

UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA E CARIBEÑA
INSTITUTO LATINO-AMERICANO DE TECNOLOGIA, INFRAESTRUTURA E TERRITÓRIO | ILATIT

CIDADE NOVA I, VELHOS DILEMAS: HABITAR À MARGEM DO PLANEJAMENTO

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
ARQUITETURA E URBANISMO

ELISA GONZALES PEREIRA
FOZ DO IGUAÇU, 2025



CIDADE NOVA I, VELHOS DILEMAS: HABITAR À
MARGEM DO PLANEJAMENTO

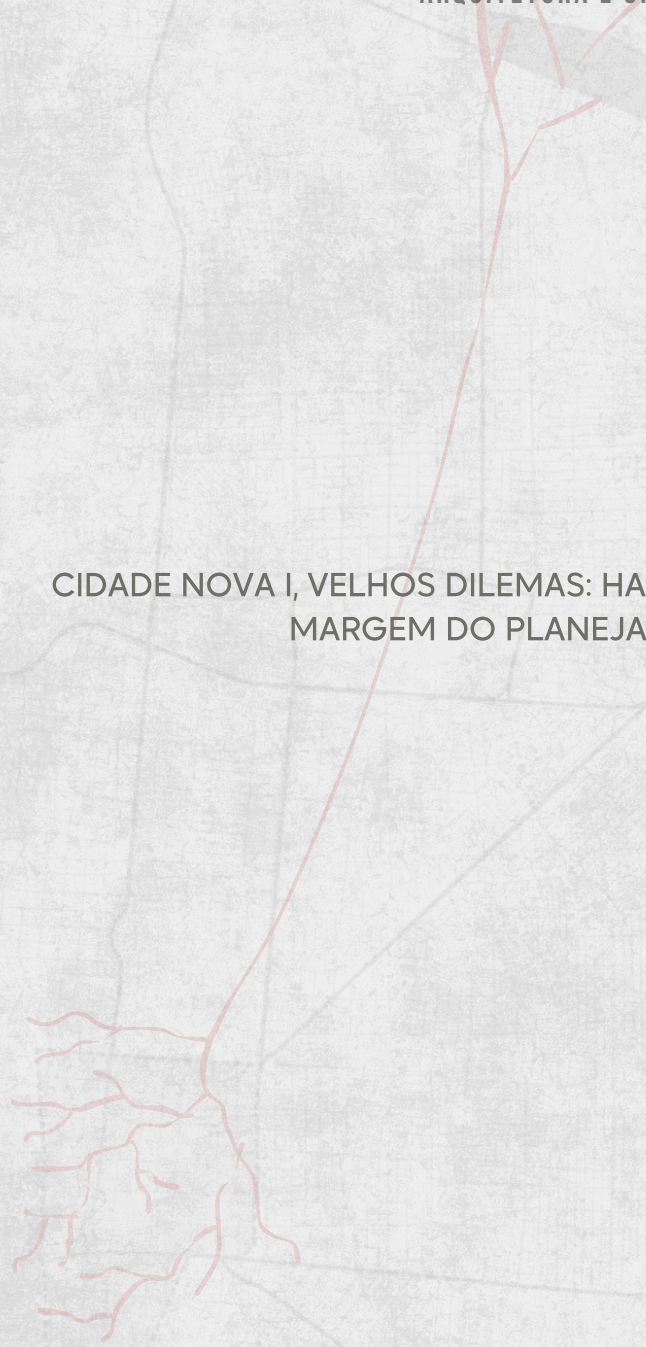
ELISA GONZALES PEREIRA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Latino-Americano de Tecnologia, infraestrutura e território da Universidade Federal da Integração Latino-Americana, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo

Orientadora: Prof. Juliana Ramme

Coorientadora: Mariana Barbosa de Souza

FOZ DO IGUAÇU, 2025



Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Latino-Americano de Tecnologia,
infraestrutura e território da Universidade Federal da Integração Latino-Americana, como
requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo

Professora Orientadora: Prof. Juliana Rammé

Coorientadora: Mariana Barbosa de Souza

BANCA EXAMINADORA

Orientador: Prof. Dr. Juliana Rammé
UNILA

Banca interna: Prof. Fabiana Felix do Amaral e Silva
UNILA

Banca externa: Prof. Elisiana Alves Kleinschmitt
UDC

FOZ DO IGUAÇU, 28 DE JULHO DE 2025

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - INTRODUÇÃO

1.1	Tema e localização.....	009
1.2	Justificativa.....	011
1.3	Problema.....	015
1.4	Objetivo Geral.....	018
1.5	Objetivo Específicos.....	018
1.6	Metodologia.....	018

CAPÍTULO II - REFERENCIAL TEÓRICO.....022

2.1	O Espaço que Une Também Separa: A Cidade como Campo de Batalha por Direitos.....	024
2.2	A Cidade como Mercadoria: Política Habitacional e as Tramas da Exclusão.....	024
2.3	Para Além das Quatro Paredes: Habitação, Identidade e Resistência.....	026
2.4	Casas que Crescem com as Pessoas: Adaptabilidade em Projetos Habitacionais.....	028
2.5	Síntese.....	029

CAPÍTULO III - CONTEXTO HISTÓRICO DE FOZ DO IGUAÇU E DO BAIRRO CIDADE NOVA.....030

CAPÍTULO IV - ANÁLISE URBANA.....038

4.1	O BAIRRO QUE SE FUNDOU.....	040
4.1.1	Conexões.....	041
4.1.2	Infraestrutura.....	042
4.1.3	Sanemaneto básico.....	043
4.1.4	Parcelamento do solo.....	044
4.1.5	Área vegetada.....	046
4.1.6	Zoneamento.....	047
4.2	O BAIRRO QUE SE REFAZ.....	048
4.2.1	Infraestrutura.....	049
4.2.2	Transporte público.....	050
4.2.3	Conexão entre cidade Nova I e Vila C Nova.....	052
4.2.4	Iluminação.....	053
4.2.5	Saneamento básico.....	054
4.2.6	Resíduo sólido.....	055
4.2.7	Parcelamento do solo.....	056

4.2.8	Uso do solo.....	060
4.2.9	Hierarquia viária.....	061
4.2.10	Desenvolvimento de comércio.....	062
4.2.11	Zoneamento.....	063
4.2.12	Desidade demográfica.....	064
4.2.13	Adensamento.....	065

CAPÍTULO V - ANÁLISE ARQUITETÔNICA.....066

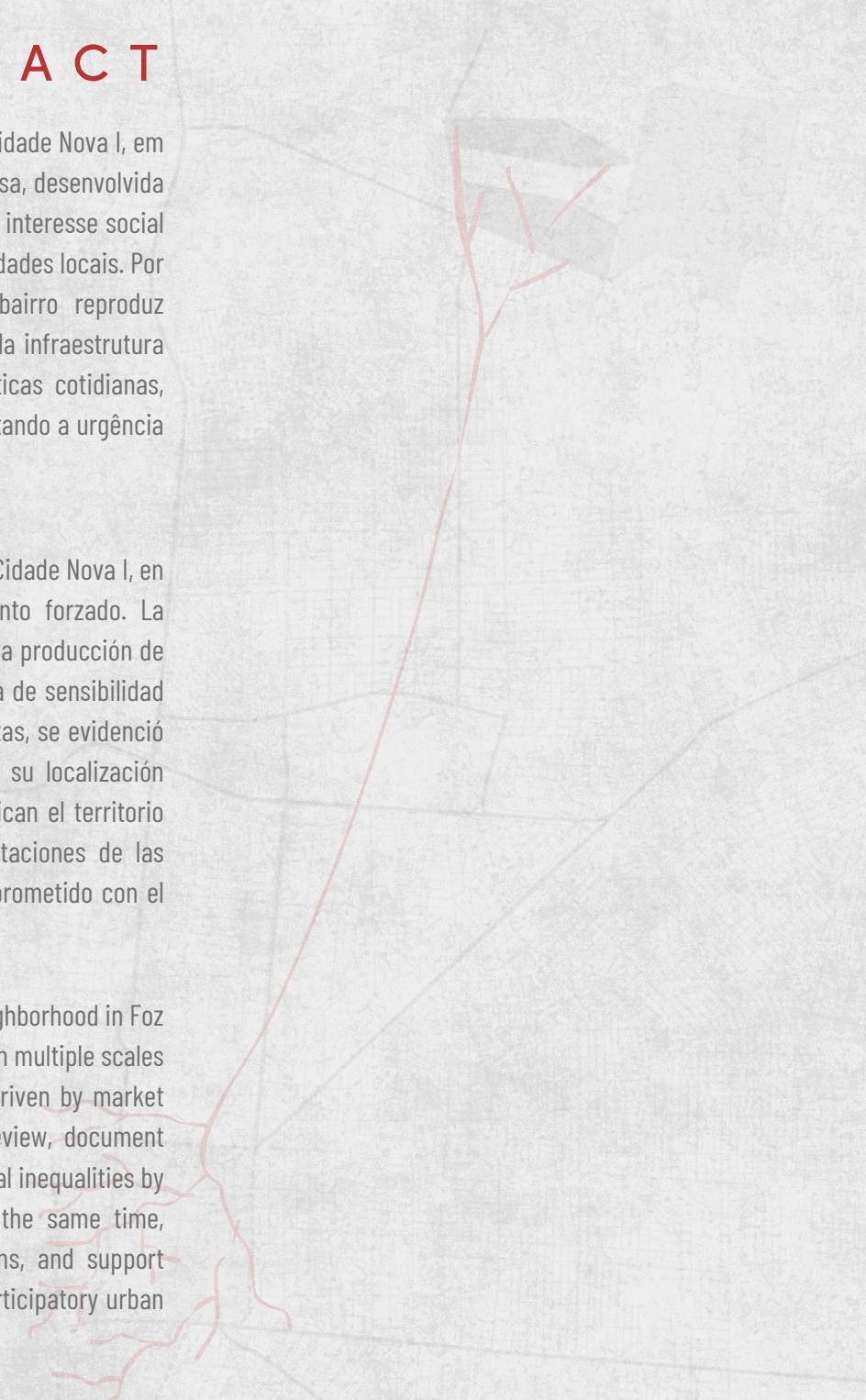
5.1	AS CASAS FORMALIZADAS.....	068
5.1.2	Programas habitacionais.....	069
5.1.3	Estrutura e Materiais.....	074
5.1.4	Tipologia, Laout e Instalações.....	075
5.1.5	Programas.....	076
5.1.6	Habitação de interesse social: A persistência da redução da área mínima.....	078
5.2	AS CASAS QUE SE REINVENTAM.....	080
5.2.1	Crerios para seleção das quadras.....	081
5.2.2	O que foi analisado e como.....	082
5.2.3	Limitações.....	082
5.2.4	Crerios de análise.....	083
5.2.5	Levantamento - Grupo 1.....	084
5.2.6	Quantitativo para análise das casas - Grupo 1.....	088
5.2.7	Análise - Grupo 1.....	089
5.2.8	Levantamento - Grupo 2.....	092
5.2.9	Quantitativo para análise das casas - Grupo 2.....	096
5.2.10	Análise - Grupo 2.....	097
5.2.11	Resultados.....	098
	CAPÍTULO VI - CONCLUSÃO.....	101
6.1	Considerações finais.....	102
6.2	Sugestões para trabalhos futuros.....	105
6.3	Fechamento.....	105
	REF. BIBLIOGRÁFICAS.....	106

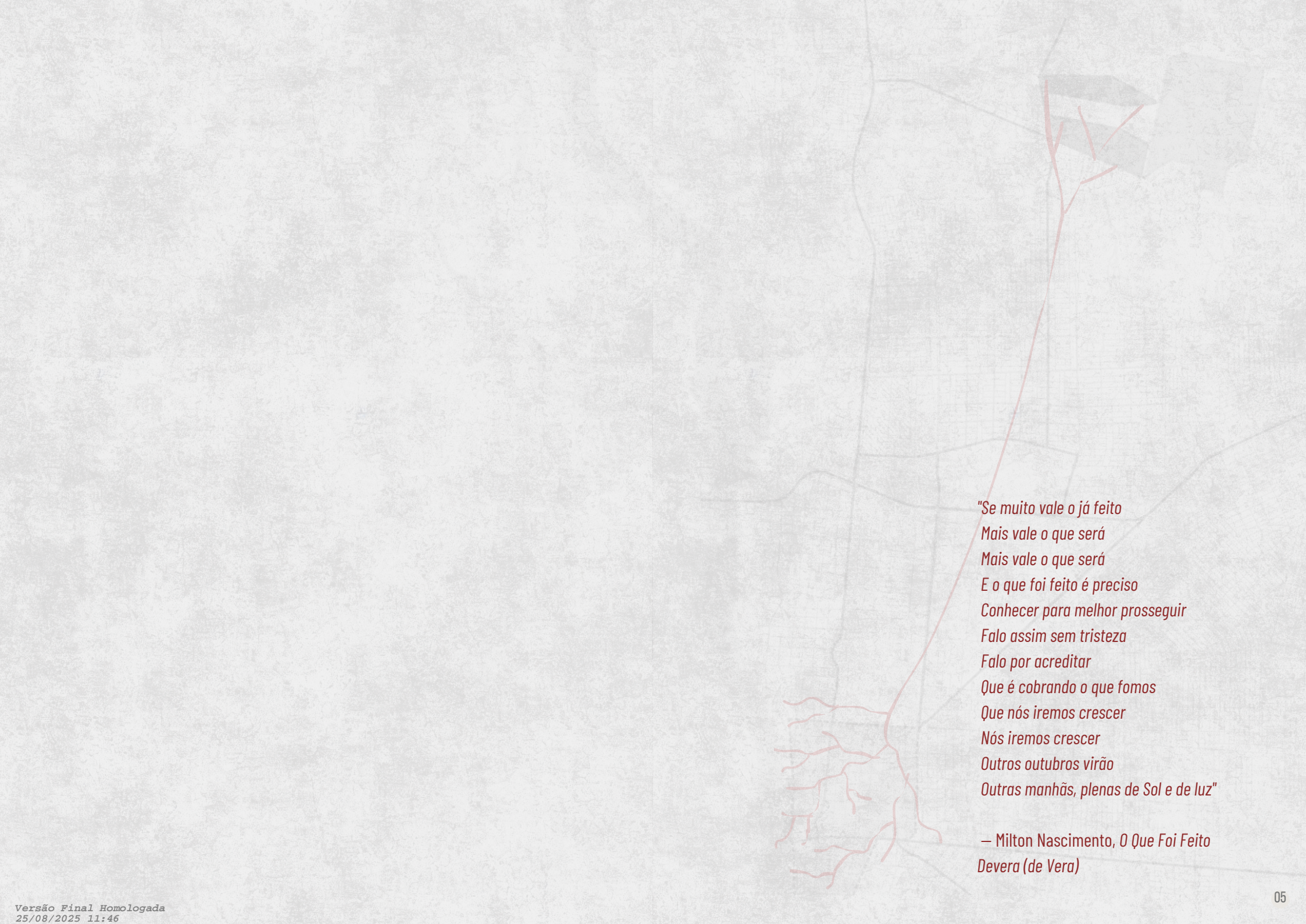
RESUMO / RESUMEN / ABSTRACT

Este trabalho analisa criticamente as políticas habitacionais brasileiras a partir do estudo do bairro Cidade Nova I, em Foz do Iguaçu, implantado nos anos 1997 como resultado de um processo de remoção forçada. A pesquisa, desenvolvida em múltiplas escalas – territorial, urbanística e arquitetônica –, revela que a produção da habitação de interesse social tem sido guiada por lógicas de mercado, desarticulação institucional e ausência de sensibilidade às realidades locais. Por meio de revisão teórica, análise documental, observações e entrevistas, evidenciou-se que o bairro reproduz desigualdades históricas ao reforçar a segregação socioespacial por meio da localização periférica e da infraestrutura precária. Ao mesmo tempo, os moradores transformam e ressignificam o território através de práticas cotidianas, adaptações construtivas e redes de apoio, denunciando as limitações das políticas habitacionais e apontando a urgência de uma abordagem urbana mais justa, participativa e comprometida com o direito à permanência.

Este trabajo analiza críticamente las políticas habitacionales brasileñas a partir del estudio del barrio Cidade Nova I, en Foz do Iguaçu, implantado en la década de 1997 como resultado de un proceso de reasentamiento forzado. La investigación, desarrollada en múltiples escalas – territorial, urbanística y arquitectónica –, revela que la producción de vivienda de interés social ha estado guiada por lógicas de mercado, desarticulación institucional y falta de sensibilidad hacia las realidades locales. A través de revisión teórica, análisis documental, observaciones e entrevistas, se evidenció que el barrio reproduce desigualdades históricas al reforzar la segregación socioespacial mediante su localización periférica y precariedad en la infraestructura. Al mismo tiempo, los habitantes transforman y resignifican el territorio mediante prácticas cotidianas, adaptaciones constructivas y redes de apoyo, denunciando las limitaciones de las políticas habitacionales y señalando la urgencia de un enfoque urbano más justo, participativo y comprometido con el derecho a permanecer.

This work critically analyzes Brazilian housing policies through the case study of the Cidade Nova I neighborhood in Foz do Iguaçu, established in the 1997 as a result of a forced resettlement process. The research, developed on multiple scales – territorial, urbanistic, and architectural – reveals that the production of social housing has been driven by market logics, institutional disarticulation, and a lack of sensitivity to local realities. Through theoretical review, document analysis, field observations, and interviews, it became evident that the neighborhood reproduces historical inequalities by reinforcing socio-spatial segregation through peripheral location and precarious infrastructure. At the same time, residents transform and re-signify the territory through everyday practices, constructive adaptations, and support networks, exposing the limitations of housing policies and highlighting the urgency of a fairer, more participatory urban approach committed to the right to remain.





*"Se muito vale o já feito
Mais vale o que será
Mais vale o que será
E o que foi feito é preciso
Conhecer para melhor prosseguir
Falo assim sem tristeza
Falo por acreditar
Que é cobrando o que fomos
Que nós iremos crescer
Nós iremos crescer
Outros outubros virão
Outras manhãs, plenas de Sol e de luz"*

*— Milton Nascimento, O Que Foi Feito
Devera (de Vera)*

AGRADECIMENTOS

A jornada universitária vai muito além das salas de aula, e é impossível atravessá-la sem a presença e o apoio de pessoas especiais. Por isso, deixo aqui minha mais sincera gratidão.

À Universidade, agradeço por ter me aberto as portas e me apresentado a um mundo rico em culturas, etnias e experiências diversas. Foi nesse espaço plural que aprendi, sobretudo, o valor das diferenças — que não dividem, mas somam.

À minha família, em especial minha mãe (Dona Cristina), pai (Senhor Ivã), e irmão, (Muzinho), que mesmo distantes fisicamente, estiveram ao meu lado em todos os momentos. O apoio de vocês foi essencial para que eu pudesse concluir essa etapa sem grandes dificuldades. Tudo o que sou carrego com orgulho da base que vocês me deram.

Aos meus amigos, minha rede de apoio incondicional, meu abrigo em tempos de incerteza. Ter a família longe exige uma força que, muitas vezes, só é possível com amigos por perto. Em especial, agradeço aos que caminham comigo desde o primeiro dia: Vitória, Anna Beatriz, Yuri, Hung e Denise — meus amigos de fé. Obrigada por estarem sempre comigo, celebrando conquistas e sustentando os dias difíceis.

À Vi, minha parceira de tantas jornadas: caminhamos juntas ao longo de quase toda a faculdade, dividindo trabalhos, desafios, noites em claro e também muitas alegrias. Foi com você que aprendi o valor da parceria comprometida, da escuta e da amizade sincera. A faculdade nos uniu e sei que essa conexão vai continuar firme onde quer que a vida nos leve. Obrigada por tudo que construímos juntas.

À Montejano, minha parceira de casa, de rotina e de vida, obrigada por dividir não só o teto, mas também as risadas, os silêncios, os desabafos no corredor, as panelas e os surtos existenciais no fim do dia. Obrigada por segurar as pontas comigo todos os dias, pela companhia nos momentos bons e ruins, e por fazer da nossa casa um lugar seguro e cheio de afeto.

Ao meu grupo do café (para os que ainda não foram citados) — Veronese, Carlos, Gabrielle, Luiz e Everton —, meu carinho imenso. Vocês foram meu ponto de apoio, meus respiros no meio do caos, meu riso no fim do dia. A convivência com cada um de vocês foi um presente que me lembrou, diariamente, que nenhuma trajetória se constrói sozinha.

À minha companheira e amor, Silene, que chegou do meio para o final, mas veio com a intensidade e o cuidado de uma vida inteira. Sua presença firme, seu carinho e seus incentivos sinceros foram fundamentais para que eu mantivesse a cabeça erguida nos momentos mais difíceis. Obrigada por me lembrar de respirar quando tudo parecia apertado demais. Sua leveza foi meu equilíbrio.

Aos meus amigos de longa data e conterrâneos, que mesmo longe fisicamente continuaram a preencher espaços importantes na minha vida e no meu coração, meu sincero agradecimento. Guilherme, Thais, Jéssica, Wilian, Gabriel, Milena e Débora: mesmo sem fazerem parte do meu cotidiano universitário, estiveram presentes de outras mil formas. Cada ida até vocês era um reencontro com quem sou e um alívio para a alma. Obrigada por permanecerem.

À Bateria Fúria Latina, meu refúgio, minha casa. Vocês me ensinaram o verdadeiro significado de união, acolhimento e resistência. Levo cada batida, cada ensaio e cada riso como parte da minha história. Foi com vocês que entendi o que é formar uma família fora da família. Obrigada por tanto.

À minha orientadora, professora Juliana Ramme, que esteve ao meu lado em um dos períodos mais desafiadores da minha trajetória acadêmica. Obrigada por segurar minha mão com firmeza e sensibilidade, por acreditar em mim mesmo quando eu duvidava, e por me mostrar o quanto eu era capaz. Sua orientação foi mais do que técnica — foi humana. Sou eternamente grata e a admiro profundamente.

À minha coordenadora, professora Mariana, deixo um agradecimento especial por ter entrado no projeto com tanta disposição, escuta e olhar atento. Sua contribuição cuidadosa e generosa fez toda a diferença para que este trabalho se tornasse mais completo. Sou muito grata por ter contado com seu apoio nesse processo.

Agradeço também a mim mesma. Por ter reconhecido meus limites, respeitado meu tempo, priorizado minha saúde e feito escolhas conscientes que me trouxeram até aqui. Me orgulho de quem me tornei.

Dedico este trabalho às minhas duas estrelinhas mais brilhantes no céu: minha amiga **Thaisa** e minha querida avó **Devair**. A ausência de vocês é sentida todos os dias, mas o amor que deixaram segue pulsando em mim. Esse passo também é de vocês. Amo vocês para sempre.

APRESENTAÇÃO

Este trabalho é **resultado do desenvolvimento do Trabalho de Conclusão de Curso I e II do curso de Arquitetura e Urbanismo**. A pesquisa teve como motivação pessoal meu interesse em compreender como os processos urbanos e arquitetônicos impactam diretamente a vida cotidiana das pessoas, especialmente em territórios marcados pela autoconstrução, transformações populares e ausência de planejamento estatal. Desde os primeiros anos da graduação, sempre me instigou observar como a cidade se constrói não apenas por grandes projetos, mas também pelas mãos de seus próprios habitantes.

Todas as imagens apresentadas neste trabalho foram editadas por mim, utilizando o método da colagem como estratégia de representação e síntese visual, buscando não apenas ilustrar, mas também provocar reflexões a partir da sobreposição de dados, camadas de informação e interpretações subjetivas sobre o território analisado.

O trabalho está organizado em **seis capítulos**:

Capítulo 1 apresenta a introdução geral do estudo, contendo a delimitação do tema, justificativa, formulação do problema, objetivos e a metodologia adotada.

Capítulo 2 traz o referencial teórico que fundamenta a pesquisa, com base em autores que discutem cidade, moradia, direito à cidade, autoconstrução e identidade territorial.

Capítulo 3 aborda o histórico do bairro analisado, traçando um panorama da sua formação, transformações e contexto sociopolítico.

Capítulo 4 desenvolve a análise urbanística do território, considerando aspectos como infraestrutura, mobilidade, uso do solo, vegetação e dinâmica espacial.

Capítulo 5 aprofunda-se na escala arquitetônica, analisando as edificações e suas modificações ao longo do tempo, considerando materiais, técnicas construtivas e motivações dos moradores.

Por fim, o **Capítulo 6** apresenta as considerações finais do trabalho, retomando os principais pontos discutidos, os aprendizados obtidos e possibilidades para futuras pesquisas e intervenções.



CAPÍTULO I

INTRODUÇÃO

1.1 TEMA E LOCALIZAÇÃO

O TCC explora o impacto da exclusão social, identidade, resiliência e adaptabilidade dos moradores do bairro Cidade Nova I (Imagem 2), em Foz do Iguaçu, nas dinâmicas de transformação do espaço urbano e nas modificações do projeto arquitetônico original a partir das técnicas de autoconstrução, utilizando como método fontes documentais e observacionais. A pesquisa busca identificar padrões morfológicos nas alterações feitas nas edificações e compreender as necessidades que motivaram essas intervenções, destacando as relações entre os aspectos culturais, sociais e econômicos que moldam o território.

A área de estudo está localizada no Brasil, especificamente no estado do Paraná, na cidade de Foz do Iguaçu. Foz do Iguaçu é um município conhecido internacionalmente pelas Cataratas do Iguaçu e pela sua proximidade com as fronteiras do Paraguai e Argentina.

O bairro Cidade Nova I, em que se concentra o foco deste estudo, é um bairro de interesse social, localizado na região Nordeste do município, que apresenta uma rica diversidade cultural e uma história de formação marcada por diversas dificuldades e desafios territoriais. A localização geográfica da cidade, com seus problemas urbanos e socioculturais, proporciona uma análise profunda das dinâmicas de transformação do espaço e das questões habitacionais, tornando-a um cenário relevante para a pesquisa em arquitetura e urbanismo.





CIDADE NOVA I



Imagem 2 - Mapa do bairro Cidade Nova I
Fonte: Google Earth, 2025 - Edição de dados: A autora, 2025.

