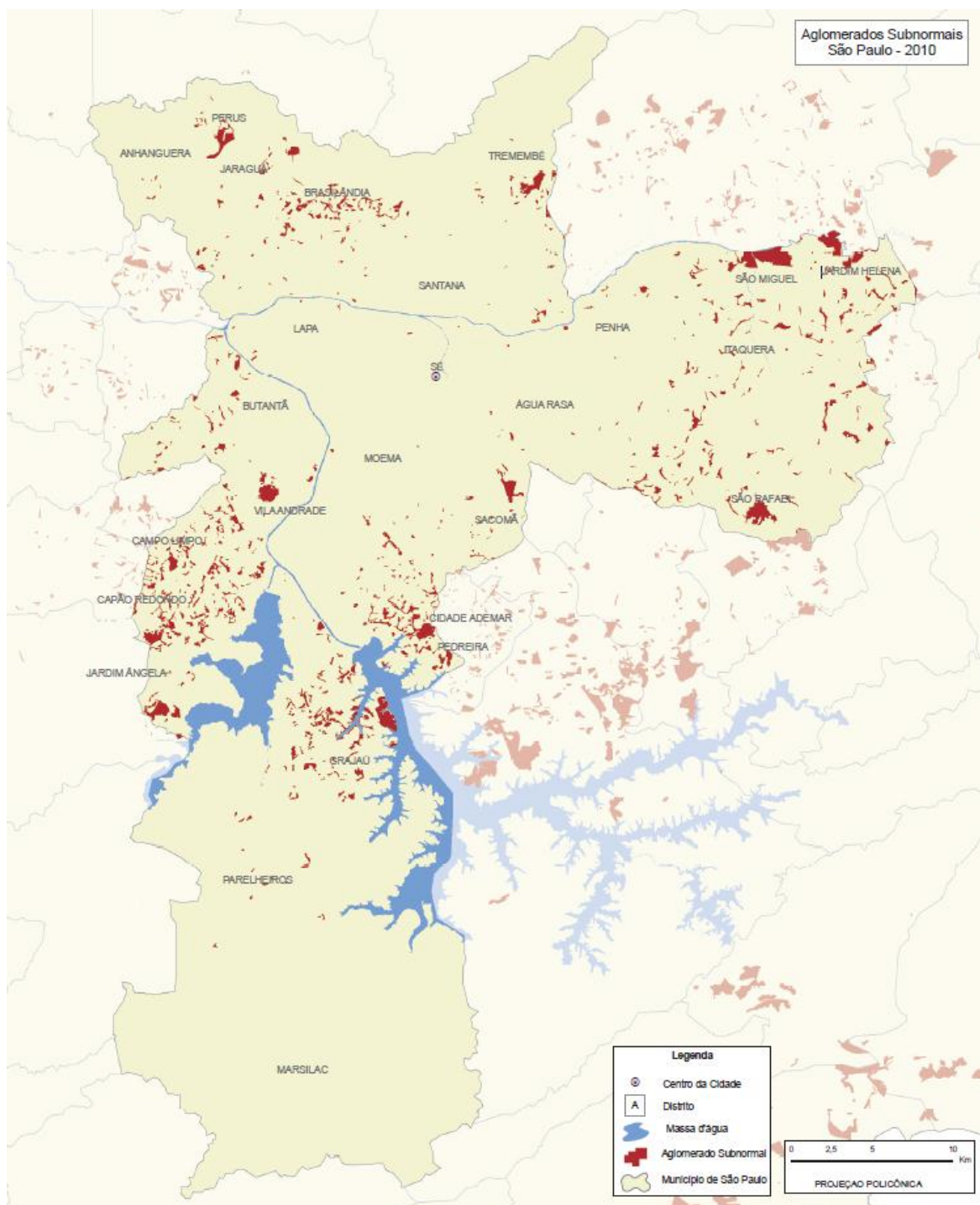


Figura 3.1: Aglomerados subnormais no município de São Paulo - 2010
 Fonte: IBGE (2010)

Atualmente está em curso o Programa de Urbanização de Favelas em São Paulo, que segundo a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), tem o objetivo de suprir o déficit de infraestrutura, acessibilidade, equipamentos e serviços públicos, além de construir novas habitações. O conceito principal desse programa é a manutenção das construções já existentes, retirando apenas as que se encontram em áreas de risco. Além disso, visa investir na construção de espaços públicos de modo a integrar os assentamentos irregulares ao restante da cidade.

De acordo com o Plano Municipal de Habitação, vigente desde 2009, o Plano de Urbanização de Favelas tem como escopo (SEHAB, 2009):

- a) a realização de estudos técnicos para definição dos assentamentos passíveis de regularização, bem como a definição de instrumentos adequados para a efetiva titulação da posse da terra;
- b) a implantação de infraestrutura urbana nos assentamentos precários;
- c) a regularização dos assentamentos implantados sobre áreas públicas municipais;
- d) o desenvolvimento de ações complementares que viabilizem o registro das áreas e dos lotes nos cartórios de registro de imóveis, e em especial o acompanhamento jurídico de adquirentes de áreas particulares;
- e) a inscrição dos assentamentos nos cadastros municipais (logradouros e cadastro fiscal);
- f) o trabalho social com a comunidade, que abrange o acompanhamento das famílias moradoras informando-as do processo de implantação de infraestrutura e demais intervenções realizadas, além do desenvolvimento de dinâmicas que permitam a participação da comunidade na discussão do projeto e no acompanhamento da obra;
- g) e, por fim, prevê a construção de novas unidades para reassentamento nas áreas públicas ocupadas.

As metas e objetivos do Plano Municipal de Habitação foram traçados com base numa ferramenta de informação cartográfica elaborada pela Secretaria de Habitação, o Sistema de Informações para Habitação Social na Cidade de São Paulo (Habisp), que consiste no mapeamento dos assentamentos precários do município, e na organização de informações técnicas sobre cada um deles. Todo conteúdo desse banco de dados georeferenciado está

disponível *online* e é aberto ao público, possibilitando que agentes públicos, estudiosos, pesquisadores e sociedade em geral possam ter acesso a informações sobre a precariedade urbana e as ações para combatê-la. Esse sistema está no ar desde 2008 e através dele foi possível elaborar uma ficha técnica das antigas favelas Nossa Senhora Aparecida e Santa Inês, atualmente urbanizadas, conforme apresenta-se no próximo tópico.

3.1.2. Aspectos gerais da ocupação

O complexo Santa Inês/Nossa Senhora Aparecida está localizado na Subprefeitura de São Miguel Paulista, distrito de Vila Jacuí, zona leste de São Paulo, e segundo o banco de dados do Habisp, as primeiras ocupações ocorreram por volta de 1968.

Com uma área de aproximadamente 165 mil metros quadrados, a propriedade do terreno é mista, pública e particular. Estima-se que existam cerca de 3 mil imóveis no local atualmente e a renda mensal média de seus moradores é de aproximadamente 420 reais, o equivalente a três quartos de um salário mínimo.

O assentamento é cortado pelo Córrego Cruzeiro do Sul, também denominado Córrego dos Mirins, que antes das obras de intervenção era um esgoto a céu aberto com risco de desabamento de suas encostas. Além do risco e mau cheiro, as pessoas que moravam próximas ao córrego estavam sujeitas a doenças hídricas provenientes da contaminação por dejetos humanos.

Segundo notícias divulgadas no *site* do bairro, em 2008, os principais problemas enfrentados no assentamento eram (SÃO MIGUEL PAULISTA, 2008):

- a) ausência de saneamento básico;
- b) abastecimento de água ineficiente;
- c) habitações precárias;
- d) rede de drenagem existente inadequada;
- e) ausência de pavimentação nas vias;
- f) enchentes periódicas;
- g) irregularidade na posse das terras.

Não foram encontrados registros a respeito da tipologia de ocupação da área, mas através de imagens do local, disponíveis *online* através da ferramenta do *Google Street View*,

observam-se ocupações consolidadas, situadas num terreno acidentado. As habitações construídas são em alvenaria e variam de um a dois pavimentos, e foram implantadas sem recuos frontais e laterais. As ruas de acesso às casas são estreitas inviabilizando o trânsito de automóveis em duas mãos e, em alguns pontos o acesso pode ser feito somente por pedestres. Nota-se, ainda, a ausência de arborização e de espaços públicos livres. Ao se analisar a vista aérea da área (Figura 3.2), a irregularidade das vias é facilmente notada e expressa a lógica de estruturação do espaço do assentamento.



Figura 3.2: Vista aérea do assentamento Nossa Senhora Aparecida/Santa Inês - 2010
Fonte: GOOGLE MAPS (2012), modificado pela autora

3.1.3. Considerações sobre o projeto

O projeto executivo de reurbanização da favela foi finalizado no mês de outubro do ano de 2004, mas as obras só foram iniciadas em janeiro do ano de 2006. Sendo a área total de intervenção de 201,3 mil m².

A primeira fase do projeto foi concluída em 2008 e contemplou a canalização do Córrego Cruzeiro do Sul, a remoção das famílias de áreas de risco para 96 novas habitações, a abertura de novas vias, a pavimentação de ruas, a implantação das redes de esgoto e abastecimento de águas, a readequação do sistema de drenagem de água pluvial melhoria da iluminação pública, além da construção de um parque linear dotado de vários equipamentos de lazer.

A segunda fase foi concluída em 2009 e agregou a construção de mais 84 habitações, totalizando 180 unidades. A totalidade das intervenções podem ser verificados no Quadro 3.1.

Projeto executivo:	27/08/2004
Início das obras:	08/01/2006
Término das obras:	08/01/2009
Área de intervenção:	201.300 m ²
Famílias beneficiadas:	2.639
Novas Unidades Habitacionais:	180
Vias pavimentadas:	11.494 m ²
Guias:	872 m
Redes de água:	11.438 m
Redes de esgoto:	5.023 m
Redes de água pluvial:	2.607 m
Canalização de córrego:	940 m
Fonte de recursos:	PMSP, CDHU e Governo Federal

Quadro 3.1: Ficha técnica do projeto do complexo Santa Inês/ N. Sra. Aparecida
Fonte: SEHAB (2008)

O projeto contou com recursos da Prefeitura de São Paulo, do Governo do Estado de São Paulo através da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e do Governo Federal através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

As primeiras 96 unidades entregues foram disponibilizadas pela construção de oito prédios com seis andares cada. Os apartamentos foram projetados com área útil de 45 metros quadrados e o programa conta com dois quartos, cozinha, sala, banheiro e área de serviço. As novas edificações construídas foram implantadas próximas ao córrego, onde estavam localizadas as antigas habitações (Figura 3.3 e Figura 3.4).



Figura 3.3: Córrego Cruzeiro do Sul antes da intervenção urbana - 2006
Fonte: SABESP (2008)



Figura 3.4: Córrego Cruzeiro do Sul após a intervenção urbana - 2008
Fonte: SABESP (2010)

O parque linear de aproximadamente 1200 m de extensão implantado ao longo do Córrego Cruzeiro do Sul foi a principal benfeitoria de uso público executada, se considerarmos a carência desses espaços no assentamento. Além do projeto de paisagismo que prevê a plantação de árvores nativas, foram implantados equipamentos como *playgrounds*, quadras poliesportivas e pista de *skate* (Figura 3.5).



Figura 3.5: Vista parcial do parque linear - 2008
Fonte: SEHAB (2008)

Para dar lugar ao Parque, 225 domicílios foram removidos. Desses, 96 famílias foram realocadas para o novo conjunto habitacional construído e 129 receberam 6 mil reais para a compra de moradia em outras regiões.

Atualmente, o complexo Nossa Senhora Aparecida/Santa Inês é considerado um núcleo urbanizado, definição dada pela prefeitura de São Paulo para favelas que já possuem infraestrutura de água, esgoto, iluminação pública, drenagem e coleta de lixo. Porém, segundo informações do Habisp, os lotes ainda não passaram pelo processo de regularização fundiária. Pode-se considerar, portanto, que embora urbanizado o assentamento informal não foi plenamente regularizado.

3.2. FAVELA PARQUE ROYAL, RIO DE JANEIRO

3.2.1. Contextualização

A imagem das favelas está fortemente vinculada à paisagem do Rio de Janeiro, cidade onde, segundo o Instituto Pereira Passos, formou-se a primeira favela brasileira. Na década de 1860 já existiam casebres localizados em morros, mas foi a partir da primeira década do século XX, devido à demolição de cortiços e às políticas impulsionadas pelo movimento sanitarista que proibiram a manutenção e construção de novos que as favelas de fato se tornaram a solução para a moradia dos mais pobres. Residir no morro ilegalmente nas proximidades das áreas urbanizadas foi a solução mais viável no Rio de Janeiro, pois o transporte público precário inviabilizava a moradia em lugares mais afastados, obrigando os trabalhadores a encontrarem alternativas para suas habitações próximas aos seus locais empregos. (PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO, 2003)

Até a década de 1970, a política adotada pelo município foi a remoção das favelas e a transferência de sua população para conjuntos habitacionais, localizados geralmente na periferia. Devido à distância destes conjuntos, a maioria da população transferida acabava retornando para os morros próximos do núcleo urbano. Assim, apesar do investimento por parte do governo na construção de habitações populares na época, as favelas continuaram a crescer e os conjuntos habitacionais se degradaram de tal forma que também atingiram condições precárias. (PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO, 2003)

Após o fracasso dessas políticas de remoção, o debate sobre a urbanização de favelas começa a ganhar espaço no município e surgem obras pontuais de intervenção. No fim da década de 1970, o BNH urbanizou seis favelas no Rio de Janeiro, que totalizavam uma área de 22 km² formada por palafitas.

Na década de 1980, a Prefeitura Municipal lançou um programa que visava promover a regularização fundiária das favelas. Ainda que não tenha apresentado resultados concretos, essas iniciativas foram importantes porque constituíram uma nova maneira de enfrentamento do problema da habitação social no Rio de Janeiro.

No início da década de 1990, o Plano Diretor previa princípios para uma reforma urbana, incorporando instrumentos que defendiam o direito à cidade e à moradia digna. Em 1993, foi criada a Secretaria Municipal de Habitação que tinha como objetivo concretizar os princípios

contidos nesse Plano que, até então, só constavam no papel. Aliado a esta dinâmica, no mesmo período, através do financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), vinham sendo implantados projetos de melhoramento na infraestrutura das favelas, política inspirada nas experiências do Chile. Nesse contexto nasceu o Programa Favela-Bairro, no ano de 1994, que se tornou referência na época para o Brasil. (PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO, 2003)

Esse programa era composto por duas fases, a primeira previa a construção e manutenção dos serviços de abastecimento de água, saneamento básico, pavimentação de vias, sistema de drenagem, contenção e estabilização de encostas, coleta de lixo e iluminação pública. A remoção de habitações era feita apenas em situações extremas caso estivessem situadas em áreas de risco, faixas marginais de proteção de águas superficiais, faixas protetoras de adutoras e de redes elétricas de alta tensão, vãos e pilares de viadutos, faixas de domínio de estradas e em unidades de conservação ambiental ou terrenos do patrimônio municipal.

