

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
SETOR DE CIÊNCIAS DA TERRA
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

ANA PAULA DE PÁDUA SANTOS

**DINÂMICAS URBANAS: UM ESTUDO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO
NA REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE CURITIBA ENTRE 1.996 E 2.007.**

**CURITIBA
2.012**

ANA PAULA DE PÁDUA SANTOS

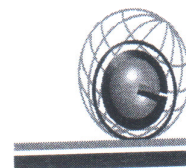
**DINÂMICAS URBANAS: UM ESTUDO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO
NA REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE CURITIBA ENTRE 1.996 E 2.007.**

Dissertação de Mestrado apresentada para
obtenção do título de Mestre em Geografia,
pela Universidade Federal do Paraná, na
Linha de Pesquisa Produção e
transformação do espaço urbano-regional
sob orientação do

Professor Dr. Nilson Cesar Fraga.

CURITIBA

2.012



PARECER

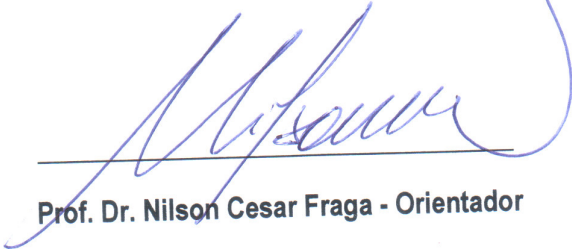
Os membros da Banca Examinadora designada pelo Colegiado do Curso de Pós-Graduação em Geografia reuniram-se para a arguição da Dissertação de Mestrado, apresentada pela candidata **Ana Paula de Pádua Santos**, intitulada "**DINÂMICAS URBANAS: UM ESTUDO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA INFLUÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGULAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE CURITIBA ENTRE 1996 E 2007**", para obtenção do grau de Mestre em Geografia, do Setor de Ciências da Terra, da Universidade Federal do Paraná Área de Concentração **Espaço, Sociedade e Ambiente**, Linha de Pesquisa **Produção e Transformação do Espaço Urbano e Regional**.

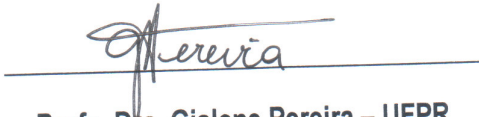
Após haver analisado o referido trabalho e argüido a candidata, são de parecer pela

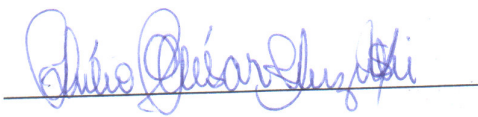
Aprovação da Dissertação.

Curitiba, 19 de março de 2012

Nome e Assinatura da Banca Examinadora:


Prof. Dr. Nilson Cesar Fraga - Orientador


Profa. Dra. Gislene Pereira – UFPR


Prof. Dr. Julio Cesar Suzuki – USP

Dedico este trabalho aos meus pais, Célia e Doralício que me ensinaram o valor do conhecimento.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à minha família pelo apoio e compreensão.

Ao meu irmão Diogo, pela paciência e interesse em discutir assuntos acadêmicos e pela disponibilidade em contribuir com acervo fotográfico.

Ao Lucas, pelo carinho e apoio.

Ao meu orientador Nilson Fraga, que guiou meus trabalhos e despertou novos interesses e questionamentos.

Às minhas amigas, Juliana Zanotto, Ana Carolina Gavriloff, Rosangela Biaobock e Andressa Smaniotto, que contribuíram para a evolução deste trabalho com idéias, sugestões, leituras e material bibliográfico.

Às professoras Gislene Pereira e Cristina Araújo pelo apoio e incentivo para ingressar no curso de mestrado.

Ao INPESPAR por ceder material de seu banco de dados para a pesquisa.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia que contribuíram para abrir um novo horizonte de conhecimentos.

Ao secretário do Programa de Pós-Graduação em Geografia pela sua disponibilidade e competência.

RESUMO

A cidade de Curitiba foi palco de ações de planejamento urbano que refletem na configuração do seu atual espaço urbano. As políticas públicas demonstraram ênfase tanto na expansão urbana quanto na sintonia com o mercado imobiliário. O objetivo geral proposto neste estudo é demonstrar a influência das políticas públicas de uso e ocupação do solo e também do mercado imobiliário na configuração do espaço urbano de Curitiba, no período que compreende os anos de 1.996 a 2.007. O embasamento do trabalho está na discussão da cidade, partindo de conceitos caros à geografia, ao planejamento urbano e ao urbanismo, paralelamente à abordagem da realidade da cidade. A configuração do espaço urbano é abordada neste estudo com ênfase na articulação da cidade através dos eixos estruturais e de adensamento. Estes eixos representam a estratégia de expansão urbana de Curitiba, uma vez que são embasados por três elementos fundamentais do planejamento urbano da cidade: o uso do solo, o sistema viário e o transporte público. O método utilizado para entender a lógica da produção do espaço e da valorização imobiliária foi o mapeamento do custo da terra nos bairros de Curitiba, demonstrando o comportamento da especulação imobiliária ao longo dos eixos estruturais e de adensamento. Por fim, é possível compreender como a flutuação do mercado imobiliário e as políticas públicas de uso e ocupação do solo geram um círculo vicioso de valorização imobiliária, expansão urbana e exclusão social.

Palavras-chave: Curitiba. Planejamento Urbano. Mercado Imobiliário. Uso e Ocupação do Solo.

ABSTRACT

The city of Curitiba has been stage for urban planning actions that reflect on the contemporary configuration of its urban space. The public policies have demonstrated emphasis on the urban expansion and also in its acquaintance with the building market. The general objective of this present study is to demonstrate the influence of public policies of use land and also on the building market in the configuration of Curitiba's urban space, in the period between 1.996 to 2.007. This work is based on the discussion of the city regarding geographical matters, urban planning and urbanism, running parallel to the approach of the city's reality. In this study, the configuration of urban space is approached with emphasis on the structure of the city through its structural axes and density. These axes represent the strategy for Curitiba's urban expansion, once they are based upon three fundamental elements for the city's urban planning: use of land, road system and public transport. The method used to understand the space production and the the valorization of building market was the mapping of land cost throughout Curitiba's districts, which demonstrates the behavior of building speculation along these structural axes and density. Finally, it is possible to comprehend how the variation of building market and the public policies of use land generate a vicious circle of building valorization, urban expansion and social exclusion.

Key-words: Curitiba. Urban Planning. Building Market. Use Land.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	8
2. MARCOS TEÓRICOS E CONCEITUAIS: PERSPECTIVAS DO CONHECIMENTO.....	11
2.1. MODERNIDADE: NOVAS EXPECTATIVAS E CONCEITOS.....	11
2.2. UM OLHAR SOBRE A CIDADE	25
3. CURITIBA, ENTRE PLANOS E REALIDADES URBANAS.....	36
4. CORREDORES DE EXCLUSÃO: OS EIXOS ESTRUTURAIS E A REALIDADE URBANA DE CURITIBA.....	58
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	103
6. REFERÊNCIAS.....	106

1. INTRODUÇÃO

A cidade e sua complexidade organizacional são objetos de investigação em diferentes áreas do conhecimento. Sua conformação física, política, econômica e social, bem como seus atores e processos possibilita a abrangência conceitual de seus estudos e contribui com resultados não apenas teóricos como também aplicáveis à realidade urbana.

Esta dissertação teve como objetivo geral demonstrar a influência das políticas públicas de uso e ocupação do solo e também do mercado imobiliário na configuração do espaço urbano de Curitiba, no período que compreende os anos de 1.996 a 2.007.

A cidade de Curitiba, desde seu início como capital do estado do Paraná, passou por experiências de planejamento urbano, como códigos de postura sanitaria, diretrizes para edificações, o Plano Agache, o Plano Diretor de 1.966 e sua revisão em 2.004. Dentre estas experiências de planejamento urbano, o Plano Diretor de 1.966 teve grande expressividade no cenário urbano e social, pois alterava as diretrizes de crescimento da cidade e previa um uso e ocupação do solo delimitado pelos eixos estruturais e de adensamento. As principais diretrizes deste plano que viriam a modificar o espaço da cidade estavam apoiadas em três conceitos interligados de estruturação urbana: uso do solo, sistema viário e transporte público. Estes conceitos foram idealizados segundo eixos lineares de indução do crescimento: as vias estruturais. A implantação desta tipologia de sistema viário previa o adensamento e a oferta de transporte público de massa. O zoneamento ao longo dos eixos colaboraria para a diversidade de funções, que deveria proporcionar espaços mais dinâmicos e de acesso à toda sociedade. Desta maneira o centro poderia ser desafogado de sua função de concentrar a maioria dos serviços e comércios da cidade, criando com isso centros lineares para atender às demandas da cidade em crescimento.

Contudo, a efetivação e sucesso das políticas públicas de uso e ocupação do solo dependem dos agentes produtores do espaço, entre eles, o poder público, a sociedade, a iniciativa privada. Ao se observar Curitiba 30 anos após o início da implantação do Plano Diretor de 1.966, percebe-se que as influências do Plano Diretor, juntamente com as pressões do mercado imobiliário, deram lugar à especulação imobiliária ao invés da diversidade de funções. Para entender qual a

influência das políticas públicas de uso e ocupação do solo e a influência do mercado imobiliário na configuração do espaço urbano de Curitiba, esta dissertação foi dividida em quatro capítulos.

O primeiro capítulo discute os principais marcos teóricos que remetem à cidade, ao urbano, à modernidade e aos conceitos que interligam estas três questões. Inicia-se a discussão com um panorama da modernidade, de como a industrialização e o capitalismo passaram a fazer parte da realidade social e das transformações urbanas. Neste capítulo são discutidos os conceitos que passam a fazer parte da cidade moderna. Na sua continuidade, a discussão avança permeando com um breve histórico das cidades e de seus processos de transformação e renovação urbana, finalizando com o caso da urbanização brasileira.

O segundo capítulo demonstra a trajetória da cidade de Curitiba e suas experiências de planejamento urbano. Através deste histórico pretendeu-se resgatar os processos de ordenamento urbano, seus objetivos e sua repercussão na realidade da cidade. Devido à sua importância diante da estruturação urbana de Curitiba optou-se por focalizar nas políticas de planejamento urbano que dizem respeito ao Plano Agache (1.943), ao Plano Preliminar de Urbanismo (1.965) e Plano Diretor de Curitiba (Lei nº 2.828/1.966) e à revisão e adaptação do Plano Diretor de 1.966 ao Estatuto da Cidade (Lei nº 11.266/2.004).

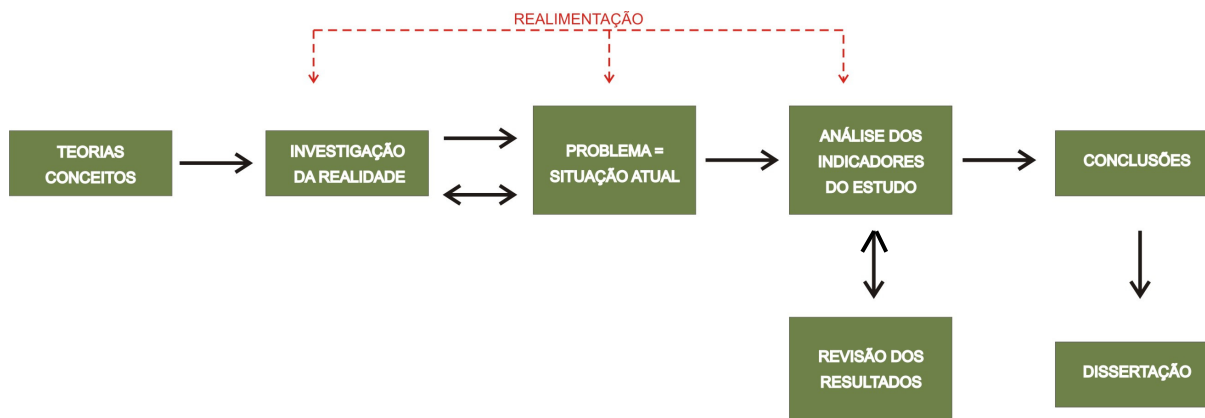
O terceiro capítulo dedica-se a obter as respostas à problemática proposta no objetivo geral deste trabalho: entender qual a influência das políticas públicas de uso e ocupação do solo e do mercado imobiliário na configuração do espaço urbano de Curitiba, de 1.996 a 2.007. Para atingir tal objetivo a realidade curitibana é focada segundo os conceitos estudados nos primeiros capítulos contribuindo para uma melhor compreensão das dinâmicas urbanas. Os autores, entre outros, Marcelo Lopes de Souza e Milton Santos colaboraram com seus conceitos para entender como o poder público e as pressões do mercado imobiliário modificam o cenário urbano.

O método utilizado para demonstrar a realidade de Curitiba foi baseado na sobreposição de duas informações presentes na problemática do estudo. De um lado os elementos indutores do crescimento urbano – os eixos estruturais e de adensamento - representando a regulação do poder público sobre a cidade. Sobrepostos a estes eixos a informação do custo da terra, representando o mercado

imobiliário e suas pressões sobre a cidade. Estas informações foram cruzadas em mapas da cidade que correspondem aos anos de 1.966 a 2.007. A delimitação do recorte temporal justifica-se pela consolidação de dois fatores importantes para o cenário urbano: as diretrizes do Plano Diretor de 1.966 já estavam implantadas e concretizadas na cidade e a cidade já se encontrava industrializada.

Para obter os valores de custo da terra foi utilizada tabela fornecida pelo INPESPAR – Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial, entidade do Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná (Secovi-PR). Uma vez que esta tabela demonstra uma média anual dos terrenos ofertados para venda, em Curitiba, por bairro, que permitiram obter resultados mais próximos da realidade do mercado imobiliário.

A investigação da realidade a partir de processos, transformações e conflitos sociais foram feitas de forma flexível e passível de mudanças, para se atingir um resultado mais dinâmico. Com foco nas diretrizes de estudo do problema exposto foi elaborado o Esquema 01 que se propõe a esboçar o processo de elaboração da dissertação:



ESQUEMA 01 – ORGANIZAÇÃO DOS PROCESSOS DE LEVANTAMENTO DE DADOS, ANÁLISES E CONCLUSÕES.
FONTE: A autora (2.011)

O último capítulo é dedicado a articular as informações obtidas ao longo do processo de estudo enfatizando as respostas à problemática proposta, para demonstrar a influência dos agentes produtores do espaço sobre a configuração urbana de Curitiba.

Este trabalho não tem a intenção de encerrar uma discussão; uma vez que a mesma já foi foco de estudos anteriores e é uma problemática latente no exercício da profissão de arquiteta e urbanista; mas ele pretende se mostrar como uma

possibilidade de diálogo multidisciplinar que possa acrescentar uma nova maneira de pensar a cidade e o urbano.

2. MARCOS TEÓRICOS E CONCEITUAIS: PERSPECTIVAS DO CONHECIMENTO

Este capítulo inicial pretende demonstrar ao longo da história das cidades suas principais transformações sob o viés de diferentes pensadores da questão urbana. Inicialmente a discussão será permeada pelas questões que dizem respeito à modernidade e à configuração moderna da cidade. Com isto espera-se confrontar os conceitos que passaram a fazer parte dos cenários urbanos modernos. Na segunda parte demonstra-se a trajetória das reformas urbanas mais pertinentes e que mais influenciaram o planejamento urbano no Brasil.

2.1. MODERNIDADE: NOVAS EXPECTATIVAS E CONCEITOS

A teoria tenta entender o que o urbanismo *é*. A história tenta entender o que o urbanismo *foi* ou o que *está sendo*.¹

Avançar no conhecimento científico é permitir o desafio de considerar novas perspectivas, analisar diferentes pontos de vista e agregar valor ao conhecimento já existente, de forma a construir algo pertinente e favorável à sociedade na qual está inserido. A geografia também demanda este avanço e segundo Ana Fani Carlos, quebrar paradigmas pode ser algo difícil:

Refletir sobre as perspectivas da geografia no mundo moderno não é uma tarefa simples, nem individual, pois requer como pressuposto a disposição ao debate, bem como a superação de um “estado de intolerância”, fundado em vários preconceitos [...].²

A construção do conhecimento é permeada por idas e vindas e ao final do trabalho espera-se não o encerramento da discussão, mas a possibilidade de novos

¹ DUDEQUE, 2010, p.17

caminhos a seguir. O resultado a ser alcançado é a aglutinação e sobreposição de conceitos, métodos e teorias que sob o olhar crítico fazem parte de um processo de estudo.

Para iniciar a busca de conceitos é preciso delinear e espacializar a proposta de objeto de estudo desta dissertação que é norteadas pelo estudo da influência das políticas públicas de uso e ocupação do solo e a influência do mercado imobiliário na configuração do espaço urbano de Curitiba, no período que compreende os anos de 1.996 a 2.007. Desta maneira, para entender estas dinâmicas urbanas é preciso estudar a cidade e seus processos.

O século XVIII trouxe junto com suas revoluções os avanços tecnológicos e mudanças fundamentais na estrutura social e econômica que refletiram nos arranjos urbanos e na forma de se entender a cidade:

A cidade finita, tal como chegou a existir na Europa, ao longo dos quinhentos anos precedentes, foi totalmente transformada, no lapso de um século, pela interação de uma quantidade de forças técnicas e socioeconômicas sem precedentes, muitas das quais emergiam pela primeira vez na segunda metade do século XVIII.³

Estas novas interpretações são emergências de um mundo modificado por revoluções sociais, econômicas, políticas, culturais. A esta nova “versão” do mundo pode-se chamar modernidade.

Uma forma muito interessante de se compreender estas transformações que se passam e suas implicações é tomar partido da análise de Marshall Berman a respeito do Fausto de Goethe. Fausto é um personagem tipicamente moderno, insuflado com um espírito de transformação e modernização. Sua indiferença com a vida é posta de lado ao fazer um pacto com o diabo, que lhe concede poderes para realizar grandes transformações. Fausto salta de sua pacata vida medieval baseada em conceitos tradicionais, para mergulhar no turbilhão de emoções e novidades que é a vida moderna. Ele está disposto a destruir tudo o que existe por certo no seu mundo para provar a nova experiência moderna. Antigos conceitos são postos de lado e novas lógicas passam a fazer parte do cotidiano de Fausto, como por exemplo, o dinheiro, representando o capitalismo e o poder por ele exercido. Porém a efemeridade da modernidade faz com que Fausto muitas vezes sinta que a

² CARLOS, 2009, p.73

situação lhe escapa ao controle. Este sentimento, ao mesmo tempo de poder e impotência diante dos fatos, faz da modernidade uma experiência concreta de situações muitas vezes surreais.⁴

Esta descontinuidade e efemeridade da modernidade são exemplificadas por Sposito da seguinte maneira: "pelo ritmo de mudança [...]; pelo escopo da mudança, que atinge toda a superfície da Terra; e pela natureza intrínseca das instituições modernas."⁵ Os novos paradigmas que se constituem com a modernidade trazem consigo novas formas de se encarar a realidade. Falar em modernidade é lembrar que ela constituiu um novo modo de vida baseado principalmente no capitalismo industrial, onde o palco destas transformações é a cidade, o urbano por excelência. O projeto da modernidade não foi uma tentativa sem propósito de se mudar a sociedade, mas tinha objetivos calcados no Iluminismo, que diziam respeito à compilação de conhecimento livre e criativo, para a emancipação e enriquecimento do homem. Esperava-se que através da racionalização do conhecimento, do enaltecimento da arte e do progresso, a humanidade pudesse desvencilhar-se dos dogmas, mitos e religião, a fim de revelar o homem e suas qualidades eternas e universais. Para que tudo isto pudesse acontecer os pensadores iluministas estavam certos de que precisariam enfrentar a transitoriedade e efemeridade da vida moderna.⁶

Apesar de o discurso moderno prezar pela liberdade, emancipação e desprendimento de antigos dogmas; percebe-se que a modernidade acarretou de certo modo em dominação e opressão às novas classes sociais que surgiram. A demonstração deste poder figura-se, por exemplo, na atitude "faustica" de Haussmann para o projeto de reestruturação urbana de Paris no século XIX: destruir diversos bairros da cidade para implantar nova infraestrutura urbana, a fim de promover a salubridade e o progresso modernista necessário para a época. Esta atitude demonstra à que se propunha a visão modernista: desprendimento de conceitos considerados ultrapassados em nome de uma nova realidade.⁷ Mas como esperar que isto possa refletir numa sociedade eterna e universal, uma vez que sua

³ FRAMPTON, 2000, p.13

⁴ BERMAN, 2007, p.50-90

⁵ SPOSITO, 2004, p.124

⁶ HARVEY, 1998, p. 21-23

⁷ Ibid., p.24-28

própria condição delineava uma superação do que até então era também eterno e universal?

O pensamento iluminista foi aos poucos sendo superado, pois demonstrava sua fragilidade em construir representações únicas e inabaláveis da realidade. Opostamente a esta retórica surgiu a possibilidade das múltiplas e divergentes representações, exploradas principalmente pelos movimentos artísticos e culturais, nas figuras de Baudelaire, Manet e Flaubert, por exemplo.⁸

As grandes guerras mundiais foram também produtos da modernidade: implantação de um poder opressor, culminando com governos autoritários. O capitalismo industrial se faz uma realidade presente no período pós-guerras e acabou por ditar as novas demandas da vida moderna: industrialização, mecanização, desenvolvimento tecnológico, rápida reconstrução das cidades destruídas, concepção da vida por um viés racionalista e tecnicista.

Esta nova realidade refletiu-se fortemente nas artes e especialmente na arquitetura. A Bauhaus é um exemplo destes reflexos da modernidade. Esta escola alemã de artes aplicadas estabeleceu-se em 1.919, sob a direção do arquiteto Walter Gropius e tinha como intuito dar autonomia às artes aplicadas através do ensino do design, afastando os artesãos das escolas de belas-artes. Os conceitos aplicados pela Bauhaus casavam com o modernismo de vanguarda disseminado na época: a funcionalidade da arquitetura, a exaltação do artesão, o desenvolvimento técnico e a simplicidade formal. Os artistas que passaram pela Bauhaus tiveram muitas divergências conceituais e por fim, até mesmo políticas. Mesmo sem o intuito de se tornar uma escola partidária de esquerda, a Bauhaus foi fechada devido às pressões da direita alemã.⁹

À mesma época em que a arquitetura passava pelo seu movimento modernista, o urbanismo também apresentava transformações. As reformas urbanas iniciadas por Haussmann em Paris no final do século XIX foram adotadas também por Le Corbusier para formular seus postulados urbanísticos.

Le Corbusier foi um importante personagem na história da arquitetura e urbanismo modernos. Sua visão extremamente racionalista e funcionalista agregou novos conceitos ao pensar arquitetônico e urbanístico de maneira a adaptá-los à nova lógica moderna. As demandas da nova cidade diziam respeito a um grande

⁸ Ibid., p.35-36

aumento populacional, à industrialização, à inserção do automóvel no cotidiano, à necessidade de ampliar a infraestrutura e a uma melhora do saneamento urbano. Isto sem contar com o período pós-guerra, que demandava muitas vezes a reconstrução total de cidades. Foi neste cenário que Le Corbusier concebeu a Vila Contemporânea, uma cidade utópica; e o Plano Voisin, um projeto de reestruturação urbana para Paris aos moldes de Haussmann, porém muito mais ambicioso. Estes postulados urbanísticos encontram-se descritos na Carta de Atenas, um documento elaborado a partir do IV CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna), em 1.933, que teve como temática A Cidade Funcional. Algumas das principais ideias fundamentadas a partir deste congresso foram: a organização ortogonal das cidades, a priorização do automóvel, a densificação dos centros, a modernização dos sistemas de transporte, a verticalização e a setorização.¹⁰ Note-se que todos estes conceitos de urbanização são opostos ao que eram as cidades anteriores à modernidade. Assim observamos mais uma vez como o Fausto, de Goethe, é a personificação do sentimento moderno que se expressa por meio dos reais agentes transformadores desta época.

A explanação dos principais fatos e transformações acarretadas pela modernidade esclarece inicialmente que a abordagem proposta pelo trabalho está intimamente ligada a algumas das consequências da modernidade, como efemeridade, transitoriedade, progresso e reestruturação; e que o problema a ser explorado é também produto de uma forte corrente de urbanização modernista aplicada à cidade de Curitiba.

Entender a cidade moderna e estudar o urbano enquanto palco de transformações e agente modificador conduz a um emaranhado de conceitos que se articulam para explicar o fenômeno da urbanização. Para Sposito, “A cidade, como fenômeno complexo e em movimento, é território de constantes transformações, mesmo que essas não sejam visíveis na observação imediata”.¹¹ Ela é sujeito e objeto, de maneira que ela “[...] revela os interesses e as ações da sociedade e, ao mesmo tempo, oferece condições para que esses interesses e ações se realizem, contribuindo para determinar o próprio movimento oriundo desse conjunto de

⁹ FRAMPTON, 2000, p. 147-155

¹⁰ LE CORBUSIER, 2000, p.261-275

¹¹ SPOSITO, 2008, p.32

ações.”.¹² A cidade, portanto, enquanto objeto de estudo, pode ser exposta baseada em conceitos que auxiliam no entendimento do fenômeno urbano. Buscou-se o entendimento destes conceitos pelo viés da Geografia, do Urbanismo e do Planejamento, formando um corpo teórico aplicável ao estudo da realidade da cidade de Curitiba.

Os conceitos iniciais a serem explorados conduzem a problemática deste estudo e dizem respeito ao território e ao espaço, e às suas articulações. Primeiramente o território diz respeito à forma, ação e ideia, não podendo ser considerado definitivo ou acabado. Ele tem representação por meio da ocupação, do uso, do pertencimento, da regulação, da identidade, da coesão social, da participação, do poder, do simbolismo, das redes, dos contextos e dos processos. Todas estas características são inerentes ao território por meio de um importante fator: o território está vinculado à ação de atores sociais. A amplitude destas representações permite que o conceito de território seja aplicado em diferentes frentes de pesquisa, sendo pertinente ao presente estudo por se tratar de uma abordagem da cidade e da construção de seu espaço urbano (o território), por meio de um poder regulamentado e da ação de agentes sociais.

