

A MORADIA NAS OCUPAÇÕES ESPONTÂNEAS E NA POLÍTICA PÚBLICA: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A PRODUÇÃO DA CIDADE DE CURITIBA E OS CONJUNTOS DA COHAB-CT

The housing in spontaneous neighborhoods and in public policy: a case study about the production of the city in Curitiba and the COHAB-CT neighborhoods

Autores:

Bruno César Deschamps Meirinho, bacharel em Direito pela UFPR, sócio-cooperado da Ambiens Sociedade Cooperativa, e-mail: bruno@coopere.net

Laura Esmanhoto Bertol, Arquiteta e Urbanista pela UFPR, sócia-cooperada da Ambiens Sociedade Cooperativa, e-mail laura@coopere.net

Resumo: Utilizando conceitos reunidos sobre o tema da moradia no Brasil, especialmente do ponto de vista dos direitos fundamentais e da urbanização, os autores apresentam um estudo de caso comparando a qualidade da moradia nos bairros espontâneos e nos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-CT, na cidade de Curitiba, analisando a política pública habitacional que tem sido insuficiente para superar a situação da moradia, especialmente para os segmentos mais pobres da população.

Palavras-Chave: moradia, ocupações espontâneas, conjuntos habitacionais, urbanização.

Abstract: Gathering concepts about the theme of the housing in Brazil, specially focused on fundamental rights and urbanization, the authors present a study of case comparing the housing quality in the spontaneous communities and in COHAB-CT (the city company for housing in Curitiba) neighborhoods in the city of Curitiba, analyzing the public policy for housing which is being insufficient to overcome the housing problem, specially to the poorest people.

Keywords: housing, spontaneous communities, neighborhoods, urbanization.

INTRODUÇÃO

O problema da moradia na cidade capitalista é um tema que desde muito tempo ocupa os debates sobre geografia urbana e o planejamento das cidades. Mesmo assim, permanece como uma questão aparentemente insuperável. As condições de informalidade generalizada e baixo nível de renda, que afetam um grande contingente da população das cidades, pressionam para o surgimento de bairros informais de baixa renda, distantes do centro econômico e administrativo. Esses bairros muitas vezes se localizam em áreas de proteção permanente, como margens de rio e encostas de morro, e convivem com um ambiente de economia informal, freqüentemente submetido às medidas de criminalização promovidas pela institucionalidade.

A urbanização informal, que resulta da dificuldade de acesso da população de baixa renda à moradia digna e em locais urbanizados, produz ela própria outras restrições de acesso, como em serviços públicos que exigem, por exemplo, comprovantes de residência, indisponíveis para esses segmentos da população. Assim, forma-se um ciclo vicioso que pressiona a população de baixa renda para sua condição informal e precária, resultando em obstáculos para o desejo de formalização que eles manifestam.

Por outro lado, a política pública de habitação, que desde a década de 60 no Brasil tem se mobilizado para a produção de conjuntos habitacionais, deve ser avaliada por critérios que superem a questão formal. Mesmo sendo possível afirmar que, em geral, os loteamentos e casas produzidas pelas companhias habitacionais têm projetos elaborados dentro da lei, características construtivas estáveis, e itens básicos de infra-estrutura, ou seja, são formais, isso ainda não revela a qualidade da moradia e da urbanização que se encontram nesses locais.

A partir de um estudo de casos concretos, é possível apreciar a questão da moradia para além da dicotomia formalidade/informalidade. Esta é apenas uma das dimensões dos problemas enfrentados pela população de baixa renda, mas outras questões são inexplicavelmente ignoradas, como o tamanho e a qualidade das habitações, a adequação da edificação as necessidades e expectativas das famílias, o acesso e a integração à cidade, os custos de cada tipo de urbanização, etc.

Mesmo com a ressalva de que as ocupações espontâneas, irregulares e informais, resultam da condição de desigualdade social que desejamos superar, ou seja, de que não pretendemos com nossa análise defender e perpetuar essa condição, o estudo aqui exposto procura realizar a comparação destas áreas com os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público, permitindo concluir que em muitos casos as ocupações espontâneas guardam melhores condições de moradia que os programas promovidos pelo poder público.

I - O DIREITO À MORADIA E À CIDADE NOS BAIROS POPULARES

A Constituição da República de 1988 reconhece como um direito fundamental o direito à moradia. A partir de uma emenda constitucional aprovada no ano 2000, este direito ficou expressamente reconhecido entre os direitos sociais, no artigo 6º,

porém José Afonso da Silva afirma em seu Direito Constitucional Positivo (2008) que desde sempre a moradia foi um direito fundamental, mesmo quando não estava expressa, pois é pré-condição para a existência de outros direitos.