1.2 JUSTIFICATIVA

Este trabalho contribuirá de forma significativa à literatura acadêmica em arquitetura e urbanismo, oferecendo uma **análise crítica das práticas habitacionais em um contexto de segregação socioespacial**. O estudo promove uma compreensão aprofundada das dinâmicas de uma área de interesse social onde a intervenção governamental e a autoconstrução se entrelaçam. Essa perspectiva é especialmente relevante para planejadores urbanos, arquitetos e formuladores de políticas que buscam desenvolver soluções mais inclusivas e eficazes para comunidades vulneráveis.

Para compreender de forma integral as condições de vida dos moradores e os desafios que enfrentam, para além da análise territorial do bairro e seu contexto de implantação, é necessário aprofundar o estudo da morfologia urbana e das estratégias de adaptação das edificações, especialmente em um contexto de urbanização de interesse social. Como a estrutura física do espaço e as práticas de adaptação dos moradores refletem não apenas as limitações impostas pela falta de planejamento, mas também as tentativas de resistência e resiliência frente às adversidades climáticas e de infraestrutura. Dessa forma, essa análise torna-se essencial para entender as interações entre o espaço construído e a vida cotidiana, a partir de uma perspectiva técnica e sensível às necessidades da comunidade.

Essas dinâmicas se tornam ainda mais evidentes ao examinarmos o impacto dos processos de remoção e reassentamento em comunidades historicamente marginalizadas. No caso específico deste estudo, o **primeiro aspecto** importante destaca-se pelo reassentamento de um grande contingente populacional

em uma área periférica marcada pela distância dos centros urbanos. A Região Nordeste, anteriormente uma gleba rural improdutiva próxima aos linhões de transmissão de energia de Furnas (empresa nacional que opera diversas usinas e linhas de transmissão, entre elas a ITAIPU), reflete, desde o início, os desafios de integração urbana enfrentados pelos moradores reassentados. Longe dos aglomerados de equipamentos sociais, serviços e atrativos turísticos, a população enfrenta longos tempos de deslocamento, agravando as desigualdades em relação às classes mais favorecidas. Como aponta Villaça (2012, p. 287, apud Ribeiro, 2015), "o controle do tempo de deslocamento é a força mais poderosa que atua sobre a produção do espaço urbano, portanto, da infraestrutura, dos equipamentos sociais, e da distribuição principalmente do espaço de consumo".

O **segundo aspecto** importante está relacionado com o curto tempo em que ocorreram essas remoções e realocações, exemplificado nas páginas do livro de pano chamado "O peso das remoções urbanas", feito por pessoas que foram removidas na época do acontecido, através do projeto de extensão "Livros de pano - expressões da vida urbana" pela Universidade Federal da Integração Latino-Americana. No livro, através de pinturas e bordados, os moradores e moradoras das antigas favelas relatam como ocorreu esse processo. Em uma das páginas tem-se um artesanato de recortes de tecidos e costuras representando roupas no varal com a seguinte escrita: "Puseram tudo no caminhão e trouxe minhas roupas tudo molhadas", transmitindo a ideia da velocidade com que essas remoções foram feitas.

O **terceiro aspecto** importante se refere a falta de infraestrutura do bairro antes e depois de receber uma grande quantidade de famílias advindas das favelas. Essa

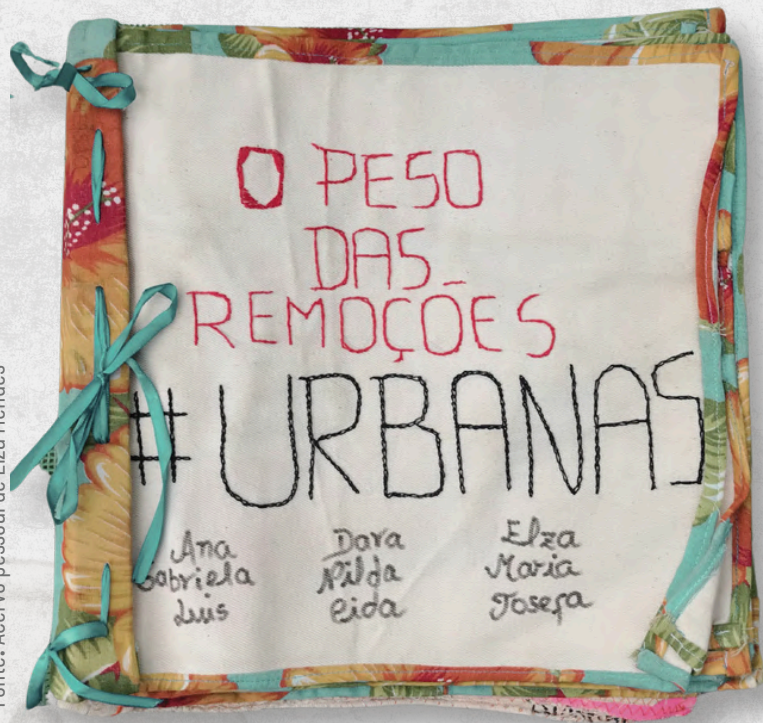
foi uma questão amplamente assinalada pelo conjunto de moradores com o qual Danilo George Ribeiro conversou durante seus levantamentos de campo para a elaboração de sua pesquisa de pós-graduação e que está presente na entrevista realizada com o morador Marcelo Boituva:

Assim, num primeiro momento, eu era criança na época e estranhei muito pelo espaço novo, sem calçamento, a casa mesmo era diferente, foi um baque. Porque você vem de um lugar que já era estruturado, tinha amigos e você vindo para um lugar novo que é distante até do centro então pra mim foi um choque impactante essa nova realidade. Se você fizer uma comparação daquela época com os dias atuais, mudou 80%. Porque a cidade nova naquela época estava começando, as estruturas estavam chegando, não tinha escola, não tinha creche, não tinha posto de saúde, entendeu, tinha só as casas mesmo. Agora as ruas têm calçamento, naquela época não tinha, agora tem duas escolas, têm creche. Mudou a galera do Cidade Nova, ela meio que se mesclou porque muitos daquela época se mudaram. É uma nova realidade muito diferente daquela época (Ribeiro, 2015, pg. 221).

O **quarto aspecto** importante a ser analisado se relaciona com os espaços de habitação social, frequentemente projetados sem considerar as necessidades específicas das comunidades ou as especificidades culturais e sociais dos moradores, assim como, as características climáticas da região, fatores que podem impactar a identidade territorial e a qualidade de vida nas comunidades.

Diante dessas considerações, é necessário aprofundar a compreensão sobre a morfologia urbana, que desempenha um papel fundamental na análise das dinâmicas das áreas de interesse social. Essa investigação revela a estrutura física das cidades, especialmente em contextos de urbanização espontânea e autoconstrução.

Imagem 3 - Livro de Pano - O peso das remoções
Fonte: Acervo pessoal de Elza Mendes



LIVRO DE PANO O PESO DAS REMOÇÕES URBANAS

Em 2017, a **extensão da UNILA** desenvolveu um **projeto voltado para a história das remoções na Cidade Nova**. A iniciativa contou com a participação de uma professora do curso de DRUSA e envolveu um período de 90 dias de reuniões para definir como registrar essas histórias. O resultado desse esforço foi a produção do "Livro de Pano" (Imagem 3), em apenas 30 dias, que posteriormente foi apresentado na Feira do Livro da Fundação Cultural.

O livro narra em forma de **pintura e bordados** a trajetória de 10 famílias que chegaram à Cidade Nova entre 1998 e 1999, enfrentando uma série de dificuldades.



Ao analisar as formas, espaços e disposição das edificações, é possível identificar como as práticas de ocupação e adaptação refletem as necessidades e limitações dos moradores, além de expressarem as relações sociais, culturais e políticas que moldam o território. No caso do bairro Cidade Nova, essa análise permite observar como a organização do espaço e a distribuição das habitações revelam as estratégias de adaptação dos moradores a um ambiente urbano caracterizado pela precariedade e pelos desafios estruturais. O estudo das configurações urbanas e do histórico de formação do bairro, incluindo a disposição das ruas e a interação entre espaços públicos e privados, proporciona um olhar crítico sobre como as práticas arquitetônicas espontâneas atendem às necessidades reais dos habitantes. A investigação da autoconstrução também ilumina os modos pelos quais os moradores personalizam suas casas, destacando as adaptações necessárias devido às deficiências de infraestrutura e os desafios impostos pela falta de planejamento urbano.

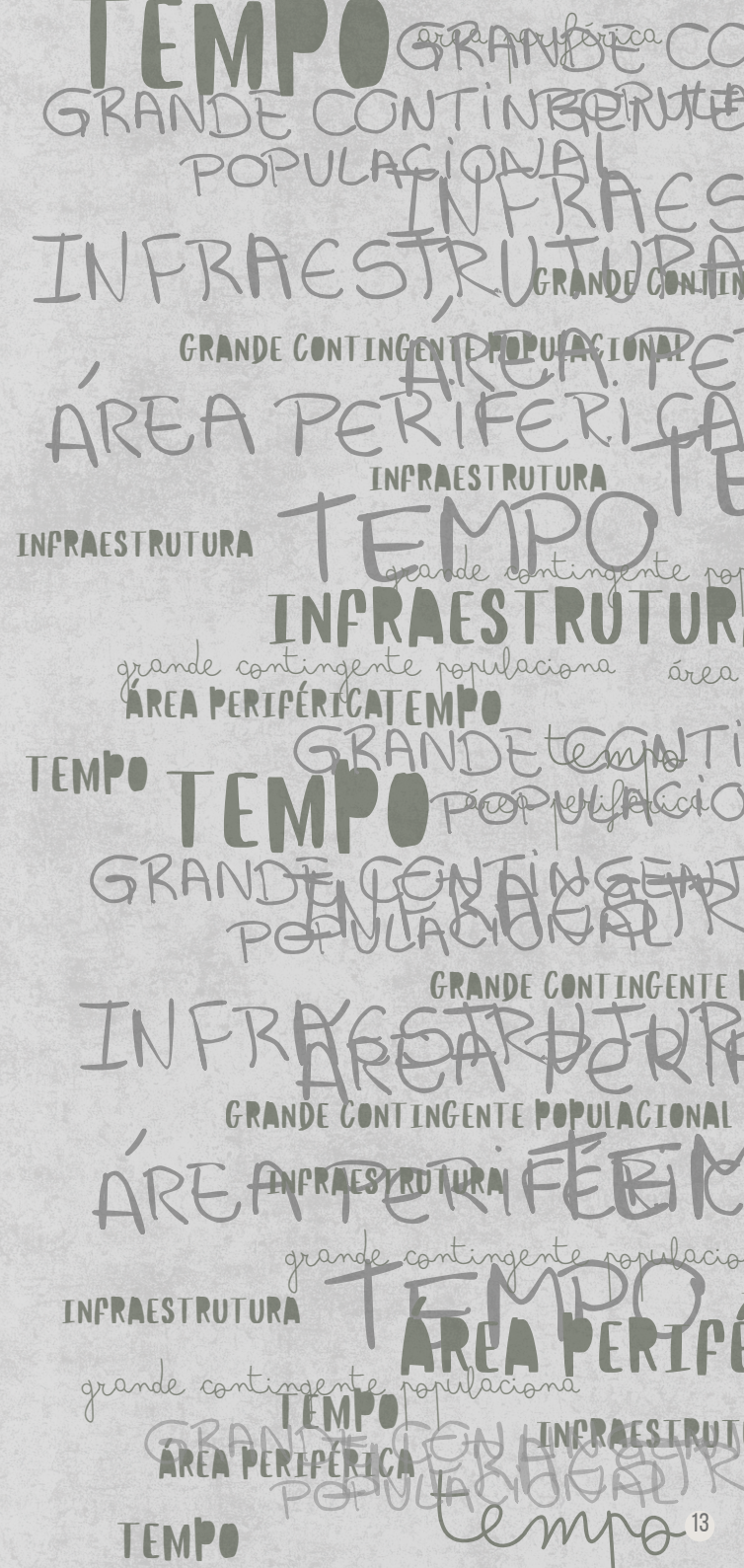
O papel das identidades culturais dos moradores é crucial para entender as autoconstruções e adaptações habitacionais. Ao reconfigurarem seus espaços, os moradores não apenas atendem as necessidades de moradia, mas também expressam suas histórias e valores, tornando a autoconstrução um processo de resistência e pertencimento. Cada alteração no espaço reflete a identidade dos indivíduos, criando uma conexão profunda entre o ambiente construído e as vivências da comunidade.

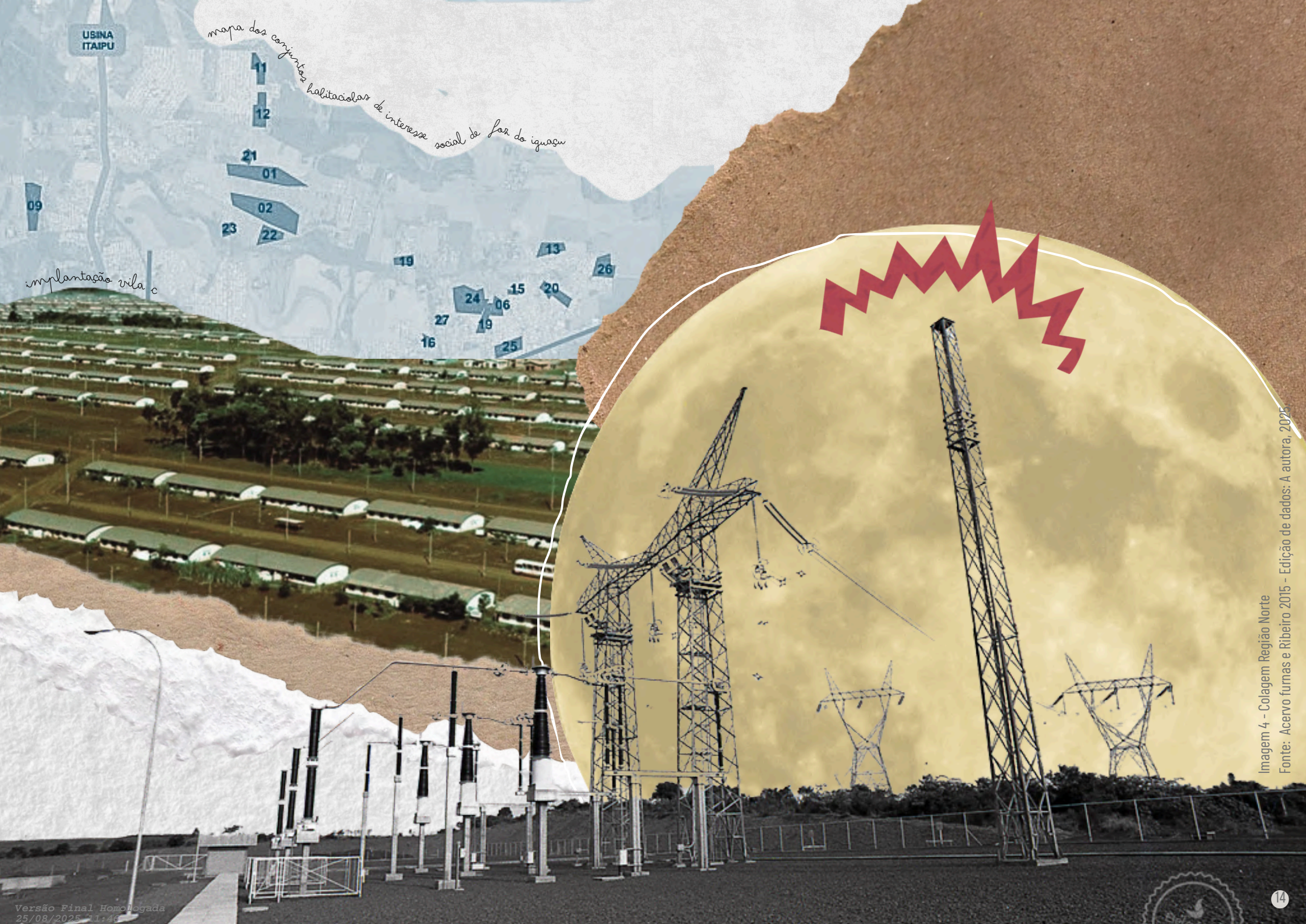
A pesquisa, portanto, enriquece a literatura ao trazer uma perspectiva humanizada e situada, fornecendo insumos para o desenvolvimento de políticas que reconheçam as particularidades e fortaleçam a resiliência

dessas comunidades. Ela oferece um recurso valioso para os profissionais de urbanismo e arquitetura comprometidos com a criação de soluções habitacionais e urbanísticas que promovam a inclusão, a dignidade e a sustentabilidade para todos os cidadãos. Além disso, o trabalho também auxiliará no desenvolvimento de novos projetos e políticas públicas, permitindo que os bairros sejam cada vez mais adaptados às necessidades reais das pessoas, promovendo uma abordagem mais centrada nos indivíduos e nas suas especificidades culturais e sociais.

Ao longo da graduação no curso de Arquitetura e Urbanismo da UNILA, as disciplinas desafiam os estudantes a analisar e propor soluções para realidades críticas, sempre com um olhar atento às questões sociais e à dinâmica de ocupação urbana. Durante esse percurso, são desenvolvidos diagnósticos que revelam as desigualdades presentes na cidade, como a falta de infraestrutura básica e a carência de condições dignas de habitação. No bairro Cidade Nova I, esse cenário se torna ainda mais evidente, com a tensão entre o processo de urbanização formal e as práticas de autoconstrução realizadas pela população deslocada, que busca adaptar suas casas à medida que as necessidades emergem. Embora a problemática da segregação socioespacial e da precariedade habitacional seja frequentemente abordada, seu estudo aprofundado e a elaboração de propostas concretas para melhorar a qualidade de vida das comunidades ainda são insuficientes.

Compreender esses espaços, suas transformações e as estratégias de adaptação dos moradores é fundamental para que as cidades não continuem a reproduzir práticas de exclusão, mas sim para que se possa criar soluções mais inclusivas, sustentáveis e sensíveis às dinâmicas das comunidades, promovendo uma cidade mais justa.





USINA
ITAIPU

mapa dos conjuntos habitacionais de interesse social de faz da iguaçu

implantação vila c

Imagem 4 - Colagem Região Norte
Fonte: Acervo furnas e Ribeirão 2015 - Edição de dados: A autora, 2025



1.3 PROBLEMA

As eleições municipais de 1996 elegeram Harry Daijô, responsável por reescrever a vocação turística na história do município. Ele foi articulado em algumas ações, como a gestão empresarial, que realizou um esboço de planejamento estratégico para o município. Esse planejamento focou, sobretudo, na **reformulação urbana de áreas turísticas e no processo de gentrificação**. A construção do conjunto de casas populares do projeto Cidade Nova, em 1997, foi um marco nesse processo. O loteamento resultou no **deslocamento de milhares de famílias** de favelas que se desenvolviam às margens do Rio Paraná, incluindo a comunidade do **Monsenhor Guilherme** e da **Marinha** (Ribeiro, 2015).

No contexto exposto, havia demanda por moradias, no entanto, essas demandas estavam vinculadas à construção de edificações na comunidade e não fora delas, como revelado na entrevista retirada do projeto memória do Cidade Nova, coordenado pela professora Maria Nelda do Colégio Estadual Ipê Roxo, em 2012, feita a Moisés Beira Rio, um dos líderes comunitários do Cidade Nova. Ele afirma que “as pessoas que viviam naquele local não queriam ser realocadas, reivindicavam a construção de suas casas ali mesmo (Imagem 6), porém existia uma pressão por parte dos governantes, que queriam a construção da Avenida Beira Rio e de outros interesses políticos no local” (Ribeiro, 2015)

Segundo o Diagnóstico social participativo do Cidade Nova realizado em 2019 (21 anos depois do início da construção do bairro), pelo Projeto “Núcleos de Integração Comunitária”, Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas (Ibase) e Furnas Centrais Elétricas S.A, a concessão das primeiras moradias foi destinada à inscri-

tos no órgão habitacional Fozhabita. A formação da comunidade se deu por meio de processos de seleção e sorteio (Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas S.A, 2019).

Nos encontros do Núcleo de Integração Comunitária realizados no bairro Cidade Nova, os participantes relataram que os primeiros moradores da região foram removidos das favelas Monsenhor Guilherme e Marinha em 1998, sendo que a maioria enfrentou um deslocamento forçado. Naquela época, o bairro ainda carecia de infraestrutura básica, como transporte público e fornecimento de eletricidade. Aqueles que vieram das favelas já estavam habituados a ter acesso relativamente próximo a serviços essenciais, como escolas e saúde, o que tornou o início de vida no novo local particularmente difícil (IBASE; FURNAS, 2019).

Uma moradora recorda que, ao se mudar para o bairro, havia apenas mais uma família por perto, e que a falta de estrutura tornava a vida precária e desafiadora. Outro relato, de D. Helena, é mencionada a longa distância até o transporte público e o hábito de colocar sacolas plásticas nos pés para chegar aos destinos com os calçados limpos (IBASE; FURNAS, 2019).

Outra moradora, D. Sandra Pereira, ao ser questionada sobre as mudanças no bairro ao longo do tempo, também sublinha as dificuldades iniciais, como a precariedade da infraestrutura, episódios de violência e o preconceito vindo de moradores de outras regiões. Com o tempo, muitas dessas dificuldades foram sendo superadas, e o bairro passou a oferecer melhores condições aos seus moradores (IBASE; FURNAS, 2019).

Para além das questões de urbanização, outra questão importante relaciona-se com a construção padronizada de habitações de interesse social, que tem sido amplamente

adotada como resposta à alta demanda por moradias populares no Brasil. Entretanto, essa abordagem apresenta sérios problemas de planejamento e execução. Embora métodos como a alvenaria estrutural reduzam custos e acelerem prazos, a falta de flexibilidade no design compromete a capacidade de atender às especificidades culturais, climáticas e econômicas de diferentes comunidades. Além disso, a desconexão entre os projetos e o planejamento urbano mais amplo limita a integração urbana e perpetua ciclos de exclusão social e pobreza.

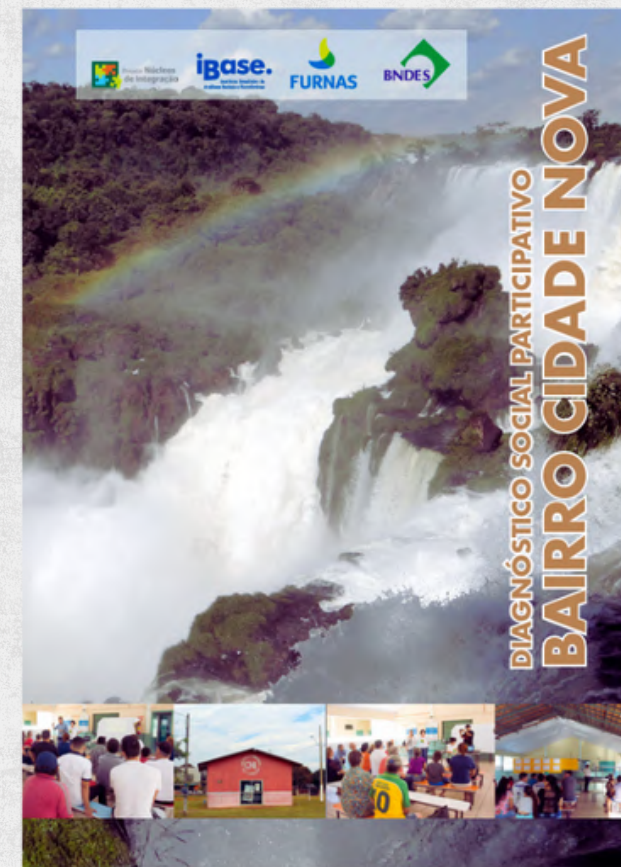


Imagem 5 – Diagnóstico social participativo bairro Cidade Nova
Fonte: IBASE, 2019



Imagem 6 - Manifestação em prol de moradia em frente à Prefeitura Municipal
Fonte: Danilo George Ribeiro, 2015 - Edição de dados: A autora, 2025.

Outro fator crítico é a **falta de envolvimento dos futuros moradores** no processo de planejamento, o que leva à criação de espaços que **não refletem** as reais **necessidades da população**, como a possibilidade de expansão intralote ou adaptação para atividades comerciais. A pressão política para apresentar números elevados de unidades habitacionais reforça esse modelo simplificado, priorizando quantidade sobre qualidade. Mesmo com exemplos bem-sucedidos que demonstram a viabilidade de soluções mais inclusivas e sustentáveis, a resistência à mudança e a influência de interesses econômicos e políticos continuam a dificultar a adoção de abordagens inovadoras.

Diante das limitações estruturais e funcionais das habitações entregues, os moradores frequentemente assumem a responsabilidade por modificações nas edificações, adaptando-as com os recursos e materiais que têm ao seu alcance. Essas intervenções incluem ampliações improvisadas, substituições de acabamentos precários e a criação de espaços para atividades comerciais ou de lazer. Apesar de serem uma solução criativa e necessária, essas adaptações muitas vezes resultam em construções irregulares que podem comprometer a segurança estrutural, agravar problemas de saneamento e até gerar conflitos com as normas urbanísticas. Ainda assim, essas práticas evidenciam a capacidade de resiliência e agência das comunidades, destacando a importância de projetos habitacionais que considerem desde o início a flexibilidade e as demandas reais das famílias que ali viverão.

Frente aos desafios apresentados, percebe-se que a urbanização e os projetos habitacionais no Brasil, especialmente em contextos como o de Foz do Iguaçu, refletem uma série de contradições que precisam ser

urgentemente enfrentadas.

Após 28 anos de luta dos moradores, torna-se evidente que o desenvolvimento das cidades deve ir além da mera resposta quantitativa às demandas habitacionais, priorizando soluções qualitativas que promovam inclusão social, sustentabilidade e respeito às particularidades culturais e territoriais das comunidades. Assim, é fundamental que o planejamento urbano se baseie em uma abordagem participativa e integrada, garantindo que as vozes dos moradores sejam ouvidas e suas necessidades atendidas.



1.4 OBJETIVO GERAL

O objetivo deste trabalho é **analisar e compreender as principais transformações ocorridas ao longo do tempo no Cidade Nova I**, um bairro de interesse social em Foz do Iguaçu (PR), relacionadas a sua estrutura urbana e as modificações realizadas nas edificações, com foco nas práticas de autoconstrução.