Segundo Haesbaert, podem-se destacar quatro dimensões sob as quais o território é usualmente enfocado: a dimensão política ou jurídico-política, em que o espaço é delimitado e controlado por um poder, normalmente relacionado ao poder político do Estado; dimensão cultural ou simbólico-cultural, na qual o território é fruto de uma apropriação simbólica do espaço vivido; dimensão econômica, em que o território é fonte de recursos e está relacionado com o capital e o trabalho; e a dimensão “naturalista”, território na qual é base das relações sociedade e natureza.¹³

Na descrição dos diferentes enfoques que o território pode assumir, Haesbaert expõem o território enquanto um espaço apropriado e vivido. Desta maneira, buscou-se o conceito de espaço trabalho por Santos para entender como o espaço apropriado pode ser articulador e segregador social ao mesmo tempo. Para Santos, as novas formas de organização do espaço, principalmente das cidades, auxiliam na diminuição das distâncias (encurtamento do tempo), aumento da fluidez, expansão dos limites urbanos; porém contribuem também para aumentar o abismo social. As novas facilidades urbanas, citadas acima, não são acessíveis a toda a

¹² Ibid., p.14

população, demonstrando por fim como o espaço que se expande de forma cada vez mais articulada é o mesmo espaço que aumenta a segregação.¹⁴

Desta maneira, a noção de espaço deve ultrapassar a base física para ser entendida como estrutura social, pois “[...] o espaço social distingue-se das formas vazias pelo próprio fato de sua cumplicidade com a estrutura social. Eis porque, com o desenvolvimento das forças produtivas e a extensão da divisão do trabalho, o espaço é manipulado para aprofundar as diferenças de classes.”¹⁵

Santos ainda destaca como a organização social, o modo de produção e a distribuição de infraestrutura influenciam na organização espacial como reflexo de uma sociedade.¹⁶ Este reflexo demonstra os espaços de segregação urbana e as questões de acesso e não-acesso às estruturas da cidade.

Tomemos o estudo em questão, da cidade de Curitiba, para demonstrar de que maneira a cidade reflete sua organização social no seu território. Este estudo está voltado para o entendimento das questões de regulação do uso do solo urbano por meio das políticas públicas municipais. Portanto o enfoque no conceito do território trará a elucidação das questões políticas e urbanas e sua dimensão social.

As questões do controle, do “ordenamento” e da gestão do espaço têm sido sempre centrais nas discussões sobre território. Como elas não se restringem, em hipótese alguma, à figura do Estado, e hoje, mais do que nunca, precisam incluir o papel gestor das grandes corporações industriais, comerciais, de serviços e financeiras, é imprescindível trabalhar com o território numa interação entre as múltiplas dimensões sociais.¹⁷

Este enfoque implica a regulação do território por meio de um poder que media as relações sociais e o ordenamento territorial. Este ordenamento territorial é descrito por Moreira como “o controle regulatório que contenha os efeitos da contradição da base espacial sobre os movimentos globais da sociedade e a mantenha funcionando nos parâmetros com que foi organizada.”¹⁸ Assim, o ordenamento territorial trata-se de um instrumento regulador da sociedade no espaço.

¹³ HAESBAERT, 2007, p.40

¹⁴ SANTOS, 2007, p.31-33

¹⁵ Ibid., p. 32

¹⁶ Ibid., p.73-74

¹⁷ HAESBAERT in: SANTOS *et al.*, 2007, p. 52

¹⁸ MOREIRA in: SANTOS *et al.*, 2007, p. 77

O entendimento da questão do ordenamento territorial passa pela visão de Sack sobre o território e o poder:

[...] territorialidade será definida como a tentativa de um indivíduo ou de um grupo afetar, influenciar ou controlar pessoas, fenômenos e relações, pela delimitação e afirmação de controle sobre uma área geográfica. Esta área será chamada de território.¹⁹

Portanto, para Sack, o território pode ser encarado a partir de três elementos: a delimitação de uma área, o controle desta área e o poder que exerce este controle. O controle territorial poder ser tanto exercido por atores internos ao território, como por atores externos ou mesmo símbolos e sinais. Assim, a territorialidade pode ser encarada como uma estratégia de estabelecer relações de acesso e não-acesso a uma determinada área.²⁰

Neste momento pode-se fazer um paralelo entre o pensamento de Robert Sack exposto acima e de Eliseu Sposito que demonstra cinco agentes produtores do espaço da cidade: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos. Os três primeiros agentes estão preocupados com a obtenção de lucro, principalmente por meio da mais valia da terra. O Estado representa o poder público e deve regulamentar e orientar a produção espacial. E por fim, os grupos sociais excluídos que participam da produção do espaço “ilegal”, as ocupações irregulares.²¹ A ação, normalmente de cunho capitalista, dos proprietários de terras e dos agentes imobiliários pode estabelecer a relação de não-acesso à determinada área para os grupos sociais menos favorecidos economicamente, transformando-os em grupos excluídos. Esta ação do mercado imobiliário acaba por influenciar a configuração urbana por meio de infraestrutura e investimentos, regulando assim o mercado imobiliário e empurrando os grupos excluídos para territórios desconectados das facilidades urbanas promovidas pelos produtores “capitalistas” do espaço.

A maneira mais eficaz de impedir ou ao menos minimizar a conformação de territórios de exclusão social é por meio do poder do Estado e seus instrumentos de regulação e planejamento urbano. Desta maneira o poder se faz presente nos

¹⁹ SACK, 1980, p. 19. Original: [...] territoriality will be defined as the attempt by an individual or group to affect, influence, or control people, phenomena, and relationships, by delimiting and asserting control over a geographic area. This area will be called the territory.

²⁰ Ibid., p. 19-20

territórios: este conceito torna-se necessário para regular as relações hierárquicas dentro das sociedades. O poder não consegue ser igualitário, pois existe sempre o binômio: autoridade/subordinado. Em geral, a institucionalização do poder permite uma ampliação das relações sociais uma vez que regulamenta regras. Deste modo, o poder pode representar aceitação e legitimação de uma situação, mas ao mesmo tempo segurança de que esta situação só existe graças à uma autoridade reguladora.²²

Segundo Claval, o poder pode se apresentar de várias maneiras. Primeiramente o que ele chama de poder puro é entendido por um poder exercido por meio da força e da vigilância, não exige um entendimento e aceitação por parte do dominado, mas sim um controle permanente por parte do dominador. É necessário um grande esforço para se fazer presente este poder, e muitas vezes pode não resultar nos objetivos esperados. O espaço consolidado para que se execute o poder puro precisa ser muito bem delimitado e permitir fácil vigilância.

O exercício do poder puro supõe, portanto, uma organização particular do espaço: só é possível nos limites de círculos onde todas as partes são igualmente acessíveis àquele que inspeciona e onde as aberturas estão guardadas, de tal modo que os movimentos de entrada e saída são controlados e, se necessário, interditados.²³

Outro tipo de poder é a autoridade, um acordo de consciências, onde um grupo de indivíduos delega a um único ator o direito de decidir. Uma vez que este tipo de poder é legitimado, ele não é posto em dúvida, e o que normalmente ocorre é uma crítica à autoridade em pessoa e não ao regime acordado em si. O espaço que a autoridade se faz presente não precisa ser vigiado permanentemente, pois existe uma aceitação ideológica que legitima tal poder.²⁴ “O espaço no qual a autoridade se desenvolve é, portanto, modelado pela percepção coletiva: ele está presente no espírito daqueles que aceitam um mesmo soberano; ele se exprime numa imagem que é geralmente territorial [...]”.²⁵

O poder através da influência ideológica é também uma forma de dominação por monopólios de grupos que apresentam domínio intelectual sobre os demais

²¹ SPOSITO, 2008, p.23-27

²² CLAVAL, 1979, p. 11-14

²³ Ibid., p.23

²⁴ Ibid., p.26-30

²⁵ Ibid., p.31

pares. Por fim o domínio pela influência econômica, fator que não poderia deixar de ser citado para a atual sociedade capitalista. A regulação do mercado, o equilíbrio de recursos disponíveis e necessários, a lei da oferta e da procura acabam por legitimar esta influência econômica.²⁶

Já o Estado exerce uma forma combinada do poder: puro e de autoridade de maneira a mostrar-se eficaz na legalização de um governo. A partir desta legitimação o controle permanente não é mais indispensável. A maior parte dos indivíduos compactua com regras bem definidas que asseguram a segurança geral. As minorias organizadas que se voltam contra o Estado são tidas como perturbadoras e ameaçadoras de uma situação confortável, podendo assim, serem devidamente punidas devido ao poder concedido pelas majorias ao governo.²⁷

As relações de poder implicam em assimetrias, uma vez que o Estado, legitimado pelas majorias pode possuir uma autonomia maior com relação ao restante da sociedade. O importante a se destacar é que mesmo nas relações de poder, a autonomia tanto individual quanto coletiva deve estar presente, garantindo assim uma igualdade de oportunidades.

Neste ponto deve-se entender que a prática do ordenamento territorial está presente no planejamento urbano e que para sua efetivação existe uma forma de poder (o Estado) sob a qual o planejamento está subordinado. Uma vez que existe uma relação de poder surgem assimetrias. Desta maneira, para que se possa garantir a autonomia individual e coletiva o planejamento urbano precisa estar focado no desenvolvimento urbano.

Para melhor entendimento das questões relacionadas ao poder e à autonomia, buscam-se alguns conceitos fundamentais ao planejamento urbano relatados na obra de Souza.

O planejamento urbano, disseminado no Brasil principalmente a partir das décadas de 70 e 80, vem sendo associado a práticas autoritárias de poder. Em contrapartida, um novo conceito, há tempos usado no âmbito de administração empresarial, surge como uma solução de controle mais democrático. A proposta seria de substituir o planejamento pela gestão urbana.²⁸ Porém a substituição de um

²⁶ Ibid., p.31-38

²⁷ Ibid., p.52-53

²⁸ SOUZA, 2003 p. 45-46

termo por outro se configura num equívoco, uma vez que planejar e gerir não são sinônimos, mas sim conceitos complementares:

[...] planejar sempre remete ao futuro: planejar significa [...] tentar simular os desdobramentos de um processo, com o objetivo de melhor precaver-se contra prováveis problemas ou, inversamente, com o fito de melhor tirar partido de prováveis benefícios. De sua parte, gestão remete ao presente: gerir significa administrar uma situação dentro dos marcos dos recursos presentemente disponíveis e tendo em vista as necessidades imediatas. (grifo do autor).²⁹

Desta maneira, pode-se destacar que a importância do planejamento está justamente em delinear uma situação a ser gerida futuramente. Uma vez constatada esta complementaridade entre planejamento e gestão urbanos, é preciso entender quais os seus objetivos.

Planejamento e gestão urbanos são “estratégias de desenvolvimento urbano, alimentadas por pesquisa social básica, tanto teórica quanto empírica (ou seja, diagnósticos)”.³⁰ As estratégias de desenvolvimento urbano têm por objetivo final a melhoria da qualidade de vida, aumento da justiça social e da autonomia, tanto individual como coletiva. Para Souza, as questões de desenvolvimento urbano e sócio espacial são recorrentes e o autor é enfático ao afirmar que estes desenvolvimentos nada têm a ver com desenvolvimento econômico.³¹ Para perceber a diferença entre desenvolvimento sócio espacial e econômico devem-se trazer à luz os objetivos finais do primeiro. “No que tange à melhoria da qualidade de vida, ela corresponde à crescente satisfação das necessidades – tanto básicas quanto não básicas, tanto materiais quanto imateriais – de uma parcela cada vez maior da população”.³²

Já o conceito de justiça social pode assumir uma discussão mais complexa. Ele pode ser entendido enquanto maior igualdade, porém qual o parâmetro comparativo para esta igualdade? Muitas vezes é preciso reconhecer a desigualdade para se proporcionar oportunidades iguais aos indivíduos. Pode-se então partir do princípio que a justiça social seria a igualdade de oportunidades. Entretanto, a igualdade não deve ser apenas econômica, mas sim um conceito mais amplo relacionado ao ponto de vista de liberdade e autonomia. Pautado nesta

²⁹ Ibid. p.46

³⁰ Ibid. p. 73

³¹ Ibid. p. 61

discussão, Souza chega aos conceitos do que seria a autonomia individual e coletiva.

Autonomia individual e coletiva são como os dois lados da mesma moeda. A autonomia individual, que é a capacidade de cada indivíduo de estabelecer metas para si próprio com lucidez, persegui-las com a máxima liberdade possível e refletir criticamente sobre a sua situação e sobre as informações de que dispõe, pressupõe não apenas condições favoráveis, sob o ângulo psicológico e intelectual, mas também instituições sociais que garantam uma igualdade efetiva de oportunidades para todos os indivíduos. [...] E a autonomia coletiva, de sua parte, depreende não somente instituições sociais que garantam a justiça, a liberdade e a possibilidade do pensamento crítico, mas também a constante formação de indivíduos lúcidos e críticos, dispostos a encarar e defender essas instituições.³³

Estes conceitos seriam os promotores da justiça social, uma vez que auxiliam na igualdade de oportunidades e não apenas na igualdade econômica da sociedade. Portanto, a visão simplista de que desenvolvimento urbano deve ser encarado enquanto desenvolvimento econômico precisa ser superada, a fim de se passar a um estágio superior de estratégias para a real promoção da autonomia individual e coletiva, o meio para se atingir uma maior justiça social.³⁴

A configuração capitalista do espaço urbano contribui para a conformação das redes urbanas. Ao tratar as cidades como espaços de produção e consumo de bens as redes urbanas funcionam como meio de circulação do excedente gerado pela divisão territorial do trabalho.³⁵ Estes fluxos podem ser considerados de pessoas, produtos, tecnologia, informação, cultura, educação, etc. As redes urbanas ampliam as relações entre as cidades e possibilitam uma maior integração territorial. Porém, como já foi citada anteriormente, a produção do espaço configura em assimetrias e relações de acesso e não-acesso. Do mesmo modo, as redes urbanas são distribuídas e usufruídas de maneiras distintas por cada segmento da sociedade. Assim constata-se a relação das redes em relação ao território: elas vão além do plano da delimitação de fronteiras físicas e expandem-se pela mobilidade e pelos fluxos.

As redes permitem um maior fluxo entre os territórios, seja este fluxo de informação, de símbolos, de cultura, etc. Baseado nesta percepção do território-

³² Ibid. p.62

³³ Ibid. p.64-65

³⁴ Ibid., p.45-82

³⁵ SPOSITO, 2008, p.63-66

rede, pode-se notar que os fluxos permitem processos de territorialização e desterritorialização. Para Haesbaert a novidade desta experiência consiste em:

“[...] controlar o espaço indispensável à nossa reprodução social não significa (apenas) controlar áreas e definir fronteiras, mas, sobretudo, viver em redes, onde nossas próprias identificações e referências espaço-simbólicas são feitas não apenas no enraizamento e na (sempre relativa) estabilidade, mas na própria mobilidade [...]”.³⁶

A relação território-rede torna-se extremamente importante uma vez que se busca um entendimento mais integrador dos conceitos. As redes são os instrumentos pelos quais a articulação é possível, além de auxiliar no controle de acesso aos territórios. Para Sposito, a combinação de alguns elementos leva à conformação da rede urbana, entre eles: estrutura, escala, atores, território, fluxos:

Esses elementos, na conformação das redes, combinam-se de maneira complexa, e sua visualização se torna impossível do ponto de vista quantitativo. É apenas qualitativamente que se pode compreender as possibilidades de articulações desses elementos entre si.³⁷

Para Haesbaert o aspecto qualitativo também está presente no entendimento das redes:

Entretanto, o que há de novo não é apenas uma diferença de grau, a intensidade com que o modo de organização em rede ou reticular se expandiu, mas também seu caráter qualitativamente diferente, ou seja, uma diferença de natureza, a começar pelo tipo de rede e sua articulação, hoje completamente distintos, principalmente a partir do fenômeno da compressão tempo-espaço.³⁸

A concepção espaço-temporal abre-se para uma diversidade interpretativa. Enquanto visão absoluta, espaço e tempo são medidas em si e podem ser computadas de certa maneira. Porém segundo uma visão idealista, tempo e espaço configuram-se enquanto uma construção social, sendo seu dimensionamento uma questão psicológica. Mais uma vez o contraponto conceitual permite que a discussão avance. Observando-se os conceitos de tempo e espaço sob a ótica capitalista percebe-se que a dominação dos mesmos leva a prática do poder social. Desta maneira, Harvey constata que “[...] o dinheiro pode ser usado para dominar o tempo

³⁶ HAESBAERT, 2007, p. 279

³⁷ SPOSITO, 2008, p.48

(o nosso ou de outras pessoas) e o espaço. Inversamente, o domínio do tempo e do espaço pode ser reconvertido em domínio sobre o dinheiro”.³⁹

Ainda observando as novas condições modernas impostas principalmente pelo modo de produção capitalista pode-se constatar um novo fenômeno: a compressão do tempo-espaço. Esta compressão reflete-se principalmente pelas facilidades com que as barreiras espaciais são vencidas rapidamente, pela aceleração do ritmo de vida, pelo encurtamento das distâncias e pela redução temporal. Desta maneira, “A experiência da compressão do tempo-espaço é um desafio, um estímulo, uma tensão e, às vezes, uma profunda perturbação, capaz de provocar, por isso mesmo, uma diversidade de relações sociais, culturais e políticas”.⁴⁰

As redes podem ser encaradas como promotoras dos encurtamentos de distâncias e da compressão tempo-espaço, como observa Haesbaert:

Uma característica contemporânea responsável por uma configuração espacial completamente distinta, e que promove a descontinuidade espacial, é a compressão tempo-espaço e a conseqüente imaterialidade crescente tanto dos fluxos quanto dos “dutos” que compõem as redes. Embora ainda existam dutos materiais de fundamental importância, como os sistemas de eletricidade e os cabos submarinos, são cada vez mais fortes os fluxos imateriais que circulam exigindo apenas antenas ou satélites que ocupam pontos minúsculos na ou acima da superfície da Terra.⁴¹

Ao pensar o objeto de estudo em questão – a cidade de Curitiba – segundo os conceitos trabalhados neste capítulo pode-se perceber a configuração do território enquanto unidade legal (delimitação municipal), sobre o qual é exercido um poder regulador. Porém, é este mesmo poder que ao se manifestar sob a forma de planejamento e ordenamento do espaço urbano proporciona o estabelecimento de diferentes territórios, estes regulados pelos agentes produtores do espaço, que destacam as assimetrias de exclusão social que podem surgir nas cidades. As redes são os elementos que permitem os fluxos territoriais: ao mesmo tempo em que promovem os acessos, propiciam também as exclusões. Tanto as redes físicas urbanas (sistema de transporte, rede de energia, etc.), quanto as redes imateriais (redes de informação, de influências e de poder) contribuem para a facilidade e

³⁸ HAESBAERT, 2007, p.280

³⁹ HARVEY, 1998, p.207

⁴⁰ Ibid., p.219

⁴¹ HAESBAERT, 2007, p. 293

rapidez com que os territórios são ocupados e ao mesmo tempo abandonados (processo de territorialização e desterritorialização).⁴² A velocidade e a efemeridade dos processos urbanos são legitimados pela compressão tempo-espaço. As distâncias são diminuídas pelas facilidades de transporte e de comunicação, o espaço é re-configurado segundo a disponibilidade de infraestrutura; e neste ciclo de estruturação urbana os territórios de exclusão tomam forma e passam a fazer parte da realidade da cidade.

Talvez a questão tempo-espaço seja o fio que conduz o entrelaçamento dos conceitos abordados. O entendimento da produção social do espaço envolve os atores sociais identificados em territórios, entendidos enquanto espaços de poder. Os fluxos territoriais e suas redes demonstram a importância da questão temporal – o tempo passa a ser um conceito efêmero, pois independe da contagem das horas e se relaciona com a duração psicológica dos eventos e ações. Desta maneira, tanto o planejamento quanto a gestão demandam novas abordagens de seu objeto, devido às quebras e reconstruções de paradigmas para a sociedade contemporânea.

2.2. UM OLHAR SOBRE A CIDADE

As cidades, como os sonhos, são construídas por desejos e medos, ainda que o fio condutor de seu discurso seja secreto, que as suas regras sejam absurdas, as suas perspectivas enganosas, e que todas as coisas escondam uma outra coisa. (...) As cidades também acreditam ser obra do acaso, mas nem um nem o outro (o sonho) bastam para sustentar as suas muralhas. De uma cidade, não aproveitamos as suas sete ou setenta e sete maravilhas, mas a resposta que dá às nossas perguntas.⁴³

O início dos estudos sobre urbanização não pode estar desvinculado dos estudos sobre as cidades. O urbano é a caracterização de determinada porção geográfica que deixa de ser rural e passa a ser cidade. Estas características diferenciadoras podem ser observadas no que seria o início da origem das cidades.

Quando as tribos nômades abandonam a vida de perambulação para fixar-se em determinado lugar, estas formaram aglomerações humanas; porém este fato

⁴² Ibid., p. 290-293

⁴³ CALVINO, 1990 p.44

não caracteriza uma cidade. Segundo Sposito, a origem da cidade “exige uma complexidade de organização social só possível com a divisão do trabalho”.⁴⁴

Com o passar do tempo, a fixação na terra trouxe novas tarefas, suprimiu algumas existentes, permitiu que houvesse excedente de produção e delegou diferentes funções aos seus membros. O papel do caçador e protetor da tribo dá lugar ao papel do líder de uma organização que poderia ser uma pré-sociedade. Muito embora estas cidades tenham surgido ao redor de um mercado, as mesmas não podem ser classificadas como comerciais:

O que podemos destacar é que ao contrário do que se poderia supor numa primeira análise, que pressupõe que a cidade surgiu em volta do mercado, é que sua origem não está explicada essencialmente pelo econômico, mas sim pelo social e pelo político. Ou seja, a cidade na sua origem não é por excelência o lugar de produção, mas o da dominação.⁴⁵

A grande expansão urbana experimentada com o domínio dos impérios, especialmente o Romano, é fruto da dominação e do poder necessários para efetivação de suas conquistas. Muitas cidades foram tomadas pelo poder, enquanto outras foram constituídas para garantir a posse de determinada área. Desta maneira a urbanização tomou proporções que certamente não experimentaria se seguisse o curso natural de crescimento urbano.⁴⁶ O império Romano conseguiu atingir um grande território subordinado a um poder central, criou núcleos urbanos e redes conectoras, bem como implantou equipamentos urbanos de uso público e aplicou políticas públicas para a população, ou seja, configurou-se enquanto organização social urbana.

Com a queda do império Romano, as características urbanas são praticamente anuladas. A organização social e econômica é deixada de lado e nos feudos predominava o poder do senhor feudal. A Igreja tinha importante papel dominador e doutrinador da população:

O modo de produção feudal assim organizado, estruturalmente, criou e reproduziu as condições necessárias à economia quase exclusivamente agrícola e intrafeudo, e em contrapartida esvaziou definitivamente o urbano de seu papel econômico e político, reduzindo as cidades europeias a funções muito pouco expressivas.⁴⁷

⁴⁴ SPOSITO, 1988, p. 14

⁴⁵ Ibid., p. 17

⁴⁶ Ibid., p. 18-25

⁴⁷ Ibid., p. 28

A reabertura do comércio enquanto atividade econômica urbana possibilitou o ressurgimento das cidades, graças à consolidação do modo de produção capitalista. O surgimento da nova classe social – a burguesia – fez com que as cidades experimentassem maior autonomia através do acúmulo de capital pelo excedente de produção. Entra em cena a moeda de troca, proporcionando valor às mercadorias e liberdade de consumo.

Segundo Freitag, “As diferenças estamentais ditadas pela hereditariedade e baseadas na grande propriedade rural (feudal) são superadas pela força do dinheiro”.⁴⁸ Este processo urbano envolve não somente a burguesia, mas também os servos e senhores feudais que passam a participar de práticas comerciais. As mudanças ocorrem nos âmbitos econômico, social e ideológico: é o início da modernidade.⁴⁹ A nova cidade supera a cidade medieval no sentido que passa a acumular diferentes tarefas como sede econômica, administrativa, comercial, de produção, de consumo e política. Sua forma de administração passa a estar ligada à associação de membros da cidade comprometidos com interesses coletivos.⁵⁰

A ligação da burguesia comercial com a realeza permite a formação de Estados Nacionais Absolutistas e de uma economia mercantilista: abertura do mercado através da navegação, bem como a exploração de novos territórios.

Ainda que as primeiras cidades coloniais não tenham sido mais do que portos construídos para escoar as riquezas coloniais em exploração, ou fortes para proteger os colonizadores, a extensão do fato urbano a novas áreas foi importante, porque se constituiu no embrião de um processo de ampliação espacial da urbanização e no suporte de articulação destas novas áreas ao capitalismo mercantil europeu.⁵¹

Estes fatos históricos que brevemente montam um cenário da evolução urbana culminam com um grande fato histórico para o fenômeno urbano: a industrialização. Esta foi sem dúvida a grande fomentadora do crescimento das cidades através dos fluxos migratório campo - cidade. Com a industrialização, a cidade demanda mais mão-de-obra e ao mesmo tempo oferece mais oportunidades. O fomento comercial, o trabalho assalariado, a nova classe burguesa e as

⁴⁸ FREITAG, 2008, p.27

⁴⁹ SPOSITO, 1988, p. 34-36

⁵⁰ FREITAG, 2008, p. 27

⁵¹ SPOSITO, 1998, p.39

descobertas científico-tecnológicas conferiram às cidades uma produtividade maior, incentivando a sua expansão.⁵²

Mas não somente o aumento populacional deve ser associado ao fato da industrialização; as transformações sociais e o modo de produção marcaram profundamente a cidade industrial. Novas dinâmicas espaciais fizeram-se presente neste momento, como, por exemplo, a articulação das cidades, indústrias, consumidores e fornecedores em redes. Era importante a proximidade, ou a rápida conexão destes atores sociais para a nova logística industrial.⁵³

As transformações acarretadas pela industrialização demandaram das cidades uma nova reorganização social, política e econômica. Todas estas mudanças e suas conseqüências estimularam muitos pensadores a se debruçar sobre os estudos das cidades e do crescimento urbano. A partir de alguns destes pensadores, pode-se encontrar embasamento para teorias de urbanização e teorias da cidade. Estes pensadores estavam à procura não somente de entender a nova cidade moderna e suas implicações, mas também de propor novas possibilidades de organização espacial e social.

Primeiramente, toma-se de exemplo o Socialismo Utópico (Urbanismo Utópico), estudado e idealizado por Charles Fourier e implantado posteriormente por Jean Baptiste André Godin. Fourier acreditava que a implantação dos falanstérios poderia alterar a estrutura social e construir uma sociedade mais justa. O falanstério seria uma estrutura construída e organizada para o trabalho e para a vida coletivos. Jornadas de trabalho iguais para homens e mulheres, divisão de tarefas, espaços coletivos para atividades sociais, eram alguns dos conceitos idealizados por Fourier.⁵⁴ Mas foi Godin, fixando sua empresa em 1.845 em Guise (França), que aplicou os conceitos de Fourier: ele deu início à construção de uma estrutura que chamaria de familistério. O familistério era uma organização que contava com habitações e construções de uso coletivo destinadas gratuitamente aos funcionários da empresa. Godin implantou ainda instrumentos de promoção de bem estar social, como: seguro social, educação obrigatória para todos, redução da jornada de trabalho, criação de um conselho deliberativo para auto-gestão da empresa,

⁵² Ibid., p.47-50

⁵³ Ibid., p.53

⁵⁴ FREITAG, 2008, p.51-52

comércio e serviços locais e práticas de preservação de recursos naturais.⁵⁵ A idealização desta utopia está em justamente modificar a estrutura física para alterar a estrutura social.

