

OCUPAÇÃO IRREGULAR DO GUARITUBA – PIRAQUARA/PR E AÇÕES DE MELHORIA URBANA POR MEIO DA INTERVENÇÃO PÚBLICA

Beatriz Lemos de Almeida¹

A crescente centralização da população nos grandes aglomerados urbanos resultando em ocupações inadequadas, principalmente em áreas de fragilidade ambiental, é resultado de um problema de execução do planejamento urbano e da gestão de suas diretrizes, destacando-se a questão da habitação. Este estudo buscou avaliar a intervenção pública para regularização fundiária na região denominada Guarituba, localizada no Município de Piraquara, a partir de um comparativo com três casos de ocupação irregular similares, também localizados na Região Metropolitana de Curitiba. Os casos selecionados são resultado das desigualdades sociais cada vez mais evidentes no país e tornaram-se objeto de estudo por sua grande concentração populacional e fragilidade do local onde se situam. A partir deste comparativo, concluiu-se que estas intervenções urbanas foram capazes de solucionar a questão fundiária da terra, por meio da regularização da posse aos moradores. Porém, entende-se que uma proposta de urbanização deve ir além da solução técnica baseada em moradia e infraestrutura básica, antecipando melhorias sociais mediante equipamento de saúde e educação e programas de geração de trabalho e renda.

Palavras-chave: ocupações irregulares; regularização fundiária; urbanização.

IRREGULAR OCCUPATION OF GUARITUBA – PIRAQUARA/PR AND SHARES OF URBAN IMPROVEMENT THROUGH PUBLIC INTERVENTION

The increasing centralization of the population in the great urban areas resulting in inadequate development, specially in areas with fragile environment, is the result of an urban planning implementation problem and the managing of its objectives, with the highlight of the housing issue. This research aimed to evaluate public intervention for regularization in the region called Guarituba located in the town of Piraquara, from a comparison among three other cases of irregularly occupation areas similar, also located in the Metropolitan Region of Curitiba. The selected cases are a result of the social inequalities which is increasingly more evident in the country and became the object of this case study for to the great population concentration and the fragility of where they are located. After this comparison, it was concluded that these urban interventions were able to solving the land development issues through the settlement of the land ownership to the people. Nevertheless, it is understood that an urbanization proposition must go beyond technical solution for housing and basic infrastructure, including social improvements through health and education equipments and also programs to generate income and work for the people in the area.

Keywords: irregularly occupied areas; land regularization; urbanization.

1. Arquiteta e Urbanista pela Universidade Federal do Paraná (UFPR).

OCUPACIÓN ILEGAL DE GUARITUBA – PIRAQUARA/PR Y ACCIONES DE MEJORA URBANA A TRAVÉS DEL INTERVENCIÓN PÚBLICA

La centralización creciente de la población en las grandes áreas urbanas resultantes en ocupaciones inadecuadas, especialmente en zonas de fragilidad ambiental es el resultado de un problema de la aplicación de planificación y ordenación de sus directrices urbano, destacando el tema de la vivienda. Esta investigación tuvo como objetivo evaluar la intervención pública para la regularización de la región llamada Guarituba situado en el municipio de Piraquara, a partir de una comparación con los tres casos de ocupación ilegal similar, también ubicada en la Región Metropolitana de Curitiba. Los casos seleccionados son el resultado de las desigualdades sociales cada vez más evidentes en el país y se convirtió en el objeto de estudio por su gran concentración de la población y la fragilidad dónde se encuentren. A partir de esta comparación, se concluyó que estas intervenciones urbanas fueron capaces de resolver el problema de la tenencia de la tierra, la regularización de la tenencia a los residentes. Sin embargo, se entiende que una propuesta de urbanización debe ir allá de la solución técnica basada en la vivienda y la infraestructura básica, anticipándose a las mejoras sociales a través de programas de educación para la salud y equipos y la generación de empleo e ingresos.

Palabras-clave: ocupaciones irregulares; regularización; urbanización.

OCCUPATION ILLÉGALE DE GUARITUBA – PIRAQUARA/PR ET ACTIONS D'AMÉLIORATION URBAINE PAR L'INTERVENTION PUBLIQUE

La centralisation croissante de la population dans les grandes zones urbaines résultant dans les professions inadéquats, en particulier dans les domaines de la fragilité de l'environnement est le résultat d'un problème pour la mise en œuvre de la planification et de la gestion de ses directives urbain, en soulignant la question du logement. Cette recherche visait à évaluer l'intervention publique pour la régularisation dans la région appelée Guarituba situé dans la municipalité de Piraquara, à partir d'une comparaison avec trois cas d'occupation illégale similaire, également situé dans la région métropolitaine de Curitiba. Les cas choisis sont le résultat des disparités sociales de plus en plus évidentes dans le pays et sont devenus l'objet d'étude pour sa grande concentration de la population et de la fragilité de l'endroit où ils se trouvent. De cette comparaison, il a été conclu que ces interventions urbaines ont réussi à résoudre le problème de la propriété foncière, la régularisation de la tenure pour les résidents. Toutefois, il est entendu que la proposition de l'urbanisation doit aller au-delà de la solution technique basée sur le logement et les infrastructures de base, d'anticiper les améliorations sociales à travers des programmes éducatifs et de santé de l'équipement et et la création d'emplois et de revenus.

Mots-clés: occupations irrégulières; régularisation; urbanisation.

JEL: R2.

1 INTRODUÇÃO

As atuais ações de intervenção pública em áreas de ocupação irregular têm sido elaboradas e aplicadas com intenções mais amplas do que a simples regularização fundiárias: os objetivos vão desde implantação de equipamentos e serviços públicos e instalação de infraestrutura urbana, até a melhoria das condições sociais. A questão perseguida neste trabalho, por meio da avaliação do programa de regularização

do Guarituba, é definir se estas ações são capazes de minimizar a distância social existente entre os moradores de uma ocupação e os moradores da cidade formal. Mediante um comparativo com casos similares de ocupações irregulares atendidas por programas de intervenção pública, procurou-se listar as ações utilizadas e seus reais resultados urbanos e sociais.

Para abordar as ocupações irregulares e suas propostas de intervenção, iniciou-se esta pesquisa com a análise dos parâmetros utilizados no Plano de Recuperação Ambiental e Urbanização do Guarituba, assentamento irregular em área de abastecimento público, no Município de Piraquara, Região Metropolitana de Curitiba, estado do Paraná. Este local abrigava, em 2002, mais de 44 mil habitantes, e foi contemplado com investimentos do governo federal e estadual. Obras de saneamento, programa de urbanização e melhoria de infraestrutura fazem parte do projeto com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que, além de objetivar a melhoria da qualidade de vida da população, prevê a preservação de um dos maiores mananciais de abastecimento de água da região.