Em diversas passagens, a constituição deixa clara a perspectiva de que a habitação deve ser objeto de políticas públicas (art. 21), pois é fundamental à ordem social e econômica da solidariedade e da redistribuição.

Dessa forma, com o ingresso do termo “moradia” no artigo 6º, ficou apenas confirmado aquilo que já era o próprio sentido da constituição: só existem direitos e liberdades fundamentais com a garantia a dimensão social da moradia, saúde, educação, trabalho entre outros. Como bem explica CANOTILHO (1980), os direitos e liberdades fundamentais não devem ser entendidos na forma de “gerações”, ou de inovações que se acumulam ao longo do tempo. Na verdade, os direitos à educação, à saúde, à moradia, nada mais são do que dimensões dos direitos fundamentais à vida e à liberdade. Não é possível que estes direitos existam sem os demais, e desde sempre se deve entender em cada um deles a garantia dos demais.

Porém, os conceitos presentes na constituição ainda carecem de uma semântica mais apurada, para que lhes sejam dados significados concretos. Sem dúvida, o direito à moradia convive com a idéia de que esta moradia deve ser “digna”, e não se limita à sua condição de habitação, ou seja, à casa ou edificação em si.

O Direito à Moradia adequada corresponde fundamentalmente ao direito de viver com **segurança, paz e dignidade** e só será realizado quando esses três fatores forem atendidos de forma plena. Os elementos essenciais para este atendimento são: **a segurança**, incluindo a segurança jurídica da posse, **a disponibilidade e o fácil acesso aos serviços** (educação, saúde, assistência social) **e à infra-estrutura, custo acessível** à moradia (gastos com a moradia tem de ser proporcional à renda), **habitabilidade** (condições físicas e de salubridade adequadas), **acessibilidade** (moradia adequada para todos), **localização** (adequada inserção na cidade favorecendo o acesso ao emprego, transporte público, serviços de saúde, escolas, cultura e lazer), **adequação ambiental** (características físicas que garantam a salubridade, adequado saneamento

ambiental, disponibilidade de amenidades paisagísticas naturais ou produzidas pela ação humana) **adequação cultural** (respeito à diversidade cultural e aos padrões oriundos dos usos e costumes das comunidades e grupos sociais) e o **respeito e construção de valores psíquicos** como o pertencimento e a proteção.

Este conjunto complexo de dimensões que compõe a moradia é objeto de estudo diversas áreas, entre elas o urbanismo, que também se expressa na lei 6.766/1979, a qual define parâmetros concretos para qualificar um urbanização adequada. Entre eles a qualidade de pavimentação das vias, a adoção de um padrão adequado de drenagem das águas pluviais, a ligação às redes de esgoto, determinadas dimensões das vias e calçadas, que viabilizem o tráfego seguro de veículos e pessoas, a disponibilização de espaços públicos para atividades de esporte e lazer entre outros.

Para se ter acesso a uma habitação e sua urbanização é preciso ocupar um espaço de terra e para isso é necessário pagar por ele. Esse pagamento pode ser a aquisição de um lote, um aluguel ou a troca de um imóvel por outro, porém é condição necessária e essencial um pagamento. Sua origem está na propriedade privada da terra e na sua condição de mercadoria dentro do sistema capitalista. É uma mercadoria que não é acessível a todos, sendo restrita especialmente às camadas mais pobres da população, apesar da existência de imóveis vazios¹.

Segundo o IBGE², 90,9% do déficit habitacional brasileiro esta concentrado na faixa de 0 a 3 salários mínimos, um segmento social para o qual a moradia tem sido historicamente inacessível. Na teoria, os autores se dividem entre aqueles que questionam a política pública por sua omissão frente a esse segmento da população, enquanto prioriza camadas da sociedade que podem ser atendidas pelo próprio mercado (MARICATO, 2009) e aqueles que afirmam a eterna inviabilidade da habitação para a população mais pobre (WILHEIM, 1975).

Porém, os moradores das cidades são de todos os segmentos sociais, e os mais pobres também precisam morar. É inevitável que as pessoas, ao virem para a cidade em virtude do desemprego no campo ou pela atração econômica do pólo

¹ Segundo o estudo *Déficit Habitacional Brasileiro* elaborado pela Fundação João Pinheiro, 2004, com base em dados do IBGE, Censo 2000, o número de imóveis vazios corresponde a mais de 6 milhões, enquanto o déficit habitacional é de mais de 5,8 milhões de famílias. Em Curitiba, a informação do estudo indica mais de 56 mil imóveis vazios, e cerca de 30 mil famílias no déficit habitacional. Os dados correspondem ao ano 2000, portanto precisam ser atualizados, o que é viável principalmente com o próximo censo.