Para isso busca-se **identificar padrões arquitetônicos e urbanísticos, entender as necessidades dos moradores e os fatores que impulsionam as modificações**, além de aprofundar o conhecimento sobre as dinâmicas sociais, econômicas e urbanas locais. O estudo pretende também identificar falhas nas políticas habitacionais e no planejamento urbano, visando contribuir para a formulação de estratégias mais eficazes que evitem a perpetuação desses erros.

1.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

I Investigar os **temas centrais** do estudo, como segregação socioespacial, direito à cidade e à moradia, morfologia urbana, reprodução de arquiteturas, análises pós-ocupacionais, déficit habitacional, impactos do reassentamento e planejamento urbano estratégico;

II Compreender o **contexto histórico e social de urbanização de Foz do Iguaçu**, com foco no bairro **Cidade Nova I**, destacando os impactos do reassentamento populacional e as dinâmicas de exclusão social presentes no território;

III Identificar as **principais transformações relacionadas à estrutura urbana**, a partir da comparação da paisagem urbana atual com o projeto original implantado em 1997;

IV

Analisar os projetos arquitetônicos originais e identificar características importantes de evolução ou retrocesso entre os projetos;

VI

Selecionar um conjunto representativo de edificações para avaliar as intervenções realizadas pelos moradores, considerando mudanças nos espaços, materiais, funcionalidades e a relação com o entorno.

1.6 METODOLOGIA

A abordagem metodológica do trabalho será de natureza **teórica, qualitativa e exploratória**, com a intenção de compreender as dinâmicas sociais, culturais, urbanísticas e arquitetônicas do bairro Cidade Nova I, com sua temática vinculada ao eixo de instrumentação crítica e ao eixo de ateliers de projeto, sobretudo relacionada à disciplina de Paisagem. O estudo combina **levantamento bibliográfico, análise documental, mapeamento espacial e trabalho de campo**, permitindo uma visão abrangente e integrada das questões abordadas. Para a execução do trabalho, foram utilizadas as ferramentas QGIS, Street View, Google Earth, GIMP e Canva, que auxiliaram na análise e representação dos dados espaciais e visuais.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	O QUE SERÁ FEITO	COMO SERÁ FEITO
<p>1. Investigar os temas centrais do estudo, como segregação socioespacial, direito à cidade e à moradia, morfologia urbana, reprodução de arquiteturas, déficit habitacional, impactos do reassentamento e planejamento urbano estratégico.</p>	<p>Identificação e delimitação dos principais conceitos, debates e abordagens relacionados aos temas centrais do trabalho.</p>	
<p>2. Compreender o contexto histórico e social de urbanização de Foz do Iguaçu, com foco no bairro Cidade Nova I e II, destacando os impactos do reassentamento populacional e as dinâmicas de exclusão social presentes no território.</p>	<p>Consulta a documentos históricos, políticas habitacionais, planos urbanos e registros oficiais que detalhem o processo de formação do bairro Cidade Nova I</p>	<p>Levantamento bibliográfico, análise documental e revisão de literatura especializada.</p>
<p>3. Identificar as principais transformações relacionadas à estrutura urbana, a partir da comparação da paisagem urbana atual com o projeto original implantado em 1997;</p>	<p>Observação direta e mapeamento das condições urbanísticas, sociais e habitacionais e busca de registro em arquivos relacionados ao Cidade Nova I</p>	<p>Trabalho de campo, sensoriamento remoto, análise de dados e fotointerpretação</p>
<p>4. Analisar os projetos arquitetônicos originais e identificar características importantes de evolução ou retrocesso entre os projetos;</p>	<p>Registro fotográfico e cartográfico e documentos históricos das edificações, com ênfase nas transformações realizadas pelos moradores, como ampliações ou supressões.</p> <p>Criação de mapas que identifiquem padrões nas alterações realizadas nas edificações, utilizando ferramentas como o QGIS para análise espacial.</p>	<p>Mapeamento e análise das transformações espaciais.</p>
<p>5. Selecionar um conjunto representativo de edificações para avaliar as intervenções realizadas pelos moradores, considerando mudanças nos espaços, materiais, funcionalidades e a relação com o entorno.</p>	<p>Estudo das transformações à luz dos aspectos socioeconômicos, culturais e urbanísticos, relacionando padrões de autoconstrução com a localização das casas e condições do bairro.</p> <p>Escolha de um conjunto representativo de edificações para análise aprofundada das intervenções realizadas, destacando materiais utilizados, técnicas empregadas e necessidades atendidas.</p>	<p>Seleção de edificações, análise detalhada e entrevistas informais realizadas com os moradores para fins de identificar os motivos das ampliações e supressões.</p>

Para atender os **objetivos 3, 4 e 5** - conforme quadro - serão realizadas **observações diretas**, busca por **registros em arquivos** e **entrevistas informais**. Conforme aponta Yin (2015), a **observação direta** pode ser realizada a partir de visitas de campo, que podem ocorrer de maneira informal, servindo como complemento a outras técnicas de coleta de dados. Nessas situações, registros fotográficos contribuem para uma comunicação mais fiel das características observadas, especialmente em bairros ou unidades organizacionais.

Além das observações diretas realizadas a partir de visitas de campo, Yin (2015) também destaca a importância dos **registros em arquivos** como mapas, fotografias e antigos projetos, na condução de estudos de caso. Esses documentos, mesmo que produzidos com finalidades e públicos distintos, tornam-se fontes valiosas quando integrados a outras evidências. Quando interpretados de forma crítica, esses registros permitem reconstruir aspectos temporais e espaciais do objeto de estudo, contribuindo significativamente para uma compreensão mais aprofundada do fenômeno.

Já segundo Gil (2002), a **entrevista** se destaca entre as técnicas de coleta de dados por sua ampla flexibilidade, podendo adaptar-se a diferentes objetivos de pesquisa. Ela pode ser conduzida de maneira **informal**, assemelhando-se a uma conversa cujo objetivo principal é a obtenção de informações.

Para a **análise urbanística** serão usados os métodos de **observação direta** e busca de **registro em arquivos**, a partir da análise de mapas, imagens, visita de campo e dados públicos explorando como o bairro passou de um espaço homogêneo e carente de serviços, para um território em progressiva consolidação urbana, ainda que com muitos desafios a serem superados para que de fato se torne um espaço adequado em termos de infraestrutura para a população.

Já na análise **arquitetônica**, para além de **observação direta** e **registro em arquivos**, também será utilizado o método da **entrevista informal**. Esses três fatores serão desenvolvidos, assim como na análise urbanística, através da análise de mapas, imagens, visita de campo, com o acréscimo de projetos arquitetônicos e relatos de moradores, mostrando a transição de um bairro antes repleto da padronização imposta às edificações de interesse social, para um espaço múltiplo e que tem a identidade do povo que nele habita, apesar das dificuldades persistentes.

Para além disso, o estudo pretende buscar se existem padrões de alterações dentro do bairro e sua relação com fatores como proximidade às vias onde se concentram o uso comercial e os serviços públicos, presença de pontos de transporte coletivo e outros.





MACRO

Nesta pesquisa pretende-se realizar análises em duas escalas complementares: **macro** e **micro**. Na escala **macro**, a pesquisa pretende comparar a situação **anterior** e **atual** das **ruas, calçamento, iluminação, uso do solo e presença de serviços essenciais**, identificando intervenções urbanísticas e suas implicações na dinâmica do bairro. Na escala **micro**, será realizada a comparação entre o **antes** e **depois** da **implantação de algumas casas** no terreno, observando ampliações e/ou supressões de espaços, acompanhada da percepção de outras transformações arquitetônicas como os materiais utilizados (elementos improvisados ou não, de qualidade ou não), alterações funcionais, ornamentações ou personalizações, técnicas construtivas, adaptação a chuvas ou insolação e a interação com o entorno (analisar como as edificações se relacionam com a rua, como posição de entradas, muros ou ausência deles). O objetivo é compreender as mudanças no espaço urbano e nas construções, correlacionando-as aos aspectos socioeconômicos e urbanísticos da comunidade.

Os campos **urbano** e **arquitetônico** estão **interconectados**, pois ambos são influenciados pela dinâmica social, econômica e política do bairro. A **análise urbana fornece o contexto geral** no qual as transformações arquitetônicas ocorrem, enquanto as **modificações nas edificações** refletem as **necessidades dos moradores dentro das condições oferecidas pela infraestrutura urbana**. Melhorias ou falhas na infraestrutura, como pavimentação e serviços básicos, podem levar os moradores a modificar suas casas para adequá-las ao novo cenário, criando um sistema interdependente entre o ambiente urbano e a arquitetura das edificações.

MICRO

CAPÍTULO II

REFERENCIAL TEORICO

O presente referencial teórico investiga a **relação entre urbanização, direito à cidade e moradia**, considerando o espaço urbano como reflexo de desigualdades sociais e de processos históricos e políticos. São abordadas questões como **segregação socioespacial** e os impactos das **dinâmicas históricas, políticas e econômicas** na **ocupação do território** e na **distribuição desigual dos recursos urbanos**. Além disso, discute-se o papel das políticas habitacionais e seus efeitos, destacando desafios enfrentados por bairros de interesse social, como a inadequação das moradias, a falta de infraestrutura e os impactos do reassentamento. Também é explorado o **fenômeno da autoconstrução**, entendido como um processo no qual os moradores modificam suas habitações de acordo com suas necessidades e condições socioeconômicas. Essas alterações são analisadas à luz da morfologia urbana, da identidade cultural e das condições de infraestrutura, considerando sua relevância para a dinâmica dos territórios periféricos. Por fim, aborda-se a importância da **flexibilidade, adaptabilidade e expansibilidade na habitação de interesse social**, refletindo sobre como essas características podem contribuir para a qualidade de vida e a permanência das comunidades no território. Dessa forma, o referencial teórico busca fornecer um embasamento crítico para compreender as dinâmicas urbanas e habitacionais, conectando os aspectos físicos da cidade às vivências e necessidades dos moradores.

"É no urbano que as grandes relações capitalistas de produção e as relações de trabalho e de capital são realizadas; é neste espaço que o Estado interfere nas formas de relações; é no urbano que a maioria das classes é oprimida e idealiza-se uma Geografia de poder de classe. Ou seja, é no espaço urbano onde se idealiza um espaço de esperança, que a partir da interferência do Estado é possível pensar num espaço de todos, onde as mais variadas culturas podem ser representadas, sem serem objetos ou mercadorias do modo de produção" (HARVEY, 2005).

O estudo de questões como a segregação, o direito à cidade e à moradia, a morfologia urbana e a reprodução de arquiteturas e as análises pós-ocupacionais têm ganhado destaque, sobretudo em análises voltadas a bairros de interesse social. Esses temas se mostram essenciais para compreender os desafios impostos pela urbanização acelerada e pelo déficit habitacional qualitativo, bem como pelos impactos psicológicos e emocionais do reassentamento, pelo planejamento urbano estratégico e pelas persistentes desigualdades sociais. Inseridos no debate acadêmico e prático, eles apon-



tam caminhos para o desenvolvimento urbano sustentável, revelando a complexidade e a urgência de abordagens que promovam a articulação entre políticas públicas, participação comunitária e práticas interdisciplinares, com foco na criação de cidades mais justas, acessíveis e resilientes.

2.1 O ESPAÇO QUE UNE TAMBÉM SEPARA: A CIDADE COMO CAMPO DE BATALHA POR DIREITOS

A segregação socioespacial, uma característica marcante do urbanismo brasileiro, está diretamente ligada à desigualdade estrutural e à concentração de riqueza. Milton Santos, em *Por uma outra globalização*, afirma que "o espaço que une é o mesmo que separa", destacando a contradição entre a proximidade física e a desigualdade social. Esse fenômeno reflete-se no acesso desigual a serviços e infraestrutura, perpetuando ciclos de exclusão que impactam negativamente a qualidade de vida nas periferias urbanas e limitam o acesso aos direitos fundamentais, como o direito à cidade e à moradia (Santos, 2000).

A Constituição Federal de 1988 estabelece, em seu Artigo 182, que a política de desenvolvimento urbano deve assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes. O Artigo 6º, por sua vez, inclui a moradia entre os direitos sociais assegurados aos cidadãos brasileiros, reforçando sua relevância para a garantia da dignidade humana.

Complementando essas diretrizes, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) define, em seu Artigo 2º, que a política urbana tem o objetivo de garantir cidades sustentáveis, promovendo acesso à terra urbana, moradia, saneamento, infraestrutura e outros elementos essenciais à qualidade de vida. O Artigo 4º enfatiza a gestão democrática da cidade, com instrumentos como plebiscitos e audiências públicas, assegurando a participação popular na tomada de decisões.

A Carta Mundial pelo Direito à Cidade (2004) reforça essa perspectiva, definindo o direito à cidade como o usufruto equitativo das cidades, baseado nos princípios de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social. Trata-se de um direito coletivo, especialmente relevante para grupos vulneráveis, conferindo legitimidade à ação e à organização comunitária.

Raquel Rolnik, em *Guerra dos lugares* (2015), destaca que "o direito à cidade vai além do acesso à moradia: envolve o acesso a serviços, transporte, infraestrutura e a possibi-

lidade de viver plenamente a vida urbana." Essa visão amplia a compreensão do direito à cidade, conectando-o à necessidade de políticas habitacionais que integrem habitações à infraestrutura e aos serviços urbanos, promovendo inclusão e sustentabilidade.

Henri Lefebvre, por sua vez, conceitua o direito à cidade como algo mais amplo que o simples direito de visitar ou retornar às cidades tradicionais. Para ele, esse direito implica a transformação das cidades em espaços que atendam às necessidades coletivas e individuais, promovendo uma vida urbana renovada.

O direito à moradia, por sua vez, possui uma importância global, sendo reconhecido como um dos direitos fundamentais da humanidade. A Declaração Universal dos Direitos Humanos, promulgada em 1948, consolidou esse reconhecimento, dando início às ações da Organização das Nações Unidas (ONU) voltadas à habitação digna. Desde então, o direito à moradia tem sido tratado como universal, assegurando que todas as pessoas, nos países membros da ONU, incluindo o Brasil, tenham acesso a condições habitacionais adequadas.

Rolnik reforça que as políticas habitacionais devem ir além da construção de moradias, promovendo a integração dessas habitações à infraestrutura urbana e aos serviços públicos. Para ela, sem essas ações, o risco de perpetuar desigualdades e exclusões urbanas é iminente (Rolnik, 2015).

2.2 A CIDADE COMO MERCADORIA: POLÍTICA HABITACIONAL E AS TRAMAS DA EXCLUSÃO

As políticas habitacionais no Brasil têm historicamente priorizado o enfrentamento do déficit habitacional quantitativo, em detrimento de questões qualitativas relacionadas à habitação. Programas como o Minha Casa Minha Vida (MCMV), lançado em 2009, exemplificam essa abordagem simplista, concentrando esforços na entrega de um grande número de unidades habitacionais. Contudo, a qualidade dessas moradias, sua localização e integração urbana têm sido frequentemente negligenciadas. Segundo Raquel Rolnik, em *Guerra dos Lugares*, "não basta construir habitações; é necessário garantir sua integração ao tecido urbano, com acesso a serviços públicos, transporte e infraestrutura" (Rolnik, 2015). Essa ênfase no quantitativo, embora necessária em países com elevado déficit habitacional, muitas vezes perpetua a exclusão social ao posicionar as moradias em áreas periféricas e com baixa oferta de serviços.

Essa abordagem resulta em habitações localizadas em áreas periféricas, com pouca infraestrutura, transporte insuficiente e acesso limitado a serviços básicos, perpetuando a exclusão social. Como destaca Flávio Villaça, as cidades brasileiras refletem interesses das elites, relegando as classes populares a espaços desconectados e desvalorizados, o que reforça a segregação socioespacial (Villaça, 2001). Raquel Rolnik complementa que, sem integração ao tecido urbano, as políticas habitacionais acabam aprofundando desigualdades e exclusões, contrariando os objetivos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Rolnik, 2015). Essa exclusão é evidenciada também na falta de oportunidades em áreas como emprego e educação, demonstrando que não basta atender à necessidade de abrigo; é preciso garantir a qualidade de vida e o pleno exercício do direito à cidade.

Por fim, a priorização do déficit habitacional quantitativo em detrimento do qualitativo reflete uma visão limitada das necessidades habitacionais da população. O programa Minha Casa Minha Vida, apesar de ter construído milhões de moradias, enfrentou críticas relacionadas à localização periférica das unidades, à baixa qualidade construtiva e à falta de infraestrutura básica. Ermínia Maricato destaca que a produção habitacional precisa ir além da construção em massa, contemplando a integração das moradias ao tecido urbano e sua relação com o desenvolvimento sustentável. Nesse sentido, é essencial repensar as políticas habitacionais para que atendam não apenas à demanda por unidades, mas também à qualidade de vida e à dignidade dos moradores. Isso requer uma abordagem integrada que leve em conta a infraestrutura, a sustentabilidade ambiental e a gestão democrática das cidades, conforme preconizado pelo Estatuto da Cidade e pela Carta Mundial pelo Direito à Cidade (2004).

Além disso, as implicações de longo prazo desse modelo foram negligenciadas, gerando dinâmicas urbanas que não apenas dificultam a adaptação dos moradores, mas também perpetuam desigualdades socioespaciais. O deslocamento forçado de comunidades, como nos casos de reassentamento involuntário, exemplifica como as intervenções habitacionais podem agravar a vulnerabilidade social. Quando o Estado determina que a permanência em uma área específica não é viável — seja por razões legais, políticas ou de infraestrutura — o reassentamento ocorre muitas vezes sem a aprovação da comunidade afetada, ignorando suas necessidades e vínculos com o território (Noce, 2008, p. 47 apud Almeida, 2015, p. 15).

“Motivações além da razão e da consciência dos indivíduos e da comunidade estarão atuando em todo o momento, e são aspectos a serem considerados no deslocamento. A teia que envolve as relações entre indivíduo, comunidade, sua casa e seu ambiente são amplos e tais laços estarão cheios de afetos, memórias e sentimentos.” (Almeida, 2015, p. 16).

Desse modo, o espaço urbano pode ser a arena na qual a democratização, a equalização social e a expansão dos direitos da cidadania vêm sendo contestados nas sociedades contemporâneas (Caldeira, 2000).

O termo “cidade fragmentada” refere-se ao espaço urbano onde há uma separação física e social significativa entre diferentes grupos de habitantes, geralmente com base em fatores como classe social, etnia, acesso a serviços e infraestrutura. Essas divisões resultam em uma desigualdade espacial, onde algumas áreas recebem investimentos em infraestrutura e serviços, enquanto outras são negligenciadas, levando à exclusão social e à marginalização de grupos vulneráveis.

De acordo com a professora e pesquisadora da área Cecília Angileli em seu texto “A cidade-mercadoria interiorana fronteira”, a reformulação fragmentada das áreas urbanas, sem uma conexão essencial com o panorama geral, torna difícil para as pessoas que as habitam compreender plenamente os efeitos em andamento. Os perigos não percebidos, não reconhecidos, não mensurados, não questionados e não mitigados.

No contexto das políticas habitacionais brasileiras, as localizações das novas moradias frequentemente são determinadas pelo mercado imobiliário, sem uma orientação pública clara que assegure a integração das habitações ao tecido urbano. Como aponta Ermínia Maricato, a maior parte da localização das novas moradias – grandes conjuntos habitacionais sendo alguns, verdadeiras cidades – será definida nos municípios e metrópoles, por agentes do mercado imobiliário sem obedecer a uma orientação pública, mas à lógica do mercado. Não podemos afirmar que prefeituras e governos estaduais garantam, usualmente, melhores localizações. Essa não tem sido a regra (Maricato, 2011, p. 76). Essa falta de planejamento público resulta em empreendimentos mal localizados, que geram desperdícios ao demandarem extensões das redes de infraestrutura urbana, impondo altos custos à sociedade como um todo (Maricato, 2011, p. 77).

Além disso, a precariedade das políticas habitacionais reflete as contradições do modelo capitalista periférico, em que o espaço urbano é tratado como mercadoria e se torna inacessível para a maioria da população. Maricato argumenta que:

“Parte-se do princípio marxista de que o espaço urbano, como qualquer mercadoria é uma produção social e envolve relações. O universo da moradia precária é estratégico para denunciar o conjunto da produção da cidade no capitalismo periférico e por meio dele denunciar também as especificidades desse processo de acumulação. Um mercado formal restrito que ignora a grande maioria da população, uma taxa de lucro fortemente baseada na renda fundiária, uma força de trabalho barata que, excluída do mercado formal e das políticas públicas, produz boa parte da cidade com suas próprias mãos e suas próprias regras (intrínsecas às condições dessa produção)”. (Maricato, 2011, p. 110)

No contexto de Foz do Iguaçu o cenário não é diferente. As dinâmicas de exclusão são intensificadas por políticas urbanas que privilegiam interesses privados, conforme observado na construção dos bairros Cidade Nova I e II, inicialmente localizados em área periférica e com baixo nível de infraestrutura que pudesse proporcionar qualidade de vida aos moradores. A gentrificação e os deslocamentos forçados são estratégias que, ao atenderem interesses econômicos, desconsideram as necessidades reais das populações vulneráveis (Rolnik, 2019).

O CAU-BR em sua publicação sobre o Déficit Habitacional no Brasil, define a inadequação habitacional como um conceito amplo que envolve não apenas a ausência de moradia, mas também a existência de moradias em condições insalubres, sem infraestrutura básica e localizadas em áreas de risco. A inadequação habitacional também está relacionada ao fenômeno da informalidade na produção de moradia, onde grande parte da população busca soluções autônomas para seu problema habitacional, muitas vezes em condições precárias.

A definição de inadequação habitacional pela ONU-Habitat é baseada em uma abordagem global e integra a falta de acesso a condições adequadas de moradia, segurança e infraestrutura. Segundo a organização, a inadequação habitacional ocorre quando as moradias não oferecem condições mínimas de habitabilidade, como ventilação adequada, isolamento térmico, infraestrutura de saneamento e água potável, e segurança estrutural. A ONU-Habitat também destaca que a inadequação habitacional contribui para o agravamento de desigualdades sociais, especialmente nas áreas urbanas periféricas.

A pesquisa nacional por amostra de domicílios - PNAD 2015, ajuda a visualizar uma mínima dimensão da qualidade da habitação no Brasil pelos índices de inadequação habitacional. Esses índices revelam que 14,6% não possuem abastecimento adequado de água, 36,5% não possuem esgotamento sanitário adequado e 10,2% não possuem coleta de lixo.

2.3 PARA ALÉM DAS QUATRO PAREDES: HABITAÇÃO, IDENTIDADE E RESISTÊNCIA

O trabalho *“Habitar o Mínimo: uma síntese sobre parâmetros de qualidade para a habitação social”*, de Alana Souza Santos, apresentado como Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Campina Grande, revela os desafios de equilibrar qualidade e quantidade em habitações sociais no Brasil. Embora projetos modernos tenham trazido avanços, há uma carência de abordagens que considerem especificidades culturais e sociais, o que limita o impacto positivo das moradias e sua contribuição para a qualidade de vida.

No livro *O Impasse da Política Urbana no Brasil*, Ermínia Maricato critica o padrão genérico e repetitivo das edificações de interesse social, conectando essa realidade à falta de participação popular nos processos de planejamento urbano. A autora argumenta que a exclusão da população das decisões relacionadas ao espaço urbano contribui para desconexões com as identidades culturais e territoriais das comunidades atendidas. Essa abordagem tecnocrática, muitas vezes impulsionada por políticas habitacionais que priorizam metas quantitativas em detrimento de aspectos qualitativos e culturais, aprofunda a alienação dos moradores em relação ao ambiente construído.

Nesse contexto, a autoconstrução surge como uma resposta à inadequação dos projetos habitacionais impostos pelo Estado. John Turner (1972), arquiteto britânico reconhecido por suas contribuições teóricas e práticas no campo da habitação autogerida e do planejamento urbano, argumenta sobre as moradias autoconstruídas refletirem a capacidade de resiliência das comunidades e sua habilidade de adaptar espaços às necessidades específicas.

Essas práticas, embora essenciais para atender às necessidades locais, frequentemente resultam em construções irregulares que podem comprometer a segurança e agravar problemas de infraestrutura. Ainda assim, representam formas de resistência e apropriação do espaço urbano por parte dos moradores (Lefebvre, 2001).

A relação entre o espaço físico e a identidade cultural é central para compreender as dinâmicas sociais em bairros de interesse social. Conforme Giddens (1991), “o espaço construído é também um espaço de identidade, onde os indivíduos moldam e expressam suas histórias e valores”. As intervenções realizadas pelos moradores não são apenas soluções práticas, mas também atos simbólicos de reafirmação de suas identidades e resistências frente às imposições externas.

"Como a cidade, como o templo, a casa está no centro do mundo, ela é a imagem do universo. (...) A casa significa o ser interior, segundo Bachelard; seus andares, seu porão e sótão simbolizam diversos estados da alma. O porão corresponde ao inconsciente, o sótão, à elevação espiritual. (...) A casa é também um símbolo feminino, com o sentido de refúgio, de mãe, de proteção, de seio maternal" (Chevalier & Gheerbrant, 1988). Há todo um significado simbólico na casa, e esse é o sentido frequentemente deixado de lado por planejadores, projetistas, financistas, construtores e ocupantes" (Schweizer; Pizza, 2005).

As habitações de interesse social (HIS) frequentemente passam por modificações promovidas pelos moradores após a ocupação, refletindo tanto necessidades funcionais quanto simbólicas. Diversos estudos apontam que essas alterações são comuns e ocorrem por diferentes motivos, incluindo a busca por maior conforto, adaptação a mudanças no tamanho da família, melhoria da privacidade e até aspectos estéticos e culturais.

De acordo com Palhares (2001), essas transformações são impulsionadas pelo desejo de adequar os espaços às demandas específicas de cada morador, indo além das condições mínimas estabelecidas no projeto original. Isso resulta em uma reorganização da configuração espacial, afetando tanto a distribuição interna dos ambientes quanto a estrutura da edificação (Silvestre, 2013).