A realidade deste local é consequência da dinâmica social e urbana e de um crescimento populacional acelerado que ocorre em desacordo com o planejamento urbano e a política local. O surgimento de áreas de ocupação irregular localizadas principalmente em mananciais de abastecimento público e o impacto ambiental desta forma de assentamento induzem as administrações públicas a elaborarem projetos de intervenção com previsão de reduzir os danos urbanos e alterarem a condição de legalidade destas áreas. Optou-se, então, pela abordagem da intervenção pública realizada no Guarituba, antiga área rural e maior área de assentamento irregular do estado do Paraná que isoladamente configurar-se-ia no 37^o município em números populacionais.²

2 GUARITUBA: ADENSAMENTO POPULACIONAL EM ÁREA DE RISCO AMBIENTAL

O surgimento da ocupação irregular do Guarituba é consequência da ausência de planejamento urbano dos municípios da Região Metropolitana de Curitiba, principalmente nas décadas de 1960 e 1970, quando foi implantado o Plano Diretor de Curitiba, visando regulamentar e controlar o uso e ocupação do solo nos limites do município. A implantação deste plano, aliado a melhorias urbanas, fez subir o custo da terra e dos imóveis em Curitiba, favorecendo a criação do mercado de lotes periféricos nos municípios vizinhos, que nesta época não contavam com legislações de uso do solo (Moura, 2009).

2. Segundo a Contagem da População (IBGE, 2007), Curitiba aparece como o município paranaense mais populoso, com 1.797.408 habitantes. Se for isolada a região do Guarituba com 44.373 habitantes (COMEC, 2002), esta região ficaria atrás do município de Marechal Cândido Rondon, que apresenta 44.562 habitantes, em 36^a colocação populacional, e à frente do Município da Lapa, que aparece em 37^a lugar, com 41.679 habitantes.

A área delimitada como Guarituba, que se localiza na zona rural do município de Piraquara (mapa 1), abriga atualmente uma grande população, distribuída entre ocupações irregulares, loteamento aprovados e loteamentos clandestinos. A área está inserida no maior centro de abastecimento de água de Curitiba e Região Metropolitana, denominado várzea do rio Iraí. Um dos objetivos da intervenção governamental é a preservação desta área de manancial.

O cenário apresentado no Guarituba, com ocupações sobre o manancial de abastecimento público e solos hidromórficos, foi responsável por orientar a concepção de um plano de recuperação ambiental, visando intervir nas áreas degradadas, preservar os mananciais e melhorar a qualidade de vida da população por meio da urbanização do local. Com base no censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no ano de 2000, estima-se que 32.000 pessoas localizam-se na área de intervenção, sendo 24 mil vivendo na área sem posse da terra, em terrenos turfosos e com infraestrutura precária. Com isso, a complexidade do problema está na divergência entre o alto contingente populacional e a alta fragilidade ambiental.

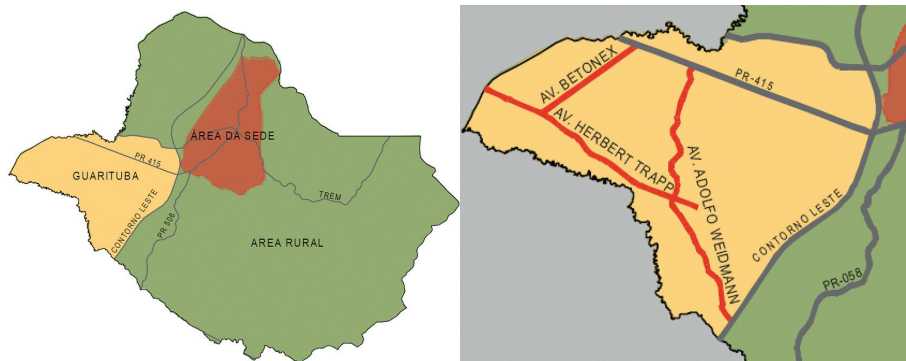
A região do Guarituba apresenta alto nível do lençol freático, além de ser uma área suscetível a inundações e ao assoreamento dos cursos d'água pela presença dos assentamentos populacionais. As declividades locais são muito baixas, dificultando o escoamento natural das águas na superfície, bem como o fluxo nos sistemas de água e esgoto (Cohapar, 2007).

Por não ser uma região ambientalmente adequada à ocupação, esse adensamento gera uma paisagem degradada e em desacordo com a situação planejada na implantação da UTP do Guarituba. A maioria dos moradores apresenta condições de baixa renda e estão inseridos em um local com poluição hídrica e recursos naturais deteriorados (Pellizzaro *et al.*, 2008).

No contexto social e urbano, apoiado por ações de planejamento urbano, em 1980 o município de Piraquara aprovou seu Plano Diretor, que previa a ocupação controlada e a preservação urbana para a localidade do Guarituba (Lima, 2000). A ocupação desordenada iniciada a partir da década de 1990 dificulta a circulação, sendo a malha viária parcial e descontínua. A pobreza e a irregularidade encontradas na região são resultados do parcelamento inadequado do solo, da ausência de programas habitacionais voltados à população de baixa renda, à recessão econômica e à necessidade de proteção de áreas de manancial próximo à malha urbana consolidada (Cohapar, 2007). Apesar de ser uma área de ocupação irregular e um dos principais problemas sociais do município, o Guarituba apresenta-se como um aglomerado de expressiva dinâmica e diversidade urbana.

MAPA 1

Mapa de Piraquara: sede, Guarituba e área rural – estrutura viária principal do Guarituba



Fonte: Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC/2002). Leitura do Espaço Urbano: Piraquara. Imagem reproduzida em baixa resolução em virtude das condições técnicas dos originais disponibilizados pelos autores para publicação (nota do Editorial).

Os eixos viários estruturantes do Guarituba (mapa 1) apresentam assentamento urbano consolidado de diversos usos comerciais e de serviço e, em diversos casos, mais de uma edificação por lote, representando a alta densidade populacional destes loteamentos.

3 INTERVENÇÃO PÚBLICA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO GUARITUBA

Em função da diversidade de situações de ocupações irregulares encontradas no país, torna-se muito difícil criar um modelo de intervenção. Para a criação de um plano de regularização, é preciso identificar os principais tipos e a recorrência na cidade, embasando, desta forma, a elaboração do projeto que deve assegurar, além da conquista da posse da terra aos ocupantes, a integração dos assentamentos informais à malha urbana (Instituto Pólis, 2002).

A implantação e o gerenciamento do plano de recuperação do Guarituba têm como objetivos principais a regularização fundiária, implantação de infraestrutura urbana e recuperação ambiental, além da construção e melhoria de moradias existentes.