Num plano mais prático, destaca-se Haussmann e sua reforma sanitaria para Paris. O barão de Haussmann sempre esteve envolvido na vida política de Paris, porém não deve ser considerado um teórico.⁵⁶ Apesar de não estar envolvido em estudos científicos, seu nome merece destaque pela sua contribuição para o que podemos chamar de urbanismo sanitaria.

Haussmann foi o responsável pelo embelezamento da cidade de Paris, pela abertura de suas grandes avenidas e bulevares e pelas obras de saneamento que promoveu na cidade a partir de sua carreira no senado (1.857). Além de preparar a cidade para a modernização, o principal objetivo de tamanha reforma urbana era conferir espaços públicos mais amplos e de fácil leitura que contivessem os avanços revolucionários da época.⁵⁷

A “haussmanização” de Paris inspirou muitos outros planejadores e urbanizadores, como foi o caso de Pereira Passos, no Rio de Janeiro.

Na continuidade deste pensamento de grandes reformulações urbanas surgem as idéias de um urbanismo moderno, proposto por Le Corbusier, arquiteto suíço que viveu a maior parte da sua vida em Paris e que pode ser considerado o pai do urbanismo moderno. Foi em 1.933, no IV CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna) que ele deu mais ênfase às questões urbanas e de planejamento; resultando deste encontro a Carta de Atenas (publicada apenas 10 anos mais tarde), documento que continha os postulados da arquitetura e do urbanismo moderno. O cerne deste documento era tratar a cidade enquanto um organismo regido segundo quatro funções: morar, trabalhar, circular e recrear. Le Corbusier prezava pela técnica, pela ordem e pela funcionalidade. A cidade moderna deveria também seguir tais princípios e desta maneira estar organizada em setores. Era preciso preparar a cidade para a modernidade, de maneira a negar seu passado medieval de ruas e vielas estreitas, projetando grandes avenidas voltadas para os automóveis (protagonistas da modernização urbana). Aumentar a salubridade e higiene das cidades com grandes áreas verdes destinadas ao lazer, enquanto as

⁵⁵ Ibid. p.54-56

⁵⁶ Ibid., p.56

⁵⁷ Ibid. p.58

moradias passam a ser racionalizadas em grandes edifícios espaçados no tecido urbano.⁵⁸ Le Corbusier teve grande repercussão não apenas na Europa, mas na América do Sul também. No Brasil deixou discípulos, como Lúcio Costa e Niemeyer, que concretizaram os princípios do urbanismo moderno, sobretudo na construção da nova capital – Brasília, inaugurada em 1.970.

Ainda com o intuito de reformulação das cidades industriais Ebenezer Howard lança em seu livro *To-morrow: a peacefull path to real reform* (1.898), as diretrizes para a implantação das chamadas cidades-jardim. Estas cidades de tamanho mediano estariam localizadas ao redor das grandes cidades, com fácil acesso, proporcionando uma vida bucólica, voltada para a natureza. Howard foi pioneiro nas questões de ecologia urbana e seu conceito de cidade-jardim foi amplamente difundido na Europa, sendo Raymond Unwin o realizador deste modelo de cidade ao planejar Letchworth.⁵⁹

Após tantas transformações urbanas e até mesmo “destruições” urbanas é esperado um movimento que se mostre contrário a estas atitudes. A negação da história das cidades, sua racionalização, a perda de lugares urbanos ricos em agitação, a negação do crescimento natural da cidade são alguns dos motivos que levaram arquitetos, urbanistas e teóricos a procurar novos caminhos a se trilhar. Assim surge o novo urbanismo, um movimento contrário aos postulados modernos, que pretende resgatar o desenho urbano das cidades tradicionais através de sua história e vocação.⁶⁰ Um grande expoente da crítica à cidade modernista foi Jane Jacobs, com seu livro *Morte e Vida de grandes cidades* (1.961). Jacobs critica a forma como o planejamento urbano modernista deixa de lado as relações de troca social da cidade tradicional para impor uma ordem que silencia as ruas. Ela destaca como a organização setorial e o zoneamento da cidade pode interferir negativamente na sua vida social, acarretando em espaços apáticos e violentos. Dentre os motivos responsáveis por acarretar tais problemas à cidade, Jacobs destaca a falta de diversidade de atividades, priorização do automóvel, segregação de classes sociais por bairros, especulação imobiliária, entre outros.⁶¹

⁵⁸ FRAMPTON, 2000, p. 328-331

⁵⁹ FREITAG, 2008, p.78-82

⁶⁰ LAMAS, 2000, p. 385-390

⁶¹ JACOBS, 2000, p.159-165

Observa-se com este breve quadro histórico da evolução das cidades e de suas transformações urbanas que a realidade brasileira sofreu influência, ainda que tardia ou em menor escala, de alguns dos movimentos de urbanização descritos. Estes processos referentes à urbanização brasileira estão associados aos processos de modernização e de industrialização que tomaram proporções mundiais e modificaram não somente o meio físico, mas também as sociedades.

A crescente industrialização dos países centrais⁶² (principalmente países europeus e os Estados Unidos) promoveu maior acúmulo de excedente e de capital, culminando com a extensão da urbanização para as colônias (áreas conquistadas). O Brasil, no final de seu período colonial, contava com algumas cidades que teriam maior destaque, entre elas, São Luis do Maranhão, Recife, Salvador, São Paulo e Rio de Janeiro; que juntas somavam 5,7% da população total.⁶³ Todavia, estas cidades não eram fruto de um processo efetivo de urbanização, mas sim:

Tratava-se muito mais da geração de cidades, que mesmo de um processo de urbanização. Subordinado a uma economia natural, as relações entre lugares eram fracas, inconstantes, num país com tão grandes dimensões territoriais. Mesmo assim, a expansão da agricultura comercial e a exploração mineral foram a base de um povoamento e uma criação de riquezas redundando na ampliação da vida de relações e no surgimento de cidades no litoral e no interior.⁶⁴

A nova lógica mundial capitalista passa a permitir a dominação dos países centrais sobre os periféricos a partir da subordinação econômica e não mais política. As relações de desigualdade continuam: os países que iniciavam seu processo de industrialização estavam na posição de fornecedores de matéria-prima barata que seriam industrializadas nos países centrais. Em contrapartida os países centrais forneciam os produtos industrializados a altos custos, mantendo desta maneira a relação de dominação presente na época colonial.⁶⁵

No Brasil, foi a partir de meados do século XIX, com a produção cafeeira, que surge um pólo dinâmico, a província de São Paulo, com influência sobre os estados do sul e sudeste. Esta nova condição de produção modifica as relações

⁶² Optou-se por utilizar o termo países centrais e países periféricos para classificar, respectivamente países desenvolvidos e industrializados e países (a maioria colônias) sub-desenvolvidos ou em desenvolvimento e em processo de industrialização, como explica Maria Encarnação Sposito no seu livro *Capitalismo e Urbanização*, 1988, p. 68

⁶³ SANTOS, 2009, p. 22

⁶⁴ Idem.

⁶⁵ SPOSITO, 1988, p. 61-62

territoriais e impulsiona a urbanização brasileira. A implantação, aprimoramento e articulação dos meios de transporte permitem uma maior fluidez entre a porção sul e sudeste do território nacional. Esta fluidez deve-se também às novas relações internacionais de comércio, à forma capitalista de produção e divisão do trabalho e ao consumo de bens.⁶⁶

Os processos de industrialização que se deram tardiamente nos países periféricos não repercutiram os mesmos efeitos acarretados aos países centrais, pois os processos sociais e de dominação já alteravam as relações internacionais e a divisão do trabalho, bem como a produção, o acúmulo de excedentes e a divisão de lucros nas sociedades capitalistas. Ou seja, a urbanização nos países periféricos, incluindo o Brasil, sofreu influência da urbanização mundial, mas proporcionou diferentes apropriações dos espaços e diferentes problemas urbanos.⁶⁷

No Brasil, os processos de industrialização iniciam timidamente na década de 1.930 e mais efetivamente a partir de 1.960. Estes processos permitem o acúmulo de excedentes e modifica principalmente a relação campo-cidade, culminando com os grandes processos de urbanização a partir do êxodo rural de 1.970. É importante destacar que a urbanização é um fenômeno intimamente ligado com a condição rural. Ao passo que a industrialização atinge o campo e o modo de produção agrícola deixa de ser de subsistência e passa a priorizar o excedente, podemos dizer que a condição capitalista passa a fazer parte da realidade rural. Com isto, o campo não comporta mais as atividades de subsistência familiar, expulsando assim sua população para as grandes cidades, com a esperança de novos empregos e condições de vida melhores.⁶⁸

A efetivação da industrialização brasileira é impulsionada, após a Segunda Guerra Mundial, pela mecanização e integração do território nacional através de grandes investimentos em infraestrutura: novas estradas de rodagem e integração das estradas de ferro existentes.⁶⁹ Para Santos, esta nova configuração territorial que contempla os processos de industrialização e mecanização, a fluidez dos espaços, a divisão capitalista do trabalho e o consumo podem ser classificados enquanto meio técnico-científico.

⁶⁶ SANTOS, 2009, p. 29

⁶⁷ SPOSITO, 1988, p. 68-69

⁶⁸ Ibid., p. 69-70

⁶⁹ SANTOS, 2009, p. 38

Esse meio técnico-científico (melhor será chamá-lo de meio técnico-científico-informacional) é marcado pela presença da ciência e da técnica nos processos de remodelação do território essenciais às produções hegemônicas, que necessitam desse novo meio geográfico para sua realização. A informação, em todas as suas formas, é o motor fundamental do processo social e o território é, também, equipado para facilitar a sua circulação.⁷⁰

O Brasil passa a experimentar altos índices de urbanização graças a estes fatores desenvolvidos através do meio técnico-científico. O avanço dos sistemas de transporte, sistemas de telecomunicações e o sistema de produção de energia alavancam a nova configuração territorial brasileira. Há uma mudança na produção material, na circulação e distribuição e no consumo, bem como uma grande expansão de produção não-material, como os serviços nas áreas de informação, saúde, educação e entretenimento.⁷¹

Esta fase da urbanização brasileira mais recente experimenta das condições modernas de crescimento das cidades. A maior fluidez dos territórios e suas conexões permitem que as cidades cresçam e produzam cada vez em maiores escalas. O contingente de pessoas intelectualizadas aumenta para auxiliar na manutenção e expansão do meio técnico-científico. As grandes indústrias passam a exercer importante papel na configuração urbana. Elas têm o poder de promover mudança tecnológica e institucional graças à sua influência junto ao Estado, moldando assim, a economia e a sociedade ao seu favor.⁷²

A nova conformação urbana brasileira experimenta novos problemas sociais e territoriais. Com a facilidade de circulação e a fluidez dos territórios os fluxos migratórios aumentam no país. As cidades que apresentam maior índice de urbanização, de especialização e maior acúmulo de riqueza são justamente as cidades que atraem o maior número de migrantes. Estes vislumbram na cidade rica a oportunidade de emprego e qualidade de vida que o campo, agora mecanizado e também especializado, não proporciona mais. Com isto as cidades passam a se metropolizar, uma vez que as áreas centrais e nobres não possibilitam o acesso a todos.⁷³ Este fenômeno implica em aumento das disparidades sociais devido ao não-acesso a alguns territórios, a serviços e a bens de consumo. Portanto, o mesmo

⁷⁰ Idem.

⁷¹ SANTOS, 2009, p.41

⁷² Ibid., p.55

⁷³ Ibid., p. 59-60

processo de urbanização que estimula a fluidez territorial e enriquece as cidades, por fim, delimita os territórios de não-acesso e aumenta a pobreza urbana.

Os problemas urbanos brasileiros são pontos em comum entre as grandes cidades e são também resultados de um processo de industrialização e urbanização corporativistas. Estes processos moldaram cidades baseadas na relação centro – periferia. Para Santos, a urbanização e o aumento da pobreza criam um círculo vicioso: as cidades são grandes porque há especulação imobiliária, e só existe a especulação imobiliária porque há vazios. Com a especulação o acesso à terra e moradia torna-se mais difícil; este déficit aumenta a especulação e leva a população mais pobre para as periferias, fazendo com que a cidade cresça ainda mais. Com o aumento das distâncias para a população que precisa ocupar as periferias, a dependência dos meios de transporte faz com que as camadas mais pobres e periféricas gastem mais dinheiro com locomoção urbana.⁷⁴

A especulação imobiliária se alimenta das expectativas da sociedade. O acesso a serviços e facilidade, a proximidade de pontos de interesse faz com que o mercado imobiliário crie mecanismos de valorização de certas áreas e desvalorização de outras.

É assim que certos pontos se tornam mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outras, mais valorizados. Por isso, são as atividades mais dinâmicas que se instalam nessas áreas privilegiadas; quanto aos lugares de residência, a lógica é a mesma, com as pessoas de maiores recursos buscando alojar-se onde lhes pareça mais conveniente, segundo os cânones de cada época, o que também inclui a moda.⁷⁵

Os mecanismos de regulação do mercado imobiliário são respaldados pelos processos de planejamento urbano e pelos investimentos públicos voltados para implantação e manutenção de infraestrutura urbana em áreas consolidadas (normalmente ocupadas pelas classes com maior poder aquisitivo) e pela falta de investimento social. Os processos de implantação de infraestrutura, valorização da área e expulsão das camadas mais pobres destas áreas para a periferia acontecem simultaneamente em diferentes pontos da cidade. Ao melhorar a qualidade de vida de determinada área (com os serviços de água, luz, esgoto, pavimentação e transporte) a valorização dos terrenos ao redor torna-se um fato. Esta valorização

⁷⁴ Ibid., p. 106

⁷⁵ Ibid., p. 106-107

fomenta a especulação imobiliária e aguça o interesse de investidores e das classes média e alta para ocupar esta área. Desta maneira, os antigos moradores, em sua maioria com poder aquisitivo limitado, precisam ceder às pressões do mercado e se mudar para mais longe, para as periferias.⁷⁶ Assim, percebe-se que os problemas resultantes dos processos de urbanização não são passíveis de serem completamente resolvidos se forem encarados somente como problemas de infraestrutura. Eles são problemas sociais, que necessitam de investimentos maciços por parte do governo em programas de promoção de diminuição da desigualdade social. Como já foi citado anteriormente, Souza acredita que o grande equívoco está em considerar que o desenvolvimento urbano está calcado no desenvolvimento econômico. Baseado nesta premissa, os processos de planejamento urbano se respaldam na organização espacial pela lógica econômica em detrimento da lógica sócio-espacial.⁷⁷ Santos colabora com esta constatação explicitando a problemática da seguinte maneira:

Trata-se de planificação sobretudo técnica, preocupada com aspectos singulares e não com a problemática global, planificação mais voltada para o chamado desenvolvimento econômico, quando o que se necessita é de uma planificação sociopolítica que esteja, de um lado, preocupada com a distribuição dos recursos sociais e, de outro, consagre os instrumentos políticos de controle social, capazes de assegurar a cidadania plena. Um plano diretor não pode contentar-se em ser apenas uma disciplina do crescimento físico ou da dotação de serviços, mas deve incluir uma clara preocupação com a dinâmica global da cidade, buscando orientá-la no interesse das maiorias.⁷⁸

O olhar crítico e analítico sobre a formação das cidades, sua crescente urbanização e os processos que regulam as relações sócio-espaciais, embasados nos conceitos estudados pela geografia, pelo urbanismo e pelo planejamento urbano deve ser a base para a continuidade deste estudo. O caso de Curitiba faz parte da história da urbanização brasileira e sua problemática sócio-espacial é também pertinente ao caso brasileiro.

⁷⁶ Ibid., p.124-125

⁷⁷ SOUZA, 2003, p. 61

⁷⁸ SANTOS, 2009, p.125-126

3. CURITIBA, ENTRE PLANOS E REALIDADES URBANAS

Por aqui ainda nos perguntamos se somos uma província com jeito de metrópole ou uma metrópole com jeito de província.⁷⁹

A ocupação, durante o século XVII, das terras onde hoje se encontra Curitiba se deu através de expedições comandadas por Eleodóro Ébano Pereira com o objetivo de encontrar minas de ouro além litoral. Uma vez que as mesmas não se faziam presentes e que as condições de vida ainda eram muito precárias a ocupação não se fixou no local. A pequena vila remanescente tinha ocupação esparsa e economia baseada na agricultura, sem maior destaque no cenário nacional.⁸⁰ Foi no século XVIII, durante uma visita do Ouvidor Raphael Pires Pardinho, que o mesmo definiu um código de posturas para a vida urbana. As principais recomendações diziam respeito aos parâmetros para construção de novas casas, aberturas de novas vias ou continuidades das vias já existentes e a questão sanitária da limpeza de rios. Mas foi o tropeirismo que passou a movimentar a vida na cidade. Ponto estratégico entre São Paulo e o sul do país, Curitiba era rota de passagem dos tropeiros, o que acabou por fomentar o comércio local. Além do comércio, a exploração da erva-mate trazia novas divisas à cidade e à província, que em 1.853 foi desmembrado de São Paulo e tornou-se província com governo próprio.⁸¹ No ano seguinte seria a vez de Curitiba ser oficialmente decretada capital da província do Paraná. Porém, as transformações urbanas passam a ser visíveis somente no século seguinte, com a chegada da energia elétrica, a pavimentação das principais ruas, a destinação de áreas para recreação e lazer, a instalação de bondes elétricos, a fundação da Universidade do Paraná.

Neste período Curitiba foi marcada por uma forte intervenção em seu meio urbano. [...] a ordenação e o embelezamento do espaço, a disciplinarização de seu uso e o controle de seus habitantes. Tudo isso para tornar Curitiba um moderno e higiênico centro urbano, digno de sua condição de capital do estado.⁸²

⁷⁹ FENIANOS, 2003, p. 98

⁸⁰ Ibid., p. 36-38

⁸¹ Ibid., p. 40-42

⁸² CASTRO, 2004, p. 29

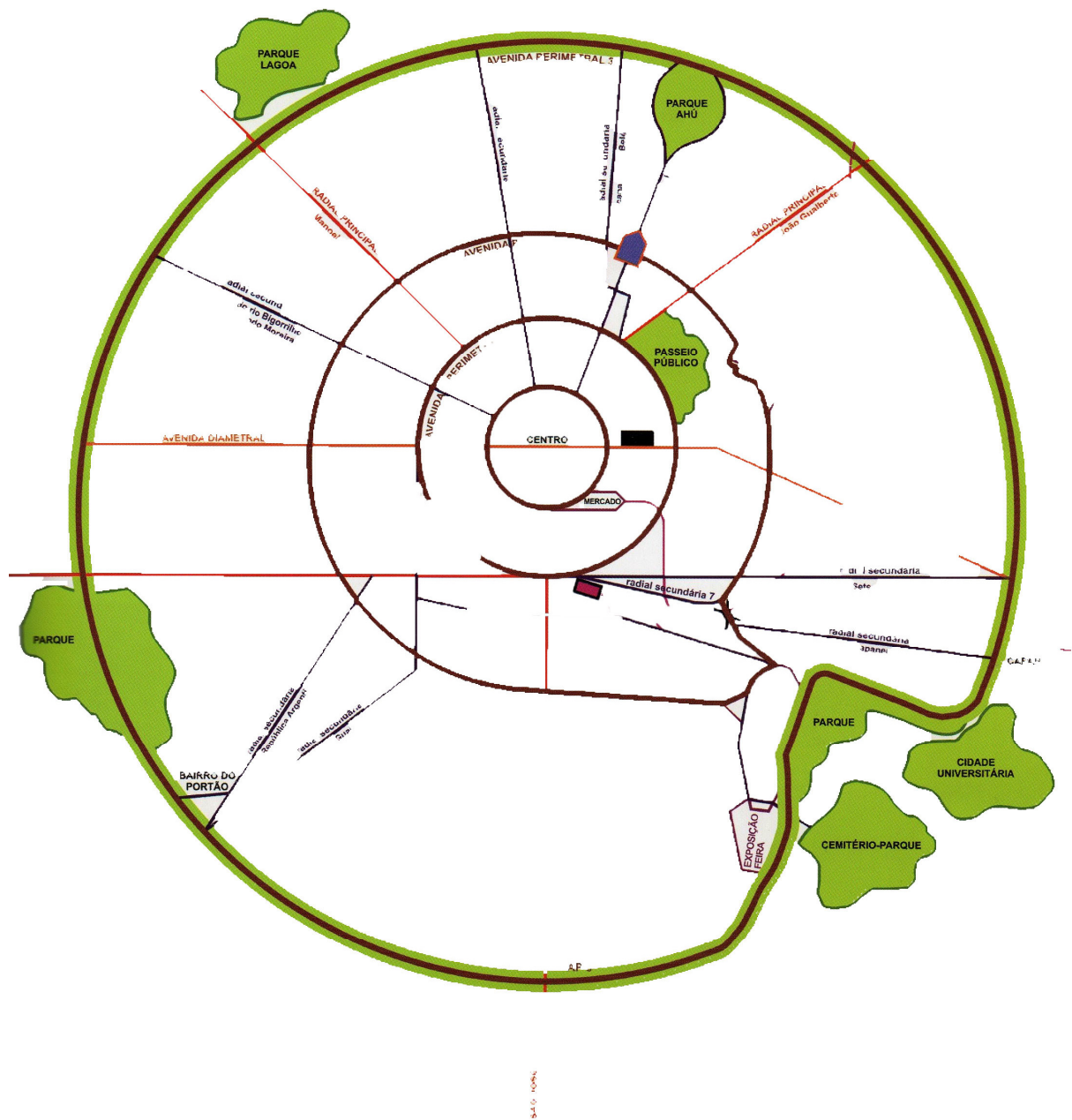
Durante o século XX, Curitiba alcançou altos índices de crescimento demográfico, isto graças ao grande contingente de imigrantes que para cá vieram e aos novos investimentos para a cidade. Portanto, era natural que Curitiba, enquanto capital do Estado do Paraná, iniciasse um processo de organização urbana. Foi com o objetivo de ordenar a ocupação do solo que, em 1.941, a Prefeitura de Curitiba contratou a empresa Paulista Coimbra Bueno & Cia para elaborar um plano urbanístico para a cidade. Esta empresa convidou o arquiteto francês Alfred Agache para realizar este trabalho que foi entregue à municipalidade em 1.943.⁸³

O Plano Agache, como ficou conhecido, previa diretrizes para equacionar a funcionalidade urbana. As estruturas dos antigos caminhos da cidade conduziam à uma circulação caótica, onde o principal problema era transpor o centro da cidade, uma vez que todos os caminhos tinham de passar pela Praça Tiradentes. Desta maneira, a configuração baseada em círculos concêntricos pretendia desafogar o centro da cidade, principalmente para as demandas futuras.⁸⁴ Nesta proposta, o núcleo central polarizador concentraria as atividades comerciais e de serviço e seria a parte nobre da cidade.⁸⁵ As vias perimetrais delimitariam a cidade e demarcariam o zoneamento pela setorização. Outras diretrizes faziam parte deste plano, como as políticas de saneamento e a consolidação de um Centro Cívico; este, devendo ser encarado como um novo símbolo para a cidade que se modernizava e precisava demonstrar sua civilidade. Estas diretrizes podem ser observadas no Mapa 01 - um esquema geral do Plano das Avenidas e no Mapa 02 – o Plano Agache.