Na segunda fase do Programa a Prefeitura investia na intensificação dos serviços sociais e na geração de renda. A intenção era que houvesse integração da cidade com a favela, tornando-a acessível aos serviços públicos. Previa-se também a construção de espaços públicos que permitissem a convivência da população. (PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO, 2003)

A partir do Programa Favela-Bairro, a Prefeitura deu início às obras do Parque Royal no ano de 1995, inicialmente com recursos próprios e posteriormente com financiamento do BID. A intervenção nessa favela fez parte da primeira etapa do Programa Favela-Bairro, entre os anos de 1994 e 1996. (PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO, 2003)

3.2.2. Aspectos gerais da ocupação

Embora no Rio de Janeiro seja mais comum encontrar favelas em encostas e morros, a do Parque Royal é uma exceção a essa regra. Localizada em uma área plana no bairro na Portuguesa, na Ilha do Governador (Figura 3.6), zona norte da cidade, bairro da Portuguesa, o assentamento limita-se ao sul com a autoestrada Governador Chagas Freitas, ao norte pela Baía da Guanabara, a leste com os canais da Portuguesa e a oeste com a INFRAERO (Figura 3.7).



Figura 3.6: Localização da favela Parque Royal na Ilha do Governador - 2010
Fonte: GOOGLE MAPS (2012), editado pela autora

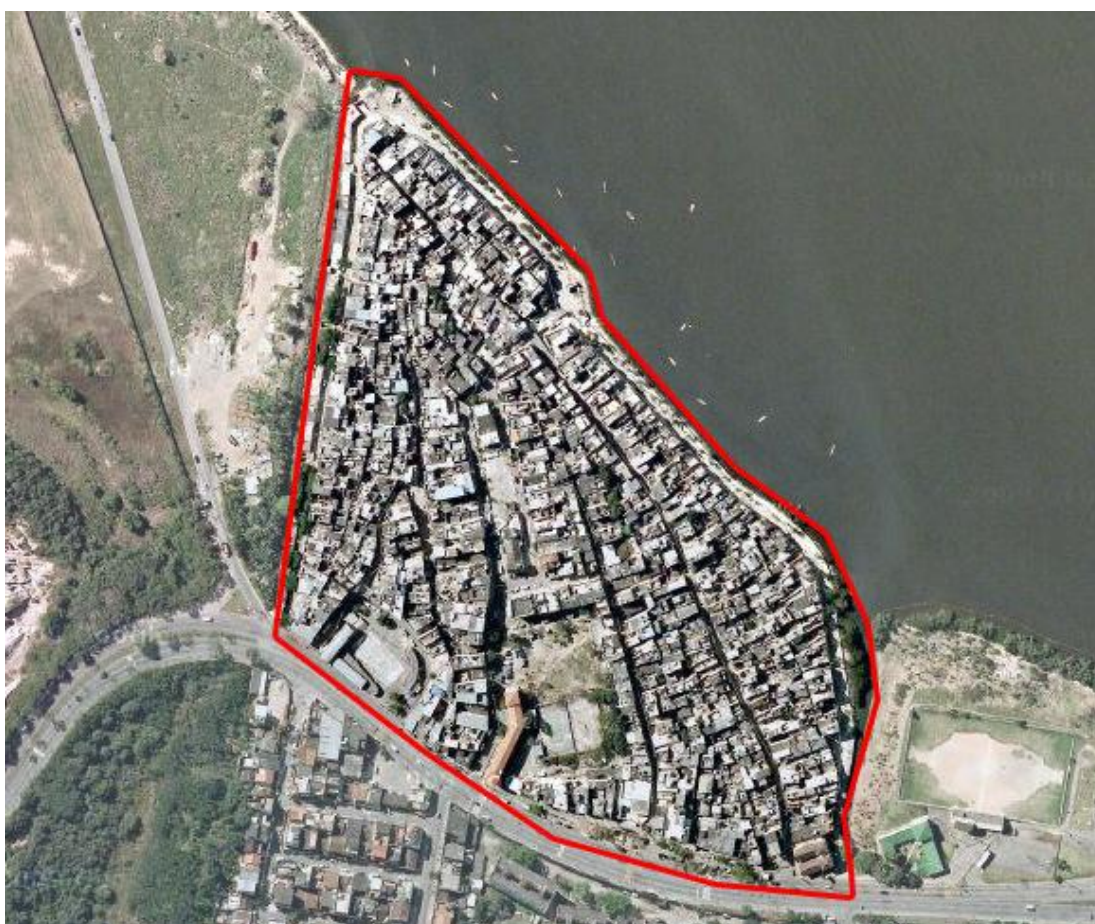


Figura 3.7: Vista aérea da favela Parque Royal - 2010
Fonte: GOOGLE MAPS (2012), editado pela autora

De acordo com Magalhães (2010), a ocupação aconteceu na década de 1960,

“Conforme dados do SABREN (Sistema de Assentamentos de Baixa Renda), organizado pelo Instituto Pereira Passos (IPP), órgão da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, data de 1973 o primeiro registro público de ocupação, na área hoje abrangida pela favela do Parque Royal. No entanto, documento obtido junto à Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), provavelmente produzido por técnicos desse órgão, durante os trabalhos de urbanização e regularização, ali executados, desde 1993, dá conta de que, segundo um dos mais antigos moradores do local, os dois primeiros barracos, levantados nesse sítio, foram construídos em 1964.” (MAGALHÃES, 2010).

Na época da elaboração do projeto, a ocupação da Favela Royal se apresentava heterogênea quanto aos usos e tipologia de ocupação, de modo que o grupo Archi 5⁵, responsável por sua elaboração do projeto, caracterizou e segmentou o assentamento em três áreas de intervenção distintas:

a) Rua da Praia: local das primeiras ocupações, onde se situavam as residências em palafitas. Foi identificada como área mais precária da favela, onde também acontecia com frequência o tráfico de drogas;

b) Área no entorno do campo de futebol: local onde se concentrava a maior parte dos serviços e equipamentos da comunidade. Em consequência destes elementos, era a mais valorizada do ponto de vista imobiliário;

c) Proximidades do canal INFRAERO: a área mais recente ocupada, seus moradores tinham pouco contato com o restante da favela. Em função disso, na época do projeto, seus moradores preferiam que não houvesse interligação viária dessa área com as demais.

Devido às características dos elementos naturais e construídos limítrofes ao Parque Royal, tornava-se impossível a extensão horizontal do assentamento, situação que explica também a invasão do mar pelas palafitas e o crescimento vertical das habitações (Figura 3.8). A rigidez desses limites ampliou também a segregação social entre a favela e o restante da cidade e antes das intervenções, os equipamentos públicos de uso cotidiano só existiam fora da comunidade. Todas essas questões foram consideradas na elaboração do projeto de urbanização.

⁵ Archi 5 Arquitetos Associados, escritório de arquitetura contratado para desenvolver o projeto de urbanização do Parque Royal.



Figura 3.8: Vista área da Favela Parque Royal antes da intervenção
Fonte: Archi 5, 1994 (apud MAGALHÃES, 2010)

3.2.3. Considerações sobre o projeto

Dentre as diretrizes do projeto elaborado destacam-se a busca por maior fluidez viária, evitando-se ruas sem saída e procurando-se minimizar os limites rígidos que separavam a favela da cidade; a ocupação dos espaços públicos a partir de uma estética marcante; a exploração do potencial paisagístico da Baía de Guanabara com a implementação de áreas de lazer e de convivência.

Um importante elemento projetado foi a criação de uma via à beira-mar margeada por uma ciclovia. Além de eliminar as palafitas e, como consequência, conter a expansão dessa tipologia de habitação, esta via possibilitou a interligação da favela com a baía.

Em relação ao adensamento e crescimento vertical das edificações, definiu-se uma série de critérios para permitir o segundo e o terceiro pavimentos, dentre eles destacam-se a relação entre alturas das construções e largura das vias e a obrigatoriedade do recuo no pavimento superior.

Para que houvesse a integração da favela com o bairro, foram implementados equipamentos públicos com o objetivo de integrar os moradores do entorno através do uso desses espaços projetados, tornando-os uma referência para o bairro e compondo parte do tecido urbano. Esses equipamentos foram implantados na entrada da favela, situada nas margens da Estrada Governador Chagas Freitas. O antigo campo de futebol deu espaço para a construção de duas quadras menores e praças de convivência, e os acessos foram configurados baseando-se nos eixos de passagem preexistentes.

Ao lado da praça foi construído um edifício multifuncional. No térreo funcionariam serviços comunitários e no andar superior, habitações para a população realocada das palafitas. A leste do Canal da Portuguesa, foram implantados também um novo campo de futebol e uma creche (Figura 3.9 e Figura 3.10).



Figura 3.9: Projeto de intervenção do Parque Royal
 Fonte: FUNDAÇÃO BIENAL DE SÃO PAULO (2002), editado pela autora



Figura 3.10: Vista aérea da praça de convivência e do edifício de uso misto - 2002
 Fonte: FUNDAÇÃO BIENAL DE SÃO PAULO (2002)

As obras tiveram duração de dois anos, e a área total de intervenção foi de aproximadamente 70 mil m². Para o edifício multifuncional foram transferidas 18 famílias e junto ao canal da portuguesa foi construído outro edifício habitacional para onde foram relocadas mais 10 famílias, como demonstra o Quadro 3.2 a seguir:

Quadro 3.2: Ficha técnica do projeto de urbanização da Favela Parque Royal

Projeto executivo:	1994
Início das obras:	1995
Término das obras:	1997
Área de intervenção:	70.000 m ²
População:	4.725 habitantes
Novas Unidades Habitacionais:	28
Fonte de recursos:	PMRJ, BID

Fonte: FUNDAÇÃO BIENAL DE SÃO PAULO, 2002

Com base em pesquisas desenvolvidas por Magalhães (2010), o maior problema após as obras de intervenção do Programa Favela-Bairro no Parque Royal foi a falta de uma

fiscalização que contivesse a continuidade do processo de favelização. Do mesmo modo, não foi observada a manutenção dos equipamentos públicos e atualmente o assentamento apresenta-se tão precário quanto antes das intervenções.

O Quadro 3.3 demonstra o rápido crescimento demográfico sofrido pelo Parque Royal logo após o término das obras, além de uma substituição da tipologia edilícia inicial que de madeira reaproveitada passou a alvenaria:

Ano	Habitantes	Moradias	Estado das edificações
1980	262	60	Madeira reaproveitada, com exceção de uma em alvenaria
1993	2.800	700	70% estrutura de concreto, sendo 2/3 cobertas com laje
1994	3.115	780	80% em alvenaria, 20% em madeira, cerca de 40 palafitas
2000	5.722	1.586	Sem informação
2005	8.200	8.200	Mais de 99% dos imóveis edificadas em alvenaria

Quadro 3.3: Crescimento demográfico e edilício do Parque Royal

Fonte: RIO DE JANEIRO, 1994, 2006; IBGE, 2000 (apud MAGALHÃES, 2010)

3.3. *VILLA 31 E 31 BIS*, BUENOS AIRES

3.3.1. Contextualização

Semelhante ao que ocorreu com São Paulo, o crescimento urbano em Buenos Aires teve uma forte relação com o processo de industrialização desencadeado na Argentina entre as décadas de 1930 e 1950. Assim como no Brasil, a instalação de indústrias estimulou correntes migratórias do campo para as cidades argentinas, caracterizada pela vinda de população em busca de melhores oportunidades de emprego. (CIUDAD DE BUENOS AIRES, 2003)

A partir da década de 1960, com o início de atividades produtivas de uso intensivo de capital, e consequentemente com menor utilização de mão-de-obra, a inserção no mercado de trabalho de grande parte da população imigrante e de escassa formação foi prejudicada. Dessa forma, amplos setores da classe trabalhadora foram expulsos do mercado formal, principalmente os menos qualificados. (CIUDAD DE BUENOS AIRES, 2003)

A população das favelas cresceu ao longo da segunda metade do século XX até que, em 1976, começou a diminuir pela implementação da política de erradicação desses

assentamentos pela ditadura militar. A partir dessa política, estabeleceu-se como critério esconder a pobreza partindo do princípio que ocultar era equivalente a eliminar, ou seja, desde que não estivesse à vista, não havia problema. (CIUDAD DE BUENOS AIRES, 2003)

A década de 1990 foi marcada pela implementação de políticas neoliberais, que repercutiram, assim como no Brasil, na elevação dos níveis de desemprego e, conseqüentemente, ampliaram a exclusão social e a marginalização dos mais pobres. Nesse período, a população que habitava favelas em Buenos Aires duplicou, e segundo dados do governo portenho, no ano de 2003, cerca de 116 mil pessoas viviam em situações de precariedade urbana. (CIUDAD DE BUENOS AIRES, 2003)

No dia 31 de janeiro de 1984, através da Lei Nº 39.754, foram estabelecidas as pautas programáticas para a implementação de um Programa de Radicação Integral de favelas e bairros precários da capital federal. (CIUDAD DE BUENOS AIRES, 2003)

Em 1999, o governo de Buenos Aires declara como prioritária a questão social e habitacional, sendo criada a *Comisión Coordinadora Participativa* com o objetivo de elaborar diagnósticos, propostas e dar seguimento à execução das políticas habitacionais. Essa comissão foi formada por representantes do Estado (poder executivo e legislativo) e por moradores das áreas em que se pretendiam intervir. (CIUDAD DE BUENOS AIRES, 2003)

3.3.2. Aspectos gerais da ocupação

Localizada no bairro Retiro, a *Villa 31* é uma das maiores e mais antigas favelas de Buenos Aires. Faz limite com a zona portuária a norte e com a linha férrea a sul (Figura 3.11) e formou-se sob o viaduto que comporta a Autopista Dr. Arturo Umberto Illia (Figura 3.12), elemento que divide a favela em Villa 31 a leste e 31 Bis a oeste.