² IBGE, PNAD 2007.

urbano, procurem algum local onde vão estabelecer moradia, seja através do mercado formal ou informal (ROLNIK, 1999). Como a dimensão é a capacidade econômica para pagar pela moradia, os mais pobres são pressionados a permanecer nos locais mais distantes, desprovidos de infra-estrutura e menos acessíveis.

Para este segmento, que frequentemente compõe o que Milton Santos chamou de “circuito inferior” da economia (SANTOS, 2004), marcado pela informalidade e precariedade, a moradia que eles habitam reúne essas mesmas características. Geralmente comercializada de forma clandestina, por não possuir os mínimos projetos de urbanização e os parâmetros legais exigidos pela cidade formal, a moradia da população mais pobre forma, juntamente com seus vizinhos mais próximos, os bairros da metrópole, frequentemente em condições informais. A partir da instalação desses bairros cresce a demanda por infra-estrutura e serviços públicos pressionando a urbanização para as bordas da cidade. Esse processo se repete diversas vezes a medida que as áreas ocupadas pela classe média e alta se expandem e pressionam os bairros pobres para locais cada vez mais distantes dos centros urbanos.

II - OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA: O CASO DO SABARÁ

Em Curitiba existem aproximadamente 341³ áreas de ocupação irregular, a maior parte delas está localizados em bairros distantes do Centro como as Moradias Sabará, localizadas na Cidade industrial de Curitiba (CIC). Esta teve sua ocupação no final da década de 80, quando centenas de famílias ocuparam uma área no bairro. Composto por 08 vilas⁴, o grande Sabará formou-se ao longo do tempo, em diferentes etapas, e seus moradores são em grande parte oriundos do interior do estado do Paraná.

Segundo Sebastião Fagundes, morador do Sabará, o núcleo inicial de formação do bairro resultou da remoção de famílias que viviam na área onde hoje está instalado o Terminal do Campo Comprido. Despejadas da área onde não possuíam título de propriedade ou qualquer outra segurança da posse, os

³ IPPUC, 2005

⁴ Moradias Cruzeiro do Sul, Eldorado, Moradias Esperança e Nova Conquista. Atualmente, a região é composta por oito vilas entre as quais: Vila Bela Vista I, Vila Bela Vista II, Vila Eldorado, Vila Marisa, Moradias Cruzeiro do Sul, Vila Nova Conquista, Vila Esperança e Vila Sabará,

moradores encontraram no Sabará um espaço com relativa estabilidade. “Na época, o município disse que eles poderiam ficar aqui, que a área pertencia à empresa CIC”, relata Osmano Reis⁵, outro morador do bairro. A Cidade Industrial de Curitiba – CIC, atual Curitiba S.A., é uma empresa municipal, sociedade de economia mista responsável pela negociação de terras para instalação de indústrias na região industrial da cidade, e, por isso, proprietária de várias áreas no bairro da Cidade Industrial.

Desde então, o bairro vem passando por inúmeras melhorias, que resultam, da organização e da contribuição financeira dos moradores. As ruas, em geral, têm pavimentação, mas faltam calçadas e meio fio, a drenagem existente tem problemas em alguns pontos e existem muitas ligações clandestinas de esgoto. Todas as casas são servidas por luz elétrica e água, em ligações oficiais. A infra-estrutura instalada foi feita por meio do rateio financeiro entre os moradores, que reuniram o dinheiro para pagar as taxas de instalação da infra-estrutura exigidas pela Prefeitura, ou mesmo para contratatar empreitadas particulares, estas muitas vezes apresentam problemas técnicos pela falta de fiscalização e baixa qualidade do serviço prestado ou em casos mais graves quando o contratado recebeu o dinheiro e não executou o serviço. Este conjunto de elementos indicam que o custo da moradia nas áreas irregulares é relativamente mais alto que nos bairros formais (SMOLKA, 2003).

Em cerca de 20 anos de existência, as vilas do Sabará já apresentam uma urbanização consolidada, com habitações em alvenaria, muitas com mais de 01 pavimento, e com uma média de mais de 5 cômodos, como no Jardim Eldorado e na Vila Esperança⁶, onde algumas casas chegam a ter mais de 10 cômodos (Imagem I).