Marroquim e Barbirato (2007) destacam que as modificações geralmente evidenciam a falta de correspondência entre o projeto arquitetônico e as reais necessidades dos moradores. Entre as mudanças mais frequentes, destacam-se ampliações de cômodos, construção de novas áreas como edículas e a substituição de materiais construtivos. Brandão (2011) acrescenta que, embora essas alterações não sigam um padrão fixo, a ampliação de cozinhas e a adição de dormitórios são práticas recorrentes (Silvestre, 2013).

Além dos fatores funcionais, o caráter simbólico das modificações também se faz presente. A personalização dos espaços reflete não apenas preferências individuais, mas também transformações socioeconômicas e culturais da comunidade. Assim, compreender esses processos permite avaliar como os moradores se apropriam do espaço e quais são os principais desafios enfrentados para adaptar suas residências às suas expectativas e condições de vida.

As modificações realizadas pelos moradores em unidades habitacionais são um fenômeno amplamente observado em contextos urbanos, especialmente em áreas de habitação popular. Essas transformações estão diretamente ligadas à infraestrutura disponível, às condições socioeconômicas da população e às estratégias individuais de adaptação ao espaço urbano. Estudos na área da habitação e do urbanismo demonstram que a maneira como os moradores modificam suas residências não é apenas uma questão de necessidade funcional, mas também um reflexo de processos sociais, econômicos e culturais que moldam o território e suas dinâmicas de apropriação.

O conceito de habitação como processo, desenvolvido por John Turner (1972), é essencial para compreender esse fenômeno. Para Turner, a moradia não deve ser vista apenas como um produto acabado, mas como um processo contínuo de transformação, onde os próprios moradores desempenham um papel ativo na adaptação dos espaços às suas necessidades. Segundo o autor, a disponibilidade de infraestrutura urbana é um fator decisivo nesse processo: quando há acesso a serviços como saneamento, eletricidade e transporte público, os moradores se sentem mais seguros para investir na ampliação e melhoria de suas moradias. Por outro lado, quando esses serviços são precários ou inexistentes, as transformações habitacionais tendem a ocorrer de forma improvisada, com materiais de menor qualidade e soluções temporárias.

Estudos realizados por Lisa Peattie (1987) reforçam essa ideia ao analisar assentamentos urbanos informais e a relação entre infraestrutura e padrões de autoconstrução. Peattie observa que, em contextos onde há carência de infraestrutura básica, os moradores tendem a construir de maneira fragmentada e de acordo com suas condições momentâneas. No entanto, conforme melhorias urbanas são implementadas, ocorre um efeito de consolidação habitacional, no qual as construções passam a seguir padrões mais estruturados e definitivos. Esse processo evidencia que a infraestrutura urbana não apenas acompanha o crescimento das cidades, mas orienta ativamente a forma como os moradores constroem e modificam seus espaços de vida.

Do ponto de vista da urbanização e da segregação socioespacial, Milton Santos (1993) contribui para essa análise ao demonstrar como a infraestrutura influencia a valorização e a transformação das áreas urbanas. Segundo Santos, a ausência de serviços urbanos essenciais gera um cenário de desigualdade, no qual os moradores precisam desenvolver soluções individuais para suprir suas necessidades habitacionais. Esse padrão é frequentemente observado em bairros periféricos, onde a chegada de infraes-

trutura – como a pavimentação de ruas e a instalação de equipamentos públicos – desencadeia processos de transformação na paisagem urbana, impulsionando reformas e ampliações habitacionais. Essa relação evidencia que o acesso à infraestrutura é um fator determinante para a estabilidade e a permanência das populações nos territórios ocupados.

Além das questões estruturais e urbanísticas, as modificações habitacionais também refletem aspectos simbólicos e culturais, como analisado por Pierre Bourdieu (1979) em seus estudos sobre o espaço social. O autor introduz o conceito de *habitus*, que explica como os indivíduos, influenciados por suas condições sociais, reproduzem práticas e padrões de comportamento dentro de seus contextos urbanos. No caso da habitação, o *habitus* se manifesta na forma como os moradores adaptam suas casas de acordo com suas referências culturais, expectativas sociais e aspirações de mobilidade econômica. A escolha de determinados materiais, a organização dos espaços internos e as reformas nas fachadas são expressões de identidade e pertencimento, demonstrando que a moradia vai além de uma necessidade funcional – ela é também um símbolo de status e um reflexo das condições socioeconômicas dos habitantes.

Dessa forma, os estudos de Turner, Peattie, Santos e Bourdieu demonstram que as modificações habitacionais não podem ser analisadas isoladamente, pois fazem parte de um processo complexo de interação entre infraestrutura, estrutura social e apropriação do espaço urbano. O acesso a serviços urbanos adequados não apenas melhora a qualidade de vida, mas também influencia diretamente a forma como os indivíduos constroem, reformam e habitam seus espaços. Esse arcabouço teórico é fundamental para entender as dinâmicas da produção habitacional nas cidades e os desafios enfrentados pelas populações na luta por condições de moradia dignas e adequadas.

2.4 CASAS QUE CRESCEM COM AS PESSOAS: ADAPTABILIDADE EM PROJETOS HABITACIONAIS

O lar vai além de um simples espaço físico; ele representa a identidade de seus habitantes, refletindo seu cotidiano, suas memórias e as dinâmicas compartilhadas com a família. É nele que se busca conforto, segurança e a liberdade de ser quem realmente se é. Um espaço bem planejado não apenas acomoda aqueles que ali vivem, mas também possibilita o desenvolvimento das atividades diárias, promovendo bem-estar e

funcionalidade. Para cumprir esse papel, a casa deve atender às necessidades humanas em diferentes aspectos, desde a organização dos espaços até a adaptação às rotinas, garantindo um ambiente que favoreça a realização de atividades diárias, a convivência e a qualidade de vida. Os projetos arquitetônicos devem prever modificações e ampliações de forma eficiente e principalmente econômica quando se trata de Habitação de Interesse Popular.

“A palavra casa nos leva a uma ideia de estrutura física, de uma construção material, à visão de paredes e teto. A moradia, no entanto, indica a realização de uma função humana, o ato de morar. Finalmente, a palavra habitação conduz a uma visão mais dinâmica no uso da casa ou da moradia; indica a ação de habitar. Os três conceitos são complementares e se referem à necessidade fundamental do ser humano de possuir um abrigo para nele realizar um conjunto de atividades que variam em função de cada cultura e do contexto social e ambiental nas quais se inserem. (...) No caso da chamada “habitação popular”, casas destinadas às famílias mais pobres, tal abrigo humano chegou a dimensões tão reduzidas que não permitem a realização de forma satisfatória, pelas pessoas que as utilizam, das funções mais elementares por elas requeridas” (Schweizer; Junior, 1997, p.01).

Os autores do artigo "Flexibilidade e Adaptabilidade: Princípios para Expansão em Projetos de Habitações de Interesse Social" reconhecem que as necessidades das famílias evoluem ao longo do tempo e, por isso, abordam conceitos como flexibilidade, adaptabilidade e expansibilidade. A flexibilidade refere-se à capacidade de um espaço ser modificado em termos de uso ou configuração sem comprometer sua concepção original, como a possibilidade de integrar dois cômodos ou adicionar um novo ambiente à residência. A adaptabilidade, por sua vez, está relacionada à capacidade de um espaço acomodar diferentes funções ao longo do tempo, com ou sem intervenções construtivas, permitindo, por exemplo, que uma sala seja utilizada tanto como escritório quanto como quarto de hóspedes. Já a expansibilidade envolve a possibilidade de ampliar a área construída da habitação, seja internamente, por meio da reconfiguração de espaços existentes, ou externamente, com a adição de novos cômodos (Larcher; Santos, 2007).

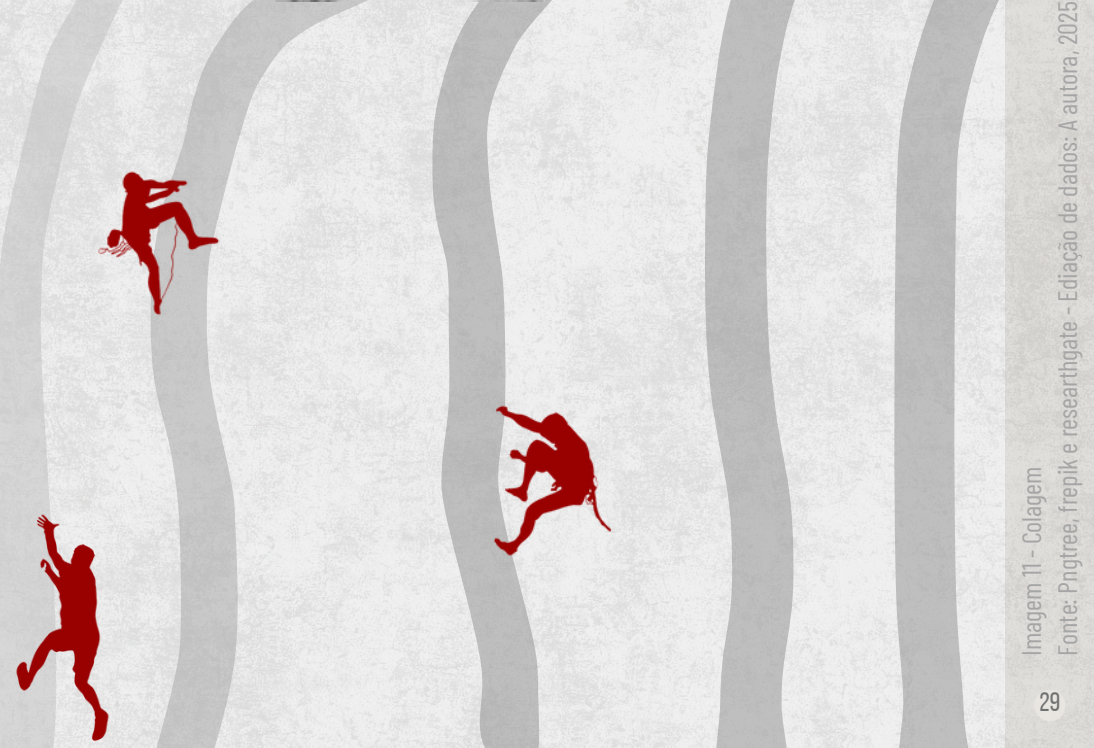
Ao incorporar esses três princípios, as habitações de interesse social deixam de ser soluções rígidas e passageiras, transformando-se em espaços dinâmicos que atendem às necessidades imediatas e futuras dos moradores. Tais abordagens contribuem não apenas para a funcionalidade das moradias, mas também para a promoção de cidades

mais inclusivas e sustentáveis, em alinhamento com o direito à cidade e à moradia adequada (Larcher; Santos, 2007).

O estudo também sintetiza diretrizes de diferentes autores para o desenvolvimento de projetos habitacionais que possibilitem modificações e ampliações de forma eficiente e econômica. A primeira diretriz diz respeito ao dimensionamento do espaço, enfatizando a importância de projetar ambientes com dimensões que permitam futuras modificações sem comprometer a estrutura original. A segunda envolve o uso multifuncional dos ambientes, priorizando espaços que possam desempenhar diversas funções, como uma cozinha que também sirva como área de estudo ou trabalho. A terceira está associada ao processo construtivo flexível, que prevê o uso de técnicas que facilitem a substituição ou remoção de componentes, reduzindo custos e complexidade em reformas e ampliações. A quarta diretriz trata dos ambientes reversíveis, incorporando elementos como portas ou painéis móveis, que possibilitem a integração ou separação de espaços conforme a necessidade. A quinta refere-se à baixa hierarquia dos espaços, com cômodos de tamanhos e formatos semelhantes, aumentando a versatilidade de uso e facilitando adaptações futuras. Por fim, a sexta diretriz destaca a importância dos acessos adicionais, garantindo múltiplos pontos de entrada nos ambientes para promover maior flexibilidade na circulação e no uso do espaço (Larcher; Santos, 2007).

2.5 SÍNTESE

O referencial teórico apresentado destaca a relevância de abordar as dinâmicas urbanas e habitacionais de forma crítica, reconhecendo o espaço urbano como reflexo das desigualdades sociais e como palco de possibilidades de transformação. Conceitos como o direito à cidade, a segregação socioespacial e a inadequação habitacional evidenciam a necessidade de políticas públicas integradas e participativas, capazes de equilibrar aspectos quantitativos e qualitativos na produção habitacional. No contexto do bairro Cidade Nova I, tais fundamentos teóricos permitem analisar como as relações sociais, a morfologia urbana e a reprodução de arquiteturas refletem desafios estruturais e oportunidades de intervenção. Esse embasamento teórico guiará o próximo capítulo, no qual serão detalhados os métodos e ferramentas utilizados para compreender e interpretar as dinâmicas territoriais do bairro, conectando teoria e prática de maneira consistente.



CAPÍTULO III

CONTEXTO HISTÓRICO

de fora do iguaçu e do cidade nova 1



A área de estudo se encontra em um território historicamente habitado por povos originários e marcado pela exploração por parte dos europeus, com destaque para portugueses e espanhóis. A América Latina, conhecida por seu impiedoso processo de colonização, teve como parte da sua constituição o colonialismo, o patriarcado e o escravismo e agora reflete a história de povos “sublusitanos, mestiços de sangue afros e índios” (Ribeiro, 1995, p. 447) que garantiram o enriquecimento das metrópoles européias que exploravam essas colônias.

A herança histórica do colonialismo também deu origem a desigualdades econômicas estruturais que vão além de aspectos culturais, estando profundamente enraizadas em um modelo de exploração capitalista. Nesse contexto, o conflito de terras e as remoções forçadas não se limitam a reflexos culturais, mas resultam de dinâmicas econômicas que priorizam a concentração de recursos e a perpetuação de privilégios, enquanto marginaliza comunidades e silencia suas narrativas de vida, impe-

dindo a formação e continuidade de uma memória coletiva e consciência crítica que poderiam impulsionar mudanças sociais rumo a uma sociedade mais justa. Essas características marcantes desse território se reforçam pela hegemonia de uma classe social nos processos de divisão social do trabalho e da divisão de renda e outros fatores como saúde, educação, saneamento e segurança, deixando muitas vezes uma grande parte da população sem acesso a insumos básicos para sobrevivência (Angileli, 2021).

Foz do Iguaçu, município do estado do Paraná, localizado no Brasil, reflete a América Latina em sua cultura mista por se encontrar em uma região fronteiriça, dividindo seu território com Puerto Iguazú, Argentina e Ciudad del Este, Hernandarias e Presidente Franco, Paraguai. Nascida a partir de uma colônia Militar, a cidade de Foz do Iguaçu teve como função principal consolidar os limites, fixar a fronteira e ampliar o domínio territorial brasileiro, na região oeste do país.

Para além disso, a cidade se mostra como uma cidade espelho, refletindo as mazelas do país e reforçando a segregação socioespacial. Essa realidade se torna cada vez mais profunda nas cidades latino-americanas. Suas causas vão além dos fatores já citados, incluindo o crescimento urbano desordenado e o planejamento territorial que valoriza a cidade a partir do seu valor de troca, e não de uso. Essa lógica se traduz em diversas escalas, como condomínios de luxo, favelas e arquitetura hostil, entre outros. Esses elementos acabam gerando na sociedade o preconceito contra o que é diferente e que não mantém a homogeneidade social nos espaços (Angileli, 2021).

Pode-se fazer referência à construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu, como sendo uma das responsáveis

por dar início a essa segregação socioespacial escancarada, influenciando um intenso processo de expansão urbana a partir da implantação das Vilas de Itaipu, no ano de 1973, atraindo um elevado número de funcionários (aproximadamente 40 mil) devido às oportunidades de emprego, resultando em um aumento populacional de 301,14% em Foz do Iguaçu entre os anos de 1970 e 1980 (Rammé, 2020).

No contexto da construção da Usina, Foz do Iguaçu passou por mudanças urbanas abruptas devido, entre outros fatores, o crescimento populacional citado anteriormente, que gerou um crescimento desordenado, acelerado e sem um planejamento efetivo. Durante esse período, a cidade tornou-se um epicentro de deslocamentos populacionais e especulação imobiliária. Conforme Rammé (2020), “a implantação de grandes projetos como Itaipu exacerbou as desigualdades, ao criar enclaves de riqueza e periferias marcadas pela precariedade”.

Nesse mesmo período surge uma memória coletiva que molda sua história como um destino turístico, segundo a pesquisa de Souza (2009), em que a autora resgata do acervo público da biblioteca municipal relatos que foram dedicados a relacionar o turismo com o desenvolvimento da cidade. Souza destaca que as memórias sobre a vocação turística foram inicialmente elaboradas por Otília Schimmelpfeng (1970), cujas narrativas históricas sobre Foz do Iguaçu iniciaram-se com uma homenagem a seu pai, o Coronel Jorge Schimmelpfeng, primeiro prefeito do município.

Outra observação feita pela autora foi sobre a revista Painei, iniciada em 1973 e ainda em circulação, que continua a promover a ideia de desenvolvimento social e urbano através do turismo, seguindo a perspectiva de

Ottília Schimmelpfeng. A revista reforça o mito da vocação turística de Foz do Iguaçu, dando voz aos "pioneiros" e publicando suas narrativas históricas, enquanto silencia a perspectiva dos trabalhadores, resultando em uma memória homogênea da cidade. Isso evidencia como a ideia já estava sendo disseminada por veículos de comunicação privados e também como não foi um processo natural, sem intenções e sem vontades. Além disso, a finalização da construção da usina também teve papel importante na consolidação dessa vocação turística. Souza (2009) ressalta que "as memórias coletivas da cidade foram moldadas para privilegiar o turismo, silenciando as narrativas das populações trabalhadoras". Esse processo reflete uma luta pelo controle simbólico e material do território (Lefebvre, 2001).

Desenvolveu-se na cidade uma visão hegemônica do espaço que atrai empreendimentos de grandes projetos urbanos e de infraestrutura que passam por cima de inúmeras questões sociais, atingindo aqueles que não tem visibilidade e nem voz para lutar contra o "desenvolvimento", tornando evidente que a tendência é a predominância dos interesses privados das empresas, desconsiderando quaisquer aspectos da urbanização brasileira marcada pela exclusão e desigualdade social, que reflete no acesso aos equipamentos sociais no espaço urbano. Nesse contexto, frações das elites locais, em meio a disputas e tensões, impulsionam a criação de um espaço urbano moldado para o turismo, transformando paisagens, territórios e estruturas em atrativos turísticos (Angileli, 2021).

Durante muitas décadas, esses grandes projetos urbanos e de infraestrutura vêm sendo transvestidos de símbolos de progresso e desenvolvimento para as regiões onde serão implementados. No entanto, ao serem colocados em

prática, esses projetos acarretam uma série de impactos sociais e ambientais, em sua maioria irreparáveis, os quais costumam ser ocultados ou subestimados quando apresentados à sociedade.

As elites competiram pelo controle do processo histórico que transformou tanto o padrão de acumulação de capital quanto a estrutura urbana de Foz do Iguaçu. Enquanto a elite pioneira via em Itaipu uma oportunidade de revitalização econômica, as famílias tradicionais enfrentavam estagnação devido ao declínio do ciclo econômico baseado na exploração de recursos naturais. Assim, a promoção do turismo pode ser vista como uma estratégia articulada por intelectuais para impulsionar o desenvolvimento do setor, utilizando recursos públicos para infraestrutura urbana (Ribeiro, 2015).

Essa narrativa contribui para a formação de um senso comum, no qual o turismo é apresentado como a principal atividade econômica de Foz do Iguaçu. Isso abafa a importância da geração de energia elétrica, que ainda movimenta mais capital do que o turismo, assim como os royalties provenientes da hidrelétrica, que geram receitas superiores à exploração do parque nacional. Além disso, outras atividades econômicas não reconhecidas oficialmente, como o contrabando de mercadorias, desempenham um papel significativo na economia local, empregando uma parcela considerável da população da região fronteiriça (Ribeiro, 2015).

Na pesquisa conduzida por Souza (2009), ao serem questionados sobre a relevância do turismo para o desenvolvimento da cidade, os trabalhadores reconheceram sua importância, especialmente no que diz respeito à criação de empregos. Contudo, ao relatarem suas experiências de vida e trabalho, os trabalhadores expressaram uma relação conflituosa com a cidade volta-

da ao turismo. Embora o setor turístico fosse visto como uma fonte de oportunidades para outros, para eles representava uma realidade distinta, marcada pela precariedade. Enquanto a cidade turística era meticulosamente organizada para atender às necessidades dos visitantes, com infraestrutura de hotéis, restaurantes e locais de lazer, a vida dos trabalhadores se desenrolava em condições muito diferentes. Conforme argumenta Santos (2012), o espaço possui uma dualidade: ao mesmo tempo que une, ao permitir que os mais pobres sirvam como mão de obra barata para os interesses dos ricos, também separa, já que essa mesma mão de obra não tem acesso ao que produz.

Ao longo dos anos, grande parte da força de trabalho em Foz do Iguaçu descende de trabalhadores que migraram para a região em busca de melhores oportunidades e uma vida mais digna. No entanto, muitos foram excluídos do mercado formal de trabalho e acabaram construindo suas vidas em áreas marginalizadas, como favelas e ocupações, incluindo aquelas localizadas nas margens do Rio Paraná. Essas gerações subsequentes herdaram uma realidade marcada pela escassez de oportunidades, perpetuando um ciclo de desigualdade social (Ribeiro, 2015).

Desde o início, as regiões estratégicas atraíram tanto moradores em busca de sobrevivência quanto investidores interessados no potencial econômico do território. De um lado, trabalhadores que dependiam de atividades como pesca e coleta de recicláveis e que, ao longo de décadas, criaram laços profundos de pertencimento com o local. De outro, empresários e agentes imobiliários, movidos pelo interesse em expandir o capital e mobilizando recursos financeiros e políticos para transformar essas áreas em projetos urbanos de

grande escala. Essa dinâmica permanece até hoje, intensificando o conflito entre a valorização material do espaço e as necessidades das comunidades locais.

Essa dualidade evidencia o conflito entre dois grupos: aqueles que enxergam o território como uma oportunidade para expansão do capital e aqueles que, ao longo de décadas, construíram vínculos profundos de pertencimento com o lugar, enquanto lutam pela sobrevivência diária. Para viabilizar a expansão econômica, muitas vezes são implementadas formas de expropriação, resultando na remoção forçada de famílias que perderam o direito de permanecer onde criaram suas raízes.

As comunidades do Monsenhor e da Marinha, por exemplo, estabeleceram-se em locais estratégicos devido à proximidade com fontes de trabalho, como o antigo porto oficial, o rio (importante para a pesca) e o centro da cidade, onde a circulação de capital era intensa. Essa escolha reflete uma relação direta entre a localização e a necessidade de subsistência. Buscando otimizar o tempo de deslocamento, os moradores concentraram-se nessas áreas urbanizadas, próximas a serviços, transporte e fluxos econômicos, mesmo que as moradias fossem autoconstruídas e carecessem de infraestrutura básica (Ribeiro, 2015).

Áreas centrais e bem localizadas, que poderiam ser aproveitadas para habitação social, são frequentemente ocupadas por empreendimentos privados devido à valorização imobiliária. A pressão do mercado dificulta a implementação de projetos sociais nessas áreas, mesmo quando existem terrenos ociosos. A prática da remoção de populações de determinadas áreas é comumente realizada para a abertura da possibilidade de novos negócios a serem realizados, fazendo com que o preço da

terra oscile na região, aumentando também o valor dos aluguéis, girando a roda do mercado imobiliário altamente especulativo.

O maior exemplo das consequências do processo de remoção foi a construção, em 1997, do Conjunto Habitacional Cidade Nova, que será objeto de estudo desta pesquisa, elaborado pela Companhia de Habitação de Foz do Iguaçu, localizado na região Norte/Nordeste do município, local escolhido para serem construídos diversos conjuntos habitacionais de interesse social, tirando da vista do turista as mazelas sociais. Esse empreendimento resultou na remoção de 350 famílias das favelas da Marinha, Monsenhor, Cemitério e Bambu, como já mencionado anteriormente. Tal intervenção simboliza o impacto dos grandes projetos urbanos sobre as populações mais vulneráveis, muitas vezes negligenciadas nas tomadas de decisão. Fundamentado no déficit habitacional do município e não nos interesses econômicos dos investidores, o bairro resolveria aproximadamente 64,29% da população favelizada com 4.500 casas (Ribeiro, 2015).

De acordo com o estudo de Ribeiro, há relatos de moradores que descrevem a construção do Cidade Nova como resultado de um "acordo" entre governantes e comunidades ribeirinhas para atender à demanda por moradia. No entanto, também surgem narrativas que apontam a falta de unanimidade entre os moradores: enquanto alguns desejavam se mudar, outros preferiam permanecer na comunidade original. A pesquisa indica que, embora houvesse uma necessidade real por habitação popular, a maioria dos moradores defendia que essas moradias fossem construídas dentro da própria comunidade, e não em outra localidade.