Figura 3.11: Vista aérea da *Villa 31 e 31 Bis* - 2010
Fonte: GOOGLE MAPS (2012), modificado pela autora

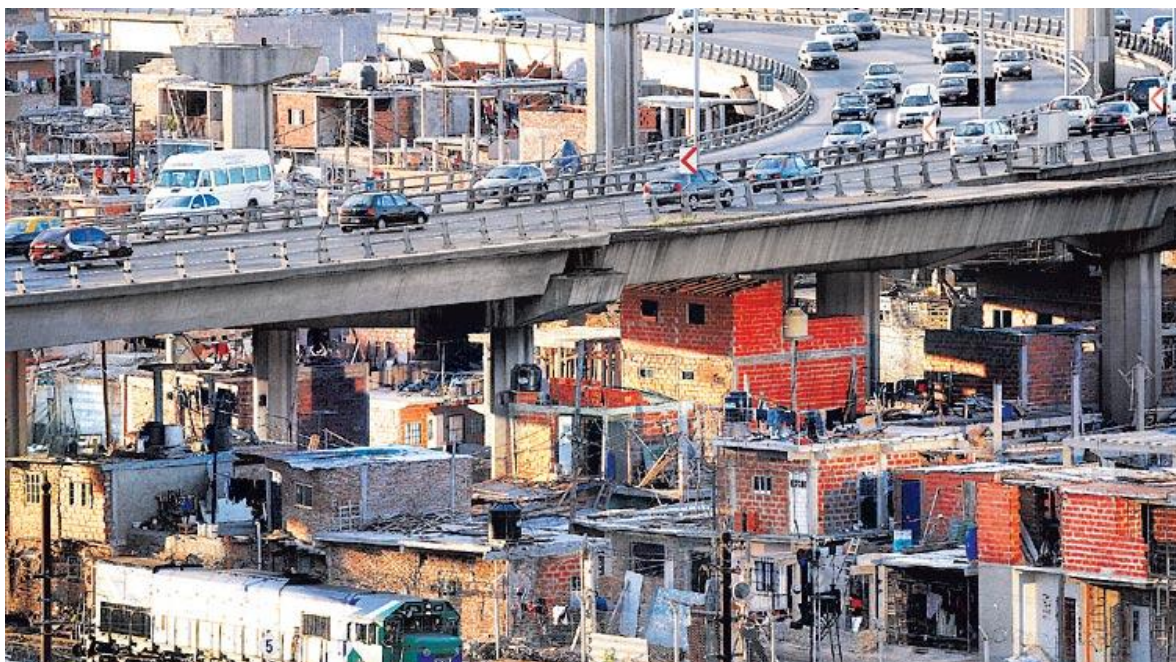


Figura 3.12: Autopista Illia e Villa 31 - 2011
Fonte: PANORAMIO (2011)

As terras do assentamento informal são de propriedade do Estado, parte se encontra sob administração direta do *Organismo Nacional de Administración de Bienes* e o restante está concedido à rede ferroviária de cargas ou sob jurisdição da *Administración General de Puertos*.

Segundo o censo realizado pelo *Instituto de Vivienda de la Ciudad*, nos anos 2003 e 2004 habitavam na *Villa 31* 2.860 famílias, totalizando 8.934 pessoas, enquanto na *Villa 31 Bis* 1.783 famílias, com um total de 5.650 pessoas. Em 2009, outro levantamento foi realizado pelo governo portenho, e dessa vez foram contabilizadas 25.987 habitantes em todo o assentamento, um aumento de aproximadamente 78% da população em cinco anos.

Nos fundamentos do projeto de lei para o Plano de Urbanização da *Villa 31* e *31 Bis* de 2008 consta que a área começou a se formar a partir da segunda metade da década de 1940. A explicação para a origem da ocupação possui três vertentes: que era um pequeno e modesto bairro criado pelo governo para abrigar imigrantes europeus (italianos em sua maioria); que era um bairro em que habitava o proletariado da rede ferroviária; e que o crescimento da vila teve início a partir de instalações precárias construídas pelos trabalhadores da zona portuária.

A equipe coordenada pelo arquiteto Jáuregui realizou um estudo sócio espacial multidisciplinar na área, que baseu-se em contatos iniciais realizados pelo filósofo Luiz Lighezzolo da *Secretaria de Acción Social de la Municipalidad*, e que contou também com a colaboração da *Facultad de Arquitectura* da *Universidad de Buenos Aires*.

Segundo esses estudos, as condições de vida na *Villa 31* e *31 Bis* são precárias, seus habitantes não têm acesso adequado a redes de água, esgoto, coleta de lixo e o sistema de energia elétrica entra em colapso com frequência. Do mesmo modo, a ausência de um planejamento e o péssimo estado das vias internas e dos espaços livres dificultam a circulação e a acessibilidade na vila e geram problemas de drenagem nos dias de chuva.

Atualmente, as *Villa 31* e *31 Bis* são habitadas por uma população que já nasceu no bairro, por interioranos que chegam à capital para procurar emprego e por imigrantes provenientes principalmente da Bolívia, Paraguai e do Peru.

3.3.3. Considerações sobre o projeto

Em 2010, o governo da Argentina anunciou oficialmente a urbanização da favela e estimou que as obras fossem concluídas até 2015. Para que o projeto seja executado, toda a *Villa 31 Bis* será demolida, ação que abarca cerca de 30% das habitações existentes.

O anteprojeto de urbanização das *Villa 31* e *31 Bis* foi coordenado pelo arquiteto Javier Fernández Castro, e derivou de um trabalho de investigação projetual que vinha sendo desenvolvida desde 2002. A equipe foi formada por integrantes do Instituto de Espacialidade Humana da Faculdade de Arquitetura, Desenho e Urbanismo da Universidade de Buenos Aires e recebeu colaboração do departamento de Sociologia e Política da PUC-RJ.

O Programa Favela-Bairro, considerado como experiência bem sucedida pela equipe, foi utilizado como referencial para o projeto, que buscou sua adequação às condições locais através das seguintes diretrizes principais:

- a) favorecer a conectividade da estrutura urbana;
- b) respeitar a história e configuração preexistente;
- c) garantir a acessibilidade de pessoas e fluxos;
- d) abrir espaços livres e requalificar áreas degradadas;
- e) explorar novas e velhas potencialidades;
- f) provocar uma drástica mudança na paisagem;
- g) buscar a participação da comunidade;
- h) produzir coesão articulando lógicas heterogêneas.

O desenvolvimento do projeto considerou três escalas: macro, em que se buscou a relação do assentamento com seu entorno imediato, incorporando sua estrutura com o tecido urbano (Figura 3.13); média, em que a preocupação maior estava relacionada aos acessos que possibilitariam a articulação com o entorno; e micro, em que se pretendeu solucionar os problemas da estrutura interna das vilas, qualificando o preexistente e associando de forma coerente os novos elementos.



Figura 3.13: Esquema volumétrico do projeto com seu entorno imediato
 Fonte: Revista Iberoamericana (2009)

A praça da feira, espaço importante para a comunidade, onde ocorre o comércio de mercadorias variadas, ganhou um desenho de piso contínuo, uma plataforma para a feira, pontos de ônibus e um novo acesso ao terminal através de uma rampa (Figura 3.14).

Nos estudos preliminares, os barracões abandonados pertencentes à rede ferroviária localizados na esplanada lateral à praça da feira seriam recuperados e transformados num centro de geração de emprego e renda. No atual projeto, nessa área foi prevista a construção de um edifício multifuncional que contempla habitação temporária e serviços. A intenção em se propor tais funções é de que a vizinhança imediata faça uso do comércio e serviço nele localizado, reduzindo assim o isolamento que separa o assentamento da cidade formal.

Os novos edifícios habitacionais, para onde será relocada parte da população removida, foram concebidos linearmente e implantados com grande espaçamento de modo a conformar um amplo espaço livre que irá compor o Parque dos Imigrantes. Ainda que distantes um do outro, a implantação das novas construções mantém interligação com as vias do assentamento existente. (Figura 3.14)



Figura 3.14: Esquema do anteprojetado da Villa 31 e 31 Bis
 Fonte: Revista Iberoamericana (2009)

Além de garantir a infraestrutura básica do assentamento como instalação de água, esgoto, luz, telefonia e gás, o projeto conta com abertura de ruas lindeiras às vias rápidas para facilitar o acesso ao assentamento, e ruas internas para melhorar o fluxo no interior da vila. Estão previstas a construção de uma nova escola, posto de saúde, uma igreja, um centro de geração de renda, quadras poliesportivas, áreas de lazer e convivência (Figura 3.15).



Figura 3.15: Áreas de lazer e convivência previstas no projeto
Fonte: Revista Iberoamericana (2009)

3.4. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE OS CASOS CORRELATOS

Ainda que o problema principal de todos os casos estudados seja a irregularidade fundiária e das habitações, e a precariedade relacionada à ausência de infraestrutura urbana e habitacional, cada um dos projetos analisados apresentou particularidades que ficaram evidentes nas diretrizes de cada projeto. O Quadro 3.4 a seguir sintetiza e compara as principais características dos casos correlatos estudados.

Nome da ocupação:	Nossa Senhora Aparecida /Santa Inês	Parque Royal	Villa 31e 31Bis
Localização:	São Paulo	Rio de Janeiro	Buenos Aires
Habitantes:	Aproximadamente 8.200	4.725	25.987
Habitações:	2.639	Aproximadamente 1.350	Aproximadamente 8 mil
Condicionantes:	Córrego Cruzeiro do Sul	Canais da INFRAERO e da Portuguesa, Baía da Guanabara, autoestrada Gov. Chagas Freitas	Viaduto da Autopista Dr. Arturo Umberto Illia, zona portuária, linha férrea
Titularidade da área:	Mista pública-privada	Pública (União Federal)	Pública
Ano:	2004-2009	1994-1997	2002-2015
Autor:	Arquitetos Urbanistas S/S Ltda.	Archi 5	Javier Fernández Castro
Métodos de captação da realidade:	Banco de dados do Habisp	Questionários aplicados à população	Estudo sócio-espacial, censo demográfico
Remoção e relocação:	Removidas as habitações próximas do córrego, e parte delas relocadas para os novos apartamentos	Removidas as palafitas e habitações mais precárias e relocadas para as novas edificações	Prevê remoção de toda <i>Villa 31 Bis</i> e posterior relocação das famílias para os edifícios novos a serem implantados na mesma área
Infraestrutura:	Água, esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação viária, abertura de vias	Água, esgoto, coleta de lixo, pavimentação viária	Água, esgoto, coleta de lixo, eletricidade, telefonia, gás, pavimentação viária, abertura de vias
Equipamentos públicos:	Centro do idoso	Creche, centro profissionalizante	Escola, posto de saúde, igreja, centro de geração de renda
Áreas de lazer:	Parque linear, quadras poliesportivas, pista de skate	Quadras poliesportivas, campo de futebol, praça	Parque dos imigrantes, praça da feira

Quadro 3.4: Síntese comparativa entre os casos correlatos estudados

Fonte: Elaborada pela autora

Na favela Nossa Senhora Aparecida/Santa Inês a principal condicionante natural e uma das maiores deficiências era o córrego Cruzeiro do Sul, que cruza parte do assentamento e onde todo o esgoto e resíduos sólidos da comunidade eram despejados. O projeto buscou transformar essa condicionante numa potencialidade, removendo as habitações próximas às suas margens e criando um parque linear com áreas de lazer e uso coletivo. Toda a infraestrutura urbana básica foi implantada, mas não foram alterados o padrão de ocupação e o traçado viário existente.

No caso do Parque Royal, a principal diretriz foi a integração da favela com o entorno, a partir da construção de equipamentos urbanos que tiveram como objetivo fazer com que a população de todo o bairro fizesse uso desses espaços em conjunto com os habitantes da favela. Esse objetivo explica também a razão do principal edifício construído que previa uso misto de habitação, comércio e serviços, ter sido implantado na entrada do assentamento, facilitando o acesso de pessoas não residentes. Outra importante intervenção do projeto foi a implantação da via beira-mar, que funcionou como uma barreira para a expansão de habitações precárias sobre palafitas na Baía da Guanabara.

O projeto para a *Villa 31* e *31 Bis*, caracterizou-se por intervenções de maior abrangência, como a previsão da demolição de um terço do assentamento, onde foi prevista a construção de edifícios implantados em meio a grandes espaços públicos que comporão o Parque dos Imigrantes. No memorial do anteprojeto observa-se uma preocupação com as raízes culturais da população, considerando que grande parte de seus habitantes é proveniente de outros países da América Latina e possuem costumes e culturas próprias. A interligação da vila com o entorno também foi uma diretriz importante desse projeto, que previu passarelas, rampas e abertura de ruas lindeiras para facilitar o acesso ao interior do assentamento e aos bairros próximos.

Se comparados ao assentamento do Jardim Bom Menino, objeto de estudo desse trabalho, cada um dos casos estudados apresenta em diferentes aspectos semelhanças sociais e espaciais. As habitações próximas às margens do Rio Barigui têm grande similaridade com as que estavam localizadas próximas ao córrego Cruzeiro do Sul, e assim como foi realizado em São Paulo, existe um projeto da Prefeitura de Curitiba para que seja implementado um parque linear ao longo do Rio Barigui.

Assim como no Parque Royal, o Bom Menino apresenta ausência de integração da favela com o entorno. Outra característica comum aos dois assentamentos é a existência de

espaços públicos que atendem às comunidades. Na favela do Rio de Janeiro, o antigo campo de futebol deu espaço para duas quadras menores e uma praça. No caso de Curitiba, a Praça Nicolas Kury contempla apenas uma pequena quadra poliesportiva e apresenta áreas livres ociosas.

Com uma localização privilegiada, as *Villa 31* e *31 Bis* situam-se numa área antiga de Buenos Aires, dotada de infraestrutura urbana e fácil acesso ao núcleo urbano. Do mesmo modo, o assentamento do Jardim Bom Menino tem proximidade com o Park Shopping Barigui, o Hipermercado Carrefour e o Parque Barigui, além de fácil acesso ao sistema de transporte integrado da cidade. Tanto a favela em Curitiba como a da capital argentina estão localizadas em meio a entornos supervalorizados e providos de infraestrutura, funcionando como ilhas de precariedade urbana. Tal fenômeno é explicado pelas restrições de ocupação inibirem a atuação do mercado imobiliário formal, no caso de Curitiba devido às proximidades do rio e em Buenos Aires devido à sua localização imediatamente abaixo de um viaduto e muito próxima à zona portuária.

No próximo capítulo serão apresentadas e aprofundadas as características socioespaciais do Jardim Bom Menino, que terão o intuito de embasar a definição das diretrizes de projeto.