Outro fator marcante do processo de urbanização dessas áreas é a diversidade, como as edificações são fruto da autoconstrução e constante reconstrução por parte dos moradores, podemos encontrar uma infinidade de tipologias arquitetônicas e formas de ocupação do espaço. Essa diversidade é muito semelhante a que encontramos nas cidades “formais” construídas por arquitetos e engenheiros. A instalação de usos, residenciais, comerciais e de serviços também

⁵ Fonte: entrevista realizada com os moradores Sebastião Fagundes e Osmano Soares dos reis em 14 de abril de 2009.

⁶ Segundo dados da pesquisa socioeconômica realizada pelo Projeto Direito e Cidadania, que promoveu ações de regularização fundiária sustentável em três vilas do Sabará entre 2005 a 2008, projeto realizado com recursos do Ministério das Cidades, do Governo Federal, e executado pela Organização pelos Direitos Humanos Terra de Direitos, Ambiens Sociedade Cooperativa, UFPR, Unicenp e CRESS.

transformam a paisagem desses bairros aproximando-os ao que conhecemos como “cidade”.

O Sabará é servido por linhas de ônibus alimentadores que ligam o bairro aos terminais do Capão Raso e Portão. Com a trincheira construída sob a Av. Juscelino Kubitschek, o Sabará está relativamente bem integrado à malha urbana. Hoje a cidade já se aproxima do bairro, pois a região foi adensada ao longo dos últimos anos. No entorno, é servido por equipamentos públicos como escolas e uma unidade de saúde.

Alguns moradores das vilas assinaram contratos com a COHAB-CT, no começo dos anos 90, na modalidade de Termos de Concessão do Uso do Solo. Estes contratos são objeto de uma ação judicial movida pelo Ministério Público, que solicita a anulação dos mesmos, em virtude de serem fraudulentos frente à ordem urbanística. Este assunto foi decidido em primeira instância, quando a Juíza da 4ª Vara da Fazenda Pública decidiu pela nulidade dos contratos, a COHAB-CT recorreu, mas a decisão foi mantida no Tribunal de Justiça do Paraná⁷. A ação judicial envolve mais que as famílias do Sabará, mas dezenas de milhares de contratos em toda a cidade de Curitiba, que foram feitos nessa modalidade.

Neste sentido, quase 3 mil famílias do Sabará não são formalmente proprietárias dos terrenos onde moram, nem mesmo possuem um contrato de vínculo com a COHAB-CT. Apesar disso, comercializam com certa liberdade suas casas, e às vezes mantém contratos de aluguel, indicando que a economia informal mantém características semelhantes à economia formal. Pela legislação vigente, os moradores já reúnem os requisitos de aquisição da propriedade por meio de usucapião, porém precisariam de acesso à justiça para que isso fosse formalizado.

O que todos desejam é poder exercer plenamente seu direito à moradia, que inclui desde condições de acesso à infra-estrutura e à urbanização da cidade, mas também a segurança jurídica da posse. Na atual condição, os moradores ainda são vulneráveis a pressões externas, na hipótese de interesses econômicos mais fortes desejarem adquirir a área, por exemplo, quando as condições de negociação são muito precárias.

Ainda, estão sujeitos a despejos violentos com força policial, na hipótese de

⁷ Processo 38910/0000 da 4ª Vara de Fazenda Pública e Concordatas da Comarca de Curitiba, PR.

uma ação de reintegração de posse contra todos, ou de pequenas medidas de cobrança e reivindicatórias da propriedade, às vezes tomadas pela própria COHAB-CT contra os moradores inadimplentes de seus contratos.

Porém, o uso contínuo e os investimentos dedicados à área pelos próprios moradores podem ser recompensados por outras medidas, como a usucapião. Um dos institutos mais antigos do nosso direito, a usucapião reconhece a propriedade daquele que exerce a posse durante determinado período de tempo. A partir da Constituição Federal, a posse durante 5 anos em área urbana de até 250m², com a finalidade de moradia, já são suficientes para realizar a usucapião, e há ainda a medida coletiva, dedicada a grandes áreas como o Sabará, quando centenas de famílias podem ingressar com uma mesma ação judicial.

Em Curitiba, inúmeras áreas irregulares foram ocupadas ao longo dos anos 70 e 80. Segundo dados do IPPUC⁸, no começo da década de 70 existiam 21 ocupações irregulares em Curitiba, em 1979 eram 46, que saltaram para 162 em 1987, mais de 240 em 1994 e hoje já ultrapassamos a cifra de 300 ocupações irregulares. Ou seja, são centenas de áreas que já existem há pelo menos 15 anos.

Nestas áreas, é muito comum encontrarmos condições de urbanização semelhantes a do Sabará, como no bairro Jardim Progresso, na região do bairro Campo Comprido, que igualmente apresenta infra-estrutura implantada pelos moradores e casas que já reúnem boas condições de habitabilidade, geralmente em alvenaria, acesso ao transporte coletivo e urbanização no entorno (IMAGEM II).