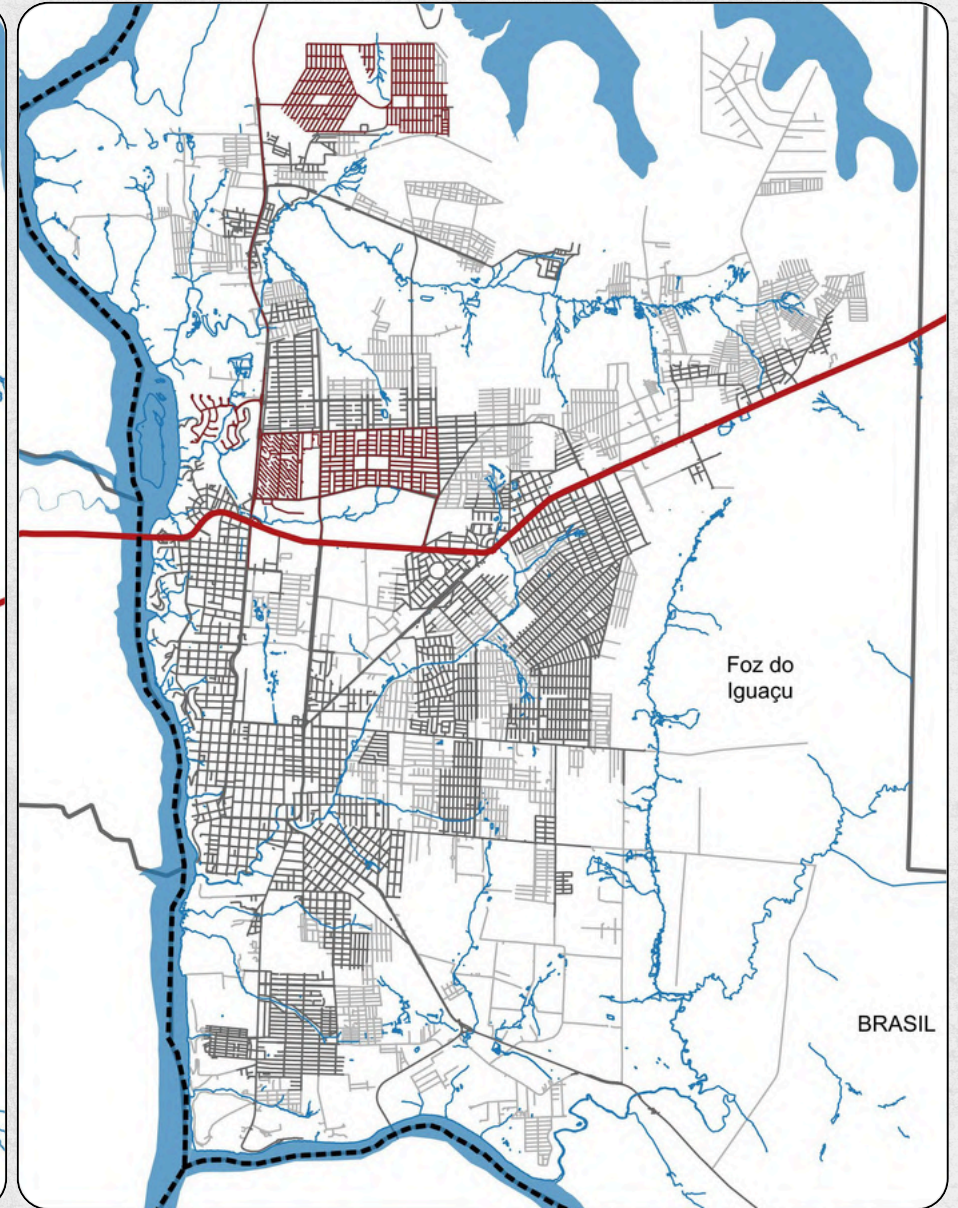
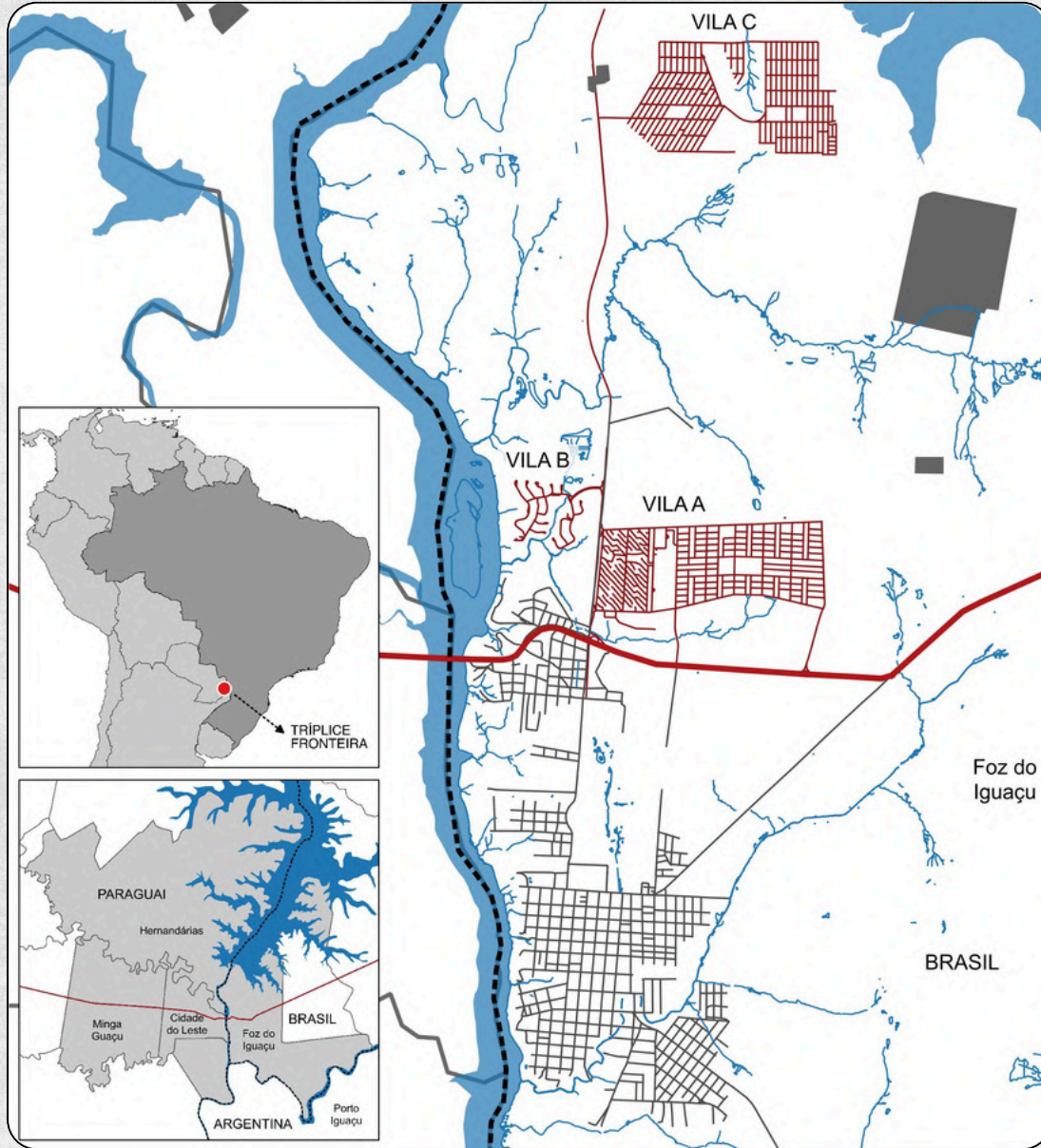
As remoções realizadas de forma apressada foram justi-

ficadas por promessa de melhoria de vida, conquista da casa própria e geração de empregos. No entanto, o processo de transferência das famílias para o Cidade Nova I, o primeiro conjunto habitacional construído, resultou em fracasso devido à implementação acelerada e à falta de infraestrutura adequada para receber os novos moradores. Para atrair a população de outras favelas e ocupações para o Cidade Nova II, construído em sequência, foram adotados pelo menos três métodos distintos: pagamento de aluguel social com casa pronta, venda de terrenos a baixo custo e abertura de cadastro social. Contudo, assim como no Cidade Nova I, essa nova área também enfrentou a ausência de infraestrutura adequada (Ribeiro, 2015).

Essa foi a primeira representação de um movimento concreto de retirada massiva ou saída "espontânea" de alguns moradores da população ribeirinha das margens do Rio Paraná, não completando com plenitude a extinção de todas as favelas que lá se desenvolviam, tendo em vista que muitos moradores resistiram e permaneceram e outros regressaram. As áreas centrais e bem localizadas, que seriam ocupadas por empreendimentos privados para fins lucrativos em prol do turismo, ainda hoje não foram reviradas pelas mãos do mercado, diferente da vida das pessoas que sofreram com o processo de remoção (Ribeiro, 2015).

TRAÇADO URBANO DE FOZ DO IGUAÇU DE 1974 COM AS VILAS DE ITAIPU

TRAÇADO URBANO DE FOZ DO IGUAÇU EM 1979 E 2001



MAPAS SEM ESCALA

LEGENDA

- FRONTEIRA NACIONAL
- RODOVIA DE LIGAÇÃO INTERNACIONAL
- HIDROGRAFIA
- CANTEIRO ITAIPU BINACIONAL
- LIMITE MUNICIPAL
- TRAÇADO URBANO - VILAS DE ITAIPU
- TRAÇADO URBANO 1974 E 1979
- TRAÇADO URBANO 2001

Problemas de sociabilidade, como o medo e o estranhamento, são características marcantes daqueles que passam por um processo de remoção. A falta de preparo por parte do poder público para lidar com a população afetada por esse processo era e continua sendo uma lacuna. O governo tenta "padronizar" esses novos espaços, reunindo pessoas de diferentes origens e vivências em um mesmo local, na falha tentativa de adaptá-las ao modelo "convencional" de moradia e cidade (Ribeiro, 2015). As pessoas são removidas das favelas, mas a favela não sai delas. Em entrevista concedida a Danilo George Ribeiro em 2013, a moradora Elza Mendes relata aspectos conflituosos na convivência entre os moradores e destaca a necessidade de preparar o morador antes do processo de "remoção".

"O processo é assim: vem cá minha nega, toma tua chave e se vira. Se a casa ta pintada, se a casa ta limpa, se tem água encanada, se tem energia pra eles tanto faz. O povo não é preparado para essa mudança. Você pode tirar o indivíduo da favela, mas a favela tem que ser tirada dele. Nós temos casos no Cidade Nova de pessoas que vieram da favela e que eles continuam agindo como favelado, por que essas pessoas não sabiam o que era água encanada na torneira. E algumas famílias não são preparadas para isso. (...) Uma coisa é você viver uns três anos em uma situação ruim e ser removido outra é viver sua vida inteira numa situação ruim e ser removido" (Ribeiro, 2013, p.218).

A ausência de infraestrutura básica nos conjuntos habitacionais Cidade Nova I e II foi amplamente destacada pelos moradores entrevistados por Ribeiro. À medida que o bairro se adensava, as problemáticas tornavam-se cada vez mais evidentes, incluindo a falta de posto de saúde, escola, linhas de ônibus, calçamento, entre outras. O primeiro colégio do bairro, o Colégio Estadual

Ipê Roxo, iniciou suas atividades somente em 2003, enquanto os estudantes frequentavam um pavilhão cedido pela UNIOESTE. Não havia posto de saúde, as ruas eram de terra, e a iluminação pública se limitava às vias principais de acesso ao bairro. Como descreveu Elias Teodoro Filho em sua entrevista: "Dentro da favela você tinha dificuldades sim, da moradia e do preconceito, mas aqui surgiram outras dificuldades" (Ribeiro, 2015, p. 223).

Neste espaço, observa-se a possibilidade de formação de uma identidade coletiva, amplamente orientada por um discurso compartilhado sobre a historicidade da localidade. Trata-se de experiências coletivas que, em diferentes graus, foram vividas e partilhadas pelos moradores, fortalecendo os vínculos e a percepção de pertencimento à comunidade (Ribeiro, 2015). Todas essas experiências acabam se refletindo no espaço urbano e nas edificações com o passar dos anos como uma tentativa dos moradores de adaptar-se às condições oferecidas, suprindo necessidades básicas e construindo uma identidade própria para o território.

A falta de planejamento inicial e a insuficiência de infraestrutura levaram os residentes a realizar intervenções e modificações nas edificações, criando soluções que atendem suas realidades e demandas cotidianas. Essas ações não só revelam a resiliência e a capacidade de autogestão da comunidade, mas também ressaltam a importância de analisar as mudanças realizadas pelos moradores, tanto nas habitações quanto no espaço urbano como um todo. Embora frequentemente realizadas de forma improvisada, as alterações são marcadas por uma relação direta entre as necessidades sociais e econômicas dos habitantes e o território em que vivem, evidenciando como a organização do bairro é moldada ao longo do tempo pela interação entre políticas

públicas insuficientes, dinâmicas do mercado imobiliário e as práticas locais de sobrevivência e pertencimento.



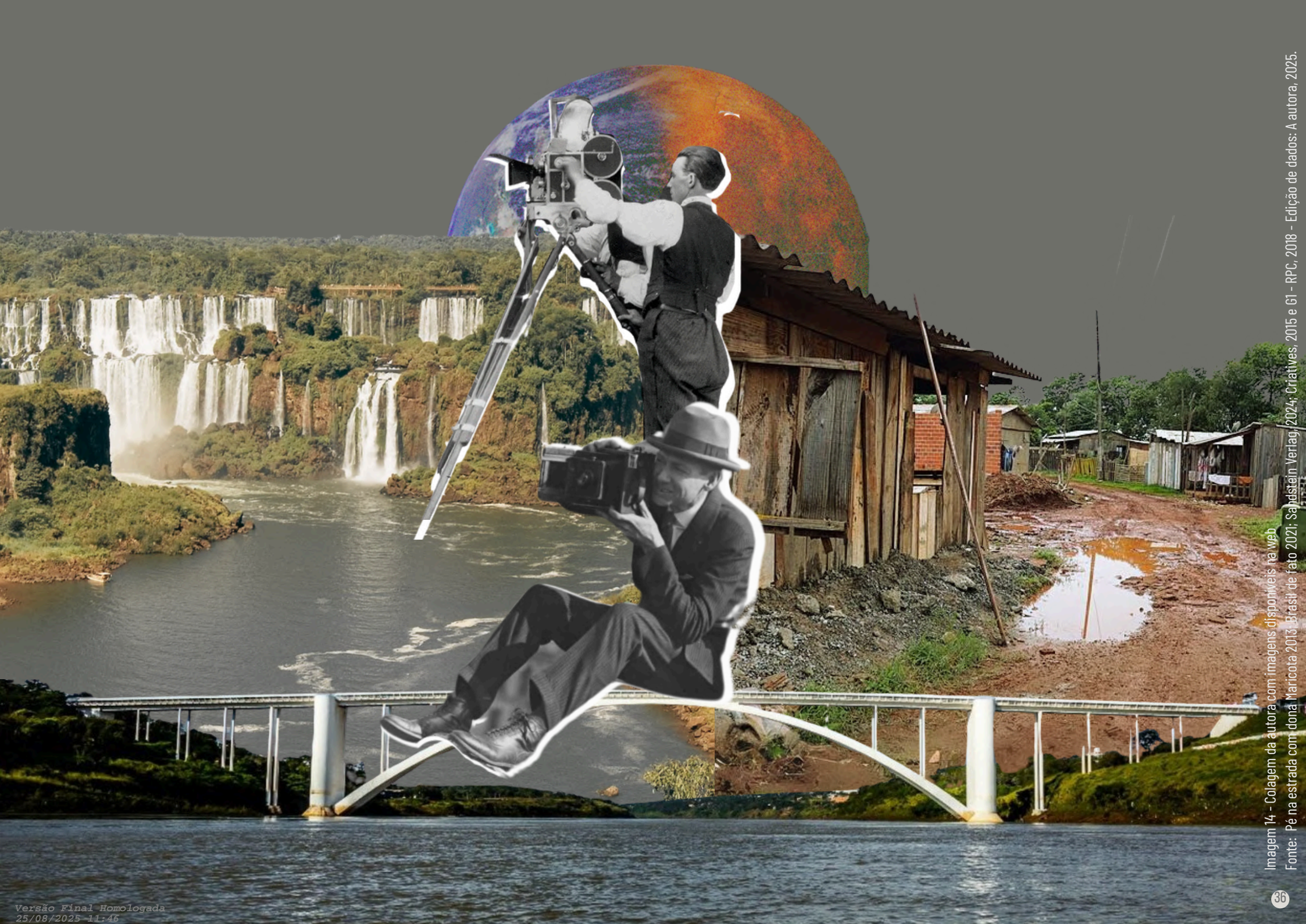
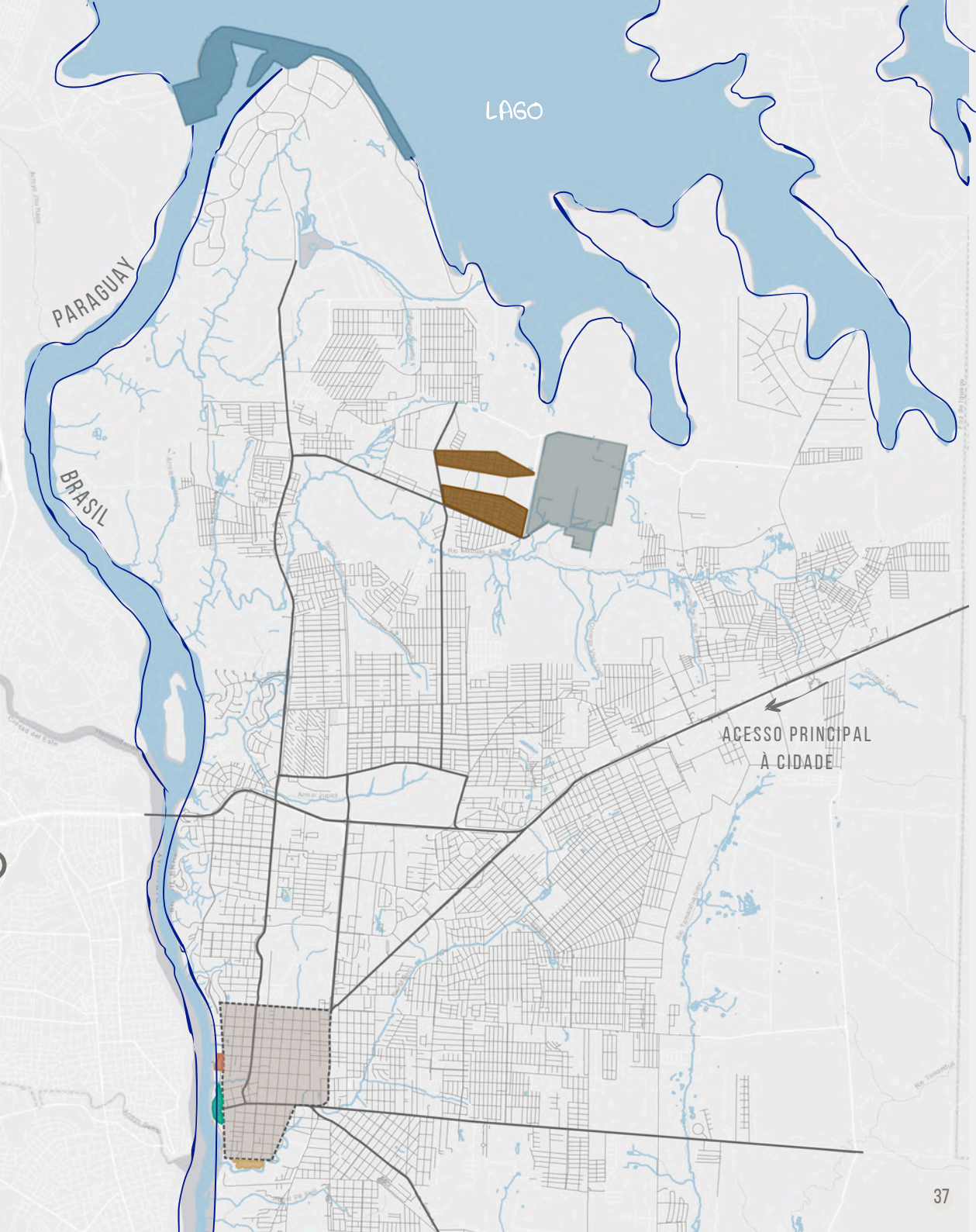


Imagem 14 - Colagem da autora com imagens disponíveis na web.

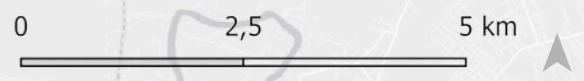
Fonte: Pé na estrada com dona Maricota. 2013. Brasil de fato. 2021; Sandstein Verlag, 2024; Criatives, 2015 e G1 - RPC, 2018 - Edição de dados: A autora, 2025.



MAPA DO TERRITÓRIO

LEGENDA

- ITAIPU
- CIDADE NOVA I E II
- FURNAS
- FAVELAS MONSENHOR GUILHERME
- FAVELA DO CEMITÉRIO
- FAVELA DA MARINHA
- CENTRO
- TRAÇADO URBANO
- VIAS PRINCIPAIS
- FOZ DO IGUAÇU
- HIDROGRAFIA





CAPÍTULO IV

ANÁLISE URBANA

cidade nova 1



A formação do bairro **Cidade Nova I** reflete um processo de urbanização marcado por desafios estruturais e sociais. Implantado em uma área periférica e distante do centro, o bairro surgiu a partir da **realocação de famílias** que, ao serem transferidas para esse novo território, enfrentaram não apenas a **falta de infraestrutura**, mas também a **ruptura brusca com seus laços comunitários, redes de apoio e rotinas estabelecidas**. A **precariedade** inicial das condições de moradia, somada às **dificuldades de mobilidade** e à **ausência de serviços essenciais**, tornou a adaptação dos primeiros moradores um processo complexo e desafiador.

Diante desse contexto, este capítulo busca investigar, por meio de uma **análise comparativa**, a **estrutura urbana** do bairro em dois momentos distintos: no ano de sua implantação, em **1998** (O bairro que se fundou), e na atualidade, em **2025** (O bairro que se refaz). O estudo destaca as dificuldades iniciais, as melhorias estruturais observadas entre esses dois períodos e o impacto dessas transformações na vida dos moradores. Os critérios estudados foram, **conexões viárias, mobilidade, pavimentação, calçamento, iluminação, saneamento básico, uso do solo, equipamentos públicos urbanos e comunitários, zoneamento, estrutura viária, vegetação, infraestrutura e densidade**.



4.1

O BAIRRO QUE SE
FUNDOU

4.1.1 CONEXÕES

Nos primeiros anos, o **acesso** ao bairro se dava exclusivamente por **cinco avenidas principais**: Avenida Tancredo Neves, Avenida Tarquínio Joslin dos Santos e Avenida Paraná, Avenida Araucária e Avenida Andradina (Imagem 16). No entanto, a significativa distância, de aproximadamente **12 km do centro da cidade**, dificultava a mobilidade dos moradores, sobretudo para aqueles que não possuíam veículo próprio e dependiam integralmente do transporte público – o que correspondia à grande maioria da população, conforme evidenciado na análise do Diagnóstico Participativo do Cidade Nova de 2019.

Inicialmente, **apenas uma linha de ônibus atendia a região**, limitando as possibilidades de deslocamento e tornando a rotina dos residentes ainda mais desafiadora.

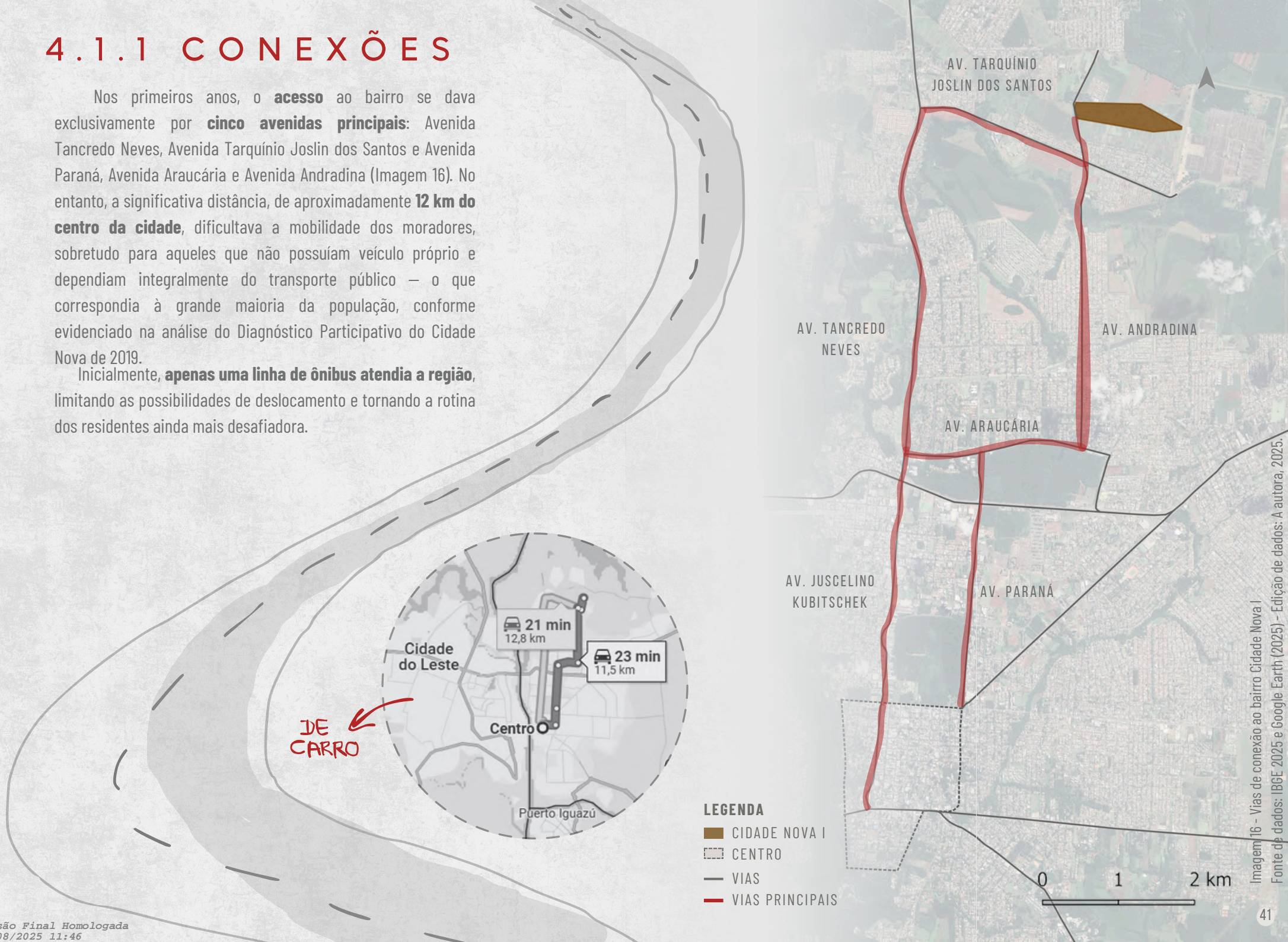


Imagem 16 - Vias de conexão ao bairro Cidade Nova I
Fonte de dados: IBGE 2025 e Google Earth (2025) - Edição de dados: A autora, 2025.