4. O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO JARDIM BOM MENINO

4.1. FAVELAS E POLÍTICA HABITACIONAL DE CURITIBA

O registro oficial das primeiras favelas em Curitiba data das décadas de 1940 e 1950, porém foi na década de 1960, com o aumento populacional, derivado da migração campo-cidade e o início da metropolização, que os problemas relacionados à habitação começaram a se acentuar e tornaram-se uma preocupação para o poder público. (ALBUQUERQUE, 2007)

O primeiro registro que se tem de política habitacional no município de Curitiba data de 1964, foi denominado “Política Habitacional do Município de Curitiba” e tinha como diretrizes principais a construção de conjuntos habitacionais e a eliminação de favelas. Seguindo essa determinação, em 1967 a recém-criada COHAB-CT inaugurou o primeiro conjunto habitacional financiado pelo BNH no município que recebeu o nome Nossa Senhora da Luz dos Pinhais. (ALBUQUERQUE, 2007)

Construído para abrigar 2.150 famílias e implantado numa área, até então, não urbanizada, a 15 quilômetros da cidade, o conjunto Nossa Senhora da Luz dos Pinhais tinha como objetivo a erradicação das favelas que, na época, representavam 2% das habitações no município. Albuquerque (2007) explica, no entanto, que os critérios do programa impossibilitaram o acesso das famílias de renda mais baixa às habitações construídas: o BNH exigia estabilidade financeira para que houvesse garantia do pagamento das prestações. Assim, a maioria das pessoas que habitava favelas não conseguia realizar o empréstimo, pois estava desempregada ou submetida a um emprego sem registro em carteira de trabalho. (ALBUQUERQUE, 2007)

Em 1968, foi elaborada a “Política de Erradicação das Favelas do Município de Curitiba” que, para alcançar seu objetivo, previa a transferência das famílias faveladas para moradias provisórias onde permaneceriam até que atingissem condições para aquisição ou locação de outro imóvel. (ALBUQUERQUE, 2007)

Seguindo essa diretriz, em 1971 foram construídos quatro “núcleos de habitação transitória” que, segundo o IPPUC, funcionavam como um estágio intermediário entre a favela e o ambiente “normal” urbano, a cidade formal. Esses núcleos eram compostos por casas populares sem infraestrutura básica como água, luz, esgoto, pavimentação viária e o prazo de permanência variava entre seis meses a dois anos. Todavia, pelo fato de que o controle por parte da Prefeitura não se deu de forma eficaz, o que era para ser uma situação temporária acabou se tornando

definitiva. Em 1972, os “núcleos de habitação transitória” foram extintos com exceção das casas que os moradores conseguiram adquirir, nesses casos, o lote foi doado à família. (ALBUQUERQUE, 2007)

Segundo Albuquerque (2007), o aumento da população favelada dos anos seguintes fez com que administração municipal publicasse o Plano de Desfavelamento, em 1976, que tinha como objetivos principais a erradicação de favelas através da relocação das famílias para casas construídas pela Prefeitura e acompanhamento social que promovesse a adaptação e integração da população no novo ambiente.

Para a autora, a diferença desse Plano para o anterior é que dessa vez a habitação era de caráter definitivo, porém a favela continuava sendo vista como um ambiente “anormal” a ser eliminado.

As casas para relocação eram construídas em locais considerados adequados pela Prefeitura para os padrões socioeconômicos de seus moradores, acentuando, segundo a autora, a segregação socioespacial na cidade. A partir desse princípio, as ações de interesse social ficaram concentradas em áreas periféricas, nos bairros situados nos limites territoriais do município, sendo raros os localizados em eixos estruturais⁶ ou em zonas mais centrais (Figura 4.1). De acordo com Bialecki (2008, p. 141), ao implantar esses conjuntos habitacionais, “não se consideraram critérios que contemplassem a localização da infraestrutura de serviços, oferta de equipamentos sociais e a distância trabalho-moradia”.

⁶ Criados pela Lei 2.822/66 que define zoneamento e uso do solo em Curitiba, os eixos estruturais visam distribuir a oferta de comércio e serviços, antes concentrada no Centro, ao longo da cidade por meio da criação dos setores estruturais.

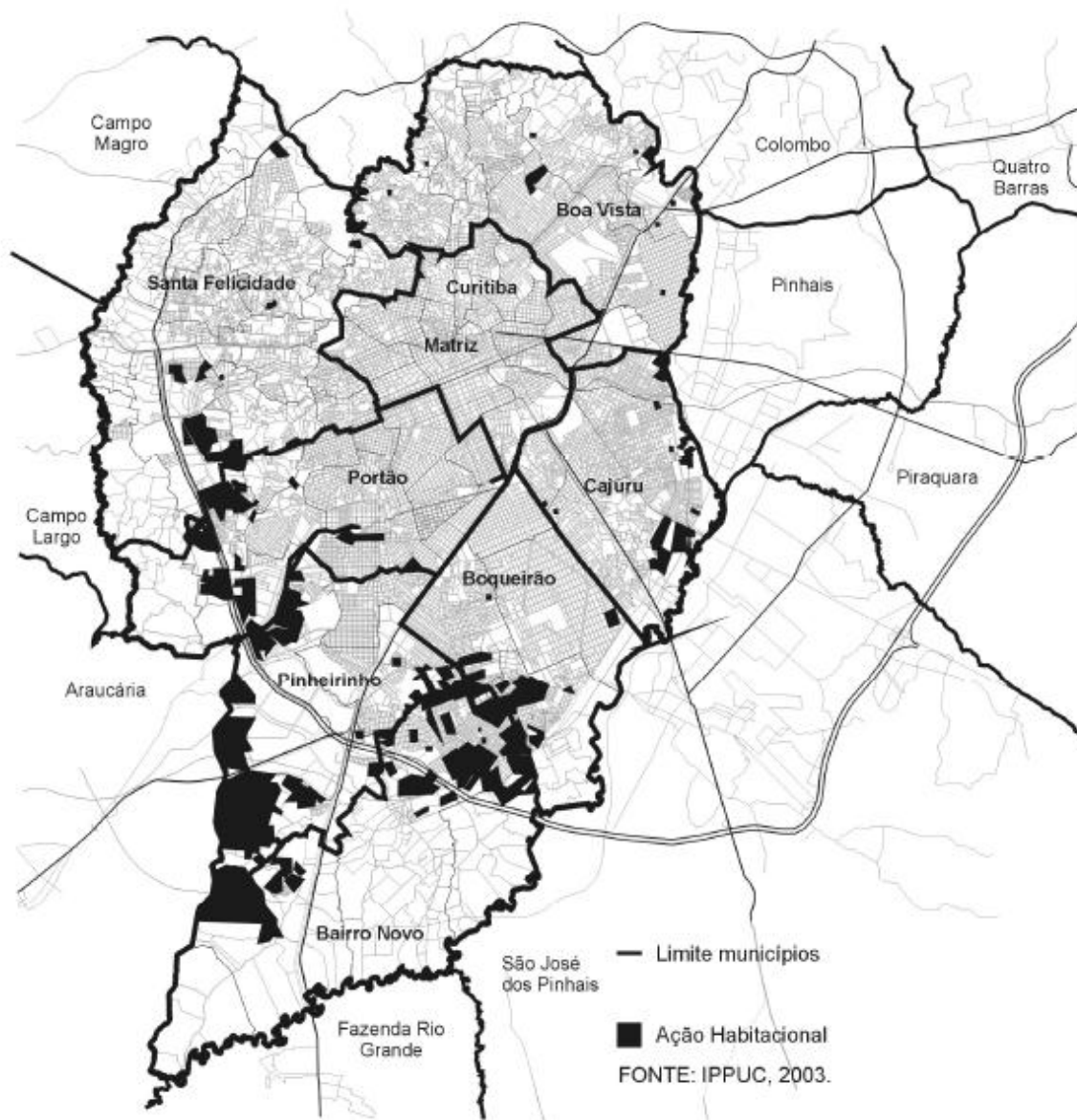


Figura 4.1: Localização da ação habitacional da COHAB em Curitiba
 Fonte: COHAB, 2003, apud ALBUQUERQUE, 2007

A política de erradicação das favelas de Curitiba implantada nesse período se opunha ao movimento nacional na época, que já era marcado por críticas à remoção e defendia a permanência das famílias em seu local de moradia. De acordo com Albuquerque (2007), a Prefeitura justificava seu posicionamento conservador alegando que as favelas de Curitiba eram relativamente pequenas e ainda não consolidadas, e também que algumas áreas eram necessárias para implantação de projetos prioritários. Além disso, a relocação era uma maneira de evitar o crescimento espontâneo das favelas e possibilitava um trabalho social mais atuante e controlado. A política de remoção se estendeu até o fim da década de 1970 em Curitiba.

Ainda que tal política tenha eliminado muitos desses assentamentos, dados da Prefeitura mostram que essa prática não solucionava o problema de maneira efetiva e não eliminava a possibilidade de surgimentos de novos. Em 1971, Curitiba apresentava 2.207 domicílios em favelas e quatro anos depois, um levantamento realizado pelo IPPUC já registrava 4.083. No início de 1982, esse número já passava de 7.716. (IPPUC, 1983)

A partir de 1980, um novo padrão de intervenções começou a se consolidar. Nesse ano, foi publicada a “Carta da Favela”, que propunha a urbanização desses assentamentos desde que fossem atendidos alguns critérios, tais como, condições favoráveis de salubridade e “preço viável” para aquisição daquelas situadas em terrenos particulares. Porém, até a primeira metade dessa década, não existiu nenhum registro de urbanização efetivamente realizada por essa política. (ALBUQUERQUE, 2007)

Em 1984, foi elaborado o “Plano Municipal de Habitação” desenvolvido ainda na vigência do BNH e, em 1989, foram publicadas as “Diretrizes para a Política Habitacional”. Segundo Albuquerque (2007), nas duas propostas constavam:

- a) a priorização da produção de lotes urbanizados em detrimento da construção de casas ou apartamentos;
- b) a definição de ações de urbanização e regularização fundiária para as favelas de Curitiba;
- c) a necessidade de criação do Fundo Municipal de Habitação⁷ (FMH).

Segundo Silva (2012), devido à crise econômica da década de 1980, o Estado reduziu sua capacidade em investir e financiar novas unidades habitacionais. Diante disso, a inadimplência dos mutuários gerou um déficit que teve como consequência a extinção do BNH, em 1986.

A ausência de recursos federais impossibilitou a manutenção das construções habitacionais para órgãos municipais como a COHAB-CT que, a partir de então, passou a produzir lotes urbanizados. De acordo com Albuquerque (2007), a produção de lotes urbanizados da companhia na década de 1980 chegou a atingir 30% do total de unidades habitacionais, que somados totalizaram 1443 lotes em situação fundiária regularizada. (ALBUQUERQUE, 2007)

⁷ O Fundo Municipal de Habitação foi oficialmente criado e regulamentado, em 1990, pela Lei Municipal nº 7412/1990.

De acordo com Rolim (1985, apud ALBUQUERQUE, 2007), o FMH deveria prover recursos para programas habitacionais destinados a famílias de até três salários mínimos ou àquelas que não estivessem sendo beneficiadas por programas do SFH (Sistema Financeiro de Habitação).

Em 1989, as “Diretrizes para a Política Habitacional” definiram assim as fontes de recursos do FMH (IPPUC, 1989 apud ALBUQUERQUE, 2007):

- a) dotação orçamentária da iniciativa privada referentes à instituição da venda de potencial construtivo;
- b) recursos do Governo Federal;
- c) receitas advindas do pagamento de prestações relativas a financiamentos concedidos pelo FMH;
- d) outras receitas eventuais.

Além disso, outros aspectos a serem considerados no que diz respeito às “Diretrizes” foram, a criação dos Setores Especiais de Habitação de Interesse Social, decretados em 1980, que estabeleciam normas específicas para loteamentos de padrão popular; o Programa de Autoconstrução que financiava e dispunha de assessoria técnica para as construções; e o Programa de Atuação em Favelas que previa a regularização fundiária, a urbanização e a remoção das casas localizadas em áreas de risco. (ALBUQUERQUE, 2007)

Segundo a mesma autora, o maior destaque para a década de 1990 no que diz respeito à questão habitacional foi o Programa de Parceria com a Iniciativa Privada que, de acordo com a COHAB-CT, surgiu como alternativa à falta de recursos do SFH. Essa prática ocorre quando a empresa responsável pela execução do loteamento contrata a COHAB-CT para prestação de serviços de assessoria técnica, que exige como contrapartida para o pagamentos desses serviços 20% dos lotes unifamiliares produzidos que, posteriormente, devem ser comercializados a famílias de até três salários mínimos. Os outros 80% dos lotes são destinados à população com renda superior e são vendidos a preços definidos pela iniciativa privada.

Além da localização periférica em que esses lotes foram produzidos, das dimensões inferiores à mínima exigida pelo Município e da infraestrutura simplificada que apresentam, muitas vezes sem sistema de saneamento e pavimentação, a maior crítica de Albuquerque (2007) a este Programa é a de que, no fim do financiamento, esses lotes acabam sendo vendidos a preços mais altos que alguns lotes localizados no centro da cidade. E que, embora a COHAB-CT

divulgue um grande número de habitações e lotes produzidos e destinados à baixa renda, isso em nada tem contribuído para diminuir ou paralisar o crescimento dos espaços informais de moradia no município.

A evolução desses espaços informais em Curitiba aa década de 1970 até o último levantamento efetuado pelo IPPUC em conjunto com a COHAB em 2005 pode ser observada através da Tabela 4.1:

Tabela 4.1: Evolução dos espaços informais de moradia – Curitiba, 1979/2005

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

Fonte: IPPUC/COHAB-CTA

Em 2004, foi aprovado o novo Plano Diretor de Curitiba que estabeleceu os objetivos e diretrizes para a Política de Habitação e de Habitação de Interesse Social e definiu a COHAB-CT como responsável para sua implantação. Dentre as relacionadas aos espaços informais de moradia destacam-se (PREFEITURA DE CURITIBA, 2007a):

- a) o estabelecimento de critérios para a regularização de assentamentos consolidados e a promoção da titulação de propriedade aos seus moradores;
- b) a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, com a posterior recuperação do meio ambiente degradado;
- c) a promoção de melhores condições de habitabilidade às moradias existentes, tais como: salubridade, segurança, infraestrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos.

Em 2007, o IPPUC conjuntamente com a COHAB, publicou o Plano de Regularização Fundiária em Áreas de Preservação Permanente que identificou 251 assentamentos em APP, de um total de 397 existentes em todo o município. O estudo ressaltou, ainda, que a

apropriação dessas áreas por parte da população de baixa renda decorre do fato de que estas não são de interesse do mercado imobiliário formal.

O Plano registrou ainda a sub-bacia do Rio Barigui onde está localizada a favela do Bom Menino, como a mais afetada por esse padrão de ocupação, questão que será aprofundada no tópico a seguir.