O que estas áreas reúnem em comum é a fragilidade jurídica das posses, uma condição que afeta o pleno exercício do direito à moradia, pois ficam vulneráveis à remoção forçada, em ações possessórias ou políticas de reassentamento para locais mais distantes. Muitas vezes, o reassentamento é promovido pelo argumento ambiental, mas ocorre também por razões econômicas, quando a instalação de novos empreendimentos (shoppings, condomínios fechados) pressiona a remoção de assentamentos subnormais sem qualquer indenização ou por meio de compensações financeiras irrisórias.

Até mesmo a instalação de infra-estrutura pública produz remoções forçadas, como foi o caso da própria formação do Sabará, que originou da remoção de

⁸ IPPUC, Curitiba em Dados

moradores do local onde foi instalado o terminal de ônibus do Campo Comprido.

No entorno do Jardim Progresso já é possível encontrar inúmeros condomínios residenciais de luxo, que pouco a pouco avançam sobre a área que, hoje, já apresenta, devido ao esforço e investimentos dos moradores, melhores condições de urbanização.

III - POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO: O CASO DO CONJUNTO AQUARELA

Um dos programas integrantes da política habitacional da Prefeitura Municipal de Curitiba, executada pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT, chama-se *Moro Aqui*⁹. Este programa se destina à regularização fundiária e outras intervenções em áreas de ocupação irregular, que muitas vezes demandam relocação de famílias em áreas de risco ou de proteção ambiental para conjuntos construídos pela COHAB-CT.

Dentro deste programa, associado ao Plano Municipal de Regularização Fundiária em Áreas de Preservação Permanente, está a recuperação das margens dos rios da sub-bacia do Rio Barigui. A Vila Nova Barigui, que existe já há mais de 10 anos, foi uma das vilas atendidas pelo programa, que visa promover o reassentamento de famílias em área de risco.

Nesse local, com vistas à recuperação do rio e a melhoria da qualidade de vida das famílias moradoras na margem do rio foi realizada uma ação de relocação para um conjunto habitacional construído pela COHAB-CT denominado Moradias Aquarela.

O conjunto Moradias Aquarela, é composto por aproximadamente 150 casas, é um empreendimento da COHAB-CT destinado ao reassentamento de famílias. Em 24 de março de 2009, 43 famílias oriundas da Vila Nova Barigui foram levadas às suas novas casas no conjunto Aquarela. Em notícia publicada no site da COHAB-CT, o Prefeito Carlos Alberto Richa comemora a realização, afirmando: “Este é o início de um grande projeto que oferece moradia digna para as famílias e, ao mesmo tempo, possibilita a recuperação ambiental de áreas que estavam degradadas pela ocupação indevida”¹⁰.

⁹ Ver em: <http://www.cohabct.com.br/conteudo%20estatico/programas.htm>

¹⁰ Notícia do site da COHAB-CT, *Richa Entrega Casas Para Famílias Que Viviam Em Situação de Risco Na Margem do Rio Barigui*, em 24 de março de 2009, link: <http://www.cohabct.com.br/noticias/leiamais.asp?NoticiaId=166>

No mesmo informe, a COHAB-CT relata mais detalhes do projeto: “Quarenta e três caminhões foram contratados para fazer o transporte das mudanças. (...) Logo após a saída das famílias, a área desocupada na margem do rio recebeu serviços de limpeza”, referindo-se à demolição das casas construídas pelos moradores na antiga vila.

O novo conjunto situa-se no bairro Augusta, que fica a oeste do bairro CIC, portanto, mais distante do centro do que o bairro original dos moradores (IMAGEM III). Segundo a Companhia de Habitação, o conjunto conta com a infra-estrutura básica, como ruas asfaltadas, redes de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta e tratamento de esgoto e drenagem. Os relatos de moradores inseridos na notícia oficial indicam que na Vila Nova Barigui eles eram frequentemente vítimas de enchentes, em virtude da proximidade com o rio: “Quando chovia, a gente tinha que tirar rapidamente as crianças de casa e depois erguer os móveis para não perder tudo” relatou Maria de Lourdes de Souza Andrade¹¹. Com a relocação essas famílias têm a possibilidade de viver em melhores condições, distante do risco.