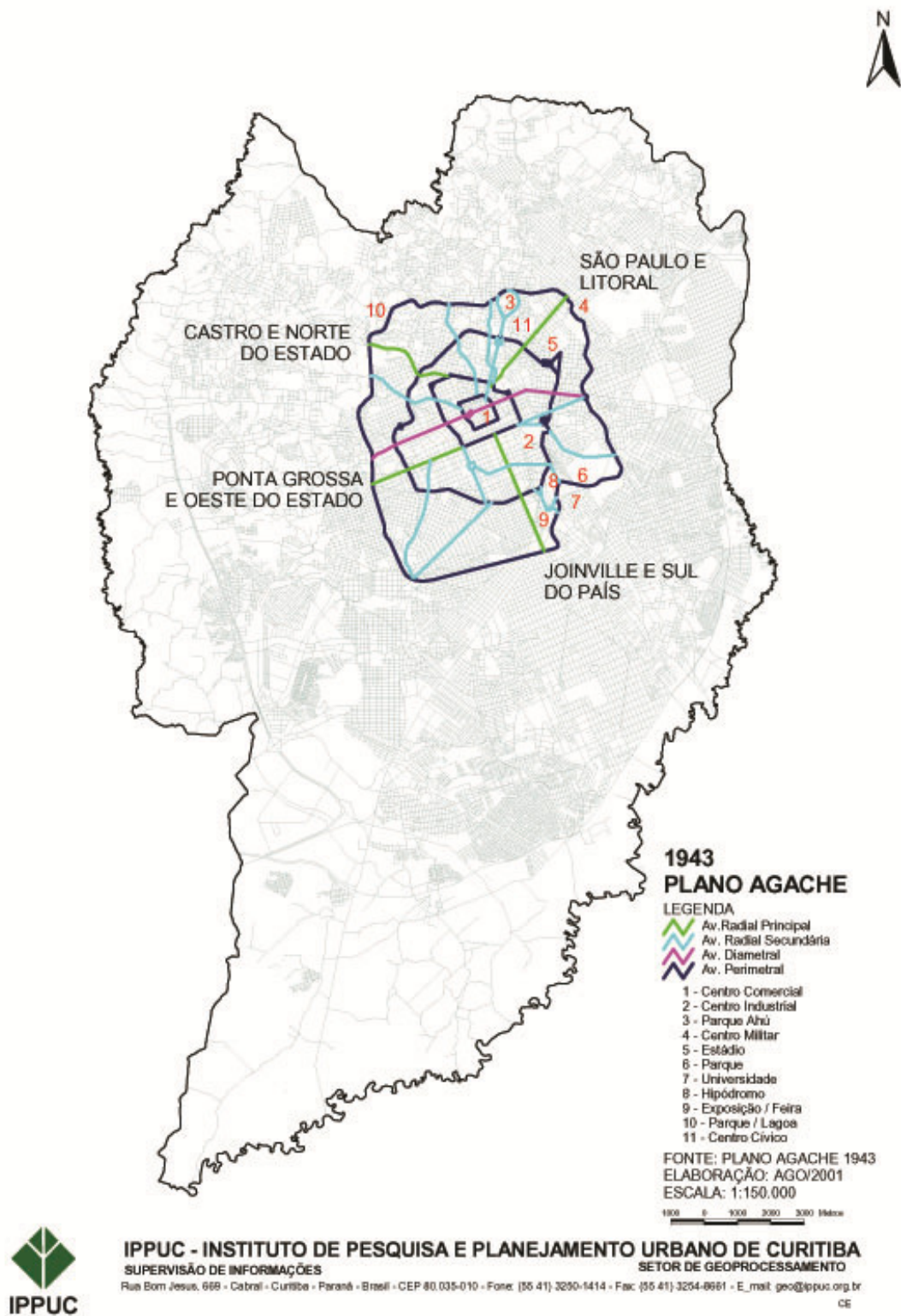
⁸³ Casa da memória, 2010

⁸⁴ DUDEQUE, 2010, p. 48-53

⁸⁵ IPPUC, 1984 p. 5



MAPA 01 – ESQUEMA DO PLANO DAS AVENIDAS (1.943)
 FONTE: DUDEQUE, 2.010



MAPA 02 – PLANO AGACHE (1.943)
FONTE: IPPUC (2.010)

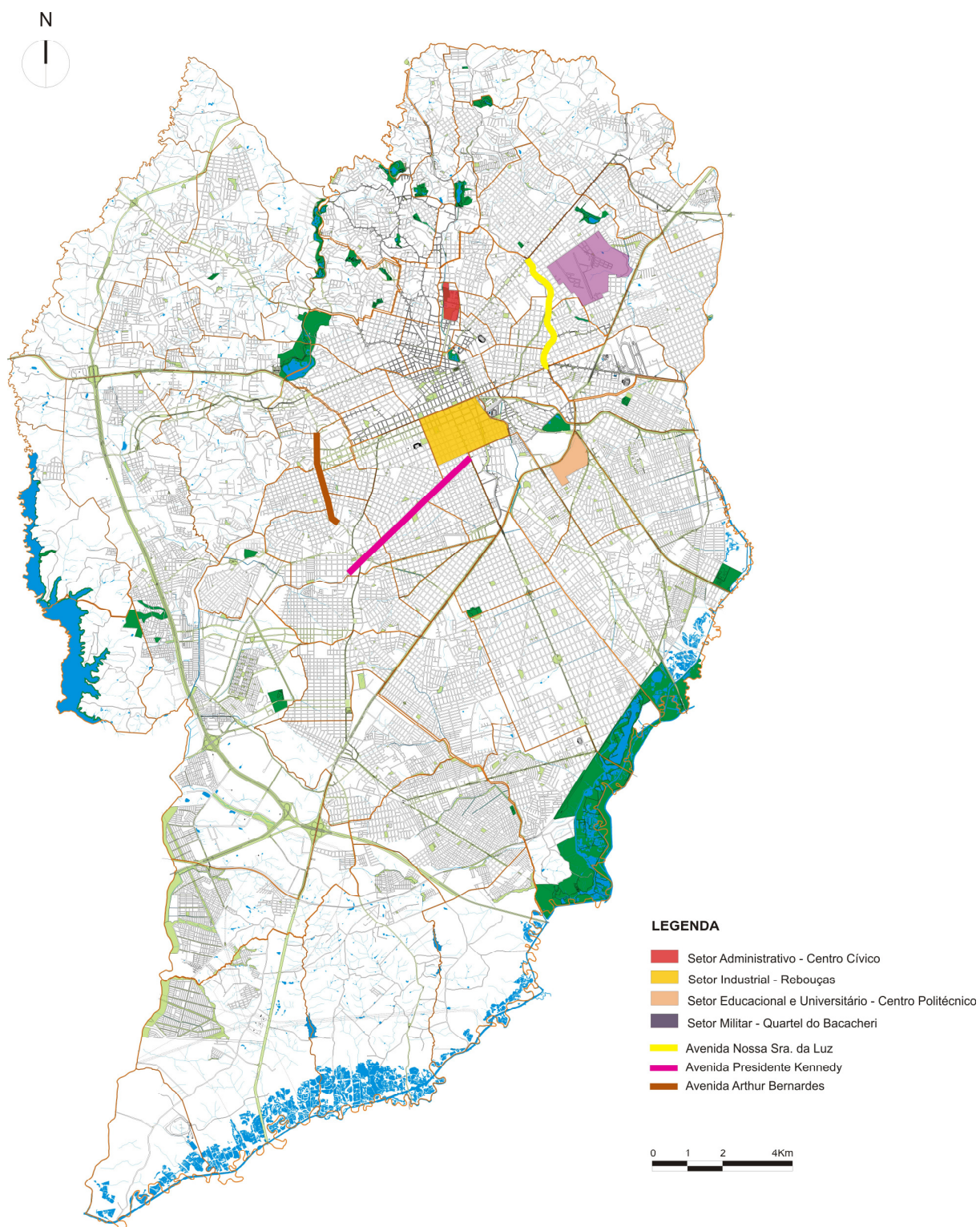
Contudo, este plano não foi totalmente implantado, pois previa grandes gastos com infra-estrutura sanitária e avenidas largas.⁸⁶ Por trás desta ambiciosa proposta de readequação viária estava não somente o desejo de ordenar um trânsito que começava a dar sinais de saturação, mas sim um impulso para a modernização de Curitiba, principalmente pela priorização dos automóveis.⁸⁷

Mesmo não implantado em sua totalidade, o Plano Agache deixou marcas perceptíveis até hoje na paisagem da cidade, como demonstra o Mapa 03. A instituição de setores é uma destas marcas, como é o caso do setor administrativo (Centro Cívico), o setor industrial (Bairro Rebouças), setor educacional e universitário (Centro Politécnico), setor militar (Quartel do Bacacheri). Outro destaque do Plano Agache é o Plano das Avenidas, que previa a implantação de avenidas radiais, como a Avenida Nossa Senhora da Luz, Avenida Presidente Kennedy e a Avenida Arthur Bernardes.⁸⁸

⁸⁶ IPPUC, 2004 p. 20-21

⁸⁷ DUDEQUE, 2010, p. 58-59

⁸⁸ Id.



MAPA 03 – SETORES DO PLANO AGACHE E PRINCIPAIS AVENIDAS
 FONTE: IPPUC (2.001) – modificado pela autora

Os preceitos utilizados para a elaboração do Plano Agache são claramente precedentes de uma escola europeia do pós-guerra. Alfred Agache tinha a herança e a experiência francesa de Haussmann, que fez grandes reformas urbanísticas em Paris. A comparação que cabe aqui entre o Plano Agache e o Plano de Haussmann diz respeito apenas a uma ideologia sanitarista e de ordenamento através de um traçado urbano coerente. A situação da cidade francesa era de uma cidade insalubre, com construções medievais e com estragos trazidos pelas guerras. Já Curitiba era uma cidade que ainda engatinhava em sua estruturação, portanto com problemas menores nas questões urbanas. Já é possível observar que algumas características do Plano Agache seguiam um pensamento urbanístico moderno, idealizado principalmente por Le Corbusier; como é o caso da questão da setorização da cidade e da priorização do tráfego de automóveis.⁸⁹

Após duas décadas, a cidade de Curitiba volta-se novamente para as questões de planejamento urbano, desta vez com um cenário público mais propício para a implantação de novas diretrizes; e um cenário econômico impulsionado pelo desenvolvimento industrial com grandes investimentos e interesses por parte da iniciativa privada.

Durante a gestão do prefeito Ivo Arzua (1.962-1.967), consolidou-se uma equipe de planejamento, dentro do departamento de urbanismo, preocupada com o crescimento da cidade. O trabalho desta equipe foi primordial para a formação de uma consciência sobre o planejamento urbano e a elaboração de bases e planos para o crescimento da cidade. Inicialmente foi feito um trabalho de campo, para mapear a cidade. Posteriormente, aquele mapeamento auxiliou na elaboração de um zoneamento preliminar, que seria balizador para os novos empreendimentos. Atento a esta equipe e às questões urbanísticas da cidade, Ivo Arzua promoveu um concurso público para a elaboração de um novo Plano Diretor. A companhia Serete venceu a licitação e juntamente com o escritório do arquiteto Jorge Wilhelm elaboraram o Plano Preliminar de Urbanismo. Uma das prioridades para a elaboração deste documento foi a participação de uma assessoria durante todo o processo; assessoria esta que deveria ser formada por profissionais locais, que poderiam auxiliar na implantação e manutenção do Plano. Inicialmente, formou-se a APPUC – Assessoria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, que

⁸⁹ FRAMPTON, 2000 p. 327-339

futuramente daria origem ao IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. As primeiras pessoas a iniciarem os trabalhos junto à APPUC foram justamente os integrantes do então departamento de urbanismo da prefeitura.⁹⁰

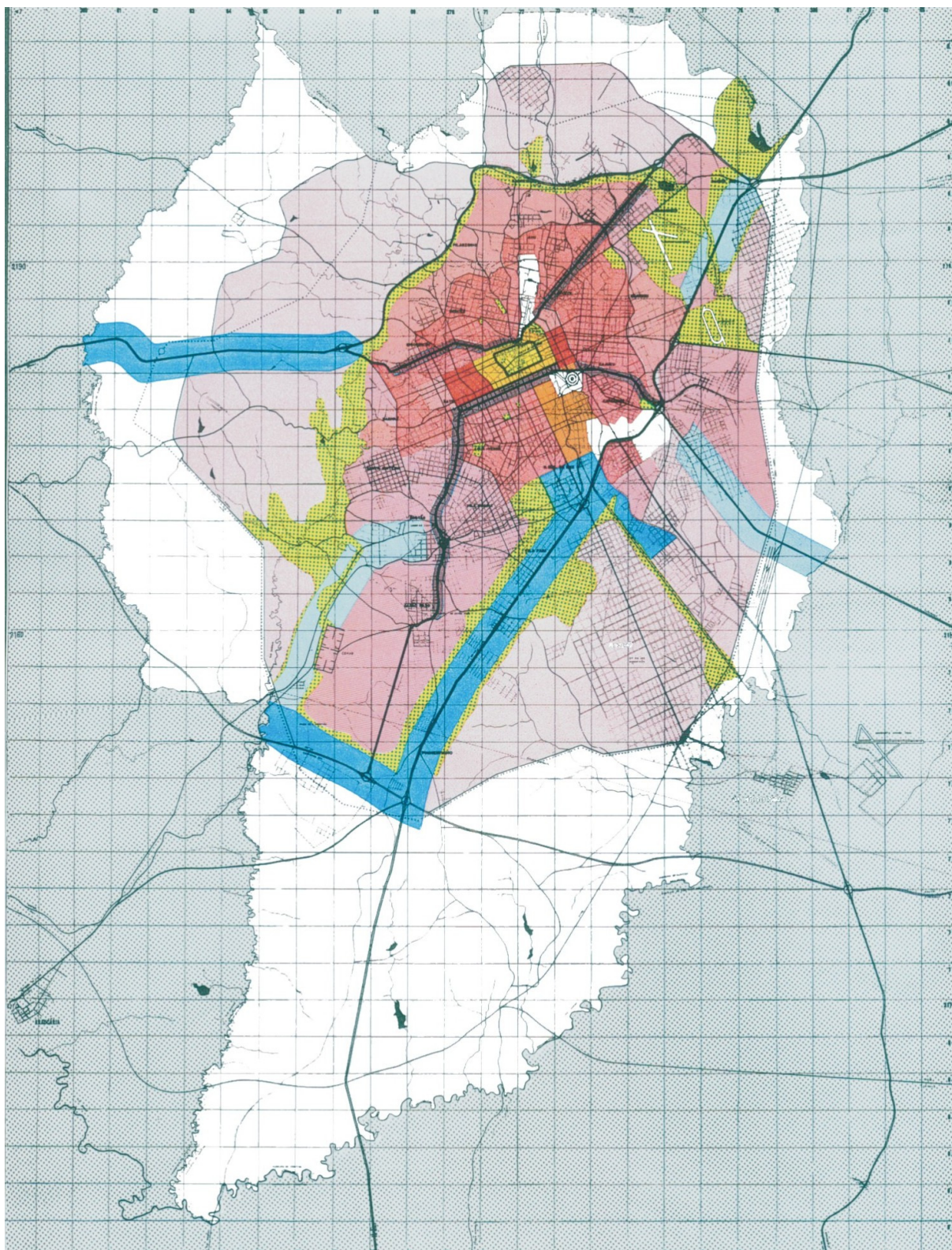
Foi no ano de 1.966 que o Plano Preliminar foi aprovado dando início à sua implantação, trazendo consigo algumas diretrizes que mudariam o cenário do crescimento da cidade. Os antigos eixos radiais do Plano Agache foram substituídos por vias estruturais lineares indutoras do crescimento. Nesta nova concepção de Curitiba a intenção era consolidar o centro histórico como a região de diversidade de atividades e usos, e permitir que a cidade se expandisse ao longo dos eixos estruturais. Estes eixos cortariam a cidade de norte a sul, leste a oeste. Neles já seria prevista infraestrutura para um sistema de transporte que atendesse grandes demandas.

Os eixos lineares propostos no Plano Diretor, ao contrário, procuravam redirecionar o crescimento da cidade, num momento em que a área central começava a apresentar os primeiros sinais de congestionamento. Esses eixos chamados estruturais – propiciavam novas alternativas para habitação em alta densidade, o comércio de médio porte, a prestação de serviço, e permitiam um sistema de transporte de massa passível de ser continuamente ajustado à demanda gerada pelo seu progressivo adensamento.⁹¹

O Plano Diretor esteve apoiado sobre o tripé: uso do solo, sistema viário e transporte coletivo. Este enfoque garantiria ordenamento ao crescimento da cidade, compatibilizando os diferentes usos propostos com a hierarquização de vias e deslocamentos, como demonstra o Mapa 04. Os eixos que cortam a cidade nos sentidos norte-sul e leste-oeste, pintados em cinza na figura, configuram os eixos de adensamento do Plano Diretor.

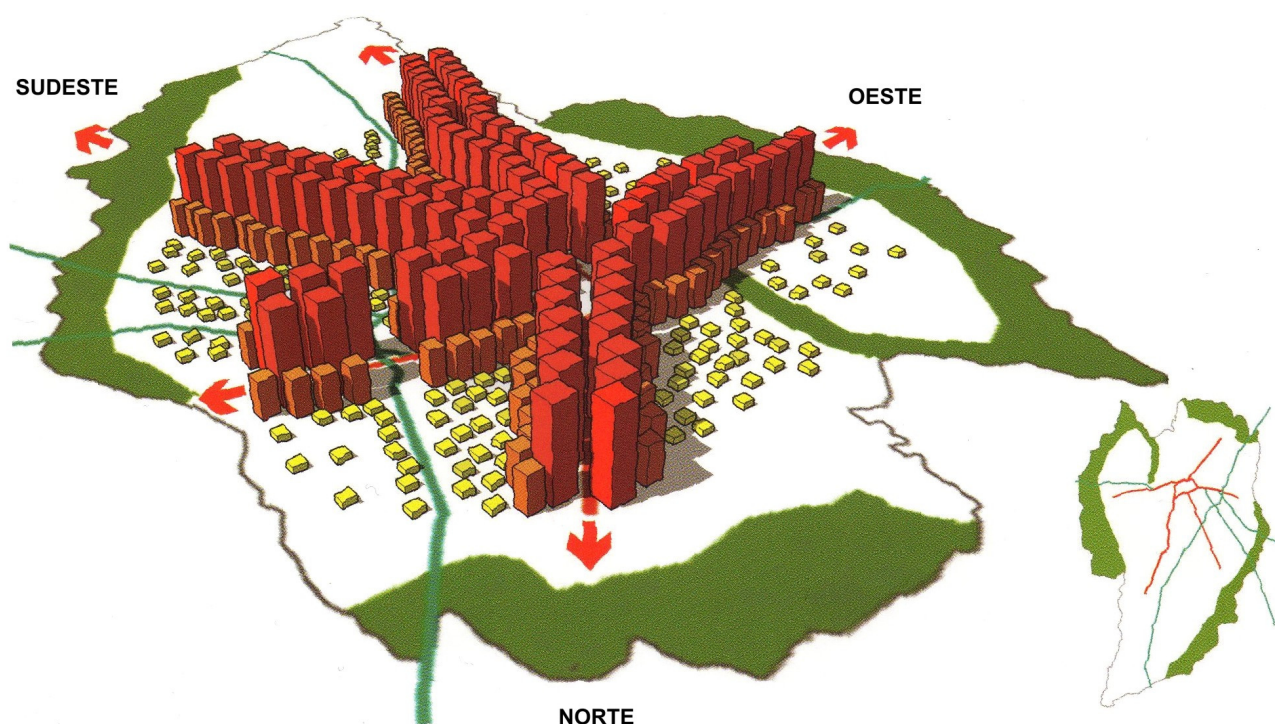
⁹⁰ IPPUC, 1990 p. 25

⁹¹ IPPUC, 1984, p. 10



MAPA 04 – PLANO DIRETOR DE 1.966
FONTE: IPPUC (2.010)

No Mapa 05, podemos observar num esquema de adensamento como os eixos se comportariam diante da indução deste crescimento e como os mesmos caminham de encontro a áreas de fragilidades ambientais dispostas nas “bordas” da cidade, como é o caso do Rio Iguaçu (sudeste), Represa do Rio Passaúna (oeste) e Represa do Rio Iraí (Norte).

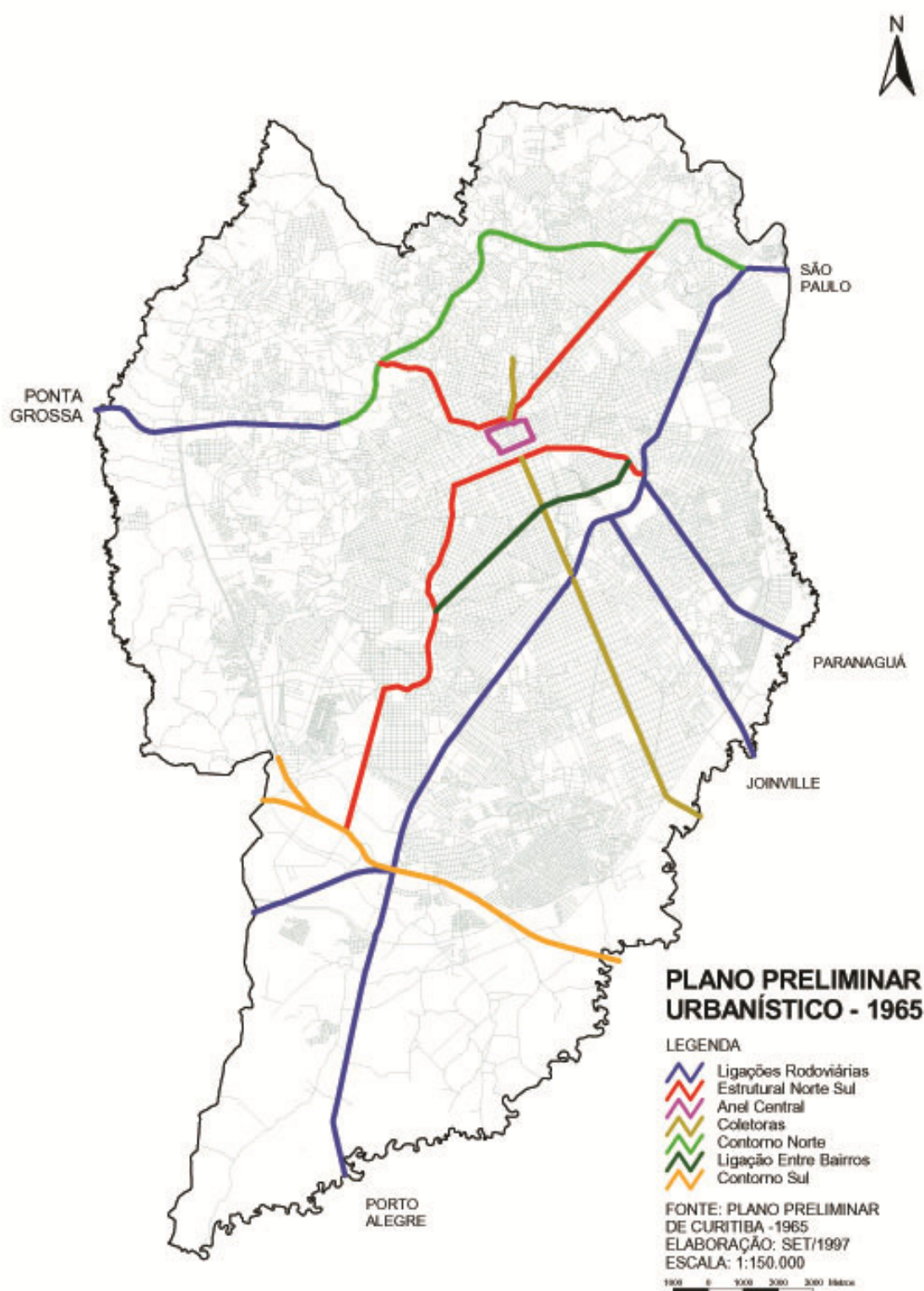


MAPA 05 – ESQUEMA DE EIXOS DE ADENSAMENTO DO PLANO DIRETOR DE 1.966
 FONTE: DUDEQUE, 2.010

O efeito da indução do crescimento linear iria contra o crescimento natural da cidade à época (radial), ele deveria conter a expansão urbana em setores desprovidos de infraestrutura pública básica e fomentar o adensamento nas áreas de infraestrutura já implantadas. Com isto, os eixos estruturais que são providos

desta infraestrutura permitem a verticalização de maneira a viabilizar o transporte público.⁹² O trabalho de ordenar o espaço urbano de Curitiba contava com a implantação dos eixos estruturais e de sistema de transporte público rápido ao longo dos mesmos. Para que a ocupação realmente se consolidasse ao longo destes eixos era preciso atrair os investidores imobiliários para estas áreas, aumentando o potencial construtivo e, conseqüentemente, os possíveis lucros imobiliários. Desta maneira, esperava-se promover o adensamento vertical nos eixos estruturais e manter os demais espaços preferencialmente horizontais. O Mapa 06 ilustra as diretrizes viárias e suas hierarquias propostas pelo Plano Diretor de 1.966.

⁹² IPPUC, 1984, p. 15-18



IPPUC - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA
 SUPERVISÃO DE INFORMAÇÕES
 Rua Bom Jesus, 669 - Cabral - Curitiba - Paraná - Brasil - CEP 80.035-010 - Fone: (55 41) 3290-1414 - Fax: (55 41) 3254-8661 - E-mail: geo@ippuc.org.br

MAPA 06 – PLANO PRELIMINAR DE URBANISMO – 1.965
 FONTE: IPPUC (2.010)

Com o avanço no âmbito econômico, industrial, de planejamento urbano, e o crescimento populacional, Curitiba alcança posição de destaque no cenário estadual. Ao se observar a configuração territorial paranaense pode-se apontar, por ordem de importância, algumas aglomerações urbanas: Curitiba, juntamente com a região de Ponta Grossa e a ocupação litorânea, principalmente Paranaguá; Londrina e Maringá; Cascavel, Toledo e Foz do Iguaçu. Este grau de importância conferido à Curitiba deve-se principalmente ao processo de industrialização observado nesta área. Este processo é responsável pela expansão da rede ferroviária e rodoviária do estado, pela consolidação destes pólos de aglomeração urbana e pelas atividades junto ao porto de Paranaguá. A região Norte do Paraná teve seu destaque graças aos investimentos das companhias inglesas para a colonização de terras adquiridas para o plantio de algodão. Porém este momento de desenvolvimento é passageiro, e na década de 70 a industrialização volta-se para a região de Curitiba: consolidação da Cidade Industrial de Curitiba - CIC, implantação da Refinaria em Araucária, remodelação do aeroporto em São José dos Pinhais, adequação do sistema viário às demandas metropolitanas, ampliação do corredor de exportação do porto de Paranaguá e revitalização do porto de Antonina.⁹³

O crescimento populacional e o fortalecimento destes pólos de crescimento do Estado levaram ao êxodo rural e à crescente urbanização das principais cidades do Estado, como se observava também no cenário nacional. Porém, mesmo considerando as taxas positivas de crescimento populacional de importantes cidades paranaenses, Curitiba é o único município considerado uma aglomeração metropolitana. Isto se deve à sua polarização com relação a todo território paranaense.⁹⁴ Como se pode observar na Tabela 01, as taxas de crescimento populacional de Curitiba e da RMC são superiores às do Paraná:

⁹³ MOURA, 2009, p.143-149

⁹⁴ Ibid., p. 151-157

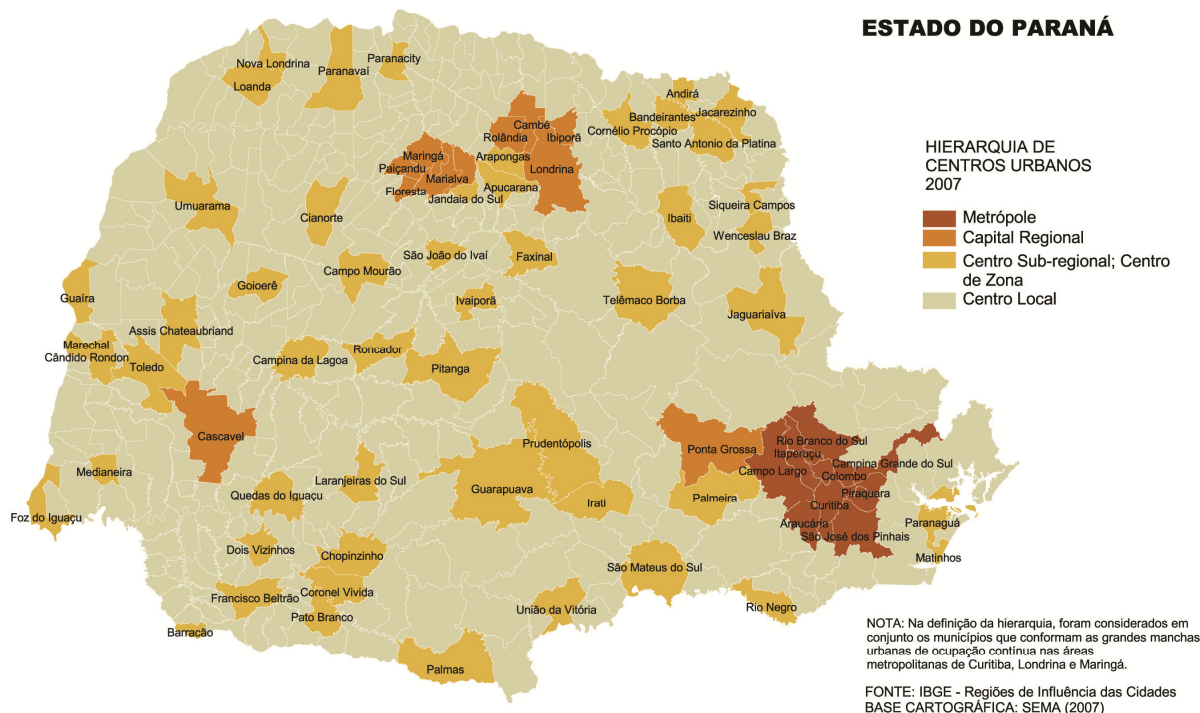
TABELA 01 - POPULAÇÃO E TAXA DE CRESCIMENTO ANUAL DE CURITIBA, REGIÃO METROPOLITANA E PARANÁ, ENTRE OS ANOS DE 1.970, 1.980, 1.991, 1.996, 2.000, 2.010.

Local	População										
	1970	Taxa ₁	1980	Taxa ₁	1991	Taxa ₁	1996	Taxa ₁	2000	Taxa ₁	2010
CURITIBA	609.026	5,34	1.024.980	2,29	1.315.035	2,34	1.476.253	1,83	1.587.315	0,99	1.751.907
RMC	907.391	5,38	1.532.383	2,90	2.099.558	3,32	2.471.771	2,87	2.768.394	1,38	3.174.201
PARANÁ	6.929.821	0,97	7.629.849	0,93	8.448.713	1,28	9.003.804	1,52	9.563.458	0,89	10.444.526

Notas: (1) Taxa Média Geométrica de Incremento Anual, representa a evolução anual no período.