4.2. CONTEXTO DA REGIÃO

4.2.1. O Rio Barigui e o Projeto Viva Barigui

A sub-bacia hidrográfica do Rio Barigui é a maior do município, abrange um terço do território e da sua população. O rio nasce a norte de Curitiba, no município de Almirante Tamandaré, corta Curitiba por aproximadamente 45 quilômetros, atravessa os bairros Abranches, Taboão, Pilarzinho, Vista Alegre, Cascatinha, Santo Inácio, até formar os Parques Tanguá, Tingui e Barigui, pela CIC e alcança o Rio Iguaçu, na divisa com o município de Araucária. (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 2007a)

Morfologicamente, dois trechos podem ser diferenciados na bacia deste rio. O primeiro refere-se aos primeiros 25 quilômetros de extensão, da sua nascente até a Conectora 3 nas imediações dos bairros Fazendinha e Campo Comprido, e apresenta topografia relativamente acidentada, com declividades acima de 12%, suscetíveis à erosão e desmoronamento; o segundo trecho, após a Conectora 3 até o seu desague no Rio Iguaçu, apresenta topografia mais plana e está mais sujeito à inundação (Figura 4.2). (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 2007a)

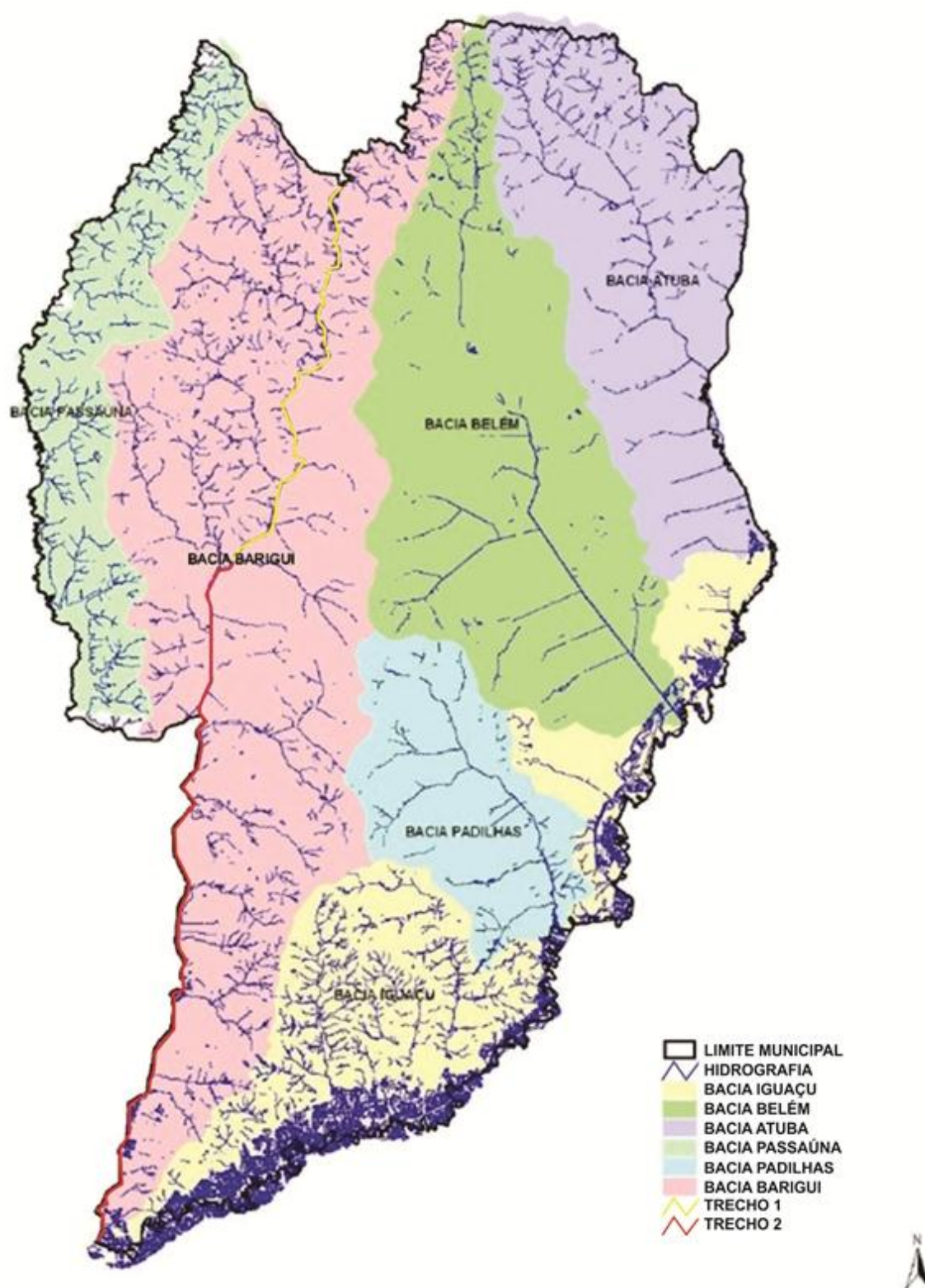


Figura 4.2: Bacias hidrográficas no município de Curitiba
 Fonte: Prefeitura Municipal de Curitiba (2007a), editado pela autora

No início da década de 1980, período em que a pobreza urbana se intensificou em todo o Brasil e, por consequência difundiram-se os espaços informais de moradia, a população favelada em Curitiba habitava predominantemente os fundos de vale, dentre eles, o do Rio Barigui. Desde o Parque Barigui até os limites da Cidade Industrial, o rio teve suas margens ocupadas por inúmeros assentamentos e domicílios informais. (IPPUC, 1983)

Dados de 2007 da Prefeitura, indicam a existência na bacia do Barigui de:

[...] 96 assentamentos espontâneos e 31 loteamentos clandestinos, onde o número estimado de domicílios é de 21.503 em assentamentos e 3.339 em loteamento clandestinos. Esses domicílios correspondem a um número estimado de habitantes de 82.787 em assentamentos espontâneos e 12.855 em loteamentos clandestinos. (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 2007a)

O desequilíbrio ambiental que um rio urbano sofre é proveniente de várias causas como infraestrutura de esgotamento sanitário precária, ligações irregulares de esgoto, despejo de lixo, retificação do canal, confinamento do seu leito, entre outros; porém, segundo a Prefeitura, apenas a existência de saneamento de esgoto não tem sido suficiente para resolver os problemas dos rios urbanos, o que tem prejudicado a eficácia desses serviços é a falta de conhecimento da população com relação aos rios.

Com base nessa questão, no ano de 2007, a Prefeitura elaborou o Projeto Viva Barigui, que tem como objetivo estabelecer diretrizes de ações imediatas, de médio e longo prazo para a revitalização da bacia do rio. A intenção é combinar os investimentos em infraestrutura com ações de fiscalização e conscientização da população, incentivando sua participação no processo.

As medidas principais definidas, segundo a Prefeitura de Curitiba (2007b) são a:

[...] preservação de nascentes, conservação de ambientes naturais ainda existentes na região, re-ordenamento das áreas de ocupação irregular às margens do rio. Todas estas ações serão acompanhadas da recomposição da vegetação nativa e, conseqüentemente, melhoria da qualidade hídrica da bacia. (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 2007b)

Além da despoluição do rio, pretende-se criar um parque linear em suas margens, aproveitando vias existentes e criando outras que possibilitem a conexão entre outros parques, bosques e áreas de lazer da cidade. A Via Parque é um dos elementos principais dessa proposta, que seria associada a uma ciclovia e a uma pista de caminhada, e também funcionaria como delimitadora das áreas de preservação, evitando a formação de favelas ao longo das margens.

Esse projeto tem início nos limites de Curitiba com Almirante Tamandaré e finaliza na CIC, área limítrofe ao município de Araucária e, considerando suas características para uso e ocupação, foi dividida em três trechos (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 2007b):

- a) o primeiro, que vai da divisa com Almirante Tamandaré até o Parque Barigui, busca integrar os parques Tanguá, Tingui e Barigui e incorporar mais espaço de preservação ambiental e lazer para a população;
- b) o segundo que vai do parque Barigui até a rua Ciro Correia Pereira, no bairro CIC, e compõe o trecho mais urbanizado e complexo de ser executado devido ao grande número de assentamentos informais de mroadia presentes nas margens dos rios, entre elas o assentamento do Bom Menino;
- c) e o último, menos urbanizado, que corresponde ao trecho que vai da rua Ciro Correia Pereira até o desague no Rio Iguaçu, onde estão previstas a revitalização de áreas de lazer já existentes e a construção de um novo parque que também será interligado com os demais, além da criação de lagoas de acumulação para diminuir o risco de inundação em períodos de cheias.

Os recursos para a execução desse projeto são provenientes de uma parceria da Prefeitura de Curitiba com a AFD (Agência Francesa de Desenvolvimento) que financia projetos de cunho ambiental em países em desenvolvimento.

4.2.2. O processo de ocupação do entorno ao assentamento

De acordo com Polucha (2010), a segregação espacial, presente nas metrópoles brasileiras, é consequência, muitas vezes, de um benefício através da implantação de infraestrutura urbana por parte do poder público em determinadas áreas da cidade, agregando a essas porções de terra um valor maior dentro do mercado imobiliário. Para os que não conseguem adquirir um imóvel dentro do mercado formal devido aos preços altos, resta ocupar áreas periféricas e/ou com pouco valor imobiliário.

Tal fenômeno, segundo o autor, pode ser identificado na criação da Conectora 5 que faz ligação da Regional Matriz, centro urbano consolidado, até a Cidade Industrial de Curitiba (CIC).

Além de suprir a necessidade de polo industrial para Curitiba, a CIC, implantada na década de 1970, serviu também como frente de expansão urbana. Durante a fase de seu planejamento, constavam dois elementos que consolidariam o crescimento da zona oeste: a criação de cinco Vias Conectoras⁸, extensões das Vias Estruturais que fariam a ligação da CIC com o núcleo urbano então existente; e a implantação de duas áreas residenciais destinadas aos trabalhadores da zona industrial (Figura 4.3: Zoneamento de uso do solo de CuritibaFigura 4.3). (POLUCHA, 2010)

De acordo com o autor, pouco antes das obras da Conectora 5 começarem, o IPPUC elaborou o “Programa Integrado de Habitação, Infra-Estrutura e Transporte” que tinha como objetivo integrar os investimentos na infraestrutura viária e de transporte com conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda. Esse programa foi desenvolvido em função da possibilidade de desapropriação dos terrenos na região devido ao seu baixo custo, que consistia na época uma área predominantemente rural.

O programa habitacional de Curitiba começou a ser realizado em 1980. Em 1983, as obras de infraestrutura da Conectora 5 já estavam finalizadas, mas nenhuma desapropriação tinha sido feita pela Prefeitura, tornando impossível nos anos que sucederam a utilização das áreas do seu entorno para fins sociais, observando-se o crescimento do preço da terra para valores em que a desapropriação se tornou inviável. (POLUCHA, 2010)

O poder público justificou este processo pelo descompasso entre as obras viárias e a realização do programa habitacional derivado de problemas de repasse de recursos públicos. Enquanto as obras de infraestrutura estavam sendo financiadas pelo Banco Mundial com recursos repassados dentro do prazo, o programa habitacional dependia do BNH, que não repassou recurso suficiente para permitir sua implantação. (POLUCHA, 2010)

⁸ As Vias Conectoras são vias de conexão entre a malha viária urbana existente e a CIC. Cada conectora é composta por três vias: duas de tráfego rápido em sentidos únicos e a central, de tráfego lento, seguindo a mesma concepção do sistema trinário das Vias Estruturais. A faixa compreendida entre as vias componentes das Conectoras é destinada à construção de conjuntos habitacionais de alta densidade, bem como, à fixação de atividades terciárias. (IPPUC, 1975a apud POLUCHA, 2010)

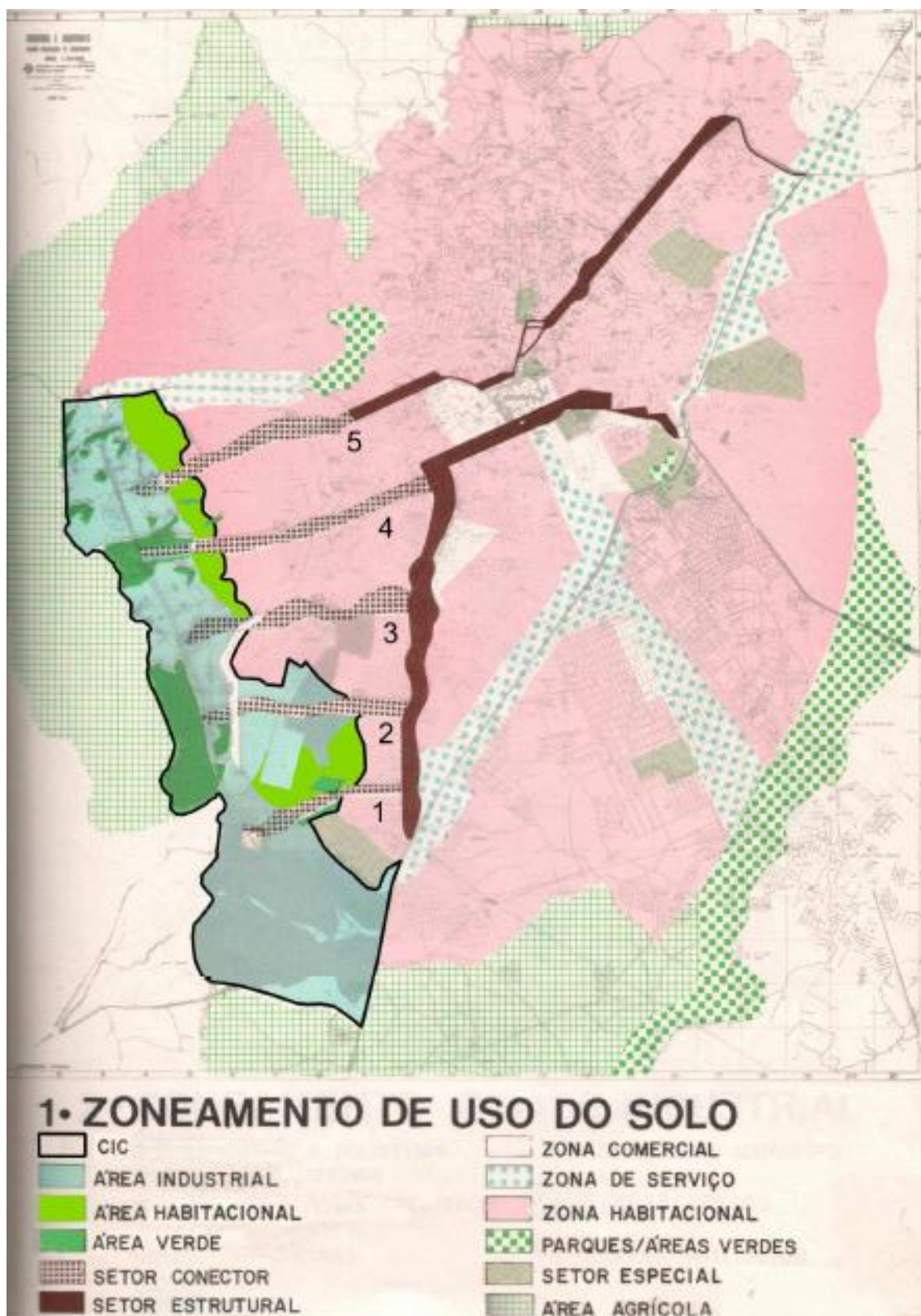


Figura 4.3: Zoneamento de uso do solo de Curitiba
 Fonte: URBS, 1974 apud POLUCHA, 2010

A especulação imobiliária na área ocorreu de tal forma nas décadas seguintes que, atualmente, ela é ocupada por edifícios residenciais de alto padrão, muitas vezes com um apartamento por andar, implantados em terrenos de grandes dimensões e extensas áreas verdes com pouca ou nenhuma interação com o espaço público (Figura 4.4). A consolidação dessas edificações ocorreu a partir da década de 1990, ao mesmo tempo em que a Prefeitura veiculava na mídia campanhas de *city-marketing*, atribuindo a Curitiba a imagem de “Capital Ecológica”. Tal estratégia de publicidade fez com que o mercado imobiliário passasse a chamar a área de Ecoville, onde se localizam parte dos bairros Mossunguê e Campo Comprido. (POLUCHA, 2010)



Figura 4.4: Vista aérea da Conectora 5 e dos edifícios do Ecoville - 2007
Fonte: IPPUC (2012)

4.3. O JARDIM BOM MENINO

O assentamento Jardim Bom Menino está localizado na zona oeste do município de Curitiba, e sua ocupação se estende ao longo das margens do Rio Barigui, entre as ruas Heitor Alencar Furtado (Conectora 5) e Monsenhor Ivo Zanlorenzi. A porção a leste do rio está localizada no bairro Campina do Siqueira, e a parte oeste no Mossunguê (Figura 4.5).