4.1.2 INFRAESTRUTURA

Além das dificuldades de mobilidade, a **infraestrutura urbana** do Cidade Nova I no momento da sua implantação era **extremamente precária** (Imagem 17 e 18). Fotografias da época evidenciam um cenário de inacabamento e negligência: **ruas** sem qualquer tipo de pavimentação, ausência de **calçadas** nas quadras e **iluminação** pública deficitária, com postes instalados apenas nas vias principais de acesso ao bairro. A falta dessas infraestruturas e equipamentos compromete não apenas o conforto dos deslocamentos cotidianos – como caminhar sobre calçadas niveladas e seguras –, mas também a acessibilidade para o deslocamento de pessoas com deficiência e idosos e a sensação de segurança. A iluminação pública, por exemplo, é essencial para o bem-estar coletivo, e sua falta acentua a vulnerabilidade de grupos específicos, como as mulheres, que já enfrentam o medo de circular nas ruas mesmo em ambientes iluminados.

Além disso, a falta de calçadas adequadas e pavimentação dificultam ainda mais o deslocamento de pessoas com deficiência e idosos, que dependem de um ambiente acessível e seguro para exercerem sua autonomia com dignidade.



4.1.3 SANEAMENTO BÁSICO

O **saneamento básico**, elemento essencial para a qualidade de vida urbana, esteve ausente por décadas, sendo implantado o sistema de esgoto apenas em 2023, conforme relata moradora que vive no bairro há 18 anos. Antes disso, muitos moradores dependiam de **fossas sépticas, fossas rudimentares, valas** ou usavam **rios e lagos** para o descarte de efluentes, o que gerava impactos ambientais e sanitários, além de prejudicar a qualidade de vida da população.

Em 2000, 63,7% dos domicílios se utilizava de fossas sépticas para o descarte de dejetos, 33,9% fossa rudimentar, 2,1% valas, 0% rede de esgoto e 0,3% realizavam o descarte em rios ou lagos (IBGE, 2000).

A análise dos dados evidencia uma mudança preocupante nos padrões de saneamento do bairro entre 2000 e 2022, com a **redução do uso de fossas sépticas** e o **aumento significativo das valas** como solução para o descarte de esgoto.

Esse fenômeno pode estar relacionado a diversos fatores interligados. A falta de manutenção e fiscalização pode ter levado ao abandono das fossas, enquanto a urbanização desordenada e a limitação financeira dos moradores dificultaram a implementação de soluções adequadas. Além disso, a desinformação e a ausência de políticas públicas voltadas para o saneamento contribuíram para a adoção de métodos precários.

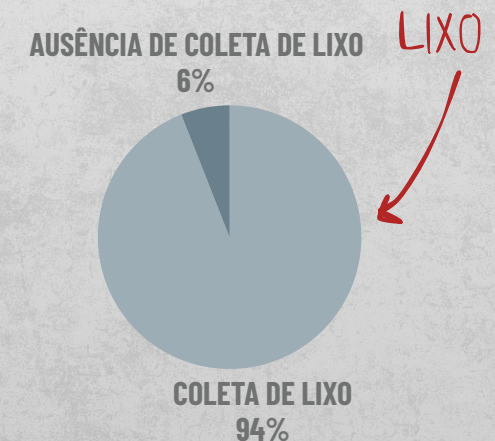
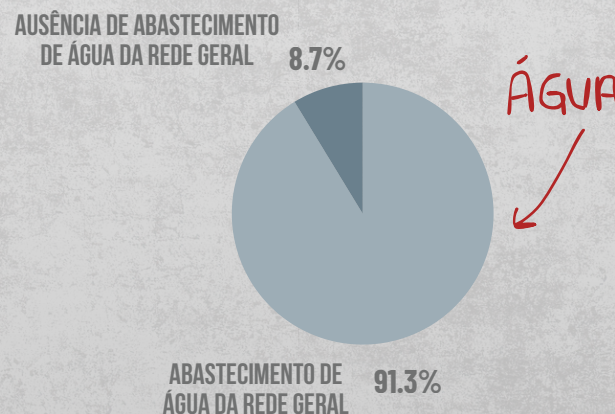
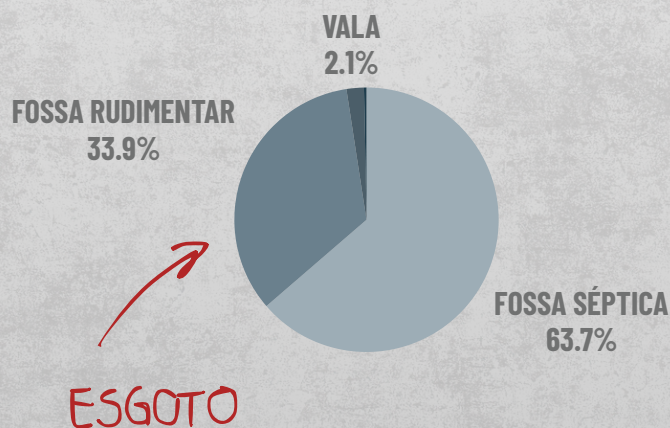
Além disso, o uso de fossas comuns na falta de esgoto tratado, especialmente as rudimentares, pode causar graves **impactos ambientais** ao permitir a infiltração de contaminantes nos corpos hídricos, como rios e lençóis freáticos, comprometendo a qualidade da água subterrânea, tornando-a imprópria para consumo e impactando diretamente o abastecimento de água.

O saneamento básico, incluindo redes de esgoto, é considerado um **serviço essencial** à dignidade humana, influenciando diretamente a saúde pública e a qualidade de vida.

O alto custo de implementação e manutenção das redes de esgoto em áreas periféricas desestimula investimentos,

especialmente em um contexto de privatização dos serviços, onde a lógica do lucro tende a priorizar regiões com maior retorno financeiro. A inacessibilidade das famílias de baixa renda a esse serviço é um reflexo de **desigualdades territoriais** e **socioeconômicas**, revelando um ciclo de exclusão urbana, onde determinados grupos são privados de infraestrutura essencial (Rocha, 2022).

Em 2000, o **abastecimento de água** no bairro Cidade Nova I atendia 91,3% dos domicílios, enquanto 8,7% da população ainda não tinha acesso ao serviço. Já a coleta de lixo abrangia 94% das residências, com apenas 6% da comunidade sem atendimento regular. Esses dados indicam que, apesar das dificuldades, a infraestrutura básica com relação ao abastecimento de água e coleta de lixo já estava relativamente consolidada no início do século XXI, garantindo que a maioria dos moradores tivessem acesso a esses serviços que são tão essenciais para a saúde coletiva.



4.1.4 PARCELAMENTO DO SOLO

A paisagem do bairro, nos primeiros anos, era marcada por uma homogeneidade funcional, onde **todas as edificações têm o mesmo uso**, como uma área exclusivamente residencial ou comercial, ou com pouca variação de uso. Isso pode gerar problemas como a **falta de diversidade de atividades e o esvaziamento** em determinados horários. O uso do solo caracterizava-se, predominantemente, por habitações unifamiliares. O único equipamento urbano de maior relevância era o Colégio Estadual Ipê Roxo, que representava um dos poucos espaços de referência para a comunidade.

É importante destacar que o loteamento do Cidade Nova foi aprovado em 1997, ou seja, quase vinte anos depois da **Lei nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Brasil, criada para garantir que novos loteamentos urbanos atendessem a padrões mínimos de infraestrutura e ordenamento territorial, sofreu alterações significativas com a promulgação da **Lei nº 9.785**, de 29 de janeiro de 1999. Originalmente, o artigo 4º, inciso I, da Lei nº 6.766/1979 estabelecia que as áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de **uso público** deveriam ser **35%** da área loteada (Brasil, 1979 e 1999).

Com a alteração, a redação passou a **permitir que essa porcentagem fosse determinada pelos planos diretores municipais** ou por leis locais, de acordo com a densidade de ocupação da área. Isso deu maior autonomia às cidades para definir os percentuais mínimos conforme suas necessidades urbanísticas.





2025

LEGENDA

- CIDADE NOVA I
- RESERVA TÉCNICA DESDE A IMPLANTAÇÃO
- RESERVA TÉCNICA NÃO UTILIZADA
- PASSOU A SER RESERVA TÉCNICA

No município de Foz do Iguaçu, em 1991, 6 anos antes da aprovação do loteamento do Cidade Nova I, cria-se a Lei Complementar nº 5, de 25 de Outubro daquele ano, que dispõe sobre o **parcelamento do solo** para fins urbanos no município de Foz do Iguaçu. No artigo 9º, fica estabelecido novamente que a porcentagem de áreas públicas não deverá ser inferior a 35% e as áreas de reserva técnica destinadas a equipamentos urbanos e comunitários devem corresponder a 15% da área a ser parcelada (Foz do Iguaçu, 1991). Essa porcentagem de equipamentos urbanos e comunitários se manteve nas leis posteriores de 2018 e de 2022 (Foz do Iguaçu, 2018 e 2022).

Na época da implantação do Cidade Nova I, **o bairro atendia à porcentagem mínima de equipamentos urbanos e comunitários exigida por lei, sendo 17% da área total da gleba** (Imagem 19). Atualmente, em 2025, o bairro dispõe de apenas **11% de sua área total** (Imagem 20) destinada à reserva técnica, **índice inferior aos 15% recomendados**. Nem todos os lotes contam com infraestrutura plenamente consolidada. Entre eles, 4,72% já cumprem a função social da propriedade urbana, ao abrigarem espaços destinados a serviços públicos essenciais, contribuindo para o desenvolvimento local e assegurando à comunidade o direito à cidade. Os demais 6,28% permanecem desocupados, aguardando investimentos que viabilizem sua utilização efetiva. Algumas das reservas técnicas analisadas apresentam edificações que indicam possíveis ocupações. No entanto, não foi possível verificar, com base nos dados disponíveis, se essas áreas passaram por processos formais de regularização fundiária.

4.1.5 ÁREA VEGETADA

Áreas vegetadas eram praticamente inexistentes quando o bairro Cidade Nova I foi implantado (Imagem 21). Isso se deu devido ao fato de ele ter sido construído num momento onde só se exigia porcentagem de equipamentos urbanos e comunitários e **nenhuma porcentagem** de área verde (**Lei de nº 5 de 1991**). A única legislação vigente voltada para áreas verdes era a **Lei Orgânica** do Município de Foz do Iguaçu de 1990, que estabelecia apenas **princípios gerais** sobre a proteção ambiental e áreas verdes, sem especificar um índice mínimo de vegetação para os bairros (Foz do Iguaçu, 1990 e 1991).



SEM ESCALA

A **ausência de árvores** e espaços arborizados contribui para a **elevação da temperatura** local, **reduzindo o conforto térmico e dificultando a permanência** das pessoas em áreas externas. Além disso, a falta de vegetação impactava negativamente a qualidade do ar, a infiltração da água no solo e a biodiversidade urbana, tornando o bairro menos sustentável e menos atrativo para a convivência social. A necessidade de reserva de áreas para implantação de áreas verdes surge apenas na **Lei nº 170 de 2011**, que estabelecia **5% de área verde** e se mantém com a exigência de 5% nas revisões de 2018 e de 2022 (Foz do Iguaçu, 2011, 2018 e 2022)

4.1.6 ZONEAMENTO

A **Lei Complementar nº 9, de 18 de dezembro de 1991**, foi a base do **zoneamento urbano** de Foz do Iguaçu durante a década de 1990, estabelecendo critérios de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar o crescimento urbano de forma ordenada. Essa legislação definiu diferentes zonas, como as de uso residencial, comercial, industrial e as Zonas de Expansão Urbana (ZEU), destinadas a absorver o crescimento futuro da cidade.

O bairro Cidade Nova I foi inserido justamente dentro de uma dessas, a Zonas de Expansão Urbana, o que refletia a intenção do poder público de integrar gradualmente essa área ao tecido urbano consolidado (Imagem 23). No entanto, parte significativa de seu território ainda estava classificada como zona rural, evidenciando o caráter de transição do bairro e os desafios relacionados à infraestrutura e regularização urbana que viriam a marcar seu desenvolvimento nas décadas seguintes (Foz do Iguaçu, 1991).

1991

2007

MAPAS SEM ESCALA



LEGENDA

Zoneamento (Lei 9/1991)

- ZONA ESP. DE PROTEÇÃO
- ZONA EXP. URBANA
- ZONA RESIDENCIAL 3
- ZONA RESIDENCIAL 5
- ÁREA RURAL

Zoneamento 2007

- EIXOS DE BAIRRO
- ZEIS
- ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
- ZONA ESTRATÉGICA
- ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

- ZONA EXPANSÃO 1
- ZONA DE EXPANSÃO 2
- ZONA RESIDENCIAL 2
- ZONA RESIDENCIAL 5

- TRAÇADO URBANO 2001 E 2017
- HIDROGRAFIA

Imagem 23 - Zoneamento do bairro Cidade Nova I em 1991 e Imagem 24 - Zoneamento do Bairro Cidade Nova I em 2007
Fonte: Ramme, 2020.



4.2

O BAIRRO QUE SE REFAZ

4.2.1 INFRAESTRUTURA

O bairro Cidade Nova I passou por diversas transformações ao longo dos anos, refletindo um **processo gradual de urbanização** e melhorias na infraestrutura. Atualmente, a **pavimentação** já cobre quase toda a sua totalidade, restando apenas duas ruas sem asfalto. Essa modificação proporcionou melhores condições de mobilidade para os moradores, reduzindo problemas como poeira em períodos secos e lama durante as chuvas, o que impacta diretamente na qualidade de vida da população.

Apesar das diretrizes estabelecidas pela **Lei Ordinária nº 3.144/2005**, que padroniza as calçadas em Foz do Iguaçu para garantir acessibilidade e segurança, muitos trechos ainda apresentam deficiências estruturais. A falta de **calçamento** adequado e a ausência de elementos essenciais, como **rampas** de inclinação suave e piso tátil, dificultam a circulação de idosos, cadeirantes e demais pessoas com mobilidade reduzida.



Mesmo com a atualização da legislação pela Lei nº 4.634/2018, que buscou aprimorar as diretrizes de acessibilidade, a falta de padronização ainda compromete a inclusão e a segurança dos pedestres, evidenciando a necessidade de maior fiscalização e investimentos na infraestrutura urbana (Foz do Iguaçu, 2005 e 2018).



4.2.2 TRANSPORTE PÚBLICO

Atualmente, o **transporte público** em Foz do Iguaçu é operado pela Viação Santa Clara (VISAC), que assumiu as operações há cerca de três anos (início em 2022). Há também uma autarquia municipal denominada Foztrans, responsável pela gestão e fiscalização do transporte coletivo na cidade, estabelecendo tarifas e regulamentações. O bairro Cidade Nova I conta com **quatro linhas de ônibus**, sendo três delas a linha 10, com três rotas diferentes e a quarta é a linha 70. Dentre elas **apenas uma linha 10 atravessa todo o bairro** e segue até o Terminal de Transporte Urbano (TTU) pelas avenidas Tarquínio Joslin dos Santos, Tancredo Neves e Juscelino Kubitschek, enquanto as outras linhas 10 e a linha 70 cobrem apenas metade do bairro, seguindo trajetos distintos: uma linha passa pelo terminal e continua até a Praça da Paz, região central, e a outra desvia pela Vila Portes, região próxima a Ponte da Amizade que interliga a fronteira entre Brasil e Paraguai, antes de chegar ao mesmo destino. Já a Linha 70, passa pelo Jardim Universitário e segue até o terminal pela Avenida Tarquínio Joslin dos Santos e outras vias importantes, como Andradina, Sílvio Américo Sasdelli, Paraná e República Argentina (Imagem 27).

Na época da implantação do loteamento, como citado anteriormente, o transporte público no bairro Cidade Nova I era ainda mais limitado, contando com apenas uma linha de ônibus conectando diretamente o bairro ao centro da cidade. Isso restringia as opções de deslocamento dos moradores, resultando em maior tempo de espera e superlotação nos horários de pico. Com a ampliação para quatro linhas, houve uma diversificação das rotas para chegar ao TTU e a outros pontos da cidade. No entanto, apesar dessa melhoria, a situação atual ainda apresenta desafios, como a necessidade de integração mais eficiente com outras regiões. Além disso, algumas áreas do bairro continuam com cobertura limitada, dificultando o acesso de moradores que dependem exclusivamente do transporte coletivo.

O bairro Cidade Nova I conta, desde de 2018, com uma ciclofaixa localizada na parte oeste, proporcionando uma infraestrutura dedicada aos ciclistas e incentivando a mobilidade ativa e a qualidade de vida (Imagem 27).





AVENIDA ANDRADINA

LINHA 10

LINHA 10

LINHA 10

LINHA 70

0 100 200 m

LEGENDA

- PONTOS DE ÔNIBUS
- CICLOVIA
- ROTA DOS ÔNIBUS
- - - CIDADE NOVA I
- TRAÇADO URBANO

Imagem 28 - Mapa de identificação de ciclovias e pontos de ônibus
 Fonte de dados: IBGE (2025), Google Street View (2025), Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu e FazTrans (2025) – Edição de dados: A autora, 2025.

4.2.3 CONEXÃO CIDADE NOVA I E VILA C NOVA

A **conexão entre o Cidade Nova I e o bairro Vila C Nova**, que sempre existiu por estrada de terra, começou a ser estruturada mediante obras de infraestrutura por volta de 2016, sendo concluída em 2018. De acordo com uma notícia publicada no jornal A voz do Paraná em 2016, a via foi prolongada e duplicada, no trecho da Avenida Tarquínio Joslin dos Santos (de acesso à Furnas) até as ruas Rio Branco e Recife, na Vila C. O traçado do projeto foi alterado para que a via passe praticamente dentro do bairro Cidade Nova, facilitando o acesso à área rural do Alto da Boa Vista (Imagem 29).

Desde os primeiros anos do bairro Cidade Nova, essa ligação física foi muito **importante** para atender algumas necessidades da população. Porém, a falta de infraestrutura dificultava a vida dos moradores que tinham que enfrentar poeira nos dias secos e barro nos dias de chuva, para além da distância que não era vencida por transporte público. Além disso, essa **ligação entre os bairros** estabelece uma **conexão entre regiões na cidade**, não somente do bairro Cidade Nova com a Vila C Nova, mas também a ligação de outros bairros de interesse social, como a Vila Andradina, Vila solidária e também a conexão com a Vila A com a Vila C, e isso permitiu que a região ficasse menos isolada. No entanto, até o presente ano (2025), ainda não há nenhuma linha de ônibus que realize a ligação entre os bairros Cidade Nova I e II e Vila C por essa via.

2016



2018

2014

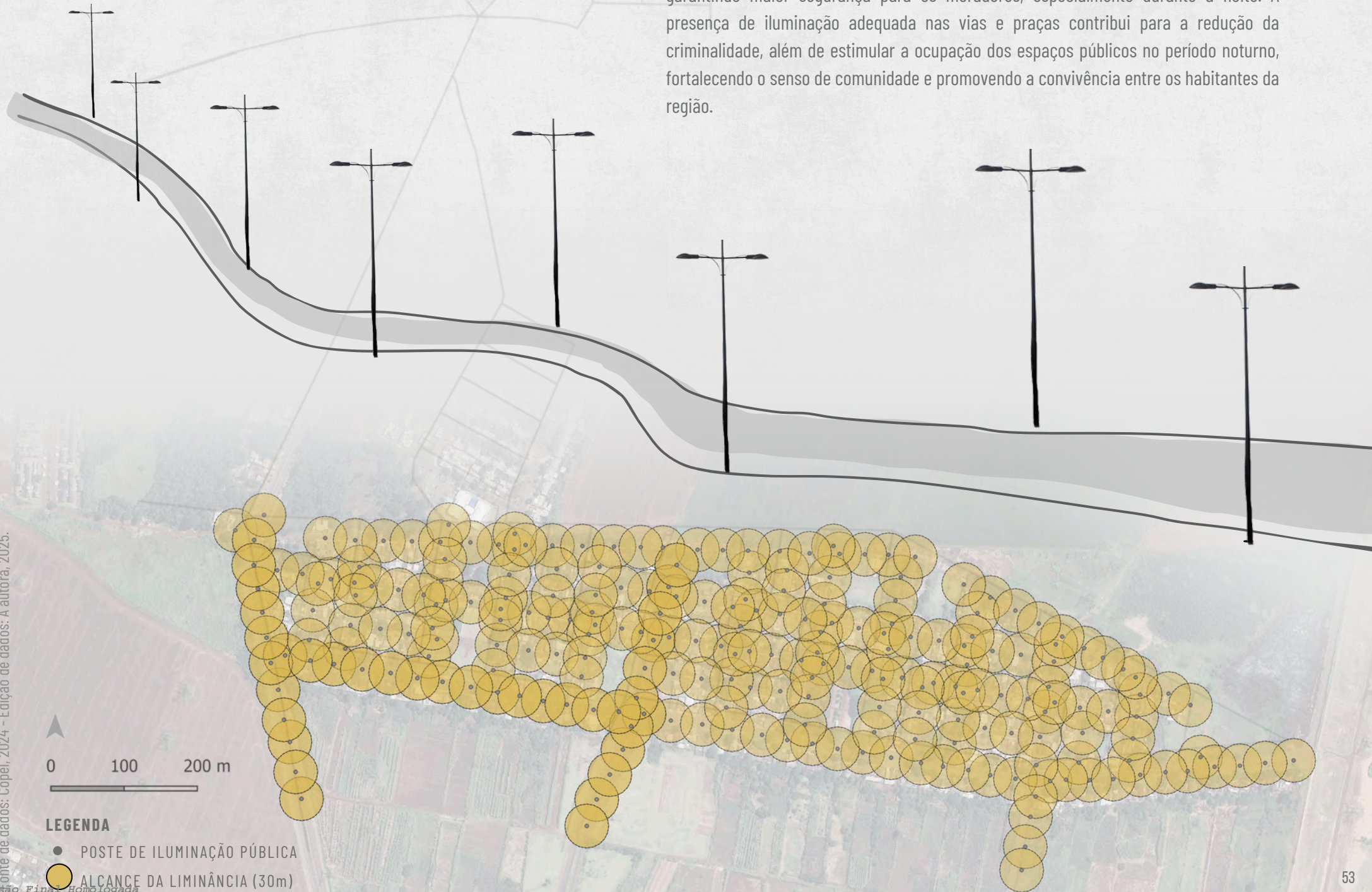


RUA IRINEU
CARRILHO AFONSO

AVENIDA
ANDRADINA

4.2.4 ILUMINAÇÃO

A **iluminação pública**, por sua vez, está **presente em todo o bairro** (Imagem 30), garantindo maior segurança para os moradores, especialmente durante a noite. A presença de iluminação adequada nas vias e praças contribui para a redução da criminalidade, além de estimular a ocupação dos espaços públicos no período noturno, fortalecendo o senso de comunidade e promovendo a convivência entre os habitantes da região.

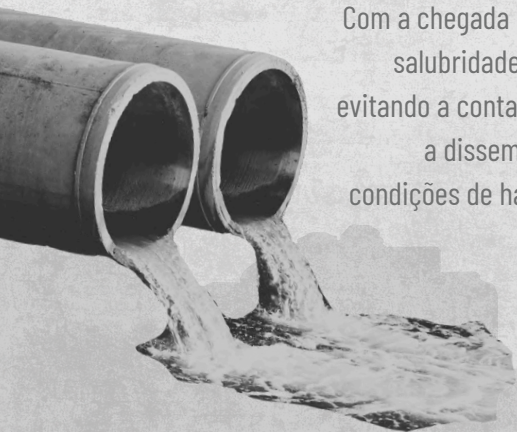


4.2.5 SANEAMENTO BÁSICO

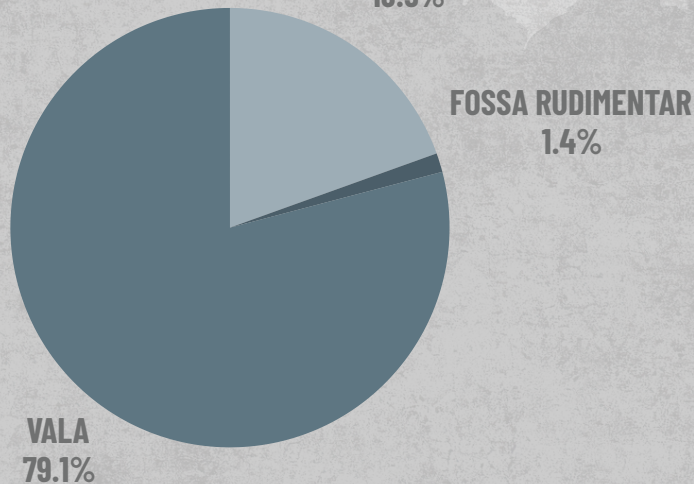
Outra melhoria significativa na infraestrutura do bairro foi a **ampliação do sistema de esgoto**, porém implementado **tardamente**, passando a operar apenas em **2023**. De acordo com o portal H2FOZ (2024), a Sanepar destinou R\$10 milhões para expandir a rede de esgoto em Foz do Iguaçu, sendo o bairro Cidade Nova um dos primeiros a receber as obras.

Infelizmente, não é possível confirmar a porcentagem do território que foi atendida pelo serviço, uma vez que a pesquisa responsável por este levantamento foi realizada um ano antes da implantação, ou seja, 2022.

Com a chegada da rede de esgoto, houve uma melhora expressiva na salubridade das habitações e na qualidade da água subterrânea, evitando a contaminação do solo. A presença de esgoto tratado reduz a disseminação de doenças de veiculação hídrica, melhora as condições de habitabilidade e impacta diretamente a expectativa de vida da população.



ESGOTO



No ano de **2022**, antes da implantação do sistema, as habitações ainda apresentavam índices que evidenciavam **desafios no saneamento básico** devido ao grande percentual de uso de **valas**.

Naquele período, os dados mostravam 0% de fossa séptica, 1,4% de fossa rudimentar, **79,1% de valas**, 19,5% de rede de esgoto e 0% de descarte em rios e lagos (IBGE, 2022).