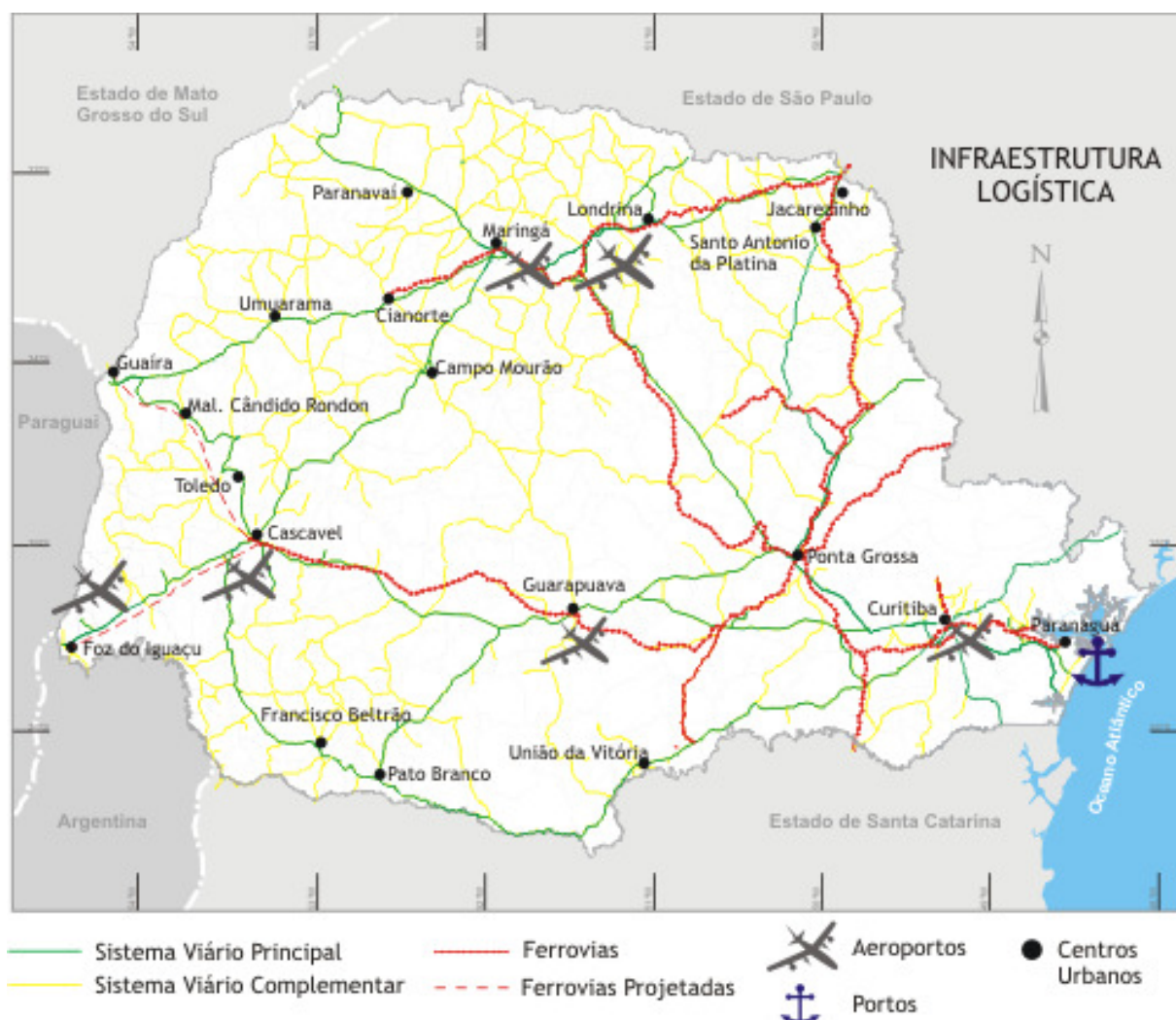
FONTE: IPPUC com base no IBGE - Censos Demográficos 1.970, 1.980, 1.991, 1.996 a 2.000, Contagem Populacional 1.996 e 2.007, Estimativas Populacionais 2.008 e 2.009.

No Mapa 07, confirmando a supremacia do aglomerado urbano de Curitiba sobre os demais municípios, é representada a hierarquia dos centros urbanos do estado do Paraná no ano de 2.007



MAPA 07 – HIERARQUIA DE CENTROS URBANOS – 2.007
FONTE: IPARDES (2.011)

O desenvolvimento de Curitiba e seu entorno metropolitano foi influenciado pela disponibilidade de infraestrutura de acesso e escoamento de produção. Os eixos viários consolidados que interligam Curitiba a outros importantes pólos como Paranaguá, Foz do Iguaçu, Ponta Grossa, Londrina, Maringá, Joinville e São Paulo foram primordiais para o desenvolvimento industrial e econômico de Curitiba e sua região metropolitana. No Mapa 08, estão destacados os principais eixos de ligação de Curitiba e sua região metropolitana com os demais nós urbanos de destaque do estado.



MAPA 08 – INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
 FONTE: IPARDES (2.011)

Além disto, como destaca Rosa Moura, os incentivos fiscais oferecidos às novas indústrias que se instalavam em Araucária e na CIC aceleraram o processo de industrialização ocorrido em Curitiba e região a partir dos anos 90.⁹⁵ Destaque especial para as indústrias automobilísticas que se concentraram na região metropolitana de Curitiba de maneira a otimizar o espaço e fluxos entre montadores, fornecedores e consumidores. Esta estratégia de aglomeração de indústrias de mesma finalidade refletiu na economia do estado:

Entre 1.999, ano do início da operação das montadoras, e 2.005, o pólo automotivo paranaense provocou uma mudança considerável no perfil das exportações do Estado. O conjunto “material de transporte e componentes” e “máquinas, aparelhos e instrumentos mecânicos” salta de 11% do total de exportações do Estado, nesse ano, para 30,4% em 2.005.⁹⁶

As diretrizes do Plano Diretor de 1.965 não pretendiam atingir somente questões econômicas e industriais, mas também sociais. É com o espírito de renovação urbana experimentado pela cidade que se trabalha na construção do mito da cidade modelo. Novos símbolos urbanos, ilustrados nas Fotografias 01, 02, 03 e 04, passam a ocupar papel de destaque no marketing de Curitiba, como por exemplo, os eixos estruturais e o calçadão da Rua XV. A imagem que se vendia era de uma cidade modelo, isto devido principalmente à sua experiência com o planejamento urbano, as sucessivas gestões de técnicos como arquitetos e engenheiros e a continuidade política. Desta maneira, a idéia de um corpo técnico-administrativo que tomou decisões “racionais” passa a legitimar o “sucesso” do planejamento urbano.⁹⁷

Os novos símbolos da cidade são ícones urbanos construídos para afirmar uma situação de sucesso de planejamento; sendo que o que deveria se esperar era a construção social destes espaços por uma sociedade politicamente atuante.

Compreendemos que a construção do imaginário enquanto representação, mais que uma simples linguagem, constitui-se em condição de conquista de uma relação de dominação. A fixação de novos valores está diretamente relacionada com a ideologia dominante sendo, portanto, instrumento necessário à legitimação e reforço do poder.⁹⁸

⁹⁵ Ibid., p. 198

⁹⁶ Ibid., p. 202

⁹⁷ GARCIA, 1997, p. 25-26

⁹⁸ Ibid., 1997, p.36



FOTOGRAFIA 01 – CALÇADÃO DA RUA XV

FONTE: <http://www.curitiba-parana.net/urbanismo.htm> (2.011)



FOTOGRAFIA 02 – JARDIM BOTÂNICO

FONTE: <http://www.curitiba-parana.net/urbanismo.htm> (2.011)



FOTOGRAFIA 03 – ÓPERA DE ARAME

FONTE: <http://www.curitiba-parana.net/urbanismo.htm> (2.011)



FOTOGRAFIA 04 – TERMINAL CAMPINA DO SIQUEIRA

FONTE: <http://www.curitiba-parana.net/urbanismo.htm> (2.011)

O Plano Preliminar de Urbanismo de 1.965, transformado em lei em 1.966 pretendia, com a linearização da cidade, que a função do centro também estivesse presente ao longo de eixos. Esta característica de diferentes centralidades na cidade é citada por Sposito como uma característica das cidades complexas, onde há a presença de atividades concentradas em pontos da cidade além do seu centro tradicional. Esta concentração de atividades e funções leva ao consumo do espaço urbano, caracterizado pelo poder de compra dos moradores, em outras palavras, na cidade capitalista, leva à segregação social pela segregação do espaço.⁹⁹

O conceito de centros lineares aplicado ao Plano Preliminar de Urbanismo considerava os eixos de indução a parte mais ativa da cidade em detrimento da parte central da mesma (centro tradicional).

O Plano Wilhelm-IPPUC incentivaria comércio e grandes edifícios ao longo dos eixos estruturais, deslocando o centro. O antigo núcleo de Curitiba passou a ser tratado como Centro Histórico, a região onde se estabelece o contato com as permanências construtivas da cidade, onde edifícios antigos seriam protegidos e os novos evitados, onde as atividades preferenciais seriam a cultura, o lazer e o turismo.¹⁰⁰

Os resultados da implantação do Plano Diretor de 1.966 foram gradativamente somados e desta maneira delinearão a realidade curitibana. Mas nem só de planos se faz uma cidade. Muitas das dinâmicas urbanas escapam às legislações e diretrizes urbanísticas. Novas demandas sociais, ambientais e econômicas culminaram com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2.001) que regulamenta as diretrizes gerais da questão urbana:

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.¹⁰¹

Com este novo cenário de urbanização brasileira, Curitiba estava preparada para revisar seu Plano Diretor que completava 35 anos. Em 2.001, iniciaram-se os trabalhos de reformulação da legislação e, em 2.004, foi sancionada a Lei nº 11.266/2.004:

⁹⁹ SPOSITO, 2008, p.34

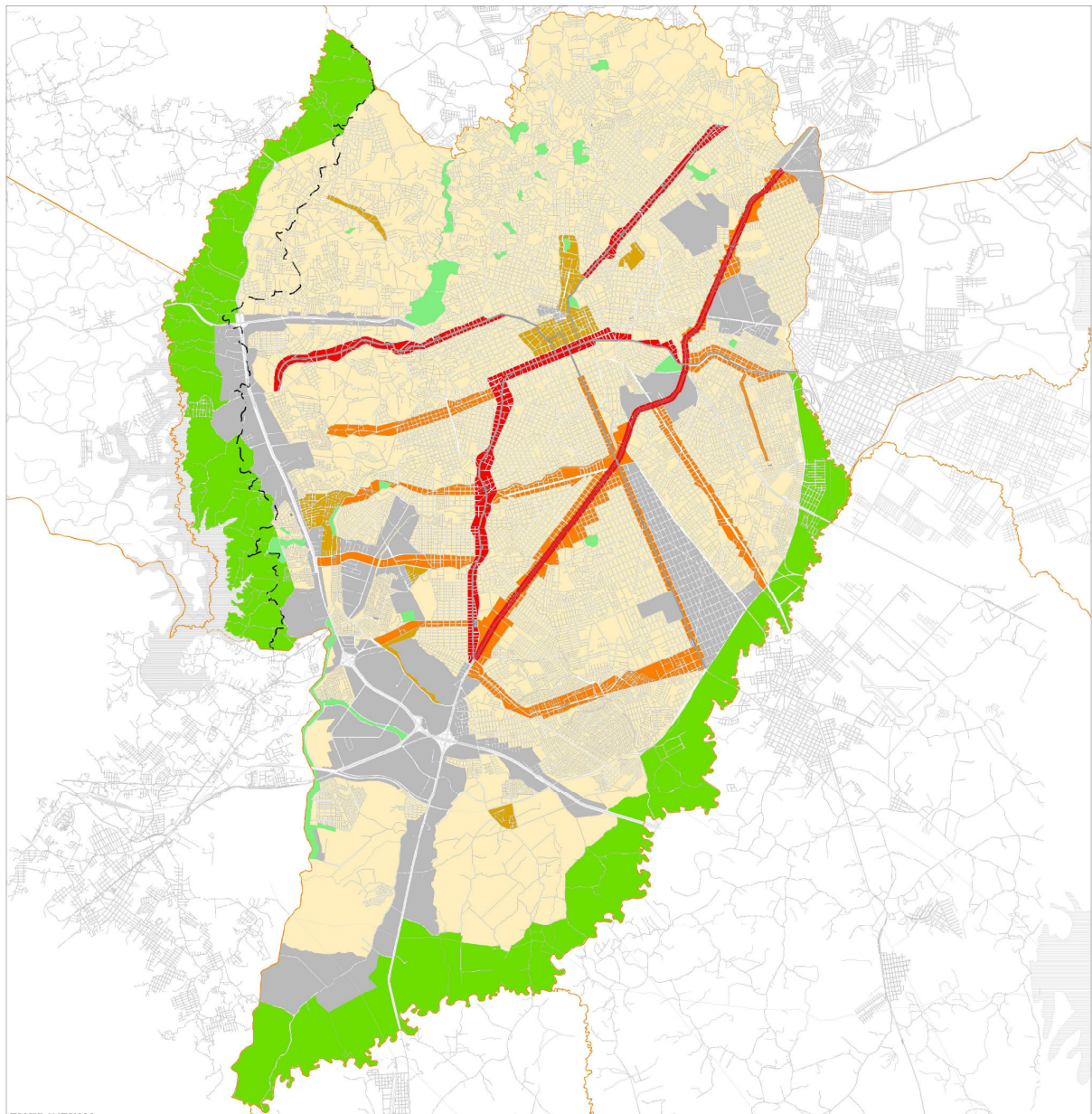
¹⁰⁰ DUDEQUE, 2010, p.159

¹⁰¹ BRASIL. 2001

Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do Município.¹⁰²

O princípio geral do crescimento linear da cidade predominava, mas revisões em relação ao zoneamento e aos novos eixos indutores foram reconsideradas. O Mapa 09 ilustra o macrozoneamento proposto junto com a revisão do Plano Diretor. Pontos a serem destacados são os novos eixos de adensamento que partem do centro rumo às porções sudeste e oeste da cidade, o novo eixo estrutural da Linha Verde (BR-116), consolidação dos eixos já existentes e a predominância de áreas destinadas ao uso residencial.

¹⁰² CURITIBA, 2004



MAPA 09 – MACROZONEAMENTO
FONTE: IPPUC (2.011)

LEGENDA

- EIXOS ESTRUTURANTES
- EIXOS DE ADENSAMENTO
- ÁREAS COM PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL
- ÁREAS DE OCUPAÇÃO MISTA
- ÁREAS COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA
- ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- LIMITE DA APA DO PASSAÚNA

É possível perceber que o discurso de afirmação das políticas públicas anteriores se fez presente na reformulação do Plano Diretor. No Artigo 9º da Lei nº 11.266/2.004, as diretrizes demonstram esta continuidade de pensamento:

- I - consolidar a conformação linear de crescimento e adensamento da Cidade com a integração do uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;
- II - estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;
- III - hierarquizar o sistema viário, de forma a propiciar o melhor deslocamento de veículos e pedestres, atendendo as necessidades da população, de transporte coletivo, individual e de bens;
- IV - estimular a expansão linear das atividades econômicas ao longo de eixos de adensamento; [...].¹⁰³

Dando continuidade aos ideais urbanos, a reformulação do Plano Diretor veio reafirmar a intenção de linearização urbana para Curitiba. Esta intenção, que faz parte da realidade urbana, é também objeto de interesse do mercado imobiliário, por conta da crescente valorização das áreas providas de infraestrutura. Os processos de urbanização, industrialização e planejamento urbano da cidade contaram também com a influência e com os interesses dos agentes particulares de produção do espaço.

Os efeitos destas políticas públicas de ordenamento urbano serão demonstrados no capítulo seguinte, enfatizando a real situação de uma cidade romantizada pelo sucesso de seu planejamento urbano.

¹⁰³ CURITIBA, 2004

4. CORREDORES DE EXCLUSÃO: OS EIXOS ESTRUTURAIS E A REALIDADE URBANA DE CURITIBA

Para obter o título, bastou um decreto. Para sentir-se uma capital de fato, Curitiba necessitou de mais de um século.¹⁰⁴

Curitiba tem em sua realidade urbana o reflexo de suas prioridades para o planejamento da cidade. Se encarada enquanto território, pode-se perceber sua dimensão jurídico-política, onde existe um poder regulador do espaço¹⁰⁵, poder este ligado ao estado e à municipalidade. Este poder pode ser encontrado nas políticas públicas de ordenamento do solo, uma vez que as mesmas determinam parâmetros de ocupação, crescimento e desenvolvimento da cidade. Pensando o espaço de Curitiba e como este é organizado, Santos colabora explicitando que as novas organizações do espaço urbano (referentes principalmente à produção capitalista do espaço) podem refletir ao mesmo tempo articulação e segregação social. Existe uma diminuição das distâncias, o que gera um encurtamento do tempo; aumento da fluidez, devido às melhorias nas redes de infraestrutura; expansão de limites; e aumento do abismo social.¹⁰⁶ Estas características, típicas de uma cidade moderna, podem ser facilmente encontradas em Curitiba, principalmente nos eixos estruturais de crescimento da cidade, foco deste estudo. Estes eixos urbanos foram implantados com a intenção de aumentar a fluidez urbana, e também metropolitana, diminuir o tempo de deslocamento e expandir as áreas de crescimento urbano. Ao agregar estas características aos seus espaços do entorno, os eixos estruturais contribuem para a lógica da especulação imobiliária, promovendo a valorização destas áreas. A crescente valorização e a ação dos grandes empreendedores (quer seja com novos lançamentos ou apenas com a aquisição de terras para valorização futura) expulsam as camadas menos favorecidas para espaços cada vez mais distantes das facilidades urbanas. Consequentemente, esta população mais carente despende mais tempo e mais recursos financeiros em deslocamentos.

Para melhor entender esta regulação do espaço urbano por meio de agentes produtores do espaço toma-se a explanação de Sposito sobre o assunto. Para ele,

¹⁰⁴ DUDEQUE, 2010, p. 26

¹⁰⁵ HAESBAERT, 2007, p.40

¹⁰⁶ SANTOS, 2007, p.31-33

existem cinco agentes produtores do espaço da cidade: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos.¹⁰⁷ Os proprietários dos meios de produção são os grandes consumidores de terra, seus interesses estão voltados para o que seria a constituição de um “banco de terras”: adquirir grandes áreas privilegiadas, mas muitas vezes ainda desprovidas de toda a infraestrutura urbana ou mais afastadas do centro da cidade, com o intuito de esperar sua valorização pela especulação imobiliária. Os proprietários fundiários são os agentes preocupados em obter a maior renda a partir da produção de suas terras, mas sempre pensando na sua conversão em área urbana e o aumento do seu valor de troca. Os promotores imobiliários são os incorporadores e construtores focados em obter os maiores lucros.¹⁰⁸ Estes três primeiros agentes são regulados pelo poder do Estado sobre a produção do espaço. Cabe então a este produtor do espaço – o Estado – mediar as relações entre os demais e zelar pelo bem comum. Porém esta tarefa é mais árdua do que parece; é perceptível, inclusive para o caso de Curitiba, como o poder público em suas ações de planejamento e ordenamento urbano cede, e algumas vezes fomenta, a especulação imobiliária e as pressões mercadológicas. E por fim os grupos sociais, que dentro do mercado formal ou informal se mostram consumidores do espaço e da infraestrutura urbana.

É importante destacar que apesar do estudo em questão estar focado nas políticas de uso e ocupação do solo e na sua espacialização enquanto eixos estruturais de crescimento urbano; entende-se que estas políticas fazem parte de um plano de desenvolvimento urbano. Por isso a necessidade de demonstrar como Souza encara o planejamento e a gestão urbana como “estratégias de desenvolvimento urbano, alimentadas por pesquisa social básica, tanto teórica quanto empírica (ou seja, diagnósticos)”.¹⁰⁹ Para ele, o objetivo final do planejamento urbano deveria ser a melhoria da qualidade de vida, o aumento da justiça social e da autonomia; conceitos estes já trabalhados no primeiro capítulo deste trabalho.

Ao se trabalhar a cidade pela complementaridade de todos os conceitos tratados chegamos à problemática deste estudo: como a influência das políticas públicas de uso e ocupação do solo e o mercado imobiliário configuraram o espaço

¹⁰⁷ SPOSITO, 2008, p.23-27

¹⁰⁸ PEREIRA, 2011

¹⁰⁹ SOUZA, 2003, p. 73

urbano de Curitiba. Primeiramente o estudo foi delimitado entre os anos de 1.996 a 2.007. Optou-se por este recorte temporal por três motivos: as diretrizes do Plano Diretor de 1.966 já estavam implantadas e consolidadas na cidade; a cidade já demonstrava traços de uma cidade moderna e industrializada; após o ano de 2007 Curitiba experimenta uma guinada em seu cenário imobiliário que merece um estudo a parte, pois envolve novas dinâmicas espaciais.

Como o processo de planejamento urbano de Curitiba esteve baseado em três elementos centrais: uso do solo, sistema viário e transporte público; a escolha dos eixos estruturais e de adensamento justifica-se uma vez que os mesmos representam os três elementos. Estes eixos são as principais vias estruturadoras do sistema viário da cidade e devem promover o crescimento da mesma. É ainda ao longo destes eixos que passa o principal meio de transporte público da cidade – o ônibus bi-articulado. Os usos do solo destinados às áreas vizinhas a estes eixos contam com as taxas de ocupação, verticalização e coeficiente de aproveitamento muito superior ao restante da cidade. Isto devido à intenção de verticalização e adensamento ao longo dos eixos. Assim, os eixos estruturais foram considerados os principais elementos de promoção das estratégias de produção do espaço urbano. Para tratar da produção do espaço urbano, é preciso falar em sua lógica de produção e regulação. Para ser possível espacializar esta lógica foi preciso mapear o custo da terra. Este dado econômico demonstra como o mercado imobiliário regula os valores de troca e agrega valor ao espaço urbano por meio do lançamento de empreendimentos e direcionamento de áreas de interesse imobiliário. A média do custo da terra nos anos de interesse para o estudo foi conseguida junto ao INPESPAR – Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial, entidade do Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná (Secovi-PR). A Tabela 02 demonstra a média anual dos terrenos ofertados para venda, em Curitiba, por bairro, facilitando a obtenção de resultados mais próximos da realidade do mercado imobiliário.

TABELA 02 – PREÇO MÉDIO (R\$/m²) DE TERRENO OFERTADOS PARA VENDA POR BAIRROS DE CURITIBA ENTRE OS ANOS DE 1.996 E 2.007. (Continua)

Bairros	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Abranches	44,65	54,28	46,67	74,33	61,25	79,90-4
Água Verde	202,07	199,21	194,39	169,10	230,55	274,62
Ahú	129,14	103,38	125,78	141,74	150,60	167,90
Alto Boqueirão	41,67-1	57,31-5	52,54	70,91-4	62,37	70,93-2
Alto da Glória	224,72-1	207,65	239,23	228,26	321,85	340,76
Alto da XV	163,00	263,61-3	219,52	222,19-5	284,11	284,78
Atuba	26,58	15,79	30,54	-	-	101,34-1
Augusta	-	-	-	-	-	-
Bacacheri	85,76	95,51	101,95	120,26	129,63	137,96
Bairro Alto	40,16	43,71	48,28	54,71	67,88	61,10
Barreirinha	42,92	52,88	42,43	48,34	53,46	63,85
Batel	159,33	349,58	328,03	251,39	341,40	283,52
Bigorrrilho	257,99	261,44	236,18	193,14	231,58	270,25
Boa Vista	72,05	78,73	89,43	88,27	106,70	135,73
Bom Retiro	96,49	97,01	103,50	135,92	130,38	161,02-4
Boqueirão	50,02	63,65	71,56	69,48	81,23	72,76
Butiatuvinha	-	-	-	-	39,61-4	-
Cabral	150,24	272,51	237,29	183,22	262,63	254,95
Cachoeira	-	23,02-4	-	-	26,33-5	-
Cajuru	64,84	62,88	60,27	70,97	81,97	112,07
Campina do Siqueira	129,15-5	94,59-3	118,10	78,13-4	139,71	118,86-4
Campo Comprido	45,07	58,39	58,43	65,36	70,12	76,00
Campo de Santana	-	-	-	-	-	-
Capão da Imbuia	74,42	87,28	78,52	76,41-4	129,82	132,75-4
Capão Raso	70,71	87,05	91,00	105,18	117,68	132,77
Cascatinha	57,58-1	51,38-2	73,69-5	57,29-1	81,81	93,87-3
Caximba	-	-	-	-	-	-
Centro Cívico	258,38	203,03	157,16	178,38	199,76	212,38
Centro	474,03	319,00	404,83	387,94	545,35	636,05
CIC	35,17	39,29-5	33,16	26,65-2	41,52	51,19-2
Cristo Rei	123,09-4	183,82	190,04	221,87-5	344,44	219,27
Fanny	84,23	85,43	84,04	83,63-5	117,09	95,62
Fazendinha	45,68	54,55	64,24	68,60	68,17	98,96
Ganchinho	-	-	-	-	-	-
Guabirotuba	69,63	71,38	77,58	73,29	115,43	119,84
Guaíra	77,25	82,16	93,71	129,43	123,94	125,18
Hauer	65,14	83,20	86,38	77,00	124,17	97,22
Hugo Lange	117,27	135,16-4	153,10	163,08	184,25	199,39
Jardim Botânico	134,89	206,24	158,05	148,35-5	152,95	216,36

TABELA 02 – PREÇO MÉDIO (R\$/m²) DE TERRENO OFERTADOS PARA VENDA POR BAIRROS DE CURITIBA ENTRE OS ANOS DE 1.996 E 2.007. (Continuação)