Os recursos captados por meio de investimentos provenientes do PAC visam à urbanização de favelas e habitação nas microbacias da região e consiste, além da regularização fundiária, na aplicação para as seguintes ações:

- recuperação ambiental das áreas ocupadas irregularmente com a criação de quatro parques;
- construção de 803 unidades habitacionais (694 no residencial AR1 e 109 no residencial AR2);

- infraestrutura urbana: rede de abastecimento de água e esgoto, rede de energia elétrica, galerias de drenagem, pavimentação, sinalização e paisagismo, transporte coletivo e equipamentos públicos urbanos (Cohapar, 2010).

A base principal da proposta é a consolidação da ocupação já existente, por meio da relocação da população assentada nas áreas de risco e de preservação ambiental permanente. Outro objetivo é garantir a manutenção das áreas desocupadas e das áreas com ocupação de baixa densidade nas mesmas condições, criando instrumentos de fiscalização e controle. O equilíbrio pretendido entre áreas livres e adensadas servirá para atingir uma densidade média compatível com a fragilidade ambiental da área (Cohapar, 2007).

A urbanização da área conta com a implantação de um sistema de macrodrenagem das águas da chuva, sistema de esgotamento sanitário, pavimentação e paisagismo das vias públicas, além de complementar as redes de água e energia. O projeto apresenta, ainda, a implantação de um canal paralelo ao rio Iguaçu, utilizado para drenar os afluentes, diminuindo as áreas atingidas pelas cheias e permitindo a ocupação de áreas sujeitas a alagamentos.

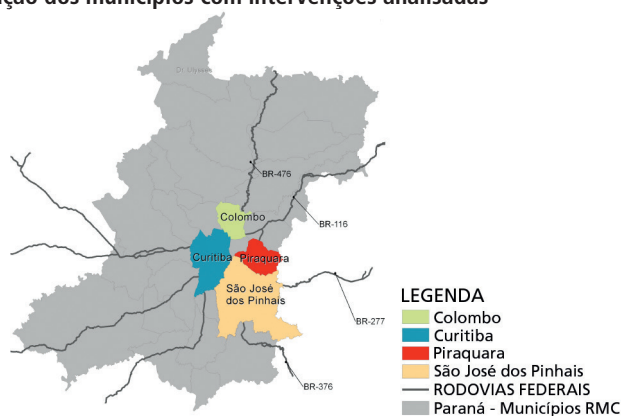
No estudo sobre a qualidade da paisagem no município de Piraquara, mais especificamente na região do Guarituba, Hardt (2007) demonstra que a redução da qualidade paisagística está interligada a condição socioeconômica da população. Isso ocorre, em parte, pela falta de investimentos públicos nesta área de ocupação irregular, mas também em função da inexistência de sensação de pertencimento ao lugar, pois não possuem a propriedade da terra e não estabelecem compromissos com os espaços. Considerando essa leitura, o programa prevê a implantação de quatro parques, que servirão, também, para manter a baixa densidade, possibilitar a ocupação adequada da área e reduzir as possibilidades de reocupação irregular no Guarituba. As ações de regularização fundiária a partir do diagnóstico fundiário da área e cadastro social embasaram o projeto urbanístico da área. Paralelamente a estas ações serão elaboradas as normas para comercialização dos lotes com consulta ao Cadastro Nacional de Mutuários. Este levantamento pretende filtrar pessoas já beneficiadas por programas habitacionais. O contrato a ser assinado prevê, ainda, que as transferências de propriedade apenas sejam efetivadas com o conhecimento e anuência da Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar), como forma de evitar a especulação imobiliária na região. A previsão inicial do valor das residências construídas para abrigar as famílias relocadas era de R\$ 37.266,32, nos quais R\$ 28.000,00 seriam subsidiados e R\$ 9.000,00 pagos pelos mutuários em prestações de R\$ 45,00/mês.

4 CASOS SIMILARES

Para este estudo, foram investigadas evidências por comparação com alguns projetos recentes de intervenção em área de ocupação irregular: Vila Zumbi dos Palmares, em Colombo; Jardim Alegria, em São José dos Pinhais; e Vila Parolin, em Curitiba. Os demais casos que são exemplificados também se situam no setor leste da Região Metropolitana de Curitiba (mapa 2), em áreas de manancial de abastecimento.

MAPA 2

Localização dos municípios com intervenções analisadas



4.1 Vila Zumbi dos Palmares

A Vila Zumbi dos Palmares localiza-se no Município de Colombo e caracterizou-se como a segunda maior ocupação irregular do estado em números populacionais. Ocupava uma área de 501.125 m² e abrigava, em 2008, 6.482 moradores. Os loteamentos aprovados ficaram desocupados até o início da década de 1990, quando receberam a primeira demanda populacional, instalada de forma precária e sem infraestrutura básica.

Esta região passou pela intervenção da Cohapar com parceria de demais órgãos estaduais e municipais. O processo realizou a transferência de domicílios localizados em área imprópria, sendo estes moradores posteriormente relocados para locais adequados, além da urbanização de áreas através da consolidação e implantação de melhorias urbanas.

A intervenção foi iniciada em 2003, com regularização, relocação e urbanização da área delimitada. As primeiras intervenções foram concluídas em julho de 2006 com a relocação de 104 famílias para os sobrados construídos

pelo estado. Estas famílias ocupavam a área de preservação às margens do rio, onde após a relocação não ocorreu imediata recomposição da cobertura vegetal, demonstrando que o estado não se apropriou da área, ficando esta área vulnerável a novas ocupações irregulares.

O projeto total apresentou a relocação de 272 unidades habitacionais, além das regularizações fundiárias. A área desapropriada foi selecionada pelo governo estadual para aplicação como projeto-piloto na RMC e visava à relocação para lotes implantados na mesma área, propondo a manutenção dos vínculos familiares, econômicos e sociais, evitando prejuízos nas condições de trabalho e renda (Kerder, 2009).

O total de investimentos foi de R\$ 20.243.268,25, destinados ao benefício de 1.797 famílias. Os 281 sobrados construídos foram destinados a 137 famílias que residiam na faixa de preservação permanente às margens do Rio Palmital, e as 90 famílias que estavam assentadas na faixa de domínio da BR-116, além de 45 famílias que viviam em condições precárias no próprio local desta relocação. Acrescidas a esses dados existiam ainda 1.525 famílias assentadas sobre uma área de ocupação consolidada, em que as edificações apresentavam condições de habitabilidade e lote com dimensões compatíveis aos parâmetros urbanísticos. Dessa forma, essa população não precisou ser relocada, passando apenas pela regularização fundiária.

A infraestruturação da área contou, também, com galerias de drenagem e escoamento de água e 11 km de galerias tubulares para coleta de água pluvial. A intervenção teve apoio da iniciativa privada. Em uma parceria com a Prefeitura Municipal de Colombo, foi construído um Centro de Convivência e Aprendizado, além de ações de gestão de resíduos sólidos, organização dos artesãos da região e a criação de uma cooperativa para os catadores de papel e carrinheiros (Claro, 2007).