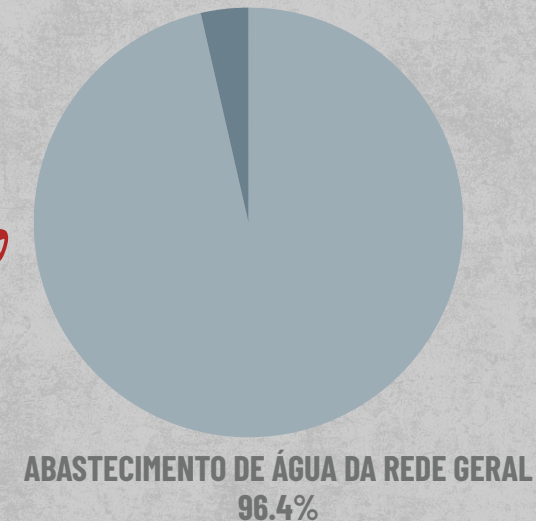


Em relação ao **abastecimento de água**, o ano de 2022 marcou um **avanço** significativo, garantindo atendimento a 96,4% dos domicílios e reduzindo para 3,6% a parcela sem acesso. Por outro lado, a **coleta de lixo** apresentou um **retrocesso** preocupante, caindo para 78,7%, enquanto a parcela sem atendimento aumentou para 21,3%. Esse declínio na cobertura pode estar relacionado ao crescimento desordenado do bairro, dificuldades operacionais da gestão pública ou mudanças na política municipal de saneamento. A coleta inadequada afeta diretamente a saúde da população e o meio ambiente, podendo gerar acúmulo de resíduos em terrenos baldios, proliferação de vetores de doenças e agravamento de problemas urbanos.

AUSÊNCIA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA DA REDE GERAL

3.6%

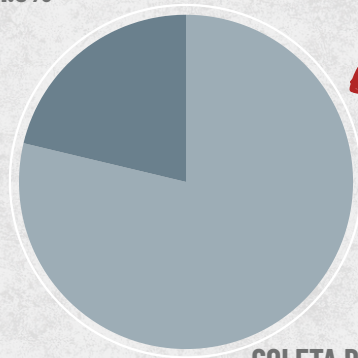
ÁGUA



4.2.6 RESÍDUO SÓLIDO

Quanto à gestão de **resíduos sólidos** citada anteriormente, o bairro conta com um **serviço regular** de coleta de lixo, porém **ineficiente**. É possível observar andando pelo bairro a presença de pontos de descarte irregular em algumas ruas, o que reforça a necessidade de ações educativas e melhorias na gestão de resíduos para minimizar impactos ambientais e urbanos.

AUSÊNCIA DE COLETA DE LIXO
21.3%



LIXO



COLETA DE LIXO
78.7%

PRAÇA DA ALEGRIA - CIDADE NOVA II

Ações coletivas de transformação do espaço podem ser uma solução eficaz para eliminar pontos de descarte irregular de resíduos, promovendo a conscientização e o envolvimento da comunidade. Um exemplo inspirador foi o projeto "**Atitude do Bem**", que mobilizou os moradores para assumirem um papel ativo na melhoria do bairro, seja por meio da fiscalização ou da participação direta na revitalização dos espaços.

Realizado em 2019, no bairro Cidade Nova II, o projeto transformou um antigo terreno baldio em uma praça comunitária, criando um ambiente de convivência mais seguro, agradável e inclusivo.



4.2.7 PARCELAMENTO DO SOLO

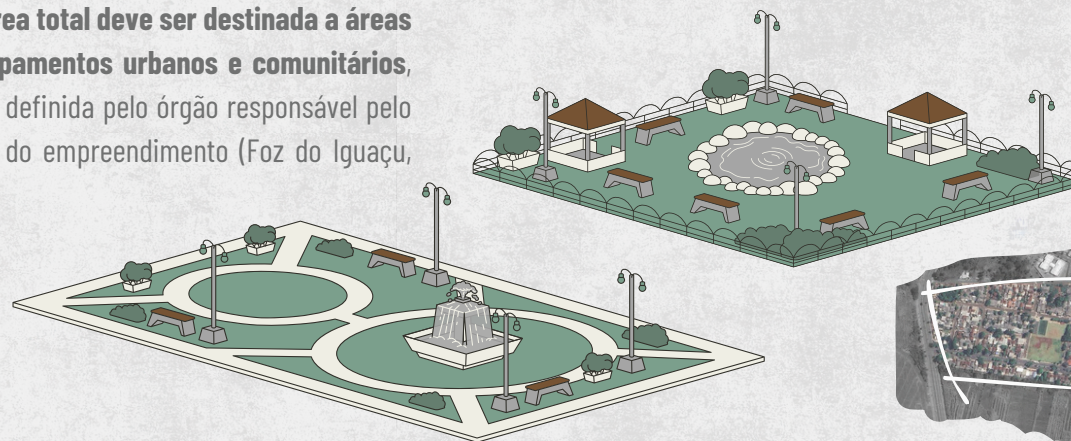
ÁREA VERDE

Para conhecimento, a Lei Complementar nº 372/2022, a mais recente a regulamentar o parcelamento do solo urbano em Foz do Iguaçu, no Artigo 8º define que, nos parcelamentos do solo urbano, devem ser observados os seguintes percentuais mínimos: **5% da área total deve ser destinada a áreas verdes**, preferencialmente em lote único, sem sobreposição com Áreas de Preservação Permanente, conforme a definição da Secretaria Municipal de Meio Ambiente; e **15% da área total deve ser destinada a áreas de serviços públicos para implantação de equipamentos urbanos e comunitários**, designadas como reserva técnica, com localização definida pelo órgão responsável pelo uso e ocupação do solo durante a análise prévia do empreendimento (Foz do Iguaçu, 2022).

ESPAÇOS DE LAZER

Os **espaços de lazer** são fundamentais para a promoção da qualidade de vida nas cidades, pois influenciam diretamente o bem-estar físico e mental da população. De acordo com Gehl (2013), ambientes urbanos que proporcionam locais de descanso, interação social e atividades recreativas estimulam a permanência das pessoas nas áreas públicas, fortalecendo os laços comunitários e reduzindo o estresse cotidiano. Além disso, a disponibilidade de espaços de lazer está associada à melhoria da saúde pública, contribuindo para a redução de doenças crônicas e transtornos psicológicos relacionados ao sedentarismo e ao isolamento social.

Ao analisar imagens do bairro fica evidente que a **vegetação** passou por mudanças significativas ao longo dos anos. Diferente do início de sua ocupação, quando a presença de vegetação era praticamente inexistente, atualmente observa-se um crescimento considerável da cobertura vegetal, tanto nas ruas quanto nos quintais das residências.




No bairro Cidade Nova I, existem **duas praças públicas com funções distintas** (Imagem 33). A **primeira** (Imagem 34 e 35), de maior porte, abriga um campo de futebol e uma academia ao ar livre, que já havia passado por uma reforma e atualmente passa por outro processo de requalificação urbana que inclui a implantação do Ginásio do Cidade Nova I. A **segunda** (Imagem 36), de menor escala, é utilizada principalmente para o lazer cotidiano e a prática de exercícios físicos, também com o suporte de equipamentos de academia ao ar livre.

A partir das entrevistas realizadas com moradores da região, foi possível compreender a percepção coletiva sobre essa segunda praça. Os relatos indicam que o espaço se encontra em **condições precárias**, marcado pela **ausência de iluminação pública**, pela **falta de manutenção** adequada e pela **inexistência de atividades** que incentivem o uso coletivo. Como resultado, a praça é frequentemente associada a um **ambiente inseguro**, especialmente durante o período noturno, o que evidencia a carência de políticas públicas voltadas à preservação e ativação dos espaços livres no bairro. Ainda assim, destaca-se que a degradação do local não é ainda mais acentuada devido à **atuação voluntária** de alguns moradores, que realizam pequenos cuidados, como limpeza e poda, demonstrando o esforço comunitário para manter a dignidade e o mínimo de funcionalidade do espaço.



REFORMA
PRAÇA 
ESPORTIVA



 O **ginásio poliesportivo** está em construção no bairro Cidade Nova I, financiado com R\$9,5 milhões por meio de emenda do deputado federal Vermelho. As obras iniciaram em janeiro de 2025 e estão sendo executadas pela Amboni Construção.

O projeto prevê uma área de 3.150 m², com **quadra poliesportiva, arquibancadas, vestiários, banheiros, total acessibilidade e estrutura adequada** para diversas modalidades esportivas e eventos. A previsão de entrega é de 18 meses, ou seja, meados de junho de 2026.

Imagem 36 - Praça esportiva
Fonte: A autora - 2025

Imagem Final Homologada
25/06/2025 11:46

GINÁSIO CIDADE NOVA

Valor da obra: R\$ 9.436.712,99
Local: Loteamento Jardim Cidade Nova
Município: Foz do Iguaçu/PR
Objeto: OX 003/2024

Agentes Participantes: Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu e Consórcio Amboni/Martinetto
Início da Obra: 02/01/2025
Término da Obra: 26/06/2026

Denúncias, reclamações e elogios: ouvidoria.gov.br



CAIXA

MINISTÉRIO DO ESPORTE

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO



📍 PRAÇA MENOR
CIDADE NOVA I



4.2.8 USO DO SOLO

Outro aspecto relevante e muito interessante não somente na dinâmica do Cidade Nova I, mas sim em todos os conjuntos habitacionais de uso homogêneo que são implantados por todas as partes das cidades e longe dos centros urbanos, é o **uso misto das edificações**, onde muitas **residências foram adaptadas para fins comerciais**.

Pequenos comércios, mercearias, farmácias e até serviços como salões de beleza e oficinas mecânicas se inseriram na paisagem do bairro, promovendo maior conveniência para os moradores (Imagem 37).

Essa transformação espontânea demonstra a capacidade de adaptação da comunidade e tem impactos positivos no entorno, criando um bairro mais dinâmico, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos e fortalecendo a economia local. Para este estudo todos os usos que aparentavam ser comércio ou serviço foram caracterizados como uso misto, pois compreende-se que, a princípio, todas os usos eram residenciais, no entanto, com o passar do tempo as pessoas foram modificando os usos.

Com as ferramentas disponíveis para realizar os levantamentos, foi possível fazer o reconhecimento das fachadas, porém não é possível identificar em todos os lotes se no fundo ainda há edificação com uso residencial ou não.



Jane Jacobs (1961) e Henri Lefebvre (1968) destacam a importância do uso misto do solo para a **vitalidade urbana** e a **participação popular** na construção da cidade. Jacobs argumenta que a diversidade de usos torna os bairros mais dinâmicos e seguros, enquanto áreas exclusivamente residenciais são monótonas e vulneráveis. O equilíbrio entre moradias, comércios e espaços públicos estimula a economia local e reduz a dependência do transporte motorizado.

Lefebvre complementa essa visão ao defender que a apropriação cotidiana do espaço pelos moradores é um direito fundamental, desafiando planejamentos rígidos e promovendo uma cidade mais inclusiva e democrática.

4.2.9 HIERARQUIA VIÁRIA

A hierarquia viária do bairro é composta por **vias especiais**, **conectoras** e **coletoras** (Imagem 38), refletindo diferentes funções dentro da mobilidade urbana local. As vias especiais apresentam características diferenciadas, podendo ser projetadas para atender demandas específicas de tráfego ou restrições ambientais. Já as vias conectoras cumprem a função de interligação entre diferentes zonas da cidade, garantindo a fluidez entre bairros e áreas de maior circulação. Por fim, as vias coletoras distribuem o tráfego dentro do bairro, conectando áreas residenciais às vias de maior porte. Essa configuração viária influencia diretamente a acessibilidade, a circulação de pedestres e veículos e a organização do espaço urbano, sendo um fator crucial na análise da infraestrutura e qualidade de vida da região.

Essa realidade evidencia que o bairro possui uma estrutura de circulação relativamente bem definida, com vias especiais, conectoras e coletoras. No entanto, mobilidade eficiente não significa, necessariamente, desenvolvimento urbano.

Muitas cidades têm bairros com boa acessibilidade viária, mas que permanecem estagnadas por diversos fatores. Se as vias do bairro funcionam mais como corredores de passagem e não como catalisadores de atividade econômica e social, o local pode não atrair investimentos ou oportunidades para os moradores. Ou seja, as pessoas circulam pelo bairro, mas não encontram motivos para permanecer, trabalhar ou consumir ali.

LEGENDA

■ CIDADE NOVA I

Vias

- ESPECIAL
- CONECTORA
- COLETORA

0 100 200 m



4.2.10 DESENVOLVIMENTO DE COMÉRCIO

No bairro estudado, o **comércio se desenvolveu** principalmente em uma área situada **entre duas vias conectoras e próxima à parte inferior do bairro**, onde se localiza uma via **coletora**. Essa localização estratégica sugere uma relação direta entre a escolha dos comerciantes e a intensidade do fluxo de pedestres e veículos, uma vez que as vias conectoras e coletoras costumam concentrar maior movimentação e acessibilidade.

Além disso, a presença de comércio ao redor da praça indica que esse espaço público exerce um papel central na dinâmica do bairro, funcionando como um ponto de encontro e circulação, o que favorece a instalação de estabelecimentos comerciais (Imagem 39). Esse padrão de distribuição evidencia como a infraestrutura viável e os espaços de convivência influenciam a organização das atividades econômicas no território.



Imagem 39 - Mapa de concentração de comércio
Fonte de dados: Google Street View (2024) e Qgis - Edição de dados: A autora, 2025.



4.2.11 ZONEAMENTO

Apesar do bairro ter sido implantado num momento em que a lei de zoneamento vigente era a Lei Complementar nº 9, de 18 de dezembro de 1991, conforme mencionado em “O bairro que se fundou”, que alocava o bairro em uma Zona de Expansão Urbana (ZEU), da revisão desta lei em 2007 resultou-se na Lei Complementar nº 124 de 20 de Julho de 2007, a qual determinou que a região passaria a ser uma Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I), com uma quadra delimitada como **Zona Residencial 3 (ZR3)** (Imagem 40) (Foz do Iguaçu, 1991 e 2007).

Cabe destacar que na lei de zoneamento de uso e ocupação do solo, as zonas são organizadas em usos **permitidos, tolerados e permissivos**, apresentando uma lógica de ordenamento baseada na setorização funcional e na gradação de permissividade dos usos. Essa estrutura tem como objetivo equilibrar a função residencial com a inserção planejada de serviços, comércio e equipamentos urbanos e comunitários.

O bairro estando inserido em uma **ZEIS I**, indica que se caracteriza por uma área destinada prioritariamente à moradia de baixa renda e à regularização fundiária, com regras urbanísticas mais flexíveis para viabilizar habitação popular. Esse tipo de zoneamento busca garantir o direito à moradia e reduzir a segregação socioespacial, mas pode enfrentar desafios como infraestrutura insuficiente e ocupação irregular. Além disso, há um terreno classificado como **Zona Residencial 3 (ZR3)**, como mencionado acima, onde atualmente funciona o Colégio Estadual Ipê Roxo. A ZR3 é um zoneamento que permite maior adensamento populacional e edificações multifamiliares.

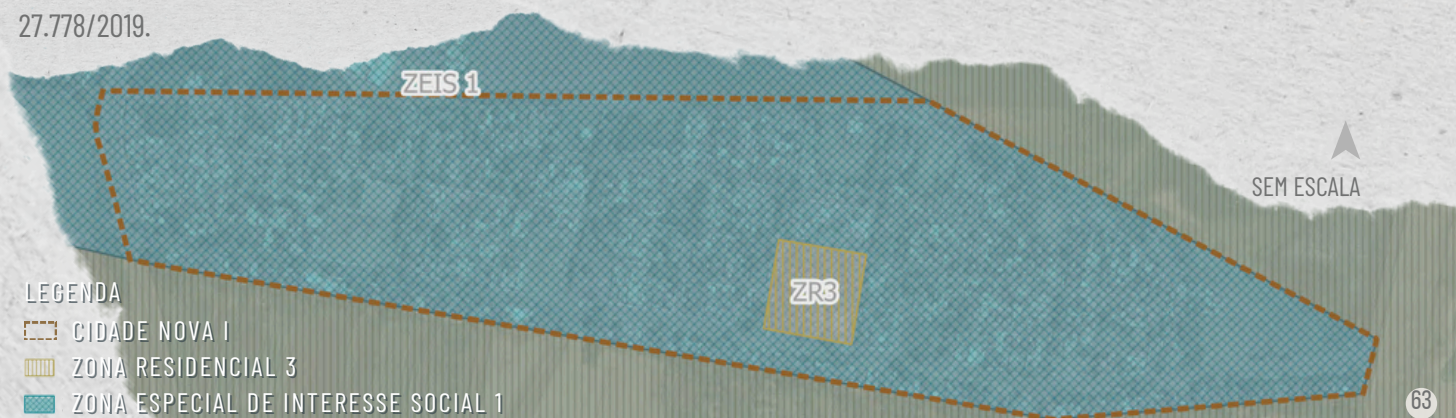
No entanto, apesar de a ZEIS apresentar o uso habitacional como permitido, nos usos tolerados estava previsto o “Comunitário A” e “Comunitário B” (com subdivisões como Ensino, Saúde, Cultura, etc.), que evidencia uma preocupação com a presença e distribuição estratégica de equipamentos públicos e privados de interesse coletivo nas áreas habitacionais, sobretudo as de interesse social. Por este motivo, é bastante controverso e não identificou-se uma justificativa clara para a delimitação da ZR3 somente na quadra onde já havia sido construído o Colégio Estadual Ipê Roxo.

A respeito das ZEIS, é imprescindível que as prefeituras destinem mais atenção a essas áreas, pois são essenciais para garantir o direito à moradia digna e a inclusão social. Muitas vezes, elas carecem de infraestrutura básica, como saneamento, transporte e equipamentos urbanos e comunitários, o que impacta diretamente a qualidade de vida da população de baixa renda. Além disso, investir nas ZEIS promove o desenvolvimento urbano sustentável, reduz a segregação socioespacial e fortalece a economia local, tornando a cidade mais equilibrada e acessível.

A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Foz do Iguaçu foi revisada em 2017, no entanto, manteve o mesmo zoneamento estabelecido anteriormente (ZEIS I e ZR3). no entanto, os usos foram modificados em 2019, pelo Decreto 27.778/2019.

Neste momento, a ZEIS I passa a restringir a presença de escolas de ensino infantil, fundamental, médio e superior, permitindo apenas ensino técnico, o que levanta questionamentos sobre a existência do colégio na ZR3 e as limitações de acesso à educação para crianças e jovens do bairro. Além disso, passou a ser proibida a existência de unidades de pronto atendimento e atendimento hospitalar de urgência nessas zonas, mas permitido, com limitações, a assistência médica restrita a consultas ambulatoriais, comprometendo o direito à saúde dos moradores, especialmente considerando a vulnerabilidade socioeconômica e as dificuldades de mobilidade para buscar atendimento em outras regiões.

Diante disso, uma alternativa plausível seria a **revisão da classificação urbanística dos terrenos públicos para ZIE (Zona de Interesse Especial)**, que permitiria um maior leque de serviços essenciais, garantindo o desenvolvimento equilibrado referente a equipamentos urbanos e comunitários e o acesso à infraestrutura básica necessária para a população residente. A flexibilização do zoneamento para permitir escolas e unidades de saúde, respeitando as diretrizes de impacto urbano, seria uma solução mais adequada para atender às demandas do Cidade Nova.



4.2.12 DENSIDADE DEMOGRÁFICA

A **densidade demográfica**, também conhecida como **densidade populacional** ou **população relativa**, é um indicador que expressa a **relação entre o número de habitantes e a área de um território**, geralmente em habitantes por quilômetro quadrado (**hab/km²**). Esse índice permite analisar a distribuição populacional, auxiliando no planejamento urbano e na gestão de recursos (IBGE, 2020).

Sua análise pode variar de acordo com os objetivos do estudo, a escala territorial adotada e os parâmetros utilizados para categorizá-la. Não existe um parâmetro único e universalmente aceito para classificar a densidade demográfica como "baixa", "média" ou "alta". Cada estudo, cidade ou autor usa um critério diferente, dependendo do contexto urbano, social, histórico e até da metodologia de cálculo. Diversos pesquisadores vêm debatendo qual seria a melhor forma de mensurar e interpretar a densidade nas cidades. Estudos como o de Acioly e Davidson (1998) abordam densidade urbana discutindo seus impactos e variabilidade em contextos diferentes, mas sem propor uma padronização formal de faixas numéricas.

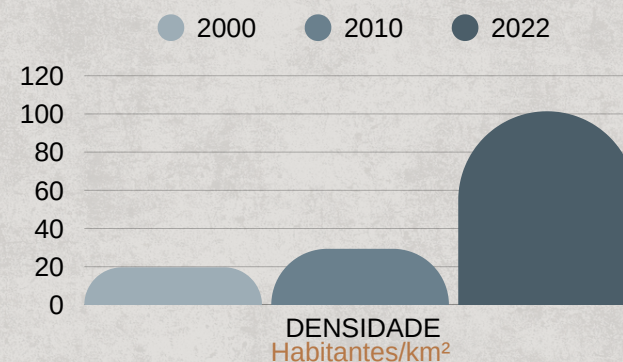
Embora a densidade demográfica seja um dado diretamente ligado à população real de uma área, ela é influenciada de forma significativa pelos instrumentos urbanísticos, que determinam as condições de ocupação do solo. Os planos diretores, como o de São Paulo (Lei nº 16.050/2014) e o de Curitiba (Lei nº 14.771/2015), embora não estabeleçam diretamente uma classificação de densidade demográfica (como baixa, média ou alta), orientam o adensamento urbano por meio de normas de uso do solo, coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e altura das construções. Esses instrumentos influenciam a capacidade de ocupação de uma área, influenciando a densidade populacional futura.

Essas são apenas algumas das muitas abordagens existentes, o que reforça a complexidade do tema. Diante disso, este trabalho reconhece a diversidade de metodologias e assume a responsabilidade de estabelecer seus próprios parâmetros de análise para a densidade populacional no bairro Cidade Nova I, com base na realidade local e nos objetivos da pesquisa.

DENSIDADE DEMOGRÁFICA	HAB/KM ²
EXTREMAMENTE BAIXA	< 100 hab/km ²
BAIXA	100 a 500 hab/km ²
MÉDIA-BAIXA	500 a 2.000 hab/km ²
MÉDIA	2.000 a 5.000 hab/km ²
ALTA	> 5.000 hab/km ²

Com isso, o bairro passaria de "**extremamente baixa**" em 2000 e 2010 para "**baixa**" em 2022, tornando a evolução mais visível.

O gráfico materializa o crescimento da densidade demográfica usando três anos para a comparação: 2000, 2010 e 2022. As informações foram retiradas dos censos dos respectivos anos.



CRESCIMENTO PERCENTUAL DA DENSIDADE

- De 2000 a 2010: $\frac{29-19}{19} \times 100 = 52,6\%$ de aumento
- De 2010 a 2022: $\frac{101-29}{29} \times 100 = 248,3\%$ de aumento
- De 2000 a 2022: $\frac{101-19}{19} \times 100 = 431,6\%$ de aumento

Mesmo que os **valores absolutos sejam pequenos**, o **crescimento percentual é muito significativo**. Essa aceleração pode indicar processos de urbanização mais intensos, como a ocupação de novas áreas, regularização fundiária, maior oferta de moradias ou investimentos em infraestrutura, tornando o bairro mais atrativo para novos moradores. O aumento populacional também pode sugerir desafios urbanos, como a necessidade de ampliação dos serviços públicos, infraestrutura viária e equipamentos urbanos para atender à crescente demanda.

4.2.13 ADENSAMENTO

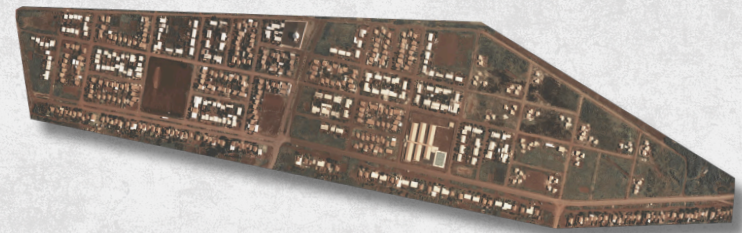
A relação entre espaços urbanos e qualidade de vida também pode ser observada na **dinâmica de crescimento e transformação** dos bairros. No caso do Cidade Nova I, ao longo dos anos, conforme demonstram os mapas de evolução temporal, o bairro passou por um **processo gradual de adensamento**. Entre os anos de 2003 e 2006, observou-se um crescimento expressivo no número de edificações, refletindo o aumento populacional e a consolidação do bairro como um território habitado de maneira definitiva. Esse crescimento trouxe novas demandas e, conseqüentemente, melhorias pontuais na infraestrutura, ainda que de forma lenta e muitas vezes insuficiente diante das reais necessidades dos moradores (Imagem 41).

O bairro Cidade Nova I **continua em processo de transformação**, refletindo as necessidades e os esforços da própria comunidade. Ao longo dos anos, a infraestrutura básica tem se consolidado, proporcionando avanços significativos, embora desafios ainda persistam. A análise de sua evolução revela não apenas as dificuldades enfrentadas pelos moradores, mas também sua notável capacidade de adaptação e resistência. Mesmo diante das adversidades, o bairro seguiu crescendo, impulsionado pelas vivências e pelo esforço coletivo de seus habitantes, que, por meio da autoconstrução e da apropriação do espaço, moldaram um ambiente que, apesar dos obstáculos, passou a ser chamado de lar.