Bairros	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Jardim Social	110,87	105,14	111,77	117,17	148,01	155,87
Juvevê	217,30	304,20	232,20	236,05-5	286,13	236,35
Lamenha Pequena	-	-	15,38-1	-	49,12-3	-
Lindóia	63,10-5	58,41-2	82,02	75,52-4	126,35	56,42-1
Mercês	116,20	112,33	117,03	138,55	152,56	196,11
Mossunguê	63,45	42,30-5	65,59	66,65	91,64	118,74
Novo Mundo	104,98	77,50	94,20	111,58	120,66	110,45
Orleans	49,96-3	62,50-2	58,65	-	78,01	93,42-2
Parolin	49,05-5	86,16	77,84	80,77	127,63	157,90-5
Pilarzinho	50,66	51,63	60,91	70,33	74,58	89,62
Pinheirinho	56,58	54,35	64,08	92,87	79,19	94,67
Portão	110,10	109,57	130,29	120,20	164,16	185,31
Prado Velho	105,75	150,08	143,15	136,30	128,54	136,60
Rebouças	160,64	147,93	178,56	237,67	192,12	208,24
Riviera	-	-	-	-	-	-
Santa Cândida	34,18	41,16	50,81	62,39	56,51	80,57
Santa Felicidade	51,40	51,38	61,29	45,35	70,00	73,09
Santa Quitéria	77,55	72,83	97,94	80,66	104,75	138,47
Santo Inácio	71,20	82,13	95,64	88,92	97,18	94,54
São Braz	44,55	47,30	61,47	76,17	71,61	88,99
São Francisco	195,41-5	100,44-2	135,06	195,81	214,14-5	270,91
São João	48,73-1	-	-	-	68,31-2	-
São Lourenço	75,80	75,80	89,64	95,57	104,65	118,72
São Miguel	-	-	-	-	-	-
Seminário	121,18	64,80	98,44	116,22	154,15	162,75
Sítio Cercado	97,22-2	90,98-1	71,51	-	68,84	56,25-1
Taboão	-	50,53-2	-	-	28,61-3	56,15-2
Tarumã	55,52	84,01-4	89,17	84,11-3	87,67	108,92-3
Tatuquara	12,63-1	-	16,68-2	63,60-1	38,13-4	-
Tingüi	93,62-2	55,64	74,51	84,24	81,22	90,30
Uberaba	45,11	54,52	64,48	75,00	73,70	83,51
Umbará	-	-	-	-	59,07-7	64,10
Vila Izabel	153,54	155,26	146,73	191,34	213,19	222,39
Vista Alegre	56,69	62,34	77,90	78,23	92,27	90,38
Xaxim	52,99	52,60	67,32	70,16	82,12	85,75

TABELA 02 – PREÇO MÉDIO (R\$/m²) DE TERRENO OFERTADOS PARA VENDA POR BAIRROS DE CURITIBA ENTRE OS ANOS DE 1.996 E 2.007. (Continuação)

Bairros	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Abranches	69,90	75,76-2	95,87	102,03	141,89	166,33
Água Verde	316,71	279,62	299,71	362,95	494,42	489,14
Ahú	179,93	252,81	30,74	338,30	480,31	381,14
Alto Boqueirão	62,15	-	90,81	103,10	149,86	165,68
Alto da Glória	307,68	289,05-4	354,50	345,92-3	450,64	454,39
Alto da XV	252,82	377,76	322,05	402,86	462,91	510,58
Atuba	84,59-5	-	103,78	114,93	140,85	177,02
Augusta	-	-	-	-	79,80-7	80,68
Bacacheri	157,59	191,99	224,47	233,85	328,40	377,67
Bairro Alto	81,74	79,36	97,84	105,47	189,38	169,12
Barreirinha	69,65	83,80	84,27	97,25	192,26	147,25
Batel	494,74	291,45-3	267,71-3	742,91	1.012,02	1.093,57
Bigorriho	282,16	219,48	331,86	350,93	466,18	471,23
Boa Vista	126,90	159,79	173,50	199,83	335,33	251,50
Bom Retiro	160,85	203,42	207,44	248,25	353,27	289,14
Boqueirão	109,81	95,24	115,36	137,56	209,21	217,23
Butiatuvinha	64,18-3	-	82,20-7	88,48-2	148,61	124,00
Cabral	305,93	305,39	316,00	386,53	502,41	513,77
Cachoeira	-	-	46,32-6	-	70,25	153,54
Cajuru	100,74	111,69	106,14	124,73	194,37	197,24
Campina do Siqueira	155,25	280,70-2	229,49	287,82	340,01	496,12
Campo Comprido	94,51	87,14	135,01	165,00	216,06	269,20
Campo de Santana	7,27-1	-	-	-	108,18-5	123,25
Capão da Imbuia	139,76	125,23-2	172,71	201,97	218,43	318,06
Capão Raso	124,77	129,01	205,48	216,63	270,44	322,62
Cascatinha	92,44	85,79-3	107,13	133,06	154,64	219,61
Caximba	11,53-2	-	-	-	75,52-2	75,52-2
Centro Cívico	285,98	338,65-5	379,79	339,85	424,80	524,16
Centro	598,08	687,92	963,41	840,72	760,95	890,38
CIC	45,02	94,07-2	73,08	119,68	119,20	164,59
Cristo Rei	298,55	320,25	308,26	317,89	488,98	469,64
Fanny	121,49	125,93-5	142,90	155,54	247,47	266,87
Fazendinha	83,64	112,95-3	156,67	152,12	219,76	278,12
Ganchinho	-	-	-	-	18,05-4	91,80-5
Guabirotuba	136,32	103,61-6	186,31	212,66	291,74	252,18
Guaíra	123,33	109,35-3	159,76	179,36	264,65	267,86
Hauer	125,98	153,46	169,07	190,64	259,13	267,38
Hugo Lange	247,49	291,67-1	308,79	372,93	436,69	538,90
Jardim Botânico	209,70	267,32-4	248,45	184,88	261,58	351,86

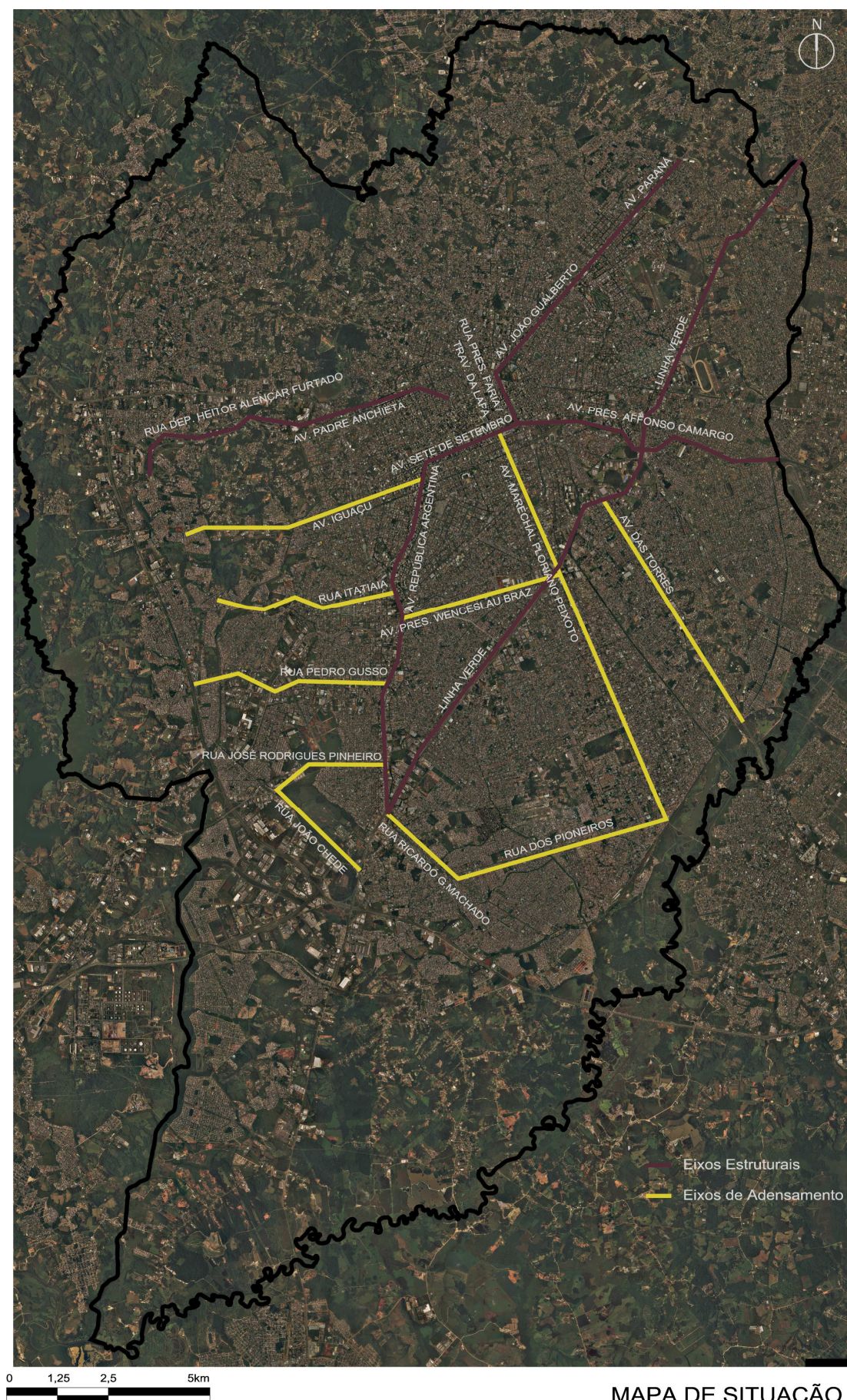
TABELA 02 – PREÇO MÉDIO (R\$/m²) DE TERRENO OFERTADOS PARA VENDA POR BAIRROS DE CURITIBA ENTRE OS ANOS DE 1.996 E 2.007. (Conclusão)

Bairros	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Jardim Social	190,31	220,22-5	222,28	276,52	342,20	323,07
Juvevê	318,57-7	320,85	309,76	410,56	603,86	582,62
Lamenha Pequena	47,03-6	-	107,59	103,63	127,64	120,02-4
Lindóia	126,75-5	157,91-5	168,50	127,35	202,78	242,21
Mercês	188,85	209,43	283,10	363,09	357,73	410,15
Mossunguê	165,18	112,95-3	180,47	186,50	218,09	234,39
Novo Mundo	152,96	163,04	210,24	227,76	297,87	283,77
Orleans	117,31-9	85,71-1	123,95	172,12	164,31	212,23
Parolin	173,04	143,41-5	219,64	265,80	230,27	273,47
Pilarzinho	84,50	104,54	111,36	140,40	148,48	162,84
Pinheirinho	94,38	132,90	100,27	121,07	154,03	159,57
Portão	215,06	246,04	245,52	278,47	414,38	435,34
Prado Velho	155,04	189,32	169,11	195,22	262,42	457,69
Rebouças	212,25	303,63	280,54	372,39	547,13	650,72
Riviera	-	-	-	-	-	-
Santa Cândida	79,23	84,53	88,42	98,58	177,98	198,61
Santa Felicidade	84,18	113,85	131,16	134,53	177,73	203,45
Santa Quitéria	143,79	138,33	165,26	292,42	283,97	294,24
Santo Inácio	118,25	119,13	159,49	178,00	247,75	249,25
São Braz	92,73	122,49	101,30	115,30	173,78	226,59
São Francisco	277,30	308,98-3	363-27-5	379,20	468,75	651,79
São João	80,16-3	-	-	-	170,44-4	208,33
São Lourenço	128,41	159,80-4	174,98	192,64	261,06	243,28
São Miguel	-	-	-	-	-	-
Seminário	161,32	193,90	191,75	338,66	332,00	391,19
Sítio Cercado	95,81	-	110,20	140,58-4	239,93	222,77
Taboão	54,73-1	-	78,01-7	-	88,37-7	156,48
Tarumã	127,06	89,51-1	194,77-5	202,65	199,41-3	210,44
Tatuquara	32,02-4	-	48,40-4	-	107,70	113,90
Tingüi	109,60	119,98	126,24	161,00	211,74	205,39
Uberaba	101,29	128,06	140,09	152,00	196,54	215,29
Umbará	66,79-6	-	95,68	181,80	154,62	169,83
Vila Izabel	308,89-9	297,70	304,25	330,49	415,54	513,21
Vista Alegre	123,49	128,10	134,39	160,71	217,36	291,15
Xaxim	106,41	113,90	134,21	145,46	212,12	231,28

Nota: Quando o número de imóveis ofertados não possibilita média com nível de confiança, os valores foram apresentados em vermelho, indicando o número de imóveis utilizado para o cálculo.

FONTE: INPESPAR (2.011)

Para melhor entendimento da delimitação do objeto de estudo, a Foto Aérea 01 situa os eixos estruturais e de adensamento dentro da cidade de Curitiba. A implantação dos eixos estruturais configura a expansão do crescimento linear nos sentidos Norte-Sul (Av. Paraná, Av. João Gualberto, Av. Sete de Setembro, Av. República Argentina e Linha Verde) e Leste-Oeste (Av. Presidente Affonso Camargo, Av. Padre Anchieta e Rua Deputado Heitor Alencar Furtado). Os eixos de adensamento complementam a configuração linear e auxiliam nos fluxos urbanos.



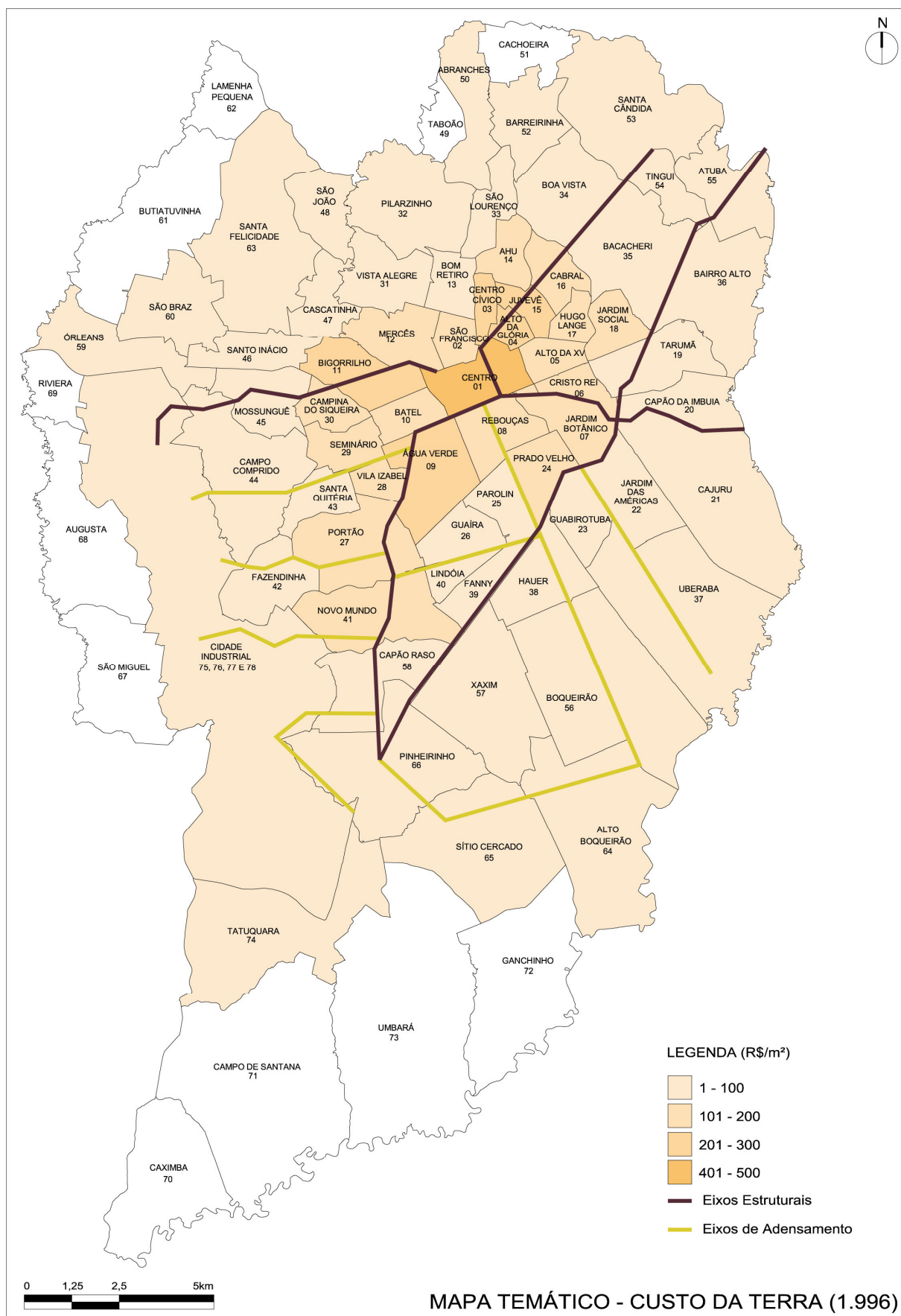
MAPA DE SITUAÇÃO

FOTO AÉREA 01 – FOTO AÉREA DE CURITIBA – SOBREPOSIÇÃO DOS EIXOS
 FONTE: A autora (2.011) com base em foto aérea do IPPUC (2.011)

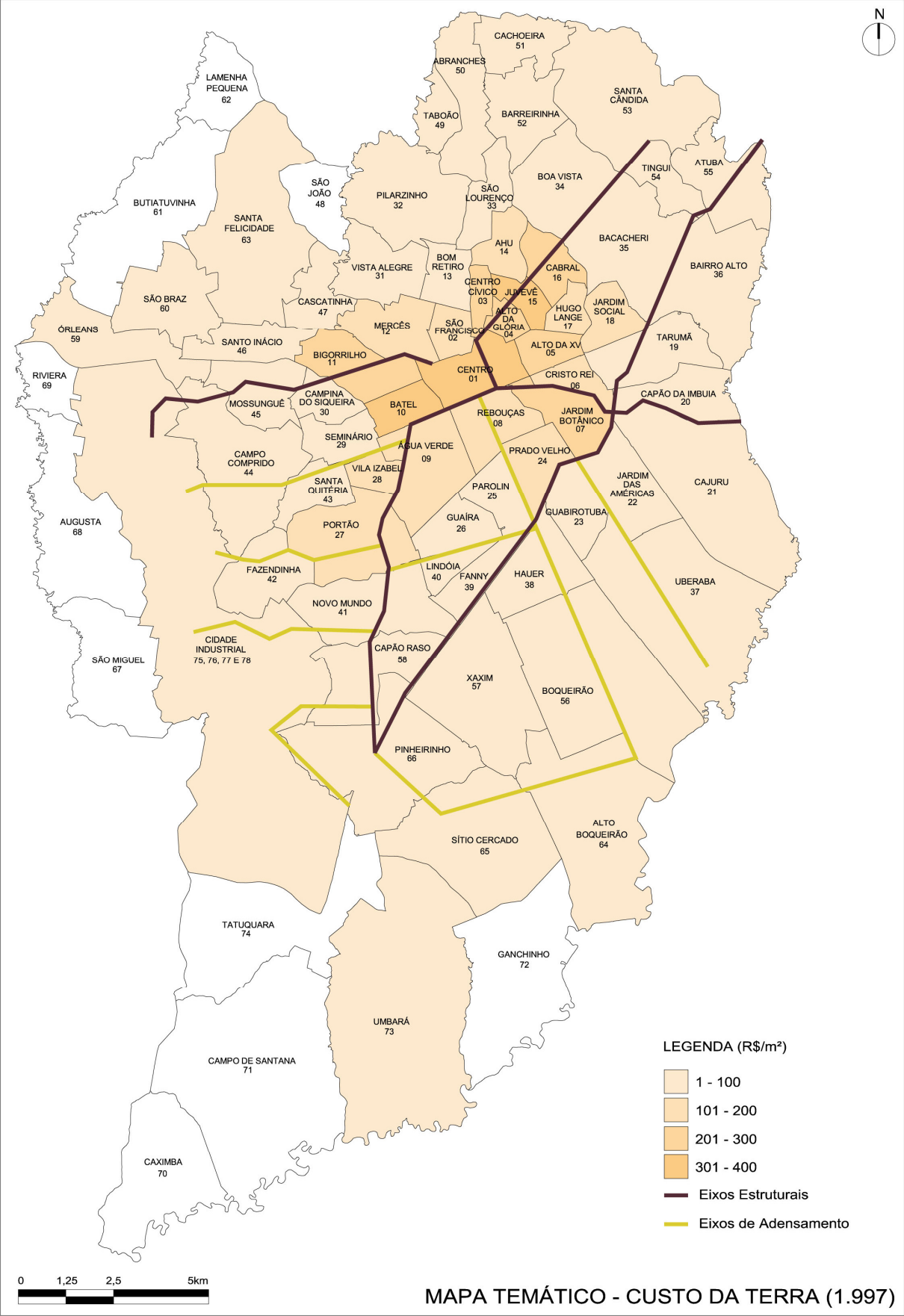
FONTE: A autora (2011) com base em foto aérea do IPPUC (2011).

Para processar os dados da Tabela 02, o custo da terra foi mapeado segundo os bairros da cidade demonstrando como o mercado imobiliário se comporta como ordenador do espaço urbano e como, ao mesmo tempo, ele é regulado e influenciado pelas políticas públicas de uso e ocupação do solo.

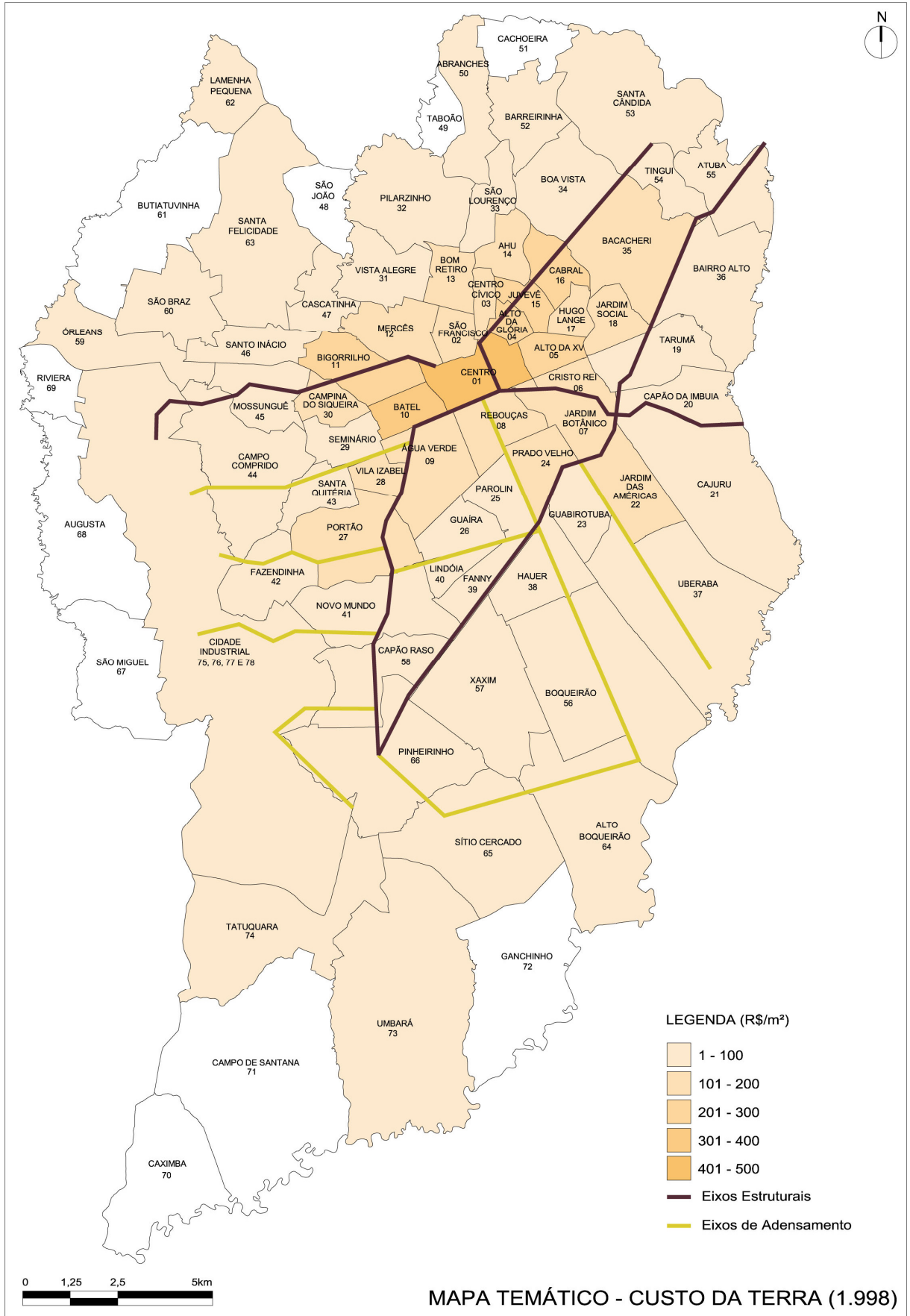
Os mapas exibidos abaixo (Mapa 10 ao Mapa 21) revelam a evolução do custo da terra entre os anos de 1.996 e 2.007.