Foram construídos sobrados de 40 m² em alvenaria. Os valores de pagamento pelas melhorias investidas foram propostos compatibilizando a capacidade de pagamento e renda de cada família. Nos casos dos lotes urbanizados, o valor da parcela variava de R\$ 45,00 para lotes até 200 m², para famílias com renda inferior a 1 salário-mínimo, até parcelas de R\$ 210,00 para lotes acima de 300 m² para famílias com renda superior a 3 salários-mínimos.

Os resultados positivos demonstram que a intervenção do Poder Público no Zumbi dos Palmares proporcionou uma condição de vida mais digna aos moradores e o projeto Criação de Emprego e Recuperação Ambiental (Crear) vem sendo desenvolvido com objetivo de dar autonomia social para a população, que participa de todas as etapas do projeto. Observa-se, ainda, o atendimento total da área pelos serviços de infraestrutura urbana.

Outra melhoria obtida foi o aumento apresentado nas condições de renda da população, se comparadas com a área antes da intervenção. Ocorreu ainda redução da taxa de desemprego, porém com queda na formalidade.

Em uma leitura elaborada quatro anos após a implantação do programa, o nível de escolaridade apresentou leve alteração, sendo que antes da intervenção apenas 2% dos moradores possuíam segundo grau completo, e após esse dado, passou a ser de aproximadamente 12%. Outra alteração significativa foi em relação à renda familiar: antes da intervenção apenas 18% possuíam renda superior a dois salários-mínimos por mês. Quatro anos depois, esse número subiu para 25%.

Segundo Claro (2007), após o início do processo de regularização ocorreram significativas situações de venda dos lotes recém-adquiridos, em função das dificuldades de pagamento das parcelas. Em 2008, 167 famílias já haviam vendido suas casas ou lotes. Em entrevista aplicada aos moradores após a intervenção, sobre a carência de equipamentos ou infraestrutura, 24,3% dos entrevistados citaram policiamento, 16,3% solicitaram postos de saúde e 13% sentem a necessidade de mais creches na região.

De acordo com a pesquisa elaborada por Kerder (2009), a intervenção apresentava carência de ações que amenizassem as desigualdades sociais. A área permanece com acúmulo de lixo e descarte impróprio por não apresentar um local adequado para o acondicionamento dos resíduos coletados pelos carrinheiros. Os mecanismos de financiamento com longo prazo para pagamento não foram suficientemente adequados para evitar a inadimplência dos moradores. A recuperação ambiental das áreas degradadas e recomposição vegetal foram executadas, porém se questiona a sua eficácia pela ausência de monitoramento e fiscalização continuados na área, além da inexistência de programas de educação ambiental. Por fim, ainda existem pendências em relação às obras de áreas de lazer e equipamentos comunitários.

4.2. Jardim Alegria – São José dos Pinhais/PR

O Jardim Alegria localiza-se ao norte do município de São José dos Pinhais, setor leste da Região Metropolitana de Curitiba. A intervenção foi executada por meio de convênio elaborado entre a Cohapar e a prefeitura municipal. Esta ocupação encontrava-se em uma região com baixas declividades, próximo aos rios Iguaçu e Itaquí, sendo considerada uma área de manancial de abastecimento público, parte da Unidade Territorial de Planejamento (UTP) do Rio Itaquí. A ocupação da área aconteceu em 1992 e as famílias estavam distribuídas em 995 lotes de aproximadamente 200 m².

Por se tratar de área de manancial, o solo úmido propiciava um alto índice de doenças hídricas. Em 2000, ao se iniciar o processo de regularização fundiária,

existiam 981 famílias. Em 1999, a prefeitura adquiriu a área de 296.000,00 m², para evitar a remoção das famílias e viabilizar a regularização fundiária e implantação de infraestrutura urbana (Almeida, 2006).

Inicialmente foi executada a obra do canal extravasor do Rio Itaqui, com o objetivo de rebaixar o lençol freático, drenando o solo e reduzindo a umidade dos terrenos. Em seguida, a área foi infraestruturada com redes de água e esgoto, iluminação pública, galerias pluviais, aterramento e ensaibramento das ruas, além da elaboração dos contratos de propriedade dos lotes, construção de centro comunitário e implantação de escola e posto de saúde no entorno (PMSJP, 2010). Calcula-se o investimento inicial de R\$ 3,5 milhões, aplicados na ampliação de um posto de saúde existente, construção de um centro de atendimento e creche, além de obras de pavimentação e saneamento básico.

Atualmente, já existem 943 lotes cadastrados sendo regularizados, sendo a administração dos contratos e pagamentos gerenciada pela COHAPAR, com posterior repasse de valores ao Fundo Municipal de Habitação. Além disto, cem lotes ainda aguardam cadastramento e regularização. Ocorre, neste caso, também a inadimplência por parte dos moradores no pagamento das parcelas negociadas para a compra do lote. A partir dos dados sobre a posição de cobrança, em abril de 2010, pode-se observar que 240 mutuários encontravam-se inadimplentes apresentando mais de dez parcelas não quitadas, representando 25,45% do total de contratos. Se somarem-se a isto os mutuários com menos de dez parcelas em aberto, contabilizam-se 523 contratos com pagamento atrasado, 55,46% do total de 943 lotes cadastrados.

O grande número de transferências de propriedade pouco tempo após a conclusão da regularização fundiária aponta falhas no diagnóstico de cadastramento social das famílias. Até 2009, eram liberadas as transferências de posse diretamente nos órgãos municipais, e após esta data o novo proprietário assumia o pagamento das prestações do contrato. No período em que essas transações eram cadastradas, 13,15% dos moradores venderam seus lotes. A partir do final de 2009, estas transferências de lote passaram a não ser mais aceitas, visando inibir a comercialização dos lotes nesta área. Desta forma, os mutuários só poderiam vender os lotes após a quitação das parcelas. Isto resultou em um aumento de quitações, para que estes moradores pudessem obter o registro do imóvel e, dessa forma, vender seus terrenos.

Em janeiro de 2006 foi elaborada uma pesquisa com os moradores da região, para obter informações sobre a situação após a intervenção. Nesta ocasião, 76,19% dos entrevistados informaram que os casos de alagamento e inundação diminuíram com a canalização do rio.

Em relação aos equipamentos de lazer, 80,95% dos entrevistados disseram que os mesmos eram insuficientes ou inexistentes. A mesma informação foi dada

em relação às escolas, em que 71,43% dos moradores estão insatisfeitos com a quantidade de vagas ofertadas ou com as condições das instituições.

A situação do sistema viário encontrava-se bastante deteriorada, mesmo após a intervenção pública. As próximas obras preveem a pavimentação na região, mas apenas na via principal do loteamento. As vias são de saibro e apresentam diversos buracos, e em nenhum local existem calçadas, dificultando a separação de fluxo entre pedestres e veículos (Almeida, 2006).