Porém alguns conflitos foram evidenciados com essa transformação na vida dos moradores. Segundo o IBGE¹² as famílias brasileiras são em geral compostas por 2 filhos, porém esse número aumenta a medida em que diminui a renda e os anos de estudo dos responsáveis pelo domicílio. A notícia da COHAB-CT revela o tamanho das famílias reassentadas: “Maria Neusa Esquinca também estava satisfeita com a moradia, onde se instalou com os dois filhos”¹³, outro morador entrevistado, em áudio disponível no site, revela que sua mudança chega junto com o sétimo filho¹⁴:

O Moradias Aquarela foi construído pela Cohab no bairro Augusta, ao lado do Centro de Zoonoses da Prefeitura, especialmente para receber as famílias da Vila Nova Barigui. Tem um total de 150 casas de alvenaria. O novo morador José Alberi Dias conta que com a chegada do 7º filho, a casa veio na hora certa¹⁵

A política pública habitacional deve considerar moradia digna aquela que dá conforto aos moradores, e nesse sentido, considerando a composição familiar da população atendida, um dado muito importante para avaliar as moradias Aquarela é

¹¹ idem

¹² IBGE, PNAD 2005.

¹³ idem

¹⁴ Site da Companhia de Habitação de Curitiba – COHAB-CT

¹⁵ Sonora com morador: José Alberi Dias, link: <http://www.curitiba.pr.gov.br/Multimedia.aspx?t=a&m=56386>

a dimensão das casas. Esta informação não consta das notícias do site da COHAB-CT ou da Prefeitura, que se limitam a informar o número de pessoas atendidas e os itens de infra-estrutura.

No jornal Gazeta do Povo foi publicada uma matéria no dia 24 de março¹⁶, na qual podem ser encontrados relatos de moradores atendidos pelo projeto, e a informação de que as casas têm a dimensão entre 33 e 43 m², com sala-cozinha, banheiro e dois quartos. Vejamos os relatos:

Apesar da felicidade, Vanusa, [moradora atendida pelo projeto] não sabia se chorava ou se ria. Está receosa. “Não conheço lá ainda, mas minha cunhada já foi e me disse que é bem pequeno. Não sei onde vou colocar todas as minhas coisas”, afirma. A cunhada de Vanusa é Ediuma. Até ontem moravam uma de frente para a outra. Hoje passam a ser vizinhas de quadra da Moradia Aquarela, localizada na Rua Ludovico Kaminski, bairro Augusta – destino delas e das outras 41 famílias reassentadas, que já começam a fazer barulho. É porque o tamanho das casas da tal Moradia Aquarela, que variam de 33 a 43 metros quadrados, anda tirando o sono de Ediuma e de seus vizinhos. “Gastamos R\$ 20 mil em material para reformar nossa casa, estávamos aumentando, construindo um quarto para cada filho. Esses dias, minha filha perguntou se não teria mais seu quartinho cor-de-rosa”, conta. Nem azul, nem rosa. Fernanda, de 9 anos, e Pedro Henrique, de 14 continuam a dividir o quarto. Ediuma se muda, hoje, com o marido e com os dois filhos para uma casa de dois quartos e encostada à do vizinho. “Uma das paredes da casa é dividida com os vizinhos”, explica, torcendo o nariz para o conjunto feito com casas geminadas.¹⁷

Na Vila Nova Barigui, os moradores já possuíam residências de até dois andares, com quatro quartos, etc. Como visto no estudo de caso da ocupação espontânea, é comum que a qualidade das casas seja boa mesmo em áreas de ocupação irregular, uma vez que com o passar do tempo os moradores vão reunindo recursos e investindo na melhoria de suas moradias. O entorno também costuma melhorar, com estrutura viária e acesso ao transporte, refletindo em uma melhor ligação com a cidade.

Em visita de campo realizada pelos autores do artigo em 5 de maio de 2009, moradores relataram que só há um ônibus alimentador que dá acesso ao conjunto Moradias Aquarela, com itinerário que leva ao terminal da Fazendinha, no qual podem tomar outros ônibus que os levam a terminais como Portão e Capão Raso, nos eixos estruturais, onde finalmente encontram linhas mais rápidas de ligação ao

¹⁶ Jornal Gazeta do Povo. *Da beira do rio para a Aquarela*. Em 24 de março de 2009. link: <http://portal.rpc.com.br/gazetadopovo/vidaecidadania/conteudo.phtml?id=870217>

¹⁷ Idem

centro. Em finais-de-semana e feriados, a situação é mais difícil: o itinerário é reduzido até o terminal Caiuá, o que demanda a realização de mais conexões.

Na oportunidade, foi verificado ainda o tamanho das casas: são quase todas de 33 m², com 3 cômodos – dois quartos e sala conjugada com cozinha – mais banheiro. Segundo a arquiteta Vivian, da diretoria técnica da COHAB-CT, as casas maiores, de até 43m², são localizadas em terrenos de esquina ou se destinam a moradores com necessidades especiais, enquanto as demais casas têm a dimensão padrão.