**MAPA 10 – CUSTO DA TERRA (1.996)**

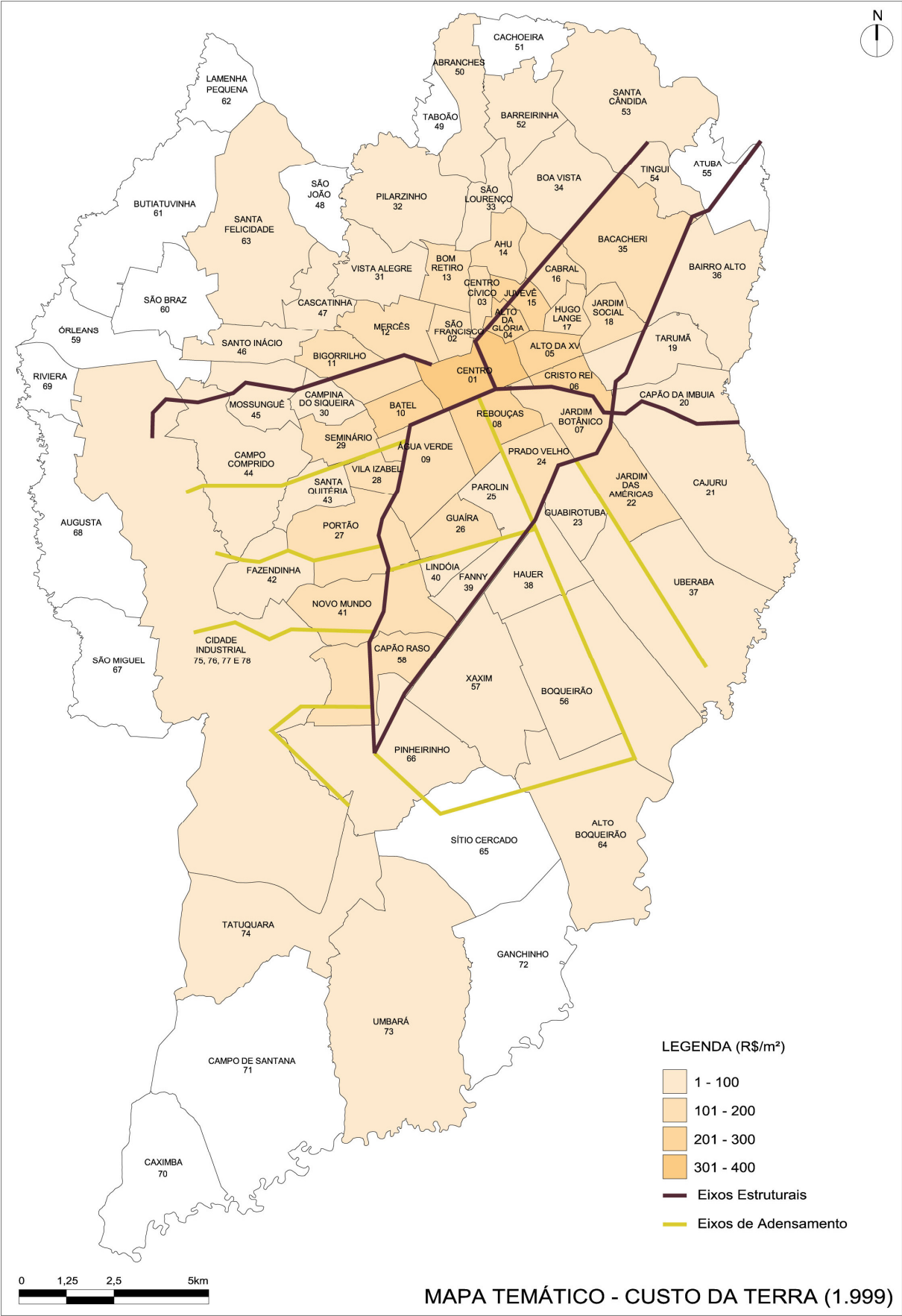
FONTE: A autora (2011)



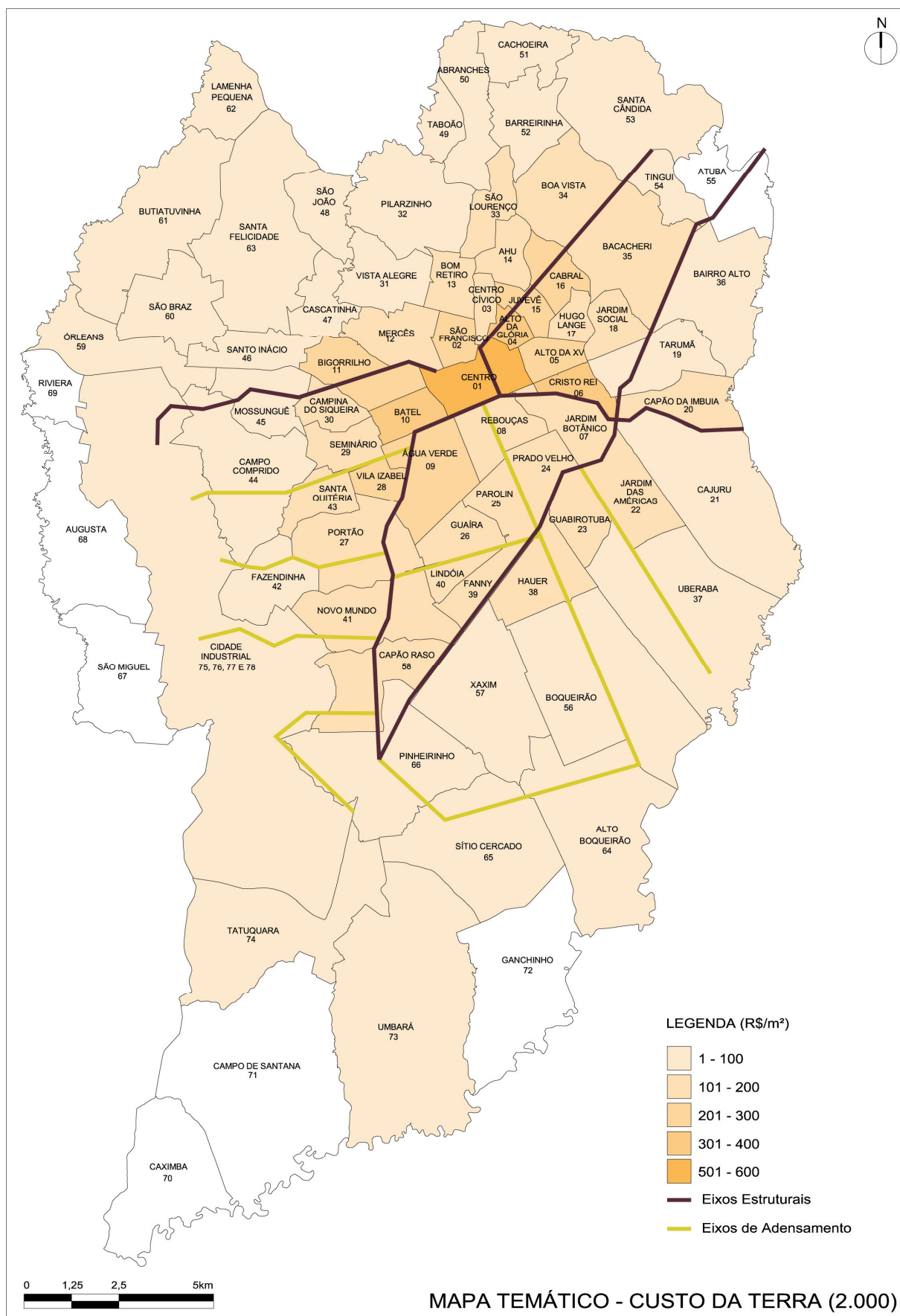
MAPA 11 – CUSTO DA TERRA (1.997)
FONTE: A autora (2.011)



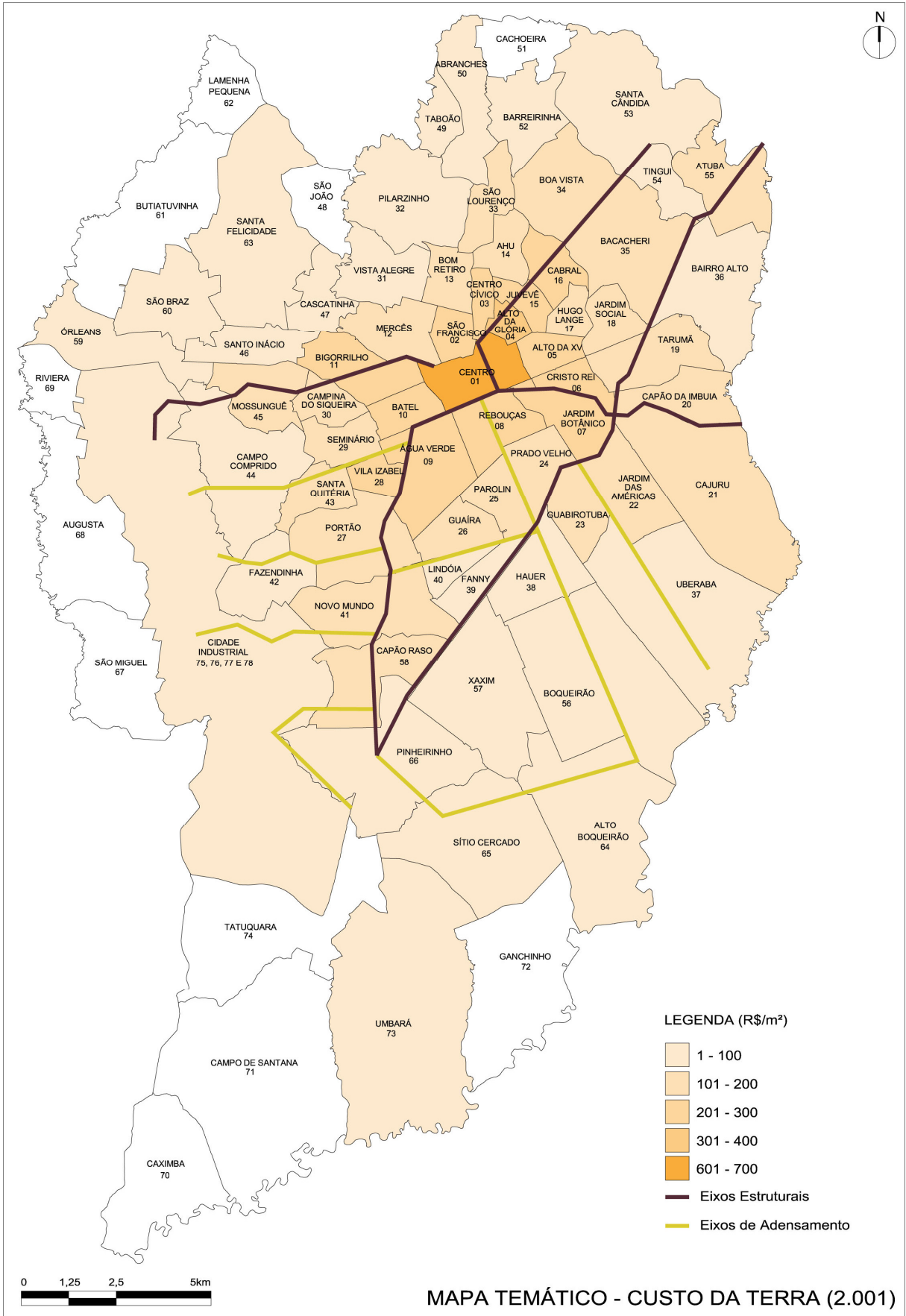
MAPA 12 – CUSTO DA TERRA (1.998)
FONTE: A autora (2.011)



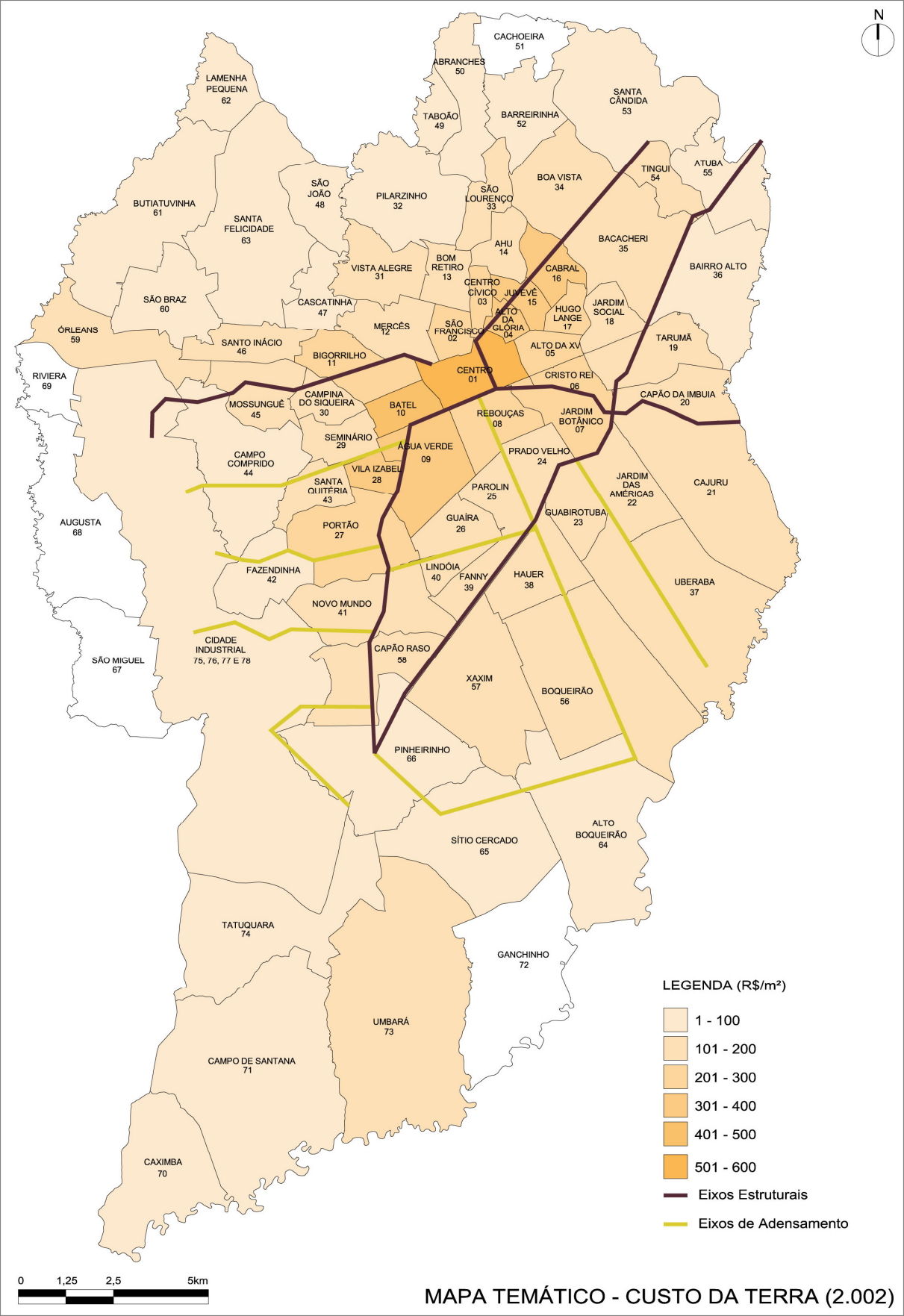
MAPA 13 – CUSTO DA TERRA (1.999)
FONTE: A autora (2.011)



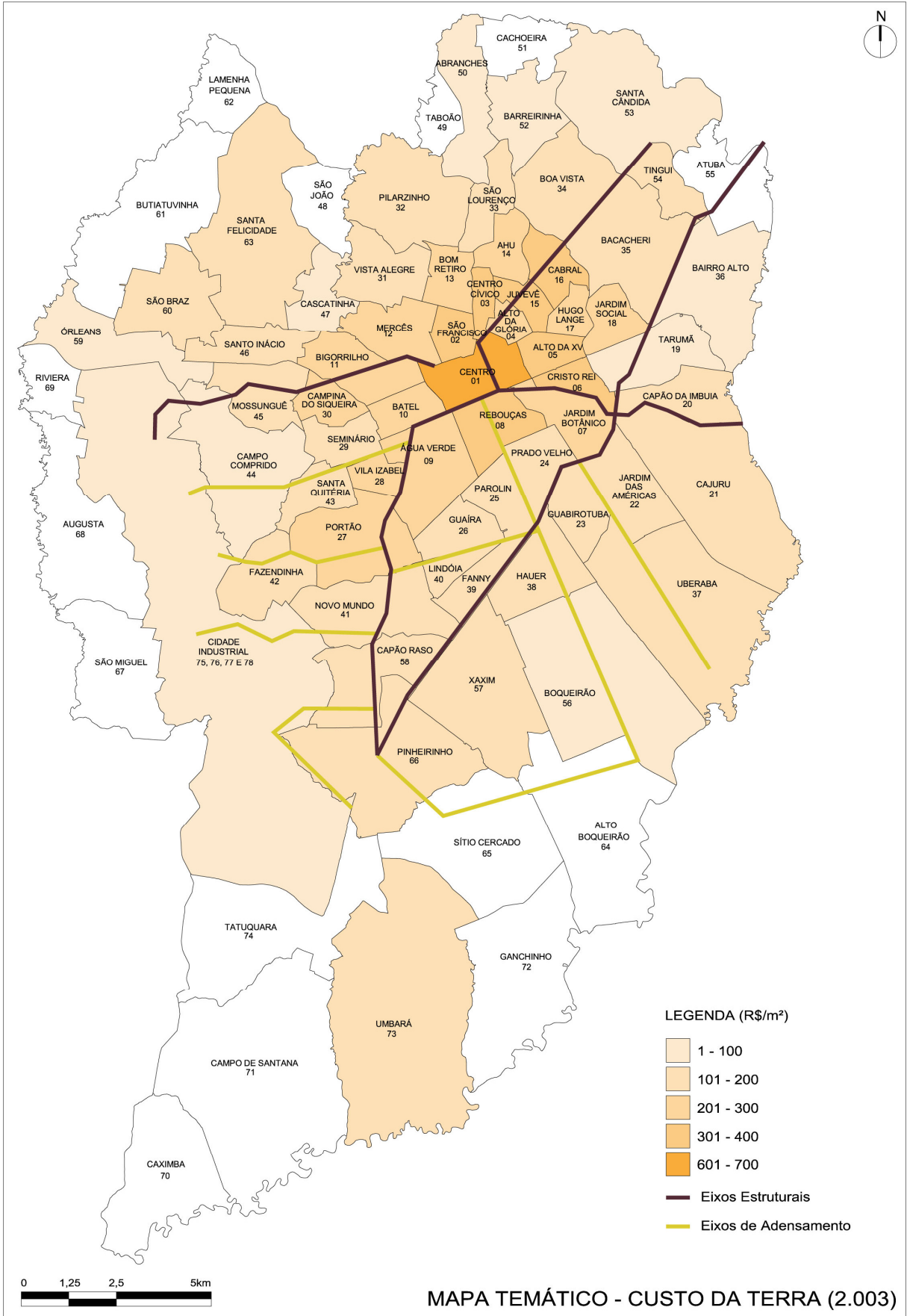
MAPA 14 – CUSTO DA TERRA (2.000)
FONTE: A autora (2.011)



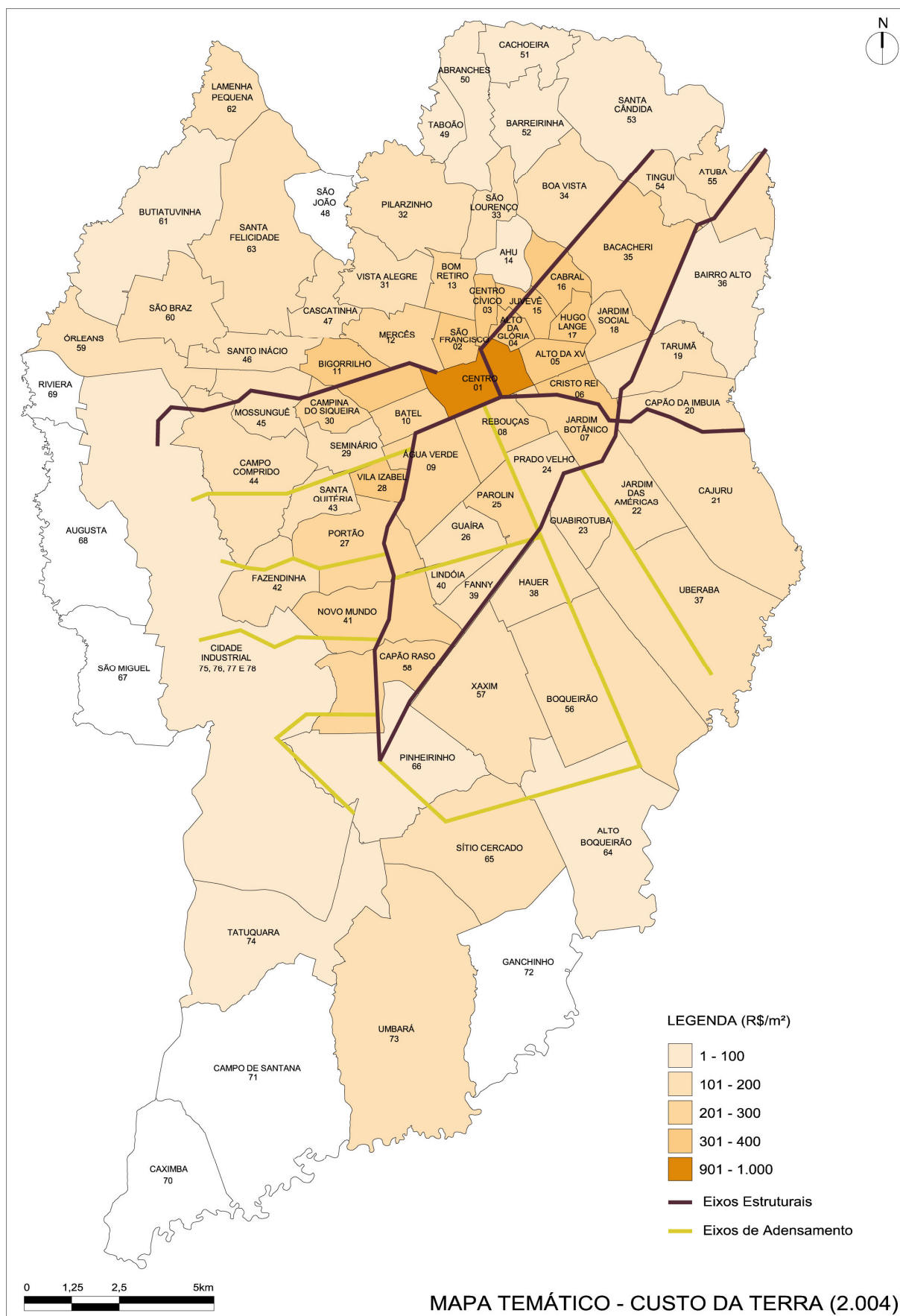
MAPA 15 – CUSTO DA TERRA (2.001)
FONTE: A autora (2.011)



MAPA 16 – CUSTO DA TERRA (2.002)
FONTE: A autora (2.011)

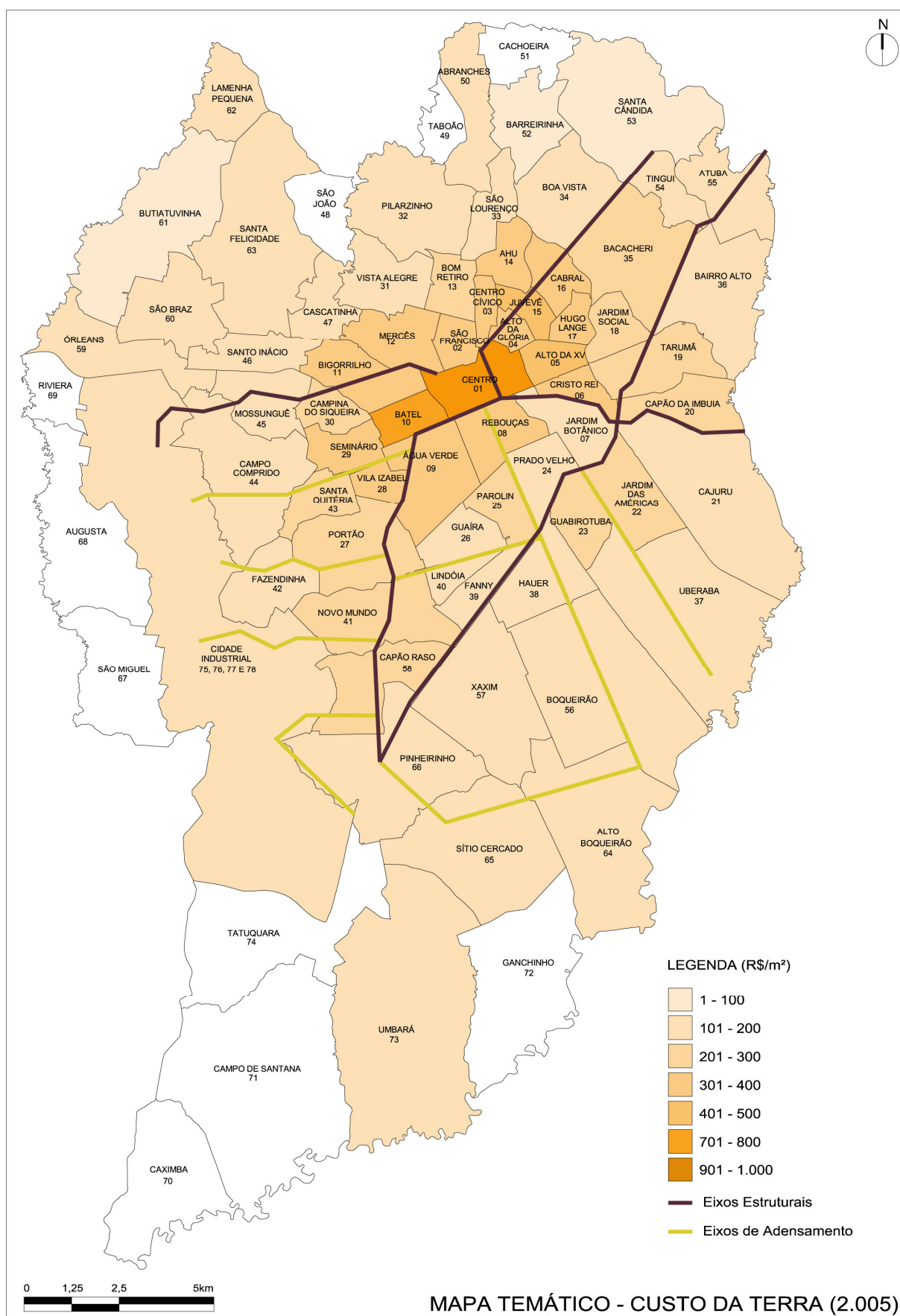


MAPA 17 – CUSTO DA TERRA (2.003)
FONTE: A autora (2.011)