A semelhança apresentada nos casos Jardim Alegria, Vila Zumbi dos Palmares e Guarituba é o fato de estarem localizados nos municípios da Região Metropolitana de Curitiba. O caso a ser analisado a seguir, resulta de uma intervenção em uma ocupação irregular no município de Curitiba, assentado em área com malha urbana consolidada.

4.3 Vila Parolin – Curitiba/PR

A Vila Parolin é uma das áreas mais antigas de ocupação irregular no município de Curitiba, aparecendo desde 1970 em levantamentos elaborados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC). A ocupação ocorreu sobre lotes e quadras não ocupadas de loteamento aprovado na década de 1940.

A área de mais de 300 mil m² está a apenas três quilômetros da área central, em uma região de urbanização consolidada. O início da ocupação data da década de 1950, segundo relato dos moradores mais antigos e ocorreu ao longo da antiga via férrea. As terras onde se encontra esta ocupação apresentam cerca de 70 diferentes proprietários, além da prefeitura e da Cohab que, juntas, são donas de aproximadamente 45% da área de lotes (Cohab-CT, 2006).

As vias principais são pavimentadas, porém as vielas e becos de acesso dos moradores não possuem qualquer tipo de infraestrutura básica. A topografia acentuada da área dificulta o acesso dos moradores. Analisando as moradias, 93,13% dos domicílios possuem instalações sanitárias, mas em apenas 70,73% estas são adequadas. As 29,27% restantes (em 441 domicílios) são construídas em madeira ou outros materiais reaproveitados. Quase metade dos domicílios apresenta ligações elétricas clandestinas. A Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar) informou que 61% dos lotes estão ligados na rede de abastecimento de água. Apenas 21% dos lotes encontram-se em vias com acesso à rede de esgoto, ou seja, a grande maioria desta população destina inadequadamente seu esgoto na rede de drenagem pluvial ou em canais a céu aberto.³

3. As informações referentes a esta intervenção foram obtidas com os arquitetos Ricardo Polucha, Leticia de Souza Pires de Oliveira e Valter Rebelo da Cohab-CT, em 7 de maio de 2010 (N. A.).

Em função dessas deficiências e inadequações da infraestrutura local, foram propostas pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba (Cohab-CT) ações de regularização fundiária e obras de melhorias urbanas, com investimentos em habitação (relocação de famílias, construção de casas e recuperação habitacional), pavimentação e saneamento básico, recuperação de áreas ambientalmente degradadas e ações de apoio ao desenvolvimento social. Além das regularizações fundiárias, a intervenção prevê a relocação de 677 casas a serem financiadas pelo PAC, 45% do total de 1.507 existentes.

Aliadas às infraestruturas previstas, serão executadas obras para áreas de lazer, plantio de árvores na beira do rio e implantação de ciclovia, construção de escola e de um centro de assistência social e ampliação do posto de saúde. Conforme diagnóstico, observou-se que grande parte dos moradores exercia a função de coleta de materiais e deposição em locais inadequados na ausência de abrigos para armazenagem. Em virtude disso, foi prevista a construção de um barracão de reciclagem.

Uma das ações iniciais implantadas pela Cohab-CT, foi a delimitação da área como Zona Especial de Interesse Social (Zeis), com usos e parâmetros específicos. A partir de uma avaliação mais aprofundada, observam-se falhas na condução do programa, como a ausência de levantamento topográfico preliminar resultando em retrabalho no projeto de implantação das quadras. O cronograma de obras elaborado em 2007 também apresentou grandes atrasos em função de desatualização de valores do orçamento, sendo que em 2010 apresentava um investimento de R\$ 25 milhões, divididos entre repasse da união e contrapartida municipal.

Das diversas ações definidas, o município tem a competência de arcar com os custos de aquisição dos lotes para construção das novas moradias e da desapropriação dos terrenos para a regularização das famílias assentadas. Este valor equivale a 20,91% do total dos investimentos previstos para a área. As demais ações serão financiadas por meio de repasse da União. Após o reassentamento das famílias, 705 casas serão demolidas, ocorrendo, posteriormente, a recuperação ambiental dos 23.161,06 m² para evitar novas ocupações. O maior investimento será aplicado na construção das unidades habitacionais, correspondendo a 53,13% do valor total.

Após a leitura destas intervenções públicas, pôde-se elaborar uma investigação de evidências, comparando os casos com a proposta do Guarituba.

5 ANÁLISE DE RESULTADOS

Após o levantamento dos resultados obtidos nos processos de regularização fundiária examinados, pode-se traçar um comparativo entre os programas,

coletando-se evidências dos possíveis resultados que serão encontrados na ação do Guarituba. No quadro 1 estão relacionadas as principais ações propostas para a região, em que se verifica que esta intervenção objetiva a melhoria das condições de conforto da população por meio da infraestrutura básica, com a implantação de redes de saneamento e energia elétrica, além da pavimentação das vias. Também aparecem indicadas ações de contenção para futuras ocupações por meio da implantação de parques de lazer, utilizando áreas ociosas da região. As relocações foram executadas com as famílias que se encontravam em situação de risco⁴ e a transferência para a mesma localização visa manter a população próxima ao seu local consolidado de convívio.

QUADRO 1
Principais intervenções propostas ao Guarituba

	Diagnóstico da situação atual	Intervenção
Características da ocupação	<ul style="list-style-type: none"> • ocupações irregulares; • loteamentos aprovados; • loteamentos clandestinos. 	<ul style="list-style-type: none"> • 803 relocações; • 8.890 regularizações fundiárias.
Problemas e soluções propostas	<ul style="list-style-type: none"> • ocupações em área de manancial de abastecimento público; • UTP Guarituba. 	<ul style="list-style-type: none"> • relocação da população para dentro dos limites da UTP Guarituba; • regularização fundiária.
	<ul style="list-style-type: none"> • ocupações em área de inundação. 	<ul style="list-style-type: none"> • relocação da população das áreas inundáveis.
	<ul style="list-style-type: none"> • solos hidromórficos com lençol freático alto. 	<ul style="list-style-type: none"> • relocação e regularização nas áreas de solos fragilizados, encarecendo as fundações; • aumento da impermeabilização da área com pavimentação de vias.
	<ul style="list-style-type: none"> • área de fragilidade ambiental com hidrografia representativa. 	<ul style="list-style-type: none"> • projeto de quatro parques; • obras de drenagem e esgotamento sanitário.

Elaboração da autora.

A partir do comparativo entre as intervenções, percebe-se que todos os casos analisados ocorrem por meio de grandes investimentos provenientes de repasse da União ou em casos menores, com repasses estaduais (quadro 2). Outro ponto em comum são os longos prazos de execução das obras. Na Vila Parolin, mesmo com as obras iniciadas em 2007, ainda não houve tempo hábil para a consolidação do projeto, ao contrário da Vila Zumbi dos Palmares e do Jardim Alegria, que por terem iniciado suas obras há quase dez anos, apresentam suas intervenções concluídas. Essas demoras esbarram geralmente na dificuldade encontrada para efetivar as desapropriações dos lotes, em que o principal motivo de disputa é o valor estipulado pelo poder público, geralmente questionado pelos proprietários.