Em ambas as situações, são moradias pequenas, localizadas em lotes pequenos, dificultando futuras ampliações, como é possível ver nas fotos (IMAGEM IV). O mesmo padrão é reproduzido, com algumas pequenas alterações, em diversos conjuntos em Curitiba, como a moradia Laguna, no Tatuquara ou Corbélia, na CIC (IMAGEM V).

Segundo os dados do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbanos de Curitiba - IPPUC o bairro conta apenas com um Centro Municipal de Ensino Infantil - CMEI, uma escola municipal e programas de abastecimento como o mercadão popular. Para utilizar equipamentos de saúde e esporte, os moradores têm de se deslocar para bairros vizinhos como o CIC.

Todas as unidades do conjunto Moradias Aquarela são servidas de infraestrutura básica aparentemente de boa qualidade, porém não há diversificação dos usos, configurando o conjunto como um “enclave” residencial no bairro. As casas seguem o mesmo padrão, os lotes são pequenos e não existem espaços públicos e equipamentos comunitários comprometendo a sociabilidade dos moradores (IMAGEM VI). Situação comum a outros conjuntos como o Moradias Monteiro Lobato.

CONCLUSÃO

Desde a criação do Banco Nacional de Habitacional muitas têm sido as críticas à produção de conjuntos habitacionais. Na maior parte das vezes pela inadequação das edificações, das longas distâncias aos centros urbanos e a criação

de bolsões de pobreza. Porém mesmo com tantas críticas essa parece ser a principal forma de produção de habitações de interesse social.

Enquanto isso a população aguarda a sua vez na fila das companhias de habitação e resolve sua necessidade imediata ocupando áreas clandestinas, sem qualquer urbanização e muitas vezes em áreas ambientalmente frágeis. Ao longo dos anos transforma e reinventa sua vizinhança e sua casa de acordo com seus sonhos, anseios e possibilidades.

Parece que o poder público, ao produzir habitações, não reconhece a importância dos aspectos territoriais e subjetivos contidos na idéia de lar e de cidade. Casas idênticas, onde a única opção de escolha, na maioria das vezes é a cor das paredes externas, um infinito de quadras, lotes e ruas com as mesmas dimensões e disposição das casas e nenhuma preocupação com a paisagem do espaço. Não surpreende que na maior parte das ações de relocação os moradores resistam à mudança, mesmo estando em situações de risco, a oferta na maior parte das vezes consiste em trocar anos de construção e investimento em uma edificação por casas que estão muito aquém de suas expectativas, quando não representam uma piora em relação ao tamanho e material construtivo.

É lógico que infra-estrutura e habitação com qualidade construtiva são essenciais para a obtenção de moradia digna, porém é necessário avançar no conceito do que é a habitação de interesse social e reconhecer a importância do território e dos aspectos subjetivos que envolvem a idéia de lar. Porém o custo parece ser o principal entrave para a melhoria das edificações. Cada vez mais as residências são reduzidas, juntamente com os terrenos e materiais alternativos e mais baratos são utilizados com o objetivo de reduzir custos e aumentar a quantidade produzida. Porém, pouco ou quase nada é feito para reduzir um dos componentes de maior custo nessa cadeia produtiva, a terra.

BIBLIOGRAFIA

COHAB-CT. Site www.cohabct.com.br

FUNDAÇÃO MILTON CAMPOS. *O homem e a cidade*: Simpósio sobre Política Urbana, volumes I e II. Brasília: Fundação Milton Campos, 1975.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Síntese de Indicadores Sociais**. Rio de Janeiro, 2006

JORNAL GAZETA DO POVO. *Da beira do rio para a Aquarela*. Em 24 de março de 2009. link:

<http://portal.rpc.com.br/gazetadopovo/vidaecidadania/conteudo.phtml?id=870217>

MARICATO, Ermínia. Entrevista em Jornal O Povo, *Construção terá dificuldade para executar pacote de Lula*, Fortaleza, 17 de abril de 2009. Internet link: <http://www.opovo.com.br/negocios/870982.html>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. Site: www.curitiba.pr.gov.br.

ROLNIK, Raquel. **A Cidade e a Lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1999.

SANTOS, Milton. *O espaço dividido*. 2. ed. São Paulo: EDUSP, 2004.

SMOLKA, Martin. **Regularização da ocupação do solo urbano**. In: ACSELRAD, Henri. **Planejamento e território, ensaios sobre a desigualdade**. Rio de Janeiro: Editora DP e A, 2003.