Figura 4.5: Vista aérea do Jardim Bom Menino – 2009
 Fonte: Google Maps (2012), editado pela autora

Segundo a Prefeitura Municipal de Curitiba (2007a), a ocupação teve início na década de 1960 e fazia parte de um aglomerado maior de habitações que margeavam o rio desde o Parque Barigui. Na década de 1990, com a consolidação da região como zona residencial de alto padrão, parte de seus domicílios foram relocados para outras áreas do município.

O assentamento está localizado num entorno densamente provido de infraestrutura, e numa área que, conforme já afirmado, tornou-se tornou uma zona residencial para classes média e alta. O fato que explica a manutenção dessa população por tanto tempo em área tão valorizada

pelo mercado imobiliário é que o local onde a favela está inserida não tem potencial construtivo devido às restrições acarretadas pela proximidade com o Rio Barigui.

A diferença de renda e de tipologias de espaços residenciais da região pode ser facilmente notada na Figura 4.6, onde se tem o Jardim Bom Menino em primeiro plano e ao fundo estão implantados edifícios do Ecoville destinados à população de alto poder aquisitivo.



Figura 4.6: Bom Menino em primeiro plano e edifícios do Ecoville ao fundo - 2012
Fonte: A autora

4.3.1. Perfil socioeconômico da população

De acordo com levantamento fundiário elaborado em 2007 pela COHAB-CT, a área é ocupada por 162 domicílios. Desse número, 143 famílias foram cadastradas e compõem o relatório do perfil sócio-econômico ora apresentado.

Segundo este levantamento, o total de residentes é de 497 pessoas e a maioria com idade entre 18 e 40 anos, o que representa cerca de 40% das pessoas cadastradas. Crianças até 11 anos representam 25%, e idosos com 60 anos ou mais ficaram em torno de 6,6%. (Tabela 4.2).

Tabela 4.2: Faixa etária x gênero da população

Faixa etária	Masculino	%	Feminino	%	Total	%
0 até 5 anos	37	15,61	35	13,46	72	14,49
6 até 11 anos	29	12,24	27	10,38	56	11,27
12 até 15 anos	22	9,28	24	9,23	46	9,26
16 até 17 anos	4	1,69	17	6,54	21	4,23
18 até 30 anos	59	24,89	63	24,23	122	24,55
31 até 40 anos	42	17,72	39	15,00	81	16,30
41 até 50 anos	22	9,28	25	9,62	47	9,46
51 até 54 anos	3	1,27	5	1,92	8	1,61
55 até 59 anos	4	1,69	7	2,69	11	2,21
60 até 64 anos	5	2,11	7	2,69	12	2,41
65 anos ou mais	10	4,22	11	4,23	21	4,23
TOTAL	237	100,00	260	100,00	497	100,00

Fonte: COHAB-CT (2007)

A maioria da população não é curitibana, conforme apresenta a Tabela 4.3. Cerca de 43% é proveniente de outros municípios paranaenses, e 11% veio de outros estados, dados que comprovam a existência de um movimento migratório de famílias para cidades de maior porte em busca de melhores oportunidades de emprego e condições de vida. Os 43% da população nascida em Curitiba, indicam um processo de exclusão socioespacial no município que impede o acesso à moradia por parte das classes mais baixas, não restando outra alternativa que não a ocupação de maneira informal em locais inapropriados.

Tabela 4.3: Naturalidade da população

Descrição	Quantidade	%
Não informou	2	1,40
Natural de Curitiba	62	43,36
Outro estado	17	11,89
Outro município do PR	62	43,36
TOTAL	143	100,00

Fonte: COHAB-CT (2007)

A maior parte das famílias encontra-se nas faixas de renda entre um e dois salários mínimos. Um dado importante a ser destacado é que cerca de 56% do rendimento mensal dos responsáveis pelos domicílios não ultrapassavam dois salários mínimos em 2007, ano em que os dados foram levantados (Tabela 4.4).

Tabela 4.4: Renda mensal das famílias

Faixa de renda	Quantidade	%
Sem renda	6	4,20
Até meio salário mínimo	13	9,09
Entre meio e 1 salário mínimo	10	6,99
Entre 1 e 1,5 salários mínimos	29	20,28
Entre 1,5 e 2 salários mínimos	21	14,69
Entre 2 e 2,5 salários mínimos	13	9,09
Entre 2,5 e 3 salários mínimos	9	6,29
Entre 3 e 3,5 salários mínimos	16	11,19
Entre 3,5 e 4 salários mínimos	1	0,70
Entre 4 e 4,5 salários mínimos	8	5,59
Mais de 4,5 salários mínimos	17	11,89
TOTAL	143	100,00

Fonte: COHAB-CT (2007)

Nota: A renda mensal da família foi calculada considerando a renda do casal ou apenas do titular quando da ausência do cônjuge.

Segundo a COHAB-CT (2007), considerando a renda per capita familiar, verifica-se que para muitas famílias os gastos com necessidades básicas tais como alimentação, luz, água, gás, transporte, entre outros compromete grande parte do orçamento ou até mesmo ultrapassam o rendimento dos responsáveis, que precisam contar com a contribuição de outros membros da família para manutenção do domicílio.

4.3.2. Zoneamento

Conforme a lei de zoneamento do Plano Diretor de Curitiba (2000), o Jardim Bom Menino está inserido em duas zonas: Setor Especial Nova Curitiba (SE-NC) e Zona Residencial Três (ZR-3). O SE-NC “constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista, localizado no prolongamento oeste do Setor Estrutural Norte, caracterizado por um sistema trinário”. As características e índices de uso e ocupação do solo das duas zonas estão dispostas nos Quadro 4.1 e Quadro 4.2:

Zona	Usos permitidos	Usos tolerados	Usos permissíveis
ZR-3	- Habitação Unifamiliar (1) - Habitações unifamiliares em Série (1) - Habitação coletiva - Habitação Institucional - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 (2) (3)		
	- Indústria Tipo 1 (4)	- Comunitário 1 (3) (4)	
SE-NC	- Habitação Coletiva (6) - Habitação Transitória 1 e 2 (6) - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (6) - Comércio e Serviço Específico 1 (7)	- Habitações Unifamiliares (6)	- Comunitário 2 - Lazer, Cultura e Ensino (6) - Comunitário 3 - Ensino (6)

Quadro 4.1 Usos da ZR-3 e do SE-NC no Plano Diretor de Curitiba

Fonte: Prefeitura Municipal de Curitiba (2000)

Observações:

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha, sendo admitido 3 habitações para lotes com 360m².
- (2) Para Comércio e Serviço Vicinal, altura máxima de 2 pavimentos.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 e Comunitário 1 em edificações existentes com porte superior a 100,00m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (5) Para Habitação Institucional, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.
- (6) Deverá ser garantida faixa contínua de comércio e serviços de acordo com regulamentação específica.
- (7) Atendida Legislação específica.

Zona	Porte (m ²)	Coefic. Aprov.	Taxa Ocup Máx. (%)	Altura Máx. (pav.)	Recuo Mín. Alin. Predial	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (m)	Lote Mín. (Testada x Área)
ZR-3	100	1	50%	3 (1)	5m		Até 2 pav. = Facultado Para 3 pav. = mín. de 2,00m (2)	12x30
SE-NC		2(3)	Subsolo = 60% Térreo e demais pav. = 50%	Livre	Até 16 pav. = 5,00m Acima de 16 pav. = Acrescer 0,30m por pav. excedente (4)	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/5 atendido o mínimo de 2,50m	15 x 450

Quadro 4.2: Ocupação do solo da ZR-3 e do SE-NC no Plano Diretor de Curitiba

Fonte: Prefeitura Municipal de Curitiba (2000)

Observações:

- (1) Para Comércio e Serviço Vicinal, altura máxima de 2 pavimentos.
- (2) Para Habitação Institucional, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.
- (3) Coeficiente de aproveitamento igual a 3 (três) desde que as áreas comerciais e de prestação de serviços utilizem no mínimo coeficiente 0,5.
- (4) Nos terrenos com testada para as vias externas o recuo mínimo é de 10,00m, com implantação da via local.

4.3.3. Infraestrutura e aspectos da ocupação

Como já mencionado, o Jardim Bom Menino está localizado num entorno valorizado, próximo a grandes equipamentos urbanos como o Hipermercado Carrefour, o Park Shopping Barigui, o Parque Barigui, e tem fácil acesso a qualquer zona da cidade através da linha de ônibus Centenário/Campo Comprido que transita na Conectora 5 e permite conexão com outras linhas através dos Terminais Campina do Siqueira, Campo Comprido, Capão da Imbuia e Centenário (Figura 4.7).



Figura 4.7: Mapa de infraestrutura do entorno
 Fonte: Google Maps (2012), editado pela autora

Um equipamento muito utilizado pela população não só do assentamento, mas também do entorno imediato, é a Praça Nicolas Kury, um espaço público livre que possui uma quadra de areia, onde crianças e jovens fazem uso frequente para práticas desportivas. (Figura 4.8)



Figura 4.8: Praça Nicolas Kury
Fonte: A autora

Em relação à infraestrutura do assentamento, dados da COHAB-CT (2007) revelam que 86% da população está provida de abastecimento de água da rede pública. No que diz respeito ao fornecimento de energia elétrica, apenas 58% apresentam relógio individual, enquanto o restante obtém este recurso através do compartilhamento de relógios ou de ligações ilegais.

O levantamento registrou ainda que cerca de 43% das famílias são atendidas pela rede pública de esgoto. Para as demais situações, o relatório aponta a necessidade de viabilizar condições adequadas de destinação e coleta dos dejetos com o objetivo de minimizar epidemias e a contaminação do Rio Barigui.

Tabela 4.5: Destinação de dejetos do assentamento

Tipo de coleta	Quantidade	%
Céu aberto	23	16,08
Fossa rudimentar	12	8,39
Fossa séptica	2	1,40
Outro	9	6,29
Rede pública	62	43,36
Vala	35	24,48
TOTAL	143	100,00

Fonte: COHAB-CT (2007)

O levantamento apontou também que 52% dos domicílios apresentavam a madeira como material construtivo, e 33% das casas eram construídas em alvenaria. Vale destacar que não é o material construtivo o indicador que determina a precariedade da moradia, mas sim o padrão e o respeito às normas construtivas que não apenas garantem a segurança, como também a organização do espaço (COHAB-CT, 2007).

Tabela 4.6: Material construtivo das casas

Tipo de material	Quantidade	%
Adobe	1	0,70
Madeira	75	52,45
Outro	18	12,59
Taipa não revestida	1	0,70
Alvenaria	48	33,57
TOTAL	143	100,00

Fonte: COHAB-CT (2007)

O uso dado às edificações existentes é predominantemente residencial, e apenas seis famílias desenvolvem atividade comercial remunerativa no domicílio, essas se localizam nas ruas Mns. Ivo Zanlorenzi e Conectora 5, locais onde o fluxo de pessoas é maior.

Tabela 4.7: Uso dos imóveis

Utilização do imóvel	Quantidade	%
Misto comercial	6	4,20
Misto serviços	1	0,70
Multifamiliar	4	2,80
Residencial	132	92,31
TOTAL	143	100,00

Fonte: COHAB-CT (2007)

Uma das características socioespaciais mais marcantes do Jardim Bom Menino é a descontinuidade da ocupação que, devido a barreiras físicas como a Conectora 5, a via rápida Monsenhor Ivo Zanlorenzi e o Rio Barigui, se consolidou de três maneiras distintas. Cada uma destas áreas é analisada separadamente (Figura 4.9).



Figura 4.9: Divisão das áreas do assentamento
Fonte: Google Maps (2012), editado pela autora

A Área 1, localizada entre a Conectora 5 e a Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, na margem esquerda do rio, é a que ocupa o terreno mais acidentado, contribuindo para uma organização menos regular na distribuição das moradias, características físicas como estas fazem com que muitos domicílios tenham se localizados muito próximos ao rio, tornando-os mais suscetíveis a inundações.

A circulação interna da área é formada por becos que dificultam o acesso de pessoas externas à comunidade. Além disso a presença de árvores de grande porte e a topografia íngreme

não permitem que observadores que trafegam pelas vias perimetrais observem claramente a ocupação. Segundo Rosa (2009), existe uma grande rotatividade de moradores nesta área e é nela que ocorre o principal ponto de venda de drogas e criminalidade da comunidade.

A Área 2 localizada na margem direita do rio é que a apresenta um número maior de domicílios e, em comparação a anteriormente descrita, a ocupação encontra-se mais consolidada. As moradias que se localizam mais próximas da Rua Antônio João Ziliotto, no seu limite oeste, são construídas em alvenaria, embora o padrão seja de autoconstrução e tenha baixa qualidade de acabamento. Algumas dessas construções têm dois pavimentos. De acordo com Rosa (2009), conforme se aproxima do rio, o padrão das habitações se torna cada vez mais precário.

Na Área 2, estão situados cinco dos seis pontos comerciais pertencentes ao Bom Menino, implantados nas ruas principais e em alguns casos, chegam a atender pessoas do entorno próximo e atendem também residentes do entorno próximo ao assentamento. Isso se deve à facilidade de acesso que as ruas dessa área proporcionam a pessoas externas à comunidade, além de sua localização estar próxima à Estação tubo Rio Barigui, o que gera um fluxo maior de pessoas.

Outra característica marcante da área é a presença de resíduos sólidos nas ruas e terrenos desocupados. De acordo com os dados disponibilizados pela COHAB-CT (2007), 20 pessoas desenvolvem atividade remunerada relacionada à coleta e reciclagem de papel, que contribui no rendimento de 17 famílias. Destas, 10 utilizam o espaço doméstico para separação e armazenamento do material. O caminhão faz o carregamento desse material na Área 2, o que contribui para o acúmulo de resíduos neste local.

A Área 3 é a ocupação que se apresenta mais organizada em função de seu crescimento ter acontecido de maneira linear aos limites da Rua Bom Menino, via que margeia o Rio Barigui e dá nome ao assentamento. Os moradores dessa área se utilizam das margens, transformando este espaço numa extensão dos terrenos de suas casas.

Nesta área do assentamento, verifica-se a presença de vegetação de pequeno, médio e grande porte, onde a população improvisou ambientes de estar com bancos de madeira e organizou um ponto de encontro.