4. Considera-se situação de risco aquela caracterizada pela exposição do indivíduo às intempéries que possam causar danos ou perdas físicos e materiais (N. A.).

Por meio das informações demonstradas neste comparativo, pode-se chegar ao valor estimado de R\$ 2.064,90 gastos por habitante na intervenção executada no Jardim Alegria. O mesmo cálculo resulta em R\$ 5.627,64 por habitante na Vila Zumbi dos Palmares e R\$ 5.264,23 na Vila Parolin. Uma explicação plausível para o valor inferior apresentado na intervenção do Jardim Alegria seria o fato de que neste caso não existiram relocações, eximindo a construção de novas habitações. Se for aplicada a mesma equação para a intervenção do Guarituba, utilizando o investimento previsto de R\$ 91.767.267,15 para a população irregularmente assentada de 24.148 habitantes, será obtido o valor de R\$ 3.800,20 gastos por habitante a ser atendido com este programa. Este valor apresenta-se abaixo da média obtida na Vila Zumbi dos Palmares e Vila Parolin; casos semelhantes de regularização fundiária e construção de novas habitações.

Outra comparação a que se pode chegar é a abrangência dos programas observando-se o número de unidades regulares por habitante atendido. Para este cálculo consideram-se unidades regulares como sendo a soma dos lotes-alvo de regularização fundiária com as casas construídas para relocação de moradores. Portanto, ao dividir o total de habitantes atendidos pelo total de unidades regulares chega-se aos dados de 4,16 hab./ur (habitantes/unidades regulares)⁵ no Jardim Alegria, 4 hab./ur na Vila Parolin, 3,58 hab./ur na Vila Zumbi dos Palmares e 2,71 hab./ur no Guarituba. Este resultado aponta a intervenção proposta ao Guarituba como sendo a mais abrangente, uma vez que proporciona menos habitantes por moradia, oferecendo maior conforto à população.

Na maioria dos casos ocorre a desatualização de cronogramas e orçamentos de obras. As ações de regularização iniciam-se com um diagnóstico prévio para solicitação de financiamento. Após a anuência destas propostas, os valores e quantitativos ficam estabelecidos e inalterados. Mas com a dinâmica urbana nestas ocupações, no momento das licitações e das obras, os investimentos captados e ações descritas podem não ser mais suficientes para a realidade consolidada.

QUADRO 2
Comparação entre dados e investimentos

Ações	Dados		
	Zumbi dos Palmares	Jardim Alegria	Vila Parolin
Início da intervenção	2003	2000	2007
Área da ocupação	501.125,00 m ²	296.000,00 m ²	305.442,82 m ²
População	6.482 habitantes	3.924 habitantes ¹	6.028 habitantes ¹
Regularização fundiária	1.525 unidades	943 unidades	830 unidades

(Continua)

5. A unidade apresentada como "hab./ur" (habitantes/unidades regulares) foi elaborada pela autora.

(Continuação)

Ações	Dados		
	Zumbi dos Palmares	Jardim Alegria	Vila Parolin
Habitacões construídas/relocação	281 unidades	(Obs. 2)	677 unidades
Melhorias em habitacões existentes	400 unidades	(Obs. 2)	87 unidades
Rede coletora de esgoto	19.818 metros	12.587 metros	(Obs. 1)
Drenagem pluvial	(Obs. 1)	(Obs. 1)	4.337 metros
Rede de abastecimento de água	(Obs. 1)	13.190 metros	(Obs. 1)
Pavimentacão	83.672 metros	49.200 metros	15.753 metros
Investimento	R\$ 20.243.268,25	R\$ 3.500.000,00 ¹	R\$ 25.013.801,34 ²
Valores corrigidos (maio/2010) ³	R\$ 36.478.405,00	R\$ 8.102.696,00	R\$ 31.732.828,00

Fonte: Kerder (2009); Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2001); Cohab-CT (2006).

Elaboracão da autora.

Notas: ¹ Dados estimados pelo município.

² Investimento previsto para a conclusão da intervençáo.

³ Valores convertidos com base em índices oficiais do Banco Central do Brasil, a partir de taxas da poupança, para maio de 2010. Disponível em: <<http://www.bcb.gov.br>>.

Obs.: 1. Sem dados referentes a esta açáo.

2. Açoes não executadas ou não previstas.

Além dos diagnósticos desatualizados, encontra-se também defasagem no cadastramento dos moradores. O número expressivo de vendas e locacões dos imóveis após o contrato de compra e venda representa um desconhecimento da situacão financeira da populacão a ser atendida. Uma forma encontrada e aplicada em algumas intervençoes para minimizar este efeito especulativo são os programas sociais implantados paralelamente à regularizacão fundiária. Entre os casos analisados, açoes de profissionalizacão e propostas de geracão de emprego e renda foram aplicadas apenas na Vila Zumbi dos Palmares, por meio da iniciativa privada. A construçáo de barracão de reciclagem, que atenda a uma cooperativa de carrinheiros e catadores de papel, foi outra soluçáo utilizada tanto na Vila Parolin quanto na Vila Zumbi dos Palmares, porém, sem uma açáo pública que oriente sua utilizacão, estes barracões podem ser subutilizados.

Relacionando os índices de inadimplência obtidos no Jardim Alegria, em uma estimativa aplicada ao Guarituba, com a mesma porcentagem de 55,46%, obter-se-ia um total de 4.930 cadastros inadimplentes após quatro anos de cobranças.

A consolidacão do direito à moradia dos habitantes de assentamentos informais, além da previsáo de urbanizacão com adequado saneamento e infraestrutura, são as principais açoes obtidas (quadro 3).

A questáo sobre mobilidade urbana, com exceçáo da pavimentacão de vias principais, aparece atendida na Vila Parolin por meio da implantacão de ciclovias. Aspectos referentes ao atendimento da populacão por transporte público não aparecem citadas nessas intervençoes. Porém, em geral, as ocupaçoes irregulares são atendidas pelas linhas de ônibus antes mesmo do processo de regularizacão fundiária.

Outra carência existente nas ocupações irregulares e raramente atendida nos programas de intervenção pública é a provisão de áreas e equipamentos de lazer. Dos três programas analisados, apenas a Vila Parolin apresenta a previsão de implantação de praça com cancha de futebol e parquinho infantil. Nas três situações, ocorreu a recuperação ambiental das áreas degradadas próximo às margens dos rios e canais. Porém, como levantado no caso da Vila Zumbi dos Palmares, a ausência de monitoramento e fiscalização das áreas após a recomposição da vegetação, torna essas regiões vulneráveis ao aparecimento de futuras ocupações irregulares.