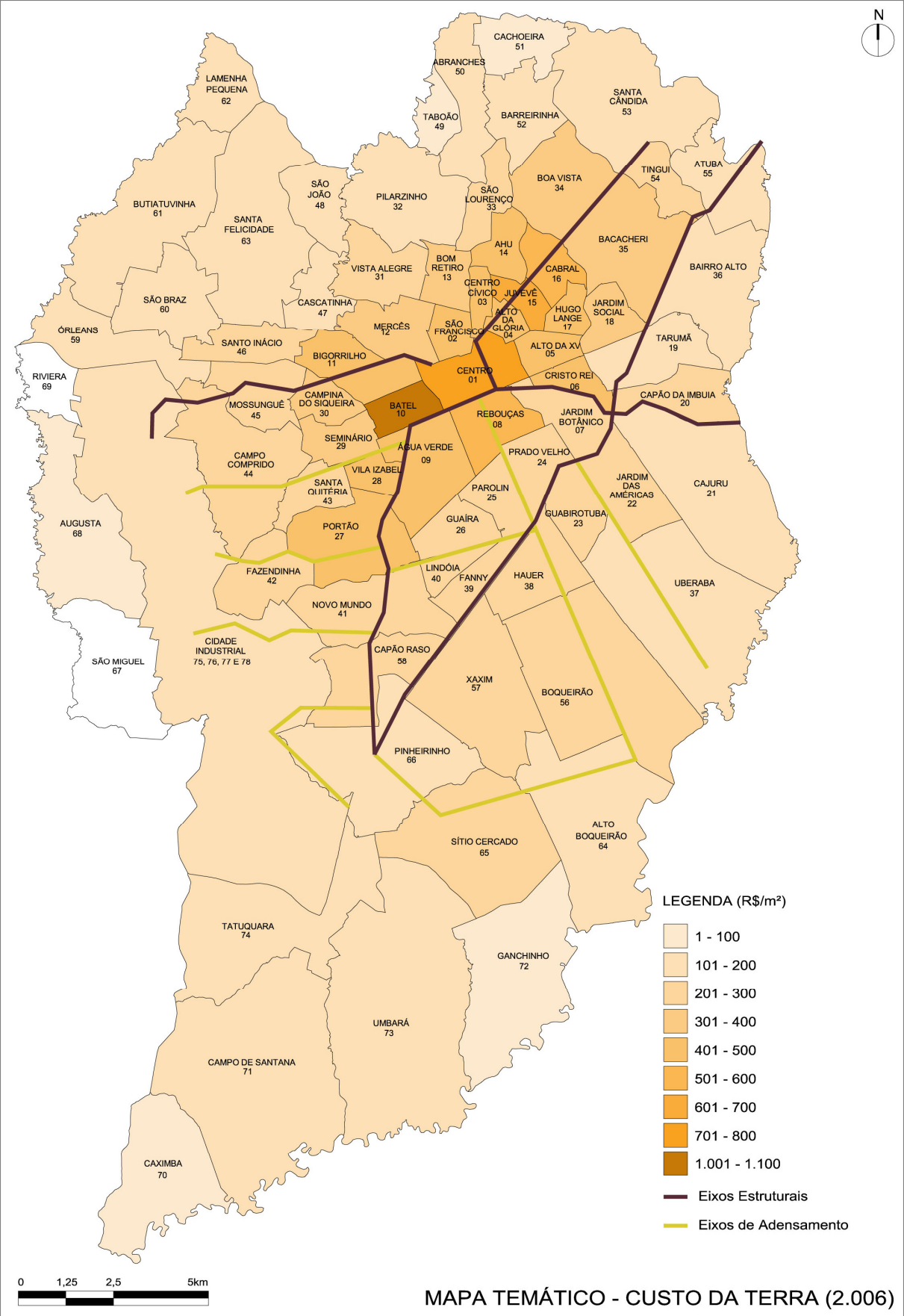


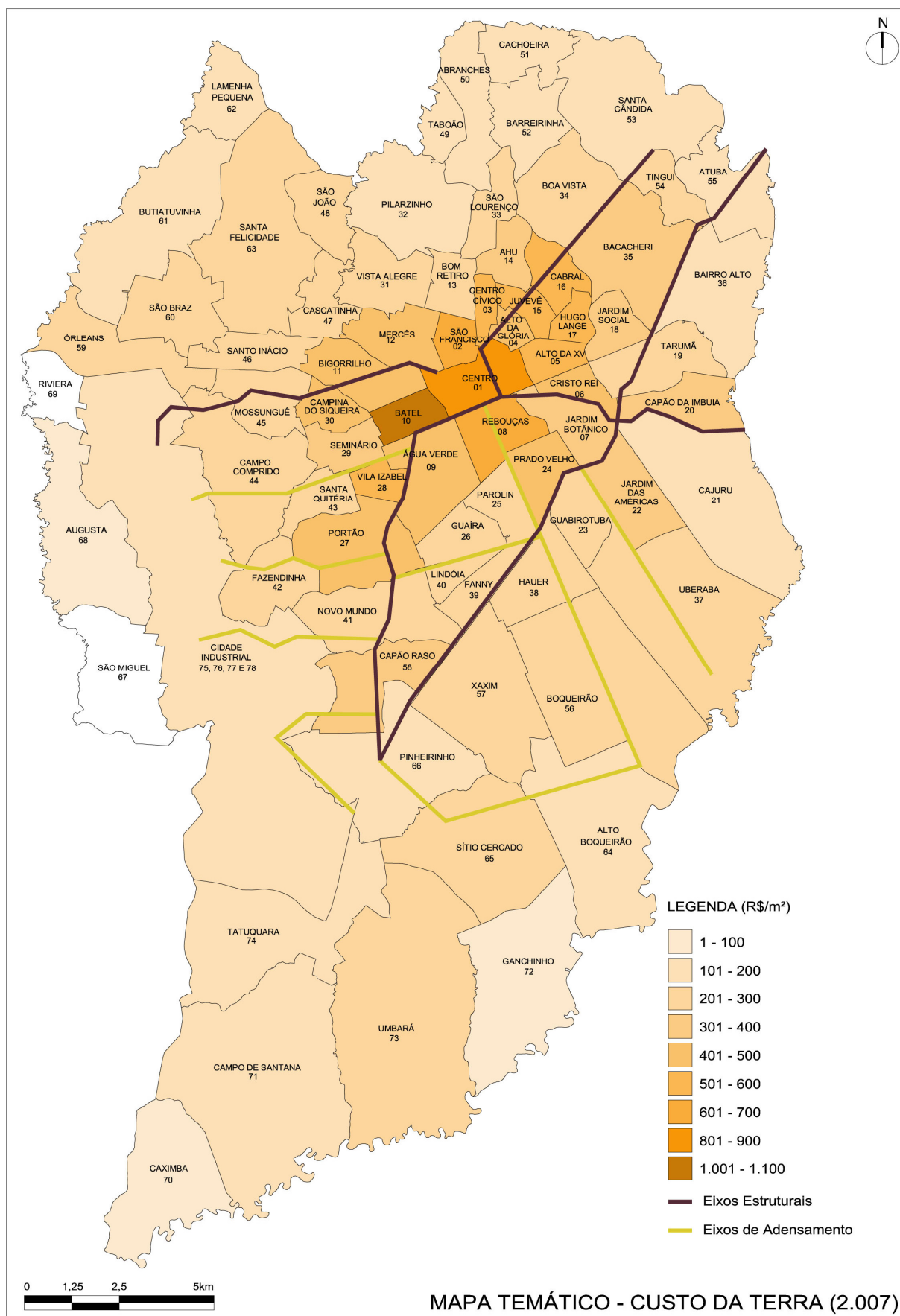
MAPA 18 – CUSTO DA TERRA (2.004)

FONTE: A autora (2.011)



MAPA 19 – CUSTO DA TERRA (2.005)
 FONTE: A autora (2.011)





MAPA 21 – CUSTO DA TERRA (2.007)
 FONTE: A autora (2.011)

A partir da observação dos mapas anteriores podem-se perceber duas condições a se destacar. A primeira é o fato de o preço da terra ser maior na área central da cidade e nos seus bairros imediatos. Este fato pode ser explicado principalmente pela disponibilidade de infraestrutura urbana, acessibilidade e ofertas de comércio e serviço. A outra condição a ser destacada é que ao longo destes 12 anos do recorte para estudo, a terra se valorizou nos eixos estruturais e de adensamento, principalmente em suas porções mais próximas ao centro. Esta valorização se mostrou mais consolidada nos eixos estruturais Norte e Sul (Avenida João Gualberto, Avenida Sete de Setembro, Avenida República Argentina) e no eixo Oeste (Avenida Padre Anchieta). O que pode explicar esta valorização imobiliária são os investimentos públicos municipais para consolidação destes eixos, como rede viária de acessibilidade, serviços públicos, transporte público, embelezamento urbano; a lei de zoneamento e seus parâmetros “lucrativos” aos olhos dos investidores e a implantação e consolidação de empreendimentos imobiliários de sucesso.

Para demonstrar a consolidação desta valorização do espaço urbano podem-se observar as fotografias dos eixos estruturais da Avenida Paraná e da Avenida João Gualberto (Fotografia 05 à Fotografia 09). Estes eixos mostram como se configura o espaço urbano pela composição de três elementos reguladores: investimentos urbanos municipais (transporte público, sistema viário, mobiliário urbano, segurança urbana), investimentos de valorização imobiliária privada (empreendimentos residenciais e comerciais) e regulação do uso do solo (parâmetros urbanísticos de ocupação urbana).



FOTOGRAFIA 05 – AVENIDA PARANÁ
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 06 – AVENIDA PARANÁ
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 07 – AVENIDA JOÃO GUALBERTO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 08 – AVENIDA JOÃO GUALBERTO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 09 – AVENIDA JOÃO GUALBERTO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

As Fotografias 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 mostram a configuração viária dos eixos e sua verticalização. O embelezamento urbano juntamente com as facilidades de infraestrutura e acessos atraem os grandes empreendimentos imobiliários e importantes marcas de comércio e serviço. Estas fotos remetem ao eixo estrutural que passa pelo centro da cidade e vai em direção ao sul, conformado pela Avenida Sete de Setembro e Avenida República Argentina.



FOTOGRAFIA 10 – RUA PRESIDENTE FARIA
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 11 – RUA PRESIDENTE FARIA
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 12 – AVENIDA SETE DE SETEMBRO
 FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 13 – AVENIDA SETE DE SETEMBRO
 FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 14 – AVENIDA SETE DE SETEMBRO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 15 – AVENIDA SETE DE SETEMBRO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 16 – AVENIDA SETE DE SETEMBRO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 17 – AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 18 – AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA
 FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

Quando se observa a configuração do espaço urbano de Curitiba percebe-se a forte relação centro – periferia. Mesmo com os eixos estruturais implantados conformando o que seriam os novos “centros lineares” é perceptível pela demonstração dos mapas que o mercado imobiliário empurra as camadas sociais mais carentes para a periferia enquanto privilegia ainda mais as camadas sociais mais ricas e centrais. Esta relação centro – periferia é, segundo a visão de Santos, um círculo vicioso para o aumento da pobreza: os vazios urbanos desencadeiam a especulação imobiliária por estas áreas ainda não ocupadas, o que culmina com a expulsão das camadas mais pobres para a periferia, levando a cidade a crescer cada vez mais.¹¹⁰

Estas grandes áreas ainda não ocupadas, no caso de Curitiba, em sua maioria já estão afastadas do centro. Com a possível valorização destas áreas; que normalmente se dá por conta de investimentos públicos em infraestrutura, pela própria especulação imobiliária e pela carência de terras dentro da cidade; os

¹¹⁰ SANTOS, 2009, p. 106

proprietários do meio de produção adquirem estas áreas a fim de criar um “banco de terras”. Quando o mercado imobiliário começa a dar sinais de saturação os proprietários do meio de produção juntamente com os promotores imobiliários atraem a atenção da sociedade com novos empreendimentos imobiliários. Estes lançamentos atraem não somente a sociedade consumidora, pois normalmente são empreendimentos voltados para as classes de maior poder aquisitivo; como também atraem novos investidores e acabam por expulsar a pequena parcela da população mais carente que ainda ocupa os terrenos vizinhos. Todo este círculo vicioso repete-se de tempos em tempos nas diversas porções da cidade, configurando a especulação imobiliária e a sua regulação sobre o espaço urbano.

Como exemplo para o caso de Curitiba pode-se citar o eixo estrutural oeste – Avenida Padre Anchieta e sua continuação até o Campo Comprido – Rua Deputado Heitor Alencar Furtado. Esta área teve uma supervalorização e é configurada hoje por grandes prédios residenciais de luxo – o Ecoville. Esta valorização teve seu início com a implantação da infraestrutura urbana por parte da municipalidade. A continuidade deste processo ficou por conta dos atrativos parâmetros de ocupação, que neste caso e ao longo dos demais eixos estruturais, permitem altura livre de edificação a altas densidades. Outro fator que influenciou a valorização desta área foram as ações privadas de investimento imobiliário, como um novo shopping center, grandes redes de supermercado, universidades e grandes incorporadoras imobiliárias com seus empreendimentos residenciais. As Fotografias 19, 20 e 21 exemplificam esta configuração urbana e explicitam a ação do mercado imobiliário. A Fotografia 22 retrata a resistência, na mesma região do Ecoville, de uma pequena parcela da população mais carente que ainda não cedeu às pressões imobiliárias, mas que num futuro provável será deslocada para outras áreas dando lugar a novos empreendimentos imobiliários de luxo.



FOTOGRAFIA 19 – RUA DEP. HEITOR ALENCAR FURTADO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 20 – RUA DEP. HEITOR ALENCAR FURTADO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 21 – RUA DEP. HEITOR ALENCAR FURTADO
 FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 22 – RUA DEP. HEITOR ALENCAR FURTADO
 FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

Outro exemplo de valorização da terra é o caso do eixo estrutural norte, principalmente o trecho que compreende a Avenida Paraná. A porção ao longo da Avenida João Gualberto já mostra sinais de consolidação e efetiva valorização dos imóveis, como mostra a Fotografia 23, ao passo que esta valorização mostra-se mais recente ao longo da Avenida Paraná. Por estar mais afastado do centro da cidade, conseqüentemente mais próximo da periferia, o eixo estrutural da Avenida Paraná demorou mais tempo para atrair investimentos imobiliários, mas os mesmos já se mostraram mais efetivos desde o início desta década, como mostra a Fotografia 24. Os fomentadores desta valorização são os mesmos já citados para o exemplo anterior, mas um ponto importante merece destaque neste caso: os projetos para a Linha Verde que beneficiarão diretamente esta porção mais ao norte do eixo estrutural.



FOTOGRAFIA 23 – AVENIDA JOÃO GUALBERTO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 24 – AVENIDA PARANÁ
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

A Linha Verde é outro exemplo da produção do espaço urbano por meio das políticas de uso e ocupação do solo e da especulação imobiliária. Trata-se de um projeto para transformar o trecho da BR-116 que passa por dentro de Curitiba em área urbanizada. Esta via se transformará em eixo estrutural, contando com novos parâmetros de uso e ocupação do solo, sistema viário reformulado e transporte público. Os primeiros sinais de valorização desta área da cidade já são perceptíveis, com novos empreendimentos imobiliários residenciais e de serviços e com as facilidades urbanas projetadas; como se percebe nas Fotografias 25, 26, 27, 28 e 29.



FOTOGRAFIA 25 – LINHA VERDE – PROXIMIDADE DO BAIRRO ATUBA
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 26 – LINHA VERDE – PROXIMIDADE DO BAIRRO BACACHERI
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 27 – LINHA VERDE – PROXIMIDADE DO BAIRRO TARUMÃ
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 28 – LINHA VERDE – PROXIMIDADE DO BAIRRO JARDIM BOTÂNICO
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 29 – LINHA VERDE – PROXIMIDADE DO BAIRRO PINHEIRINHO
 FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

Com todos estes sinais visíveis de valorização do solo urbano as opções de moradia para as camadas mais pobres da sociedade se fecham em um pequeno leque. As conseqüências são claras e já perceptíveis: os mapas demonstram que o preço da terra é mais barato nas bordas da cidade, lugar onde estas camadas têm buscado para se alojar. Outra opção são os municípios vizinhos da Região Metropolitana de Curitiba. Em qualquer uma destas opções fica claro que o problema social não é resolvido, uma vez que novas especulações imobiliárias atingirão estas áreas e a presente população precisará ceder às pressões do mercado e se mudar para mais longe. Este problema não é restrito apenas a estas camadas menos afortunadas, é um problema urbano, portanto partilhado por toda a sociedade. Algumas ações do poder público já tentaram mascarar o problema habitacional através da urbanização de favelas e da expulsão de outras.

Curitiba possui uma enorme quantidade de favelas, conquanto a esmagadora maioria se localize nas bordas do município, em sua periferia. Algumas favelas mais centrais foram objeto de urbanização, no âmbito do interessante – mas, até hoje, restrito a um pequeno número de favelas –

programa das “Vilas de Ofício, onde a geração de emprego é associada a um programa de moradia popular e regularização fundiária; outras, entretanto, foram removidas em épocas passadas, o que redundou em uma “periferização” da pobreza e uma “limpeza socioeconômica” das áreas mais centrais.¹¹¹

As imagens abaixo ilustram os dois casos citados pelo Marcelo Lopes de Souza. As Fotografias 30, 31, 32, 33, 34 e 35 retratam a periferia de Curitiba e suas ocupações ao longo da Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, no bairro da Cidade Industrial de Curitiba (CIC).



FOTOGRAFIA 30 – AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKEK DE OLIVEIRA – CIC
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

¹¹¹ SOUZA, 2003, p.514-515



FOTOGRAFIA 31 – AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKEK DE OLIVEIRA – CIC
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 32 – AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKEK DE OLIVEIRA – CIC
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 33 – AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKEK DE OLIVEIRA – CIC
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 34 – AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKEK DE OLIVEIRA – CIC
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 35 – AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE DE OLIVEIRA – CIC
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

Já as Fotografias 36, 37 e 38 retratam a Vila Torres, uma ocupação irregular consolidada próxima ao centro de Curitiba que foi urbanizada e regularizada, mas que ainda é um “calo” na imagem da cidade e alvo de projetos para mascarar o problema urbano ao invés de solucioná-lo. A Vila Torres é um exemplo estampado de que a ordenação do solo e a urbanização através da implantação de infraestrutura não é o suficiente para resolver o real problema de desenvolvimento urbano e das pressões e valorizações do mercado imobiliário. A lógica da produção capitalista do espaço deixa suas cicatrizes por toda a cidade.



FOTOGRAFIA 36 – RUA GUABIROTUBA – VILA TORRES
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 37 – RUA GUABIROTUBA – VILA TORRES
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)



FOTOGRAFIA 38 – RUA GUABIROTUBA – VILA TORRES
FONTE: Acervo Diogo Messias Santos (2.011)

A observação da cidade de Curitiba permite a percepção das dinâmicas que configuram o espaço urbano. A cidade nada mais é do que fruto de suas escolhas e prioridades. A preocupação do poder público com o planejamento urbano demonstra grande sintonia com as questões imobiliárias. Fato é que o cerne do que seria o desenvolvimento urbano de Curitiba está respaldado pelos três elementos centrais: uso do solo, sistema viário e transporte público. Se voltarmos a Souza e seus conceitos de desenvolvimento urbano: melhoria da qualidade de vida, aumento da justiça social e da autonomia; percebemos que a aplicabilidade e implantação das políticas públicas de uso e ocupação do solo estão longe de atender sequer um dos conceitos citados. Seria ingenuidade pensar em uma cidade sem desigualdade social, mas o mínimo que se deve esperar é que o poder público possa regular as prioridades sociais e urbanas a fim de promover maior justiça social.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Certo, nós não mudaremos o mundo, mas podemos mudar o modo de vê-lo.¹¹²

A percepção espacial requer afinidade entre o entendimento de conceitos técnicos e sociais e o olhar crítico sobre as realidades urbanas. A realização deste estudo sobre Curitiba propôs encarar a cidade livre de seus pré-conceitos, aproximando ao máximo a aplicação de conceitos de planejamento e gestão urbana da realidade social.

Curitiba demonstrou através de sua história de afirmação enquanto cidade, estratégias interessantes e importantes de planejamento urbano e ordenamento territorial. Desde seu código de obras, passando pelo Plano Agache, o Plano Preliminar de Urbanismo, o Plano Diretor de 1.966 e a revisão do Plano Diretor em 2.004 a cidade contou com equipes técnicas preocupadas em fomentar a expansão urbana de forma ordenada. Os processos de industrialização e modernização pelos quais passaram o estado do Paraná e sua capital consolidaram a importância de Curitiba no eixo estadual e nacional. Porém, a influência da urbanização modernista e a produção do espaço urbano baseada no modelo capitalista levaram a configuração de uma cidade preocupada com a expansão urbana e crescente valorização imobiliária e ainda assim carente de desenvolvimento urbano. Cabe lembrar que o desenvolvimento urbano é encarado neste trabalho não como desenvolvimento econômico, mas sim como melhoria da qualidade de vida, aumento da justiça social e da autonomia. O simples ordenamento da cidade não garante a promoção da melhoria da qualidade de vida.

Para o caso específico deste estudo, percebe-se que a implantação dos eixos estruturais e de adensamento deveria promover a diversidade de usos na cidade, melhorar os deslocamentos, atender uma parcela maior da população com transporte público e distribuir as funções do centro ao longo destes eixos. Porém o que realmente se faz presente é uma forte relação destes eixos com o centro da cidade, a crescente valorização imobiliária ao longo dos mesmos de maneira concêntrica, a impossibilidade de diversificação de classes devido à especulação

¹¹² SANTOS, 2007, p. 40

imobiliária e um transporte público já ultrapassado pelas novas demandas e tecnologias. O paradoxo do planejamento urbano de Curitiba está no círculo vicioso que fala Milton Santos: os vazios urbanos desencadeiam a especulação imobiliária, que culmina com a expulsão das camadas mais pobres para regiões mais distantes e menos valorizadas, levando a cidade a crescer cada vez mais.¹¹³

Ao fim deste estudo é possível identificar como as políticas públicas de uso e ocupação do solo juntamente com o mercado imobiliário influenciaram a configuração do espaço urbano de Curitiba. Primeiramente observa-se que as políticas de ordenamento urbano estão focadas em três elementos que regulam e valorizam o mercado imobiliário: sistema viário, transporte público e uso do solo. Estes elementos, se não forem regulamentados pelo poder público de maneira a garantir a diversidade e a melhoria da qualidade de vida da população geral, podem se tornar grandes fomentadores da especulação imobiliária.

No caso de Curitiba isto pode ser observado através de investimentos na malha viária já consolidada, somado ao principal meio de transporte público ofertado pela cidade e aos atrativos parâmetros urbanísticos de ocupação. Estes elementos caracterizam os eixos estruturais e de adensamento e somados ao embelezamento urbano e à forte relação que estes eixos mantêm com o centro da cidade promovem a crescente e constante valorização imobiliária. Estas características citadas são promovidas apenas pela municipalidade.

A tudo isto se deve acrescentar os investimentos privados que ajudam a fomentar a especulação imobiliária. É o mercado que, respaldado pelas políticas públicas, viabiliza grandes empreendimentos imobiliários ao longo destes eixos estruturais buscando formar espaços elitizados e delimitados. O crescente número de empreendimentos voltados para as classes com maior poder aquisitivo desloca as populações mais carentes para as bordas da cidade, onde o preço da terra torna-se mais acessível, como foi demonstrado do Mapa 10 ao Mapa 21. Este valor é relativamente menor devido à sua escassez em infraestrutura e equipamentos urbanos e principalmente pela sua distância do centro da cidade. Porém esta lógica de produção do espaço urbano não se encerra em um único ciclo, ela torna-se um círculo vicioso. Com a falta de terra nas áreas mais centrais os investidores precisam encontrar novas áreas para deslanchar empreendimentos e atender novas

¹¹³ SANTOS, 2009, p. 106

demandas. Assim, novos bairros são formatados para atender as exigências do mercado imobiliário e seus antigos moradores empurrados para mais longe devido à valorização urbana.

Finalmente nota-se que os eixos estruturais promovem não somente o crescimento urbano, como também os processos de exclusão. Estes eixos partem do centro da cidade e permitem a expansão ao longo dos sentidos Norte-Sul e Leste-Oeste. A implantação destes eixos acarreta em melhorias de infraestrutura e facilidades urbanas, porém estas benfeitorias que deveriam atender toda a população geram a especulação imobiliária e afastam as camadas mais carentes de melhorias de qualidade de vida urbana.

A compreensão da necessidade de mudança de cenário é um fato, porém o desafio é encontrar instrumentos para regular a produção do espaço urbano sem ceder às prioridades do mercado imobiliário. É importante perceber que as políticas de ordenamento do solo devem fazer parte de um complexo maior de políticas de promoção do desenvolvimento urbano. É necessário orientar as prioridades e investir em inovação urbana ao invés de maquiagem a cidade e esconder seus problemas na periferia. O grande trunfo de uma cidade é promover a diversidade de maneira a colaborar para maior justiça social.

Devemos nos preparar para estabelecer os alicerces de um espaço verdadeiramente humano, de um espaço que possa unir os homens para e por seu trabalho, mas não para em seguida dividi-los em classes [...].¹¹⁴

¹¹⁴ SANTOS, 2007, p. 41

6. REFERÊNCIAS

BERMAN, Marshall. **Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade**. São Paulo: Companhia das Letras, 2.007.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2.001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jul. 2.001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 28/6/2.011.

CALVINO, Ítalo. **As cidades invisíveis**. 2ª ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2.006.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da “Geografia Abstrata” à “Geografia Concreta”. In: MENDONÇA, F. de A.; LOWEN-SAHR, C.; SILVA, M. da (Org.). **Espaço e Tempo: complexidade e desafios do pensar geográfico**. Curitiba: ADEMADAN, 2.009. p.73-90.

Casa da Memória. História de Curitiba. Disponível em <http://www.casadamemoria.org.br/index_historiadecuritiba.html> Acesso em 20/7/2.010.

CASTRO, Elizabeth Amorim de. **A Arquitetura do Isolamento em Curitiba na República Velha**. Curitiba: E. A. de Castro, 2.004. p. 07-35.

CLAVAL, Paul. **Espaço e Poder**. Rio de Janeiro: Zahar Editores S.A., 1.979.

CURITIBA. Lei nº 11.266, de 16 de dezembro de 2.004. Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do Município. **Diário Oficial**, Curitiba, PR, 16 de dezembro de 2.004. Disponível em: <<http://www.leismunicipais.com.br/cgi-local/showinglaw.pl>>. Acesso em: 28/6/2.011.

DUDEQUE, Irã Taborda. **Nenhum dia sem uma linha: uma história do urbanismo em Curitiba**. São Paulo: Studio Nobel, 2.010.

FENIANOS, Eduardo Emílio. **Almanaque Kur'yt'yba**. Curitiba: Editora Univer Cidade, 2.003. p. 34-98.

FRAMPTON, Kenneth. **História Crítica da Arquitetura Moderna**. 2ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2.000.

FREITAG, Bárbara. **Teorias da Cidade**. 3ª Ed. Campinas: Papirus Editora, 2.008.

GARCIA, Fernanda Ester Sánchez. **Cidade Espetáculo: Política, Planejamento e City Marketing**. Curitiba: Palavra, 1.997.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 2ª ed. São Paulo: Atlas, 1.989.

HAESBAERT, Rogério. **O Mito da Desterritorialização**. 3ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2.007.

_____. Dos múltiplos territórios à multiterritorialidade. In: HEIDRICH, A. L. et al. (Org.). **A emergência da multiterritorialidade: a resignificação da relação do humano com o espaço**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2.008. p.19-36.

HARVEY, David. **Condição Pós-Moderna: Uma Pesquisa sobre as Origens da Mudança Cultural**. 7ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 1.998.

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC. **Memórias da Curitiba Urbana**. Curitiba: IPPUC, 1.990.

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC. **Plano Diretor 2.004: O Planejamento Urbano de Curitiba**. Curitiba: IPPUC, 2.004.

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC. **Zoneamento e Uso do Solo**. Curitiba: IPPUC, 1.984.

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. Curitiba em Dados. Disponível em: <<http://www.ippuc.org.br/ippucweb/sasi/home/>>. Acesso em: 29/06/2.011.

Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Mapas. Disponível em: <<http://www.ipardes.gov.br/>>. Acesso em: 29/06/2.011.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2.000.

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. 2ª ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Fundação para a Ciência e Tecnologia, 2.000.

LE CORBUSIER. **Urbanismo**. 2ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2.000.

MOURA, Rosa. **Arranjos Urbano-Regionais no Brasil: uma análise com foco em Curitiba**. 243 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 2.009. Disponível em: <URLhttp://dspace.c3sl.ufpr.br:8080/dspace/bitstream/1884/20362/1/ROSA_MOURA_DOUTORADO.pdf>. Acesso em: 22/03/2.011.

PEREIRA, Gislene de Fátima. **A Lógica Capitalista da Produção do Espaço**. Apresentação de Aula Didática. 2.011. Apresentação de Powerpoint (inédito).

SACK, Robert D. **Human territoriality. Theory and History**. Cambridge: Cambridge University Press, 1.980. p. 01–51.

SANTOS, Milton. *et al.* **Território, território: ensaios sobre o ordenamento territorial**. 3ª ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2.007.

SANTOS, Milton. **Pensando o Espaço do Homem**. 5ª Ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2.007.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5ª Ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2.009.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a Cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2.003.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia: contribuição para o ensino do pensamento geográfico**. São Paulo: Editora UNESP, 2.004.

_____. **Redes e Cidades**. São Paulo: Editora UNESP, 2.008.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização**. São Paulo: Contexto, 1.988.