Em 2011 uma parte das casas pertencentes à Área 3 foi removida para dar lugar a casas populares da COHAB-CT que compõem o projeto de regularização fundiária proposto para o Jardim Bom Menino, cujo objetivo é regularizar e reorganizar a ocupação.

4.3.4. Projeto de regularização fundiária da COHAB

O projeto de regularização fundiária proposto pela COHAB-CT para o Bom Menino faz parte do Programa Pró-Moradia e será financiado com recursos do PAC do Governo Federal. Integra ainda o projeto Viva Barigui, da Prefeitura de Curitiba, que tem como objetivo regularizar assentamentos localizados na bacia do Rio Barigui.

O levantamento realizado pela COHAB-CT em 2007 identificou a existência de 162 habitações na área atingida pelo projeto. Desse número, 143 famílias foram cadastradas para receber as intervenções.

As moradias existentes foram classificadas, de acordo com sua localização e/ou seu estado atual, em:

- a) Habitações em Área de Preservação Permanente (removidas);
- b) Habitações a serem relocadas para a própria área;
- c) Habitações localizadas em áreas que serão desadensadas;
- d) Habitações que serão recuperadas;
- e) Habitações sem alteração.

Algumas famílias que antes se localizavam em APP já foram relocadas para a CIC, enquanto outras aguardam a relocação para a própria área. O projeto prevê a liberação de 30 metros de faixa das margens do rio, que será designada à recuperação da mata ciliar.

A proposta consiste em substituir as residências da Área 3 por 44 casas, cujo projeto padrão da COHAB, caracteriza-se por edificações geminadas de dois pavimentos. O programa das habitações é composto por um banheiro, sala e cozinha conjugadas no térreo, e dois quartos no pavimento superior.

Para as Áreas 1 e 2 o projeto prevê a regularização fundiária, na qual os lotes foram divididos de acordo com o padrão de ocupação já existentes. Não estão previstas alterações para a Praça Nicolas Kury, espaço público já existente na área.

O projeto de regularização fundiária foi elaborado no ano de 2007 e em 2011 as obras foram iniciadas com a construção de 10 casas neste ano (Figura 4.10).



Figura 4.10: As dez primeiras casas da COHAB finalizadas – 2011

Fonte: Google Street View (2012)

Em abril de 2012 cerca de 50 moradores do Bom Menino organizaram um protesto para reivindicar que as obras fossem concluídas. Os manifestantes fecharam a Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi (Conectora 5), a caneleta do biarticulados e a Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, acesso principal ao Ecoville. Atearam fogo em pedaços de madeira e pneus, impossibilitando o tráfego por algumas horas (Figura 4.11). O objetivo dos moradores era cobrar da Prefeitura a construção das demais casas definidas no projeto (Figura 4.12).

No segundo semestre de 2012, a construção de mais 14 casas foi iniciada, mas, segundo informações de moradores, não existe previsão para a conclusão total do projeto, tampouco para o processo de regularização fundiária se concretizar.



Figura 4.11: Protesto dos moradores do Bom Menino na Conectora 5
Fonte: Notícias Terra (2012)



Figura 4.12: Faixas de protestos no Bom Menino – 2012
Fonte: A autora

4.3.5. SÍNTESE DA REALIDADE

Com base nos dados levantados verificou-se que o assentamento Bom Menino é anterior à urbanização que hoje caracteriza os bairros Mossunguê e Campina do Siqueira e que, na época de sua implantação, eram poucos os loteamentos existentes em seu entorno.

Com a implantação da infraestrutura urbana trazida pela implementação da Conectora 5, na década de 1980, a área sofreu uma valorização imobiliária ascendente e o assentamento se viu ameaçado pelo mercado imobiliário, fato que pode ser explicado pela tendência, ao longo da história da urbanização brasileira, de remoção dos pobres das áreas mais centrais e valorizadas para dar lugar às classes altas.

Outro fator que reforça a possibilidade de remoção da população residente do Bom Menino é o mesmo estar parcialmente inserido numa Área de Preservação Permanente do Rio Barigui.

Após a análise da realidade, elaborou-se o cenário atual do assentamento, em que foram pontuadas as principais condicionantes, potencialidades e deficiências identificadas no Jardim Bom Menino.

Dentre as condicionantes, ou seja, elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados é possível destacar:

- a) o Rio Barigui;
- b) a via rápida Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi que divide a ocupação;
- c) a Conectora 5;
- d) a praça Nicolas Kury;
- e) a topografia acidentada com solo suscetível a erosão e deslizamentos;
- f) a vegetação nas margens do Rio Barigui.

Como deficiências, elementos que devem ser alterados, melhorados ou eliminados, apontam-se:

- a) a ilegalidade quanto à posse da terra e quanto às construções;
- b) a existência de moradias localizadas em APPs;
- c) o risco de inundação e desmoronamento, com possibilidade de mortes e perda material;

- d) a existência de moradias precárias que apresentam risco de desabamento e contribuem para a formação de um ambiente insalubre;
- e) ligações ilegais de esgoto que contaminam corpos d'água e prejudicam as condições sanitárias do assentamento, do bairro e da própria cidade;
- f) ausência de um sistema de drenagem que contribui para situações de desabamentos das encostas e alagamentos;
- g) estrutura das vias internas precária, sem pavimentação, e descontinuidade no traçado viário entre as porções do assentamento, o que ocasiona problemas de acessibilidade e mobilidade;
- h) acúmulo de resíduos sólidos nas vias internas, contribuindo para a geração de um ambiente insalubre;
- i) equipamento de lazer público que apresenta áreas ociosas;
- j) falta de conscientização dos moradores para a importância de preservação do rio;
- k) o baixo rendimento salarial da população, o que contribui para a procura de atividades remunerativas ilegais, como o tráfico de drogas.

Dentre as potencialidades, elementos que representam vantagens do local e que podem ser utilizados para melhorar a qualidade de vida da população no projeto de urbanização, foram identificadas:

- a) a proximidade com a área central de Curitiba, importante pólo de empregos para a população;
- b) a proximidade com o Parque Barigui, importante equipamento público de lazer da cidade;
- c) a proximidade com grandes equipamentos urbanos de comércio e serviço, que representam possibilidade de emprego para a população;
- d) a facilidade de acesso às demais áreas da cidade e da metrópole devido à infraestrutura de transporte integrado;
- e) a proximidade com a unidade de saúde municipal;
- f) a presença de áreas públicas livres, o que representa possibilidade de espaços de lazer para a população;

- g) a tendência de melhoria das habitações por iniciativa dos moradores;
- h) grande parte das famílias têm acesso ao sistema de luz e de abastecimento de água;
- i) o assentamento possui coleta de lixo;
- j) a locomoção dos moradores entre uma porção e outra é feita a pé ou por meio de bicicleta, ambas alternativas sustentáveis de locomoção;
- k) a presença de árvores de diferentes portes, elementos importantes para a composição de um ambiente agradável;
- l) a existência de um projeto de regularização fundiária elaborado pela COHAB-CT, o que demonstra uma facilidade maior na exe

Como já explicitado, a COHAB-CT tem uma proposta de regularização fundiária para o Bom Menino, que se encontra, atualmente, em processo de execução. Com base na análise desenvolvida, verificou-se que o projeto não atende todas as necessidades dos moradores do assentamento. Em primeiro lugar, destaca-se a falta de preocupação com a integração do assentamento e seu entorno, e entre as áreas que compõem a favela. Observou-se também que não foi proposta uma solução para a questão dos resíduos sólidos presentes nas áreas de circulação da Área 2.

A ausência de uma proposta de requalificação da Praça Nicolas Kury é outra carência do projeto, espaço que não atende apenas à comunidade, mas também aos moradores do entorno próximo. Atualmente, existe um grande espaço não aproveitado na praça, tornando ociosa uma área pública livre, espaço que raramente é encontrado em ocupações irregulares.

A proposta da COHAB-CT enfatiza a predominância de soluções genéricas por parte do poder público, que não consideram a diversidade cultural, ambiental e o contexto urbano de cada assentamento, recorrente na história da política habitacional brasileira. São propostas que não buscam conhecer a realidade de cada caso e acabam não atendendo às reais necessidades da comunidade, ou não resolvendo os problemas na sua totalidade.

A aceitação do projeto da COHAB pela comunidade não é unânime. Em conversa com moradores, alguns relatos explicitam que as moradias propostas não condizem com a expectativa dos residentes, existindo casos em que o número de integrantes da família é maior do que a habitação pode comportar. Outras famílias têm pressionado a prefeitura e a COHAB para

que o quanto antes os projetos de regularização fundiária sejam executados, dado suas necessidades de acomodação imediata numa habitação mais digna.

Com base no diagnóstico apresentado neste capítulo, elaborou-se um mapa síntese de análise da realidade com o objetivo de espacializar as principais características do Bom Menino (Figura 4.13).

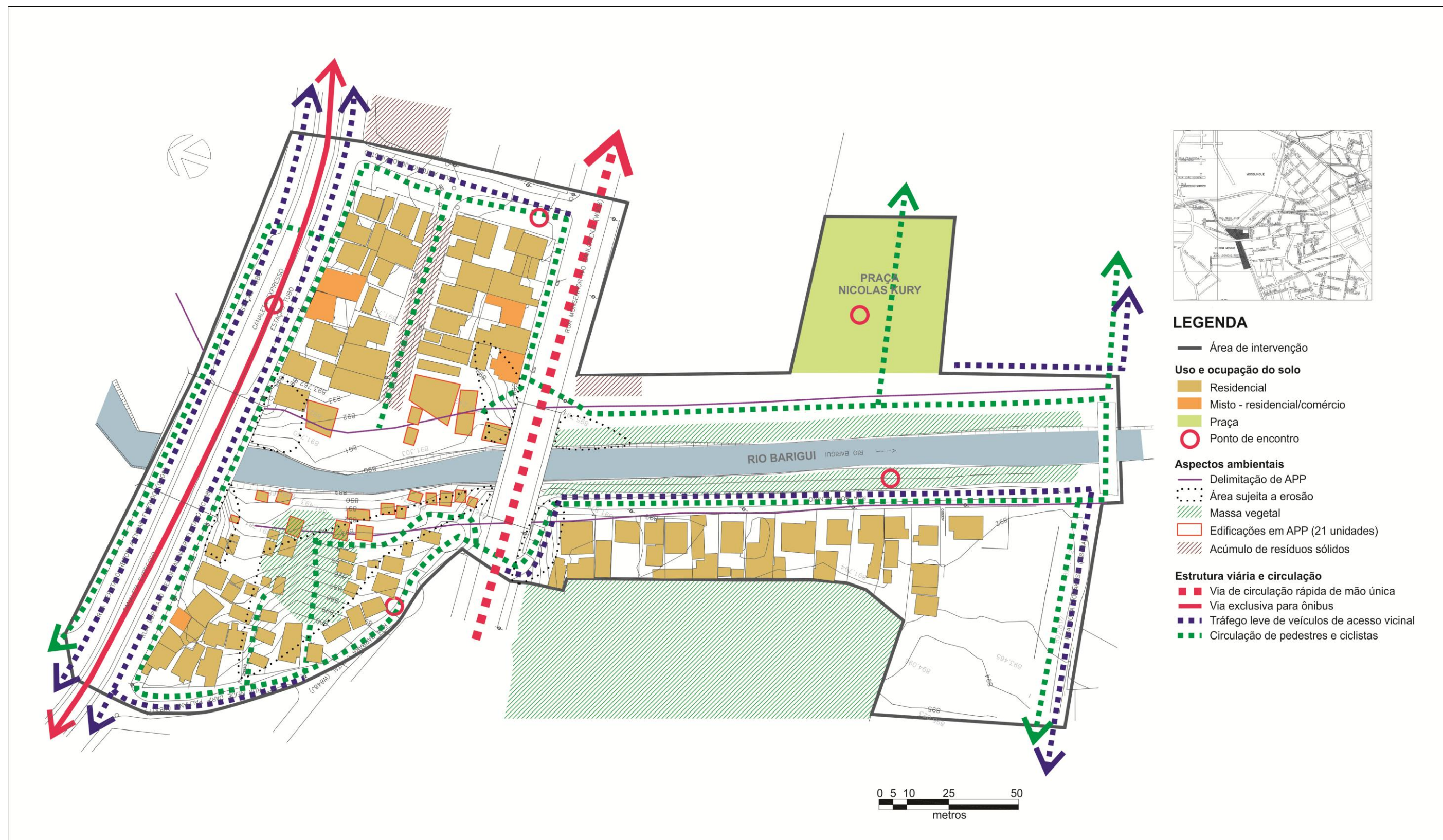


Figura 4.13: Mapa síntese da análise do Jardim Bom Menino
 Fonte: COHAB-CT (2007), editado pela autora

5. DIRETRIZES PROJETUAIS PARA A URBANIZAÇÃO DO BOM MENINO

As diretrizes projetuais abaixo apresentadas nortearão o projeto de urbanização a ser desenvolvido na segunda etapa deste Trabalho Final de Graduação. As bases para sua definição foram o arcabouço teórico pesquisado, a análise das experiências estudadas nos casos correlatos, e o cenário atual do assentamento construído através do método de condicionantes, deficiências e potencialidades.

A partir do estudo realizado, que teve como referência a dinâmica de produção das favelas na cidade capitalista, foi possível constatar que, na maioria das vezes, a produção dos espaços informais de moradia ocorre como reação a políticas urbanas e habitacionais que não asseguram o acesso à moradia para as classes mais baixas.

Com base no histórico de intervenção em favelas no Brasil, verificou-se também que, atualmente, a urbanização desses assentamentos integra os objetivos e instrumentos propostos pelo Estatuto da Cidade como forma de democratizar o acesso à cidade para todos os seus habitantes.

Além disso, a urbanização de favelas contrapõe-se à política de remoção, que atuou durante muito tempo nas cidades brasileiras, pois visa garantir o direito à cidade urbanizada a estas comunidades, e respeita os laços que as vinculam com o local.

Com base nestes princípios, foram elaboradas diretrizes de intervenção urbanística para o Jardim Bom Menino com o intuito de urbanizar a área, promover a regularização fundiária e evitar a remoção das famílias. Tal objetivo será alcançado pela aplicação de instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade.