QUADRO 3
Comparação entre os resultados obtidos

Ações		Zumbi dos Palmares	Jardim Alegria	Vila Parolin
Infraestrutura básica	Pavimentação	Pavimentação das vias principais e paisagismo, calçamento não finalizado.	Pavimentação na via principal. Ausência de calçadas.	Complementação da pavimentação, em CBUQ. ¹ Implantação da ciclovia.
	Drenagem	100% atendido. Redução das inundações.	Canal extravasor e rebaixamento do lençol freático. Redução inundações.	Extensão da rede. Redução das inundações.
	Esgoto	100% atendido.	100% atendido.	21% já atendidos.
	Água	100% atendido.	100% atendido.	61% já atendidos.
	Energia elétrica	100% atendido.	100% atendido.	Extensão da rede.
Equipamentos	Parques e praças	Apenas recuperação ambiental ao longo do Rio Palmital. Ausência de monitoramento.	Apenas recuperação ambiental ao longo do canal. Ausência de áreas de lazer.	Recuperação ambiental do Rio Vila Guaira. Praça, cancha e parquinho.
	Hospital e posto de saúde	-	Construção de posto de saúde.	Ampliação do posto de saúde.
	Escolas e creches	Construção de 2 creches. Aumento do grau de escolaridade.	Ampliação da escola estadual.	Construção de escola municipal.
Habitação	Melhorias nas habitações	-	-	Prevista em 87 casas.
	Construção de novas habitações	Construção em áreas próximas para manutenção dos vínculos familiares, econômicos e sociais.	-	Construção de loteamento em área próxima às ocupações atuais.
	Relocação	Mais de 167 casos de vendas dos lotes e casas recém-adquiridos. Inadimplência no pagamento das parcelas.	-	677 famílias já relocadas. Casos de venda das habitações.
	Regularização fundiária	Regularizadas moradias em áreas consolidadas e sem risco ambiental.	Cem lotes não cadastrados. 55,46% inadimplentes. 13,15% revendidos.	Processo de parcelamento em fase de aprovação.
Pobreza	Geração de renda	Cooperativa dos catadores de papel e construção de barracão de reciclagem.	-	Construção de barracão de reciclagem para uso dos carrinheiros da região.
	Profissionalização	Ação iniciativa privada.	-	-
	Trabalho social	Aumento da renda familiar após a intervenção. Redução do desemprego.	-	Projeto de trabalho técnico social.

Elaboração da autora.

Nota: ¹ CBUQ: concreto betuminoso usinado a quente. É um dos tipos de revestimento asfáltico amplamente utilizado nas vias urbanas brasileiras (N. A.).

Por meio das informações obtidas com a conclusão destas propostas, pode-se indicar que a construção de três parques no Guarituba, além do parque linear margeando o canal paralelo ao Rio Iraí, auxiliará na manutenção da qualidade ambiental. Servirão ainda para evitar novas ocupações, porém esse fato deverá estar aliado à fiscalização constante dos órgãos municipais e estaduais. Esses parques suprirão ainda a demanda por áreas públicas de lazer.

A defasagem de valores orçamentários relatada na Vila Parolin também se aplica ao caso do Guarituba. Apesar de se tratar de uma grande obra de regularização fundiária, os valores apresentados não são suficientes para completar todas as ações previstas, sendo que a contrapartida do estado e do município será superior ao valor inicialmente estimado.

QUADRO 4
Crítérios atendidos na proposta Guarituba

	Deficiências	Parâmetros adotados
Habitação	Quais são os critérios adotados para a relocação?	População em área de risco. Manutenção das famílias próximas a área a fim de manter o vínculo com o local.
	Como se explica a manutenção da população na área de UTP?	A intervenção deve manter um equilíbrio entre as questões sociais e ambientais, não devendo priorizar e nem comprometer uma em detrimento de outra.
Infraestrutura	Como evitar a reocupação?	Implantação de 3 parques nas áreas livres. Implantação de 1 parque linear ao longo do canal de água limpa em que estavam assentadas as famílias relocadas. Ações constantes de monitoria à fiscalização.
	Observando-se o exemplo da Vila Zumbi, é necessário que se faça a recomposição vegetal das áreas de relocação logo após sua ação, evitando assim novas ocupações. A implantação de equipamentos de lazer nestas áreas, contribuem com a fiscalização da própria população sobre as áreas públicas, evitando novas invasões.	
	Como será executada a pavimentação, de modo a não impermeabilizar mais o solo?	Não se definiu o tipo de pavimentação, mas existe a possibilidade de serem executadas em paralelepípedo, favorecendo a permeabilidade do solo.
A exemplo do Jardim Alegria, a pavimentação das vias deve ocorrer priorizando as vias principais. Porém, deve-se elaborar um plano de pavimentação das demais vias da região. A manutenção desta pavimentação e o calçamento também deve ser considerados nas ações futuras do governo.		

Elaboração da autora.

Após as comparações dos demais programas analisados com a proposta de intervenção para ao Guarituba, podem ser traçados dois eixos principais de ações: habitação e infraestrutura urbana (quadro 4). Exceto estas linhas de atuação, ressalta-se a ausência de ações nos setores de educação, emprego, profissionalização, saúde, mobilidade e acessibilidade. A manutenção da população na UTP do Guarituba é explicada pela intenção de mantê-los próximo aos locais de convívio consolidados, mesmo que esta decisão onere o orçamento em função do encarecimento das fundações das obras.

Segundo Nigro (2007), a condição de melhoria oferecida à população em situação irregular não deve se limitar à habitação e infraestrutura básica, devendo

ser empregado concomitantemente um processo de inclusão social e econômica. Observa-se nos casos analisados que a maior dificuldade apresentada é o fato da urbanização e regularização fundiária não serem ações suficientes para a integração da população excluída à cidade formal.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme já descrito, o Guarituba, situado em manancial de abastecimento público, com vastas áreas desocupadas e impedimentos ambientais que o tornavam desinteressante para o mercado imobiliário formal, apresentava-se como oportunidade de ocupação àqueles sem recursos suficientes para a compra da casa própria. A localização estratégica próxima à capital, centro de empregos e infraestrutura urbana, também representou um chamariz para a consolidação desta ocupação. Aliado à fragilidade da legislação existente e da ausência de monitoramento dessas áreas de proteção, o resultado apresentado demonstra-se com o assentamento irregular de milhares de habitantes nos loteamentos aprovados na década de 1950 e não implantados.

A partir de diagnóstico da situação consolidada, encontra-se em execução o programa de regularização fundiária, sendo implantado e gerenciado pelos órgãos públicos. A regularização desta área de interesse social visa atender às dimensões jurídica, urbanística, social e ambiental. O projeto conta ainda com a implantação de infraestrutura urbana e recuperação ambiental. Como objetivo final, pretende reduzir a pobreza da região e melhorar a qualidade de vida da população.