ANEXO - IMAGENS



IMAGEM I - Moradas Sabará. Fonte: Autores



IMAGEM II - Jardim Progresso. Fonte: Autores

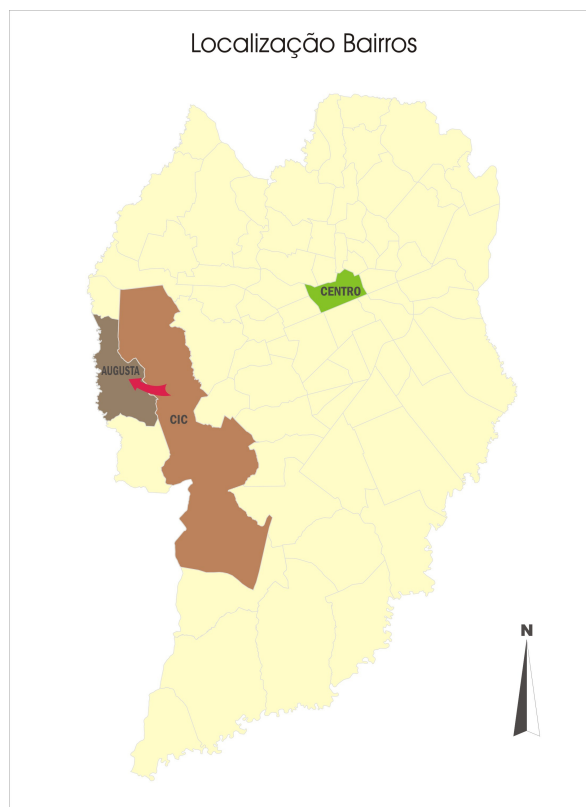


IMAGEM III: Localização bairros Curitiba. Fonte: Autores



IMAGEM IV: Casas geminadas e sala conjugada com cozinha de residência em construção no Morádias Aquarela, Fonte: Autores.

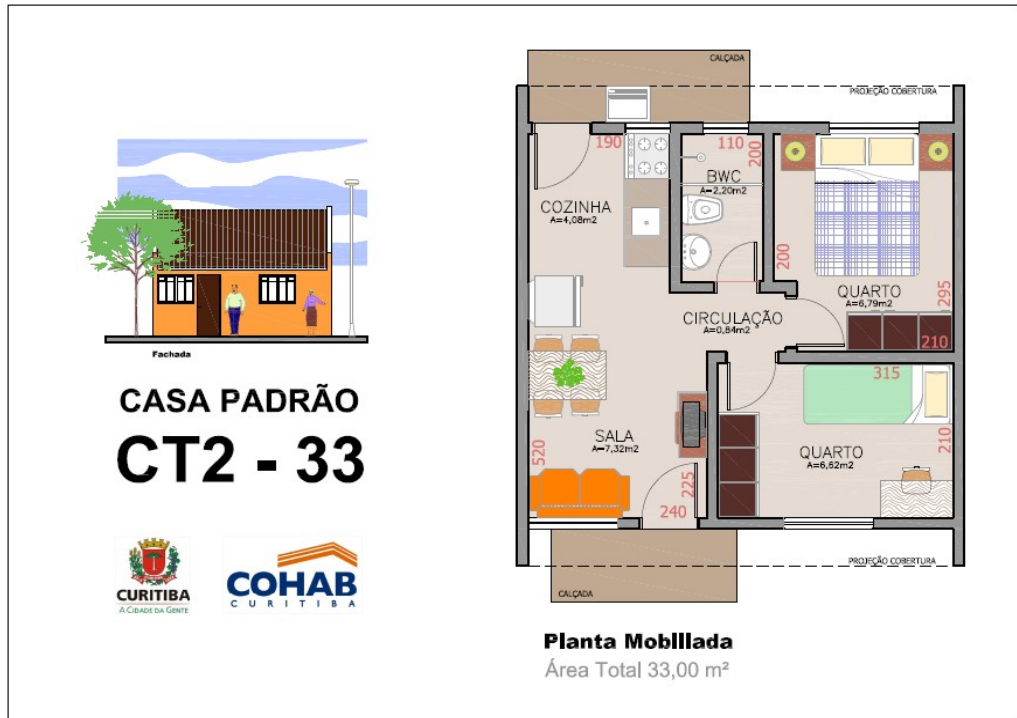


IMAGEM V: Tipologia de habitação, Fonte: Companhia de Habitação de Curitiba.



IMAGEM VI: Morádias Aquarela e Monteiro Lobato. Fonte: Autores