I. Recuperar as margens e reduzir os impactos da urbanização no Rio Barigui;

- a) Propor diretrizes para a implantação de um sistema de drenagem com o intuito de reduzir o impacto das chuvas nas encostas e amenizar os efeitos erosivos em áreas de topografia acentuada, e ao mesmo tempo, diminuir o risco de enchentes;
- b) Ligar ao sistema de coleta de esgoto existente as moradias ainda não atendidas, eliminando o despejo de dejetos no rio e diminuindo a incidência de doenças por veiculação hídrica;

- c) Promover a manutenção das áreas vegetadas e a recomposição vegetal das margens degradadas com o objetivo de conter processos erosivos e melhorar a qualidade ambiental do assentamento;
- d) Remover habitações que se encontrem em Área de Preservação Permanente;

II. Garantir aos moradores condições de salubridade, moradia digna e acesso à infraestrutura urbana;

- a) Definir e detalhar instrumentos de regularização fundiária, solucionando a ilegalidade fundiária e urbanística;
- b) Definir áreas destinadas à produção de novas unidades residenciais no assentamento e no entorno próximo para relocar famílias que serão removidas por residirem em APPs;
- c) Definir área para um centro de separação e transferência dos resíduos sólidos recicláveis para famílias que tem a coleta como atividade remunerativa;
- d) Disponibilizar a infraestrutura já existente na região, como abastecimento de água e energia elétrica, para famílias ainda não atendidas;
- e) Definir novos espaços públicos livres para ampliar o número de equipamentos urbanos de cultura e lazer para a comunidade;
- f) Recuperar habitações precárias diminuindo riscos de acidentes e proporcionando a salubridade desses ambientes, através de melhorias no sistema estrutural e implantação de instalações prediais adequadas;
- g) Definir moradias a serem removidas com o intuito de reduzir o adensamento excessivo de algumas áreas;
- h) Definir usos e equipar os espaços livres de uso público que não devem ser ocupadas por residências e usos particulares.

III. Reestruturar o sistema de circulação do assentamento garantindo um melhor deslocamento dos veículos e pedestres;

- a) Definir uma hierarquia considerando a importância das vias existentes e promovendo integração espacial, entre as três áreas que compõem o assentamento, e destas com os espaços situados em seu entorno;

- b) Privilegiar a circulação de pedestres e ciclistas;
- c) Definir vias que delimitem áreas não edificáveis e impeçam sua ocupação;
- d) Propor pavimentação de vias, definindo materiais que se adequem a cada uso específico;
- e) Propor iluminação viária e de espaços públicos;
- f) Conciliar o projeto de paisagismo com o traçado viário fazendo uso de vegetação nativa;
- g) Incorporar ao traçado de vias um sistema de drenagem que reduza os alagamentos causados pela chuva;
- h) Garantir o acesso a veículos de bombeiros, ambulâncias e caminhões de coleta de resíduos sólidos.

IV. Capacitar e fortalecer o sentido de comunidade.

- a) Adotar instrumentos que promovam a participação popular na elaboração e execução da proposta a ser implantada;
- b) Explorar no projeto elementos naturais e construídos existentes no assentamento, que potencializem visuais e valorizem espaços significativos para os moradores;
- c) Prever assistência técnica e jurídica para a população residente ao longo do processo de elaboração e execução do projeto;
- d) Estabelecer uma metodologia de acompanhamento social da comunidade antes, durante e após as intervenções para que os objetivos e princípios do projeto sejam atingidos ao longo do tempo.

5.1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo desse trabalho foi desenvolver um arcabouço teórico sobre as causas e consequências do crescimento dos espaços informais de moradia no Brasil, principalmente no que diz respeito a favelas nas últimas décadas. Para tanto, a pesquisa foi embasada em autores que defendem a urbanização e a regularização fundiária como soluções mais viáveis para as problemáticas que afligem esse tipo de ocupação.

O estudo mostrou que esta prática ainda é recente e que, embora existam atualmente inúmeros manuais de como gerir um projeto de urbanização de favela, nem sempre os gestores públicos dispõe de recursos ou estão preparados para realizar uma proposta que se adeque completamente às necessidades da comunidade.

Outra questão que vale ser ressaltada é o entrave burocrático que muitas vezes impossibilita a regularização fundiária. É comum encontrar assentamentos urbanizados que já possuem integração completa com a cidade formal, porém devido ao lento processo jurídico que envolve a regularização fundiária, essas ocupações ainda se encontram em situação irregular.

A pesquisa possibilitou averiguar que, mesmo após as inúmeras críticas feitas ao modelo de construções feitas no período da ditadura militar através dos financiamentos do BNH, esse padrão ainda é recorrente, sendo possível encontrar projetos de urbanização de favelas que pouco consideram a integração com o entorno em suas propostas.

O objeto de estudo escolhido foi o Jardim Bom Menino, favela localizada em uma zona valorizada na cidade Curitiba, cujo entorno se caracteriza pela presença de grandes equipamentos urbanos e edifícios de alto padrão. Constatou-se que a população só conseguiu se manter no local durante décadas por se tratar de uma área lindeira ao Rio Barigui e, desse modo, pouco atraente ao mercado imobiliário.

Ainda que a comunidade residente no Bom Menino desfrute de algumas vantagens sobre outras localizadas em regiões periféricas da cidade, como a proximidade da área central, o acesso ao transporte de massa e o usufruto de áreas públicas livres e de lazer, o assentamento apresenta problemas que são comuns a esse padrão de ocupação em qualquer localização urbana, como moradias insalubres, degradação do meio ambiente, baixo rendimento salarial e envolvimento com atividades ilícitas, como o tráfico de drogas.

Com base no exposto, o projeto a ser desenvolvido na segunda etapa deste trabalho buscará articular soluções multidisciplinares que conciliem os aspectos sociais, habitacionais, ambientais, de infraestrutura urbana e regularização fundiária como modo de garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana, princípio estabelecido na Constituição de 1988.

Por fim, é importante ressaltar que embora os projetos de regularização fundiária e urbanização de favelas ajudem a minimizar e enfrentar o problema das ocupações irregulares existentes, no entanto, estão aquém de evitar a formação de novos assentamentos precários. Para

tanto, é necessário que as administrações municipais, através de seus Planos Diretores, executem uma política urbana que permita às classes mais baixas o acesso ao mercado formal, com base num planejamento que promova de fato a inclusão social e democrática da terra urbana.

REFERÊNCIAS

- ABIKO, A.K.; COELHO, L.O. **Urbanização de favelas:** procedimentos de gestão. Recomendações Técnicas Habitare. Porto Alegre: ANTAC, 2009.
- ABRAMO, Pedro. **Favela e mercado informal:** a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras. Porto Alegre: ANTAC, 2009.
- ALBUQUERQUE, A. F. **A questão habitacional em Curitiba:** o enigma da cidade-modelo. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAUUSP, 2008.
- ARGENTINA. H. Cámara de Diputados de la Nación. Proyecto de Ley n. 6644-D-2008, de 28 de novembro de 2008. Plan de urbanización de las villas 31 y 31 Bis. **Trámite Parlamentario**, Buenos Aires, n. 172, 28 nov. 2008. Disponível em: <<http://www.hcdn.gov.ar/>> Acesso em: 30 de abril de 2012.
- BIALECKI, K. R. **Planos urbanos e o espaço da habitação:** a questão habitacional em Curitiba (1940-2007). Dissertação de Mestrado. Curitiba: PUC-PR, 2008.
- BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004a.
- _____. **Política habitacional e inclusão social no Brasil:** revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. In: Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, n. 01, p. 70-104, 18 set. 2004b. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf>. Acesso em: 15 de maio de 2012.
- _____. **Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa Minha Vida.** In: Teoria e Debate. Brasília, n. 82, p. 8-14, jul.-ago. 2009. Disponível em: <<http://www.fpabramo.org.br/uploads/TD82-Nacional.pdf>>. Acesso em: 30 de maio de 2012.
- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda habitacional no Brasil.** Brasília: CAIXA, 2011. Disponível em: < http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/documentos_gerais/demanda_habitacional.pdf >. Acesso em 30 de maio de 2012.
- CARDOSO, A. L. **Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas.** In: Encontro Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 12., 2007, Belém. Anais.... Belém, 2007.
- CASTRO, J. F. **Anteproyecto urbano Barrio 31 Carlos Mugica.** Revista Iberoamericana, Barcelona, n.3, p. 38-46, 2009.
- CIUDAD DE BUENOS AIRES. Plan de urbanización de em villas y barrios carenciados. Buenos Aires: Consejo Nacional de la Vivienda, n. 9, p. 28-33, maio 2003. Disponível em: < http://www.cnvivienda.org.ar/revistas/revista9/CiudadBA_9.pdf > Acesso em 20 de abril.

COHAB-CT. **Caracterização socioeconômica das famílias beneficiadas:** Vila Bom Menino. Relatório de levantamento. Curitiba, 2007.

CORREIA, R. L. O espaço urbano. São Paulo: Bomlivro, 1989.

DAVIS, Mike. **Planet of slums:** urban involution and the informal proletariat. In: New Left Review. Londres, n. 26, mar.-abr. 2004. Disponível em:
<http://www.uninsubria.it/uninsubria/allegati/pagine/1438/SUMMER_SCHOOL4.pdf> Acesso em: 2 de junho de 2012.

DINIZ, R. A. **Moradia social na metrópole de Curitiba:** uma proposta de reurbanização para a ocupação irregular Bonfim – Almirante Tamandaré (PR). Tema Final de Graduação. Curitiba: FAU UFPR, 2009.

FRANÇA, Elisabete; BAYEUX, Gloria (Curad.). **Brasil Favelas Upgrading:** 8ª Mostra Internazionale di Architettura di Venezia. San Pablo: Fundação Bienal de São Paulo, 2002.

FERREIRA, Álvaro. **Favelas no Rio de Janeiro:** nascimento, expansão, remoção e agora, exclusão através de muros. Revista Bibliográfica de Geografia Y Ciências Sociales. V.XIV. nº 828, 2009. Disponível em:
<http://www.sindcon-rj.com.br/site/arquivos/50_favelas_do_rio_de_janeiro.pdf>
Acesso em: 12 de abril de 2012.

FUNDAÇÃO JOSÉ PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil 2007. Belo Horizonte: Fundação José Pinheiro, Centro de Estatísticas e Informações, 2008. Disponível em:
< http://www.fjp.gov.br/index.php/component/docman/doc_download/89-deficit-habitacional-no-brasil-2007> Acesso em: 30 de setembro de 2012.

HABISP. São Paulo: Secretaria Municipal de Habitação. 2008-2012. Disponível em:
<<http://www.habisp.inf.br/>> Acesso em: 8 de abril de 2012.

IBGE. **Censo demográfico:** aglomerados subnormais. IBGE: 2010. Disponível em:
<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/aglomerados_subnormais/agsn2010.pdf> Acesso em: 8 de abril de 2012.

IPPUC. **A invasão de moradores nas margens do Rio Barigui.** Relatório de Pesquisa. Curitiba: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, 1983.

MAGALHÃES, A. F. **O Direito da Favela no contexto pós-Programa Favela-Bairro:** uma recolocação do debate a respeito do 'Direito de Pasárgada'. Tese de Doutorado. Rio de Janeiro: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, 2010.

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

_____. **Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência.** São Paulo: Hucitec, 1996.

JÁUREQUI, Jorge Mario. **Villa 31 - Retiro, Buenos Aires:** proyecto de estructuración socio-espacial. Disponível em: <<http://www.jauregui.arq.br/villa31.html>> Acesso em: 30 de abril de 2012.

MARICATO, E. **Política urbana e de habitação social:** um assunto pouco importante para o governo FHC. Jul. 2008. Disponível em: <http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_politicaurbanafhc.pdf> Acesso em: 25 de maio de 2012.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários. Ministério das Cidades: Brasília, 2010. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Mapeamento_Ass_Precarios.pdf> Acesso em: 20 de junho de 2012.

_____. Regularização fundiária. Ministério das Cidades: Brasília, 2005. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/Biblioteca/RegularizacaoFundiaria/Rregularizacao_Fundiaria_SNPU_2006.pdf> Acesso em: 25 de junho de 2012.

NASCIMENTO, D. M.; TOSTES, S. P. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. Vitruvius, Jun. 2011. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936>>. Acesso em: 30 de novembro de 2012.

OSHIMA, C. S. **Reurbanização em área de manancial:** bases teóricas e técnicas para intervenção na Vila Vicente Macedo, Piraquara/Paraná. Tema Final de Graduação. Curitiba: FAU UFPR, 2010.

PEREIRA, G. de F. **Produção da cidade e degradação do ambiente:** a realidade da urbanização desigual. 229 f. Tese (Doutorado em Meio Ambiente de Desenvolvimento) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2002.

PEREIRA, Luiz A. **O Programa Favela-Bairro no Parque Royal e no Grotão.** In: XIII ENAnpur: encontro nacional da ANPUR, 2009, Florianópolis - SC. XIII ENAnpur: encontro nacional da ANPUR, 2009.

PORTAL TERRA. Moradores fecham ruas durante protesto em Curitiba. Disponível em: <<http://noticias.terra.com.br/brasil/transito/noticias/0,,OI5666615-EI998,00-vc+reporter+moradores+fecham+ruas+durante+protesto+em+Curitiba.html>> Acesso em: 30 de setembro de 2012.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Urbanização de favelas:** a experiência de São Paulo. São Paulo: Boldarini Arquitetura e Urbanismo, 2008.

PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. O Rio de Janeiro e o Favela Bairro. Rio de Janeiro: Rio Estudos n. 120, set. 2003. Disponível em: <http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/64_o%20rio%20de%20janeiro%20e%20o%20favela-bairro.PDF> Acesso em: 15 de abril de 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. Plano de regularização fundiária em áreas de preservação permanente. Curitiba: COHAB-CT e IPPUC, 2007a. Disponível em: <http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/DOC_IPPUC_Habitacao_Regul_Fund_APP_Anexo_I_Sintese_do_Diagnostico.pdf>. Acesso em 30 de agosto de 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. Instituto Municipal de Administração Pública. Curitiba: Banco de Boas Práticas, 2007b. Disponível em: <<http://mpracicas.imap.org.br/saiba.php?cod=283>> Acesso em 10 setembro de 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. Lei nº 9.800/00. Curitiba, 2000.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. Lei nº 2.822/66. Curitiba, 1966.

POLUCHA, Ricardo Serraglio. **Ecoville**: Construindo uma Cidade para Poucos. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAUUSP, 2010.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 5ª ed. São Paulo: Contexto, 1994.

ROSA, O. **Habitação "marginal"**: moradia social em margem de rio urbano. Tema Final de Graduação. Curitiba: FAU UFPR, 2009.

SABESP. Banco de imagens. Disponível em: <<http://www.flickr.com/photos/sabesp/>> Acesso em: 8 de abril de 2012.

SÃO MIGUEL PAULISTA. **Urbanização da favela Santa Inês...** Disponível em: <http://www.saomiguelpaulista.com.br/portal/?secao=news&id_noticia=544> Acesso em: 8 de abril de 2012.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SILVA, Madianita Nunes da. A dinâmica de produção dos espaços informais de moradia e o processo de metropolização de Curitiba. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.

SOUZA e SILVA, Jailson de. (Org.); BARBOSA, Jorge Luiz (Org.); BITETI, M.O (Org.); FERNANDES, F.L. (Org.). O que é favela, afinal. Rio de Janeiro: Observatório de Favelas, 2009. Disponível em: <<http://www.observatoriodefavelas.org.br>> Acesso em: 20 de junho de 2012.

VALLADARES, Licia do Prado. **A invenção da favela**: do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: FGV, 2005.

VILLAÇA, F. J. M. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo: Global Editora, 1986.