Foram também analisados outros programas, selecionados por apresentar configurações semelhantes ao Guarituba e por também estarem localizados no setor leste da Região Metropolitana de Curitiba, assentados em área de manancial de abastecimento. As ações implantadas nos casos da Vila Parolin, em Curitiba; do Jardim Alegria, em São José dos Pinhais; e da Vila Zumbi dos Palmares, em Colombo, consolidaram melhoria das condições de habitabilidade, conferindo maior conforto aos moradores. A dinâmica urbana observada em todos os casos resultou geralmente em desatualizações orçamentárias e cadastrais, o que implicam em processos lentos. A ocupação em áreas de manancial e sua consequente regularização no mesmo local dificultam e encarecem as obras de drenagem e edificações, que necessitam de estruturas diferenciadas e mais resistentes.

A análise comparativa entre os casos apresentados de experiências similares sugere que os programas de intervenção em áreas de ocupação irregular são soluções possíveis para o local onde são implantados, prevendo a regularização e melhoria urbanística da área. A principal meta apresentada nestes programas é a legalização da propriedade por meio da aquisição da titularidade. Entende-se que os programas devem contemplar a infraestrutura e regularização da área. Porém, as ações técnicas

de habitação e infraestrutura urbana não garantem a permanência dos moradores originais se não estiverem associados a uma estratégia de geração de renda.

Conclui-se que o Guarituba se trata de uma reurbanização ambiciosa, pois esbarra em situações de difícil solução, apresentando aspectos físicos desfavoráveis, condições de moradias não adequadas e condições socioeconômicas não solucionadas. Tudo leva a crer que o emprego de uma visão integrada da cidade com a sua população evita que os investimentos públicos resultem no aumento da segregação social. Com isso, os programas devem conter ações mitigadoras corretivas, de forma a solucionar ou minimizar o caráter desigual e excludente das cidades brasileiras.

A delimitação da área em UTP não impediu o aumento das ocupações irregulares. Para solucionar a proliferação desses assentamentos ilegais, cabe aos órgãos públicos o estabelecimento de ações de monitoramento e a elaboração de projetos que ocupem adequadamente os espaços vazios.

A relocação das famílias assentadas em área de risco ambiental, no caso do Guarituba famílias em áreas de inundação, para terrenos próximos à ocupação inicial proporciona uma diminuição do impacto social às famílias relocadas. Porém, não altera algumas situações que contrariam a ocupação em mananciais como a densidade inadequada para regiões de proteção ambiental. A partir dessas observações, confirma-se a hipótese apresentada de que a proposta de intervenção poderá solucionar a questão fundiária e a complementação da infraestrutura urbana básica. Faltam, no entanto, subsídios deste programa que atendam à proposta de redução da pobreza, sendo esta uma limitação evidenciada por esta intervenção urbana.

Vale notar que as ações propostas para o Guarituba indicam a redução da pobreza e resgate da cidadania. Conforme demonstrado pelos demais programas, se as intervenções não estiverem aliadas a uma proposta de geração de renda, apenas a infraestrutura executada não é capaz de reduzir as condições de pobreza. Conforme demonstrado, as taxas de inadimplência e as vendas e locações de casas e lotes tornam-se comuns após a finalização dos programas em função das dificuldades financeiras dos moradores atendidos. Esta realidade parece indicar que a elaboração de um diagnóstico mais condizente com a realidade do local, aprofundando-se nas questões sociais da população é uma premissa para a melhoria dos programas executados.

Uma das questões ainda não solucionada nos programas de regularização apresenta-se como a relação entre regularização e evasão dos moradores com a venda de lotes. A mera solução técnica, embasada por questões ambientais e urbanas, não assegura a permanência da população original, pois muitas vezes a própria regularização é o fator de expulsão, devido o aumento do custo familiar, em função de serviços que anteriormente não eram contemplados. Vale ainda apontar que, além desta causa financeira, apresenta-se também a inexperiência

com certos costumes à pobreza cultural que permeia esta situação. Desta forma, apenas permeabilidade da regularização com programas de ampliação de renda, educação e saúde, possibilitará a permanência dos moradores com dignidade e segurança, como prevê a constituição brasileira.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, B. L. **Análise dos processos de desfavelização em São José dos Pinhais – Paraná**. Monografia (Especialização) Gestão Técnica do Meio Urbano, Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Université de Technologie de Compiègne. Curitiba, 2006.

CLARO, F. I. **Efetividade da política assistencialista de regularização fundiária da Vila Zumbi dos Palmares no município de Colombo, região metropolitana de Curitiba**. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização cidade, meio-ambiente e políticas públicas), Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 2007.

COHAB-CT. **Projeto Prioritário de investimento de Curitiba – PPI**, Volume I – Documentação. Curitiba, 2006.

COHAPAR. **Programa Direito de Morar – Guarituba**. Curitiba, 2007.

_____. **Site oficial**. Disponível em: <<http://www.cohapar.pr.gov.br>>. Acesso em: 11 abr. 2010.

COMEC. Plano de Desenvolvimento Integrado – PDI. Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba. Piraquara: **Leitura do Espaço Urbano**. Curitiba, 2002.

HARDT, L. P. A.; HARDT, C. **Avaliação da qualidade da paisagem como fundamento à gestão urbana e regional: estudo de caso em Piraquara, Paraná, Brasil**. Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto. Florianópolis: Inpe, 2007.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Contagem da população – 2007**. Rio de Janeiro: IBGE, 2007.

INSTITUTO PÓLIS. **Regularização fundiária e moradia: o que é e como implementar**. São Paulo: Instituto Pólis – Caixa Econômica Federal, 2002.

KERDER, R. **Gestão de assentamentos irregulares em áreas de fragilidade ambiental: o caso da Vila Zumbi dos Palmares na Região Metropolitana de Curitiba**. Curitiba, 2009. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana). Pontifícia Universidade Católica do Paraná.

LIMA, C. A. A. **Ocupação de áreas de mananciais na Região Metropolitana de Curitiba: do planejamento à gestão urbana-metropolitana**. Curitiba, 2000. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento). Universidade Federal do Paraná.

MOURA, R. Desigualdade só será resolvida com novo modelo de gestão. Revista RMC em debate. Curitiba, n. 1, jul. 2009. Entrevista.

NIGRO, C. D. **(In)sustentabilidade urbana**. Curitiba: Instituto Brasileiro de Pós-graduação e Extensão, 2007.

PELLIZZARO, P. C. *et al.* Urbanização em áreas de mananciais hídricos: estudo de caso em Piraquara, Paraná. **Cadernos MetrÓpole** 19, p. 221-243, 1^o sem. 2008.

PMSJP – PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Habitação. **Projeto Cidadania Jardim Alegria**. São José dos Pinhais, 2001.

_____. **Site oficial**. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br>>. Acesso em: 20 abr. 2010.