LEGENDA

■ ÁREA DE ADENSAMENTO CONSIDERÁVEL

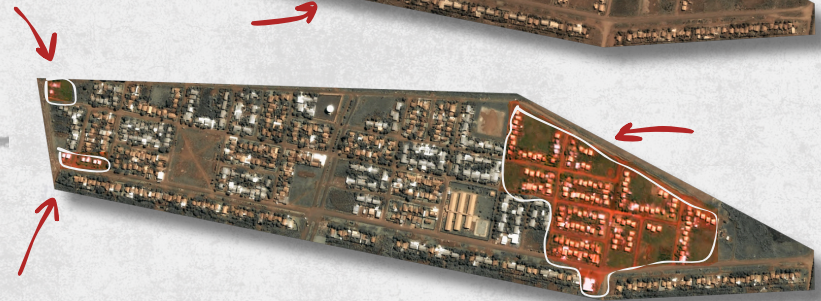
2001



2003



2006



2011



2017



2025



SEM ESCALA



CAPÍTULO V

ANÁLISE

ARQUITETÔNICA

cidade nova 1



A **conformação arquitetônica do bairro Cidade Nova I** revela os limites e contradições dos projetos habitacionais de interesse social. Implantadas de forma padronizada, as edificações refletem uma lógica funcionalista e economicista, muitas vezes desvinculada das reais necessidades dos futuros moradores. A repetição de unidades com materiais simples e de baixa durabilidade, associada a projetos arquitetônicos genéricos e ineficientes, resultou em um ambiente urbano inicialmente homogêneo, desprovido de identidade e adaptabilidade. Ao serem transferidas para esse novo território, as famílias não apenas enfrentaram a precariedade da infraestrutura e a ruptura com suas redes, mas também foram inseridas em um cenário de habitação que ignorava suas dinâmicas cotidianas.

Com o tempo, as transformações realizadas nas moradias – como **ampliações, modificações de fachadas e alterações informais** – tornaram-se expressões concretas das necessidades e desejos dos moradores, dando singularidade às edificações e contribuindo para que o bairro, pouco a pouco, ganhasse vida e identidade própria.

Diante desse contexto, este capítulo busca investigar a estrutura arquitetônica do bairro em dois momentos distintos, assim como feito na análise urbanística: no ano de sua implantação, em 1998, e na atualidade, em 2025.

Será apresentada uma leitura cronológica sobre os programas habitacionais que influenciaram a conformação do bairro, seguida da análise dos projetos arquitetônicos de três anos distintos. A partir disso, discute-se a recorrente **redução da área mínima das unidades habitacionais** ao longo do tempo. Também são analisadas **quadras específicas** escolhidas a partir de critérios definidos, com o objetivo de compreender as transformações espaciais decorrentes das alterações das moradias.

Por fim, realizam-se **entrevistas informais** com moradores, trazendo percepções que contribuem para uma compreensão aprofundada das dinâmicas socioespaciais observadas.



5.1 AS CASAS FORMALIZADAS

5.1.2 PROGRAMAS HABITACIONAIS

O conjunto de edificações que constitui o Cidade Nova I, é resultado da **atuação de diferentes órgãos e programas habitacionais** ao longo do tempo, cada um com suas características específicas de planejamento, gestão e arquitetura. Entre eles, destacam-se a **COHAFOZ** (Companhia de Habitação de Foz do Iguaçu), a **COHAPAR** (Companhia de Habitação do Paraná) e, mais recentemente, o **FOZHABITA** (Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu).

Esses três agentes foram responsáveis por diferentes etapas da construção do bairro, atuando em **períodos distintos**, com propostas arquitetônicas variadas, o que contribuiu para o mínimo de diversidade formal e tipológica das moradias presentes no bairro (Imagem 43). A análise dessas intervenções permite compreender como as políticas públicas de habitação social se materializam no território, revelando também os **impactos urbanos e sociais das diferentes abordagens** adotadas ao longo do tempo.

As primeiras unidades habitacionais do Cidade Nova I foram implantadas em 1997, por meio de projetos desenvolvidos pela COHAFOZ (2ª fase). Em 2000, novas moradias foram construídas sob responsabilidade da COHAPAR, e, posteriormente, em 2007, o FOZHABITA deu continuidade à expansão do conjunto com novos projetos habitacionais.

A **COHAPAR**, criada pela Lei nº 5.113 de 1965, é responsável por formular políticas de habitação popular no Paraná, abrangendo áreas urbanas e rurais. Seus recursos vêm do orçamento estadual, financiamentos de bancos públicos, FGTS, além de parcerias com programas federais e convênios com municípios para execução de projetos locais.

A **COHAFOZ** foi instituída pela Lei Municipal nº 1.735 de 1993, incorporando o patrimônio do Fundo de Habitação e substituindo o Departamento de Habitação da Prefeitura. Seu financiamento baseia-se em fundos municipais, transferências federais, receitas próprias de operações imobiliárias, parcerias com o setor privado e crédito habitacional para as famílias beneficiadas.

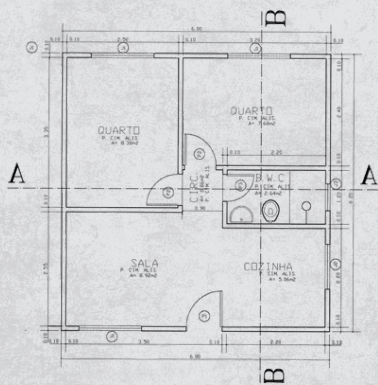
O **FOZ HABITA** não possui lei específica, mas está respaldado pelo Plano Diretor de Foz do Iguaçu, que prevê o uso da outorga onerosa para financiar habitação social, saneamento e infraestrutura. Seus recursos vêm do orçamento municipal, da outorga onerosa, de repasses federais, parcerias estaduais e federais, e eventualmente de apoio internacional para projetos sociais.



1997

CASA QUADRADA

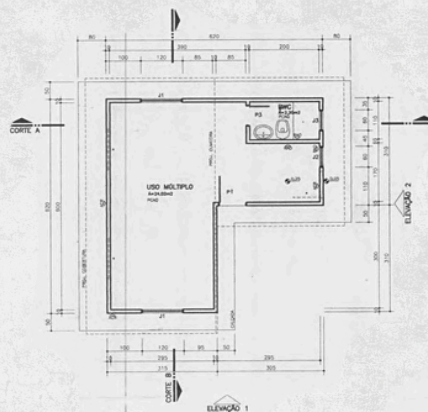
TELHADO **DUAS ÁGUAS**, TELHA DE **CIMENTO AMIANTO** E FORRO DE **MADEIRA PINUS**
 PINTURA DAS PAREDES DE **TINTA Á ÓLEO** POR DENTRO
 PISO DE **CIMENTO ALISADO A FERRO**
 ESTRUTURA DE **TIJOLOS APARENTES**
 2 QUARTOS
 1 BANHEIRO
 SALA E COZINHA **INTEGRADAS**
 ÁREA TOTAL: **33,54M²**
 PROJETO: **COHAFOZ**



2000

CASA EM L

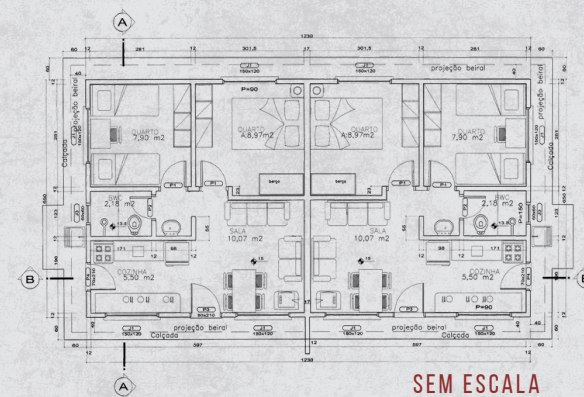
TELHADO **DUAS ÁGUAS**, TELHA DE **BARRO** E FORRO DE **MADEIRA**
 PINTURA A **ÓLEO** OU **VERNIZ** NO BANHEIRO
 PAREDES **CHAPISCADAS** POR FORA, ARGAMASSA DESEMPENADA E **PINTURA A ÓLEO** ATÉ O TETO NO BANHEIRO E PAREDE DA PIA
 PISO DE **CIMENTO ALISADO QUEIMADO**
 ESTRUTURA DE **TIJOLO COMUM**
 1 ESPAÇO **USO MÚLTIPLO** SEM DIVISÓRIAS
 1 BANHEIRO
 ÁREA TOTAL: **26,22M²**
 PROJETO: **COHAPAR (2ªFASE)**



2007

CASA QUADRADA E GEMINADA

TELHADO **DUAS ÁGUAS** (UMA ÁGUA PRA CADA CASA)
TRELIÇAS METÁLICAS, CAIBROS, MANTA TÉRMICA, TELHA **FIBROCIMENTO S/AMIANTO** E FORRO **PVC**
 PAREDES EXTERNAS COM **REBOCO** E PINTURA **ACRILICA** E PAREDES INTERNAS COM **REBOCO** E PINTURA **PVA**
 PAREDE BANHEIRO **REBOCADA** E **TINTA A ÓLEO**, PAREDE **CIMENTO ALISADO** E PISO NÃO INDICADO
 ESTRUTURA DE **TIJOLO COMUM**
 2 QUARTOS
 1 BANHEIRO SEPARADO POR USO
 SALA E COZINHA **INTEGRADAS**
 ÁREA TOTAL: **37,03M²**
 PROJETO: **FOZ HABITA**

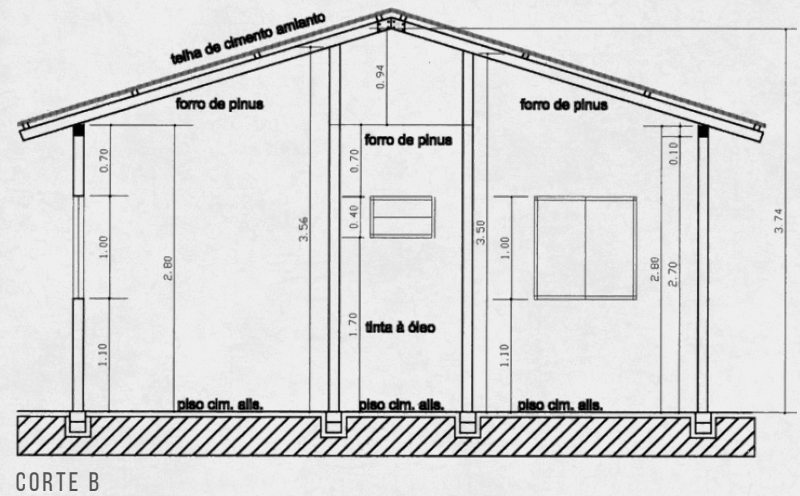
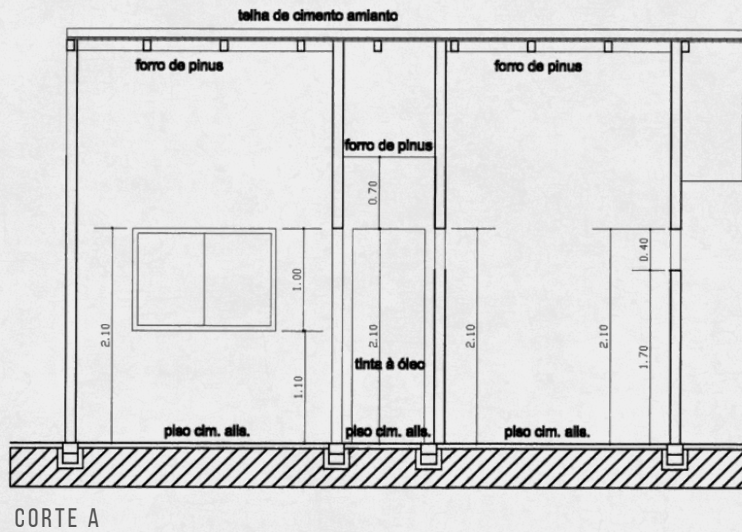
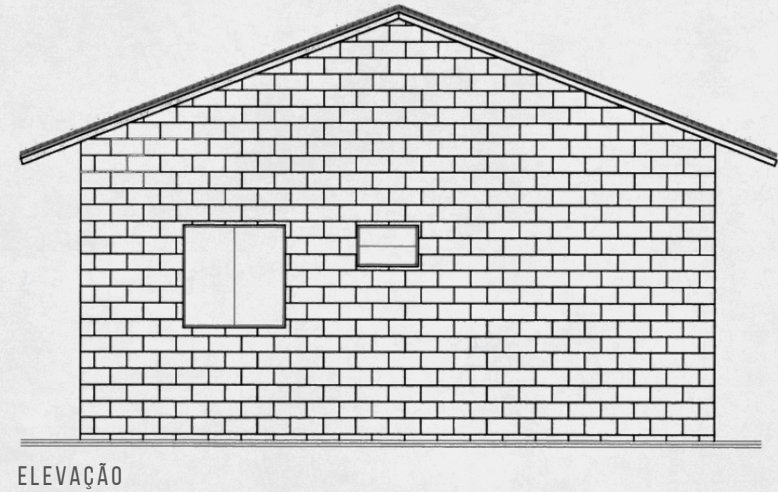
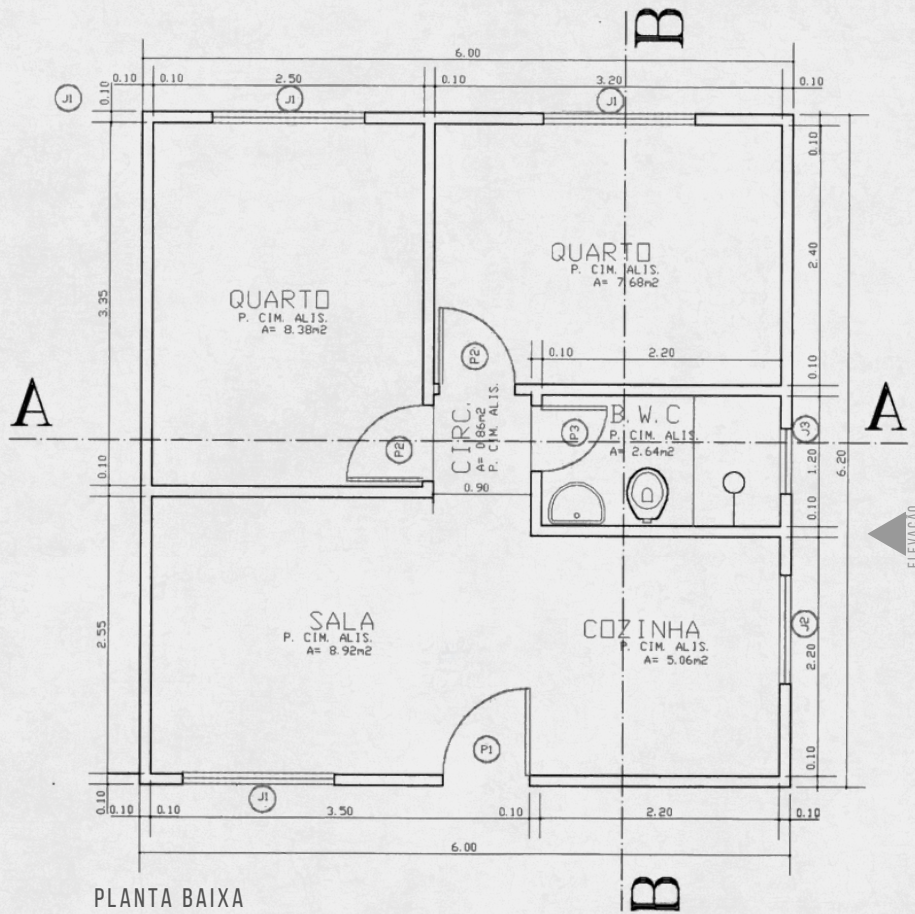


SEM ESCALA

COHAFOZ

1997

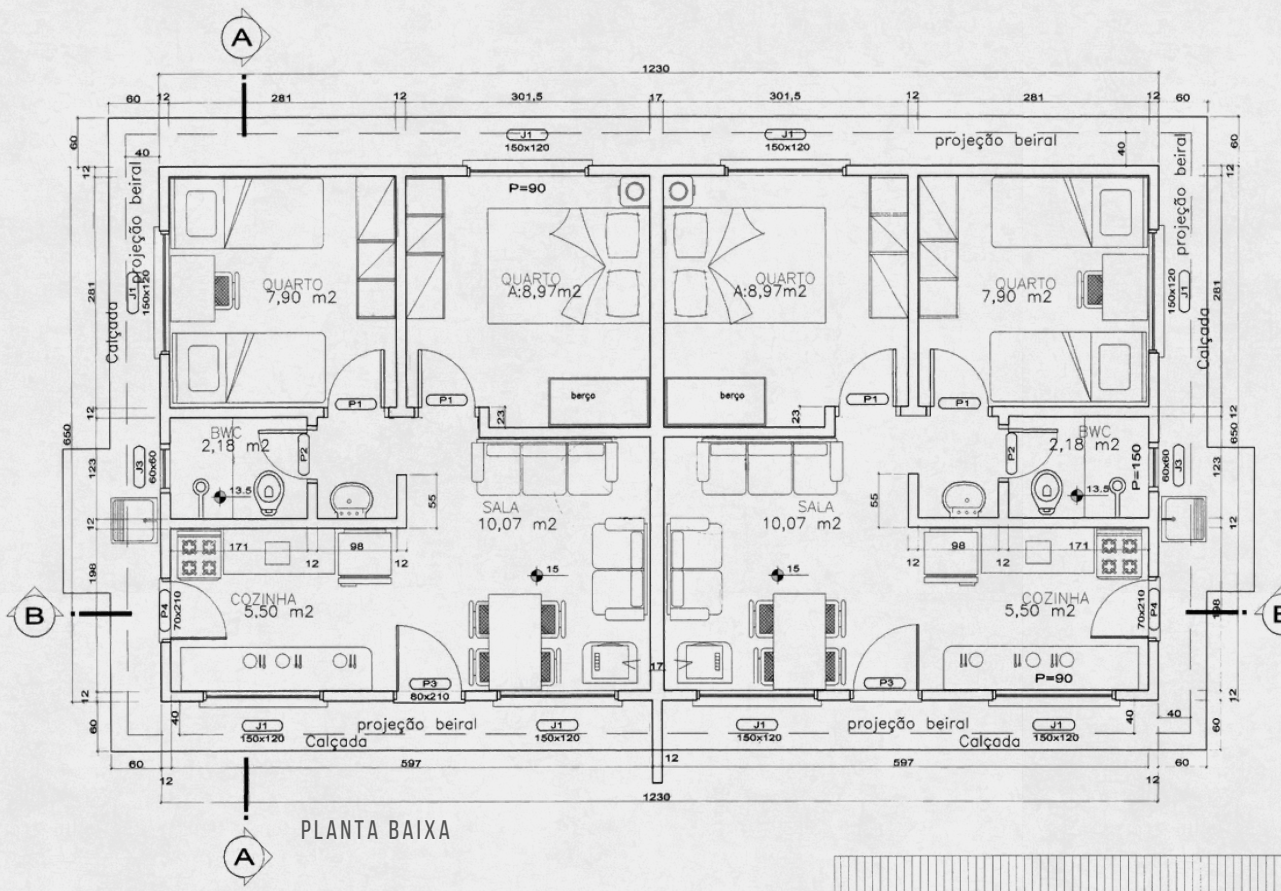
SEM ESCALA



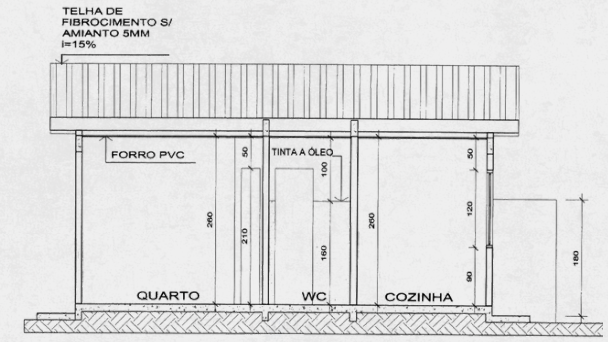
FOZHABITA

2007

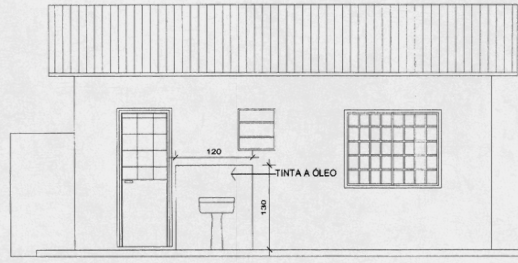
SEM ESCALA



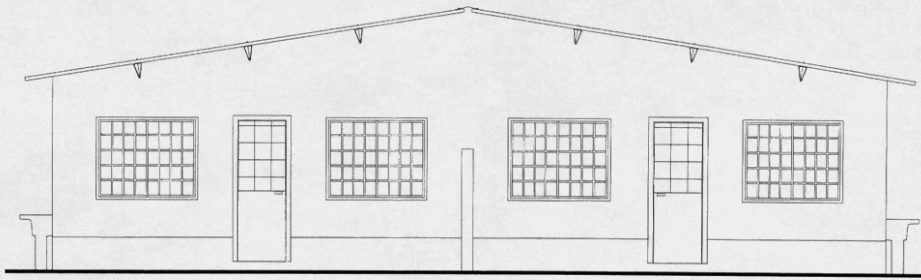
PLANTA BAIXA



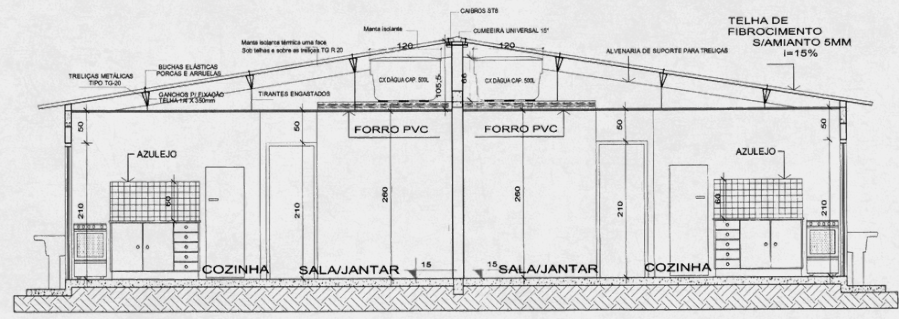
CORTE AA - GEMINADA



FACHADA LATERAL - GEMINADA



FACHADA PRINCIPAL - GEMINADA



CORTE BB - GEMINADA

Imagem 47 - Projetos arquitetônicos do Cidade Nova I
 Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu - Edição de dados: A autora, 2025.

5.1.3 ESTRUTURA E MATERIAIS

1997 - COHAFOZ - POUCO ACABAMENTO E MAIOR RUSTICIDADE

- Telhado: duas águas, telha cimento amianto e forro pinus;
- Paredes: tijolos aparentes e pintura a óleo no banheiro;
- Piso: cimento alisado a ferro;
- Estrutura: tijolo convencional.

2000 - COHAPAR (2ªFASE) - AVANÇO EM ACABAMENTO E CONFORTO TÉRMICO

- Telhado: duas águas, telha de barro e forro de madeira;
- Paredes: chapiscadas por fora e argamassa desempenada e pintura a óleo até o teto no banheiro e parede da pia;
- Piso: cimento alisado queimado;
- Estrutura: tijolo convencional.

2007 - FOZ HABITA - MAIOR ATENÇÃO À SAÚDE E SEGURANÇA E CONFORTO TÉRMICO

- Telhado: duas águas (uma água pra cada casa), treliças metálicas, caibros, manta térmica, telha fibrocimento sem amianto e forro PVC;
- Paredes: externas com reboco com pintura acrílica fosca e internas reboco com pintura PVA + parede banheiro rebocada e tinta a óleo + parede cimento alisado + pia com azulejo no frontão;
- Piso: não mencionado;
- Estrutura: tijolo convencional.

Observa-se uma clara evolução no uso de materiais construtivos ao longo dos anos, com a adoção de soluções mais seguras, eficientes e com melhor acabamento, especialmente na unidade de 2007. A introdução da manta térmica sob a cobertura e o uso de forro em PVC, por exemplo, indicam uma preocupação crescente com o conforto térmico e a durabilidade dos materiais, além de facilitar a manutenção da edificação.

Esses elementos representam um avanço em relação às soluções anteriores, como o forro de pinus, que possui menor resistência à umidade e exige maior cuidado com pragas e deterioração. Outro aspecto significativo é a remoção do amianto das telhas, substituído por fibrocimento sem amianto, o que representa um importante avanço em termos de saúde pública, considerando os riscos comprovados do amianto para o sistema respiratório.

A substituição de materiais prejudiciais e a incorporação de elementos que favorecem o conforto ambiental revelam uma melhora gradual no padrão construtivo e no cuidado com a qualidade de vida dos moradores ao longo dos projetos analisados.

No entanto, o desuso da telha de barro nos projetos contemporâneos representa um retrocesso, tanto do ponto de vista ambiental, quanto cultural. Além de proporcionar melhor conforto térmico e ser menos agressiva ao meio ambiente, a telha cerâmica compõe a paisagem identitária de cidades como Foz do Iguaçu, onde ainda é comum vê-la nas coberturas das casas. Porém, com o avanço do mercado da construção civil e a priorização de materiais mais baratos, como a telha de fibrocimento, essa solução tradicional foi sendo deixada de lado. Esse movimento evidencia como muitas das “melhorias” nas habitações populares não partiram de uma preocupação genuína com o bem-estar dos moradores, mas sim de decisões guiadas pelo custo dos materiais. A substituição da telha cerâmica por opções mais baratas, assim como a retirada progressiva da telha de amianto – cuja proibição começou a ser debatida ainda em 1995 –, reforçam essa lógica econômica, que muitas vezes ignora as reais necessidades ambientais, climáticas e identitárias dos territórios e das famílias que ali vivem.

5.1.4 TIPOLOGIA, LAYOUT E INSTALAÇÕES

1997 - COHAFOZ

- Casa quadrada;
- Dois quartos, sala e cozinha integradas;
- Banheiro único e compacto com materiais simples e pouco acabamento (verniz ou tinta à óleo);
- Área total: 33,54m².

2000 - COHAPAR (2ªFASE)

- Casa em L;
- Apenas um espaço múltiplo e um banheiro;
- Banheiro único e compacto com materiais simples e pouco acabamento (verniz ou tinta à óleo);
- Área total: 26,22m² (menor entre as três).

2007 - FOZ HABITA

- Casa geminada quadrada;
- Dois quartos, sala e cozinha integradas;
- Banheiro dividido por funções (lavabo + vaso e chuveiro) com revestimento com reboco, tinta à óleo e cimento alisado;
- Área total: 37,03m² (maior entre os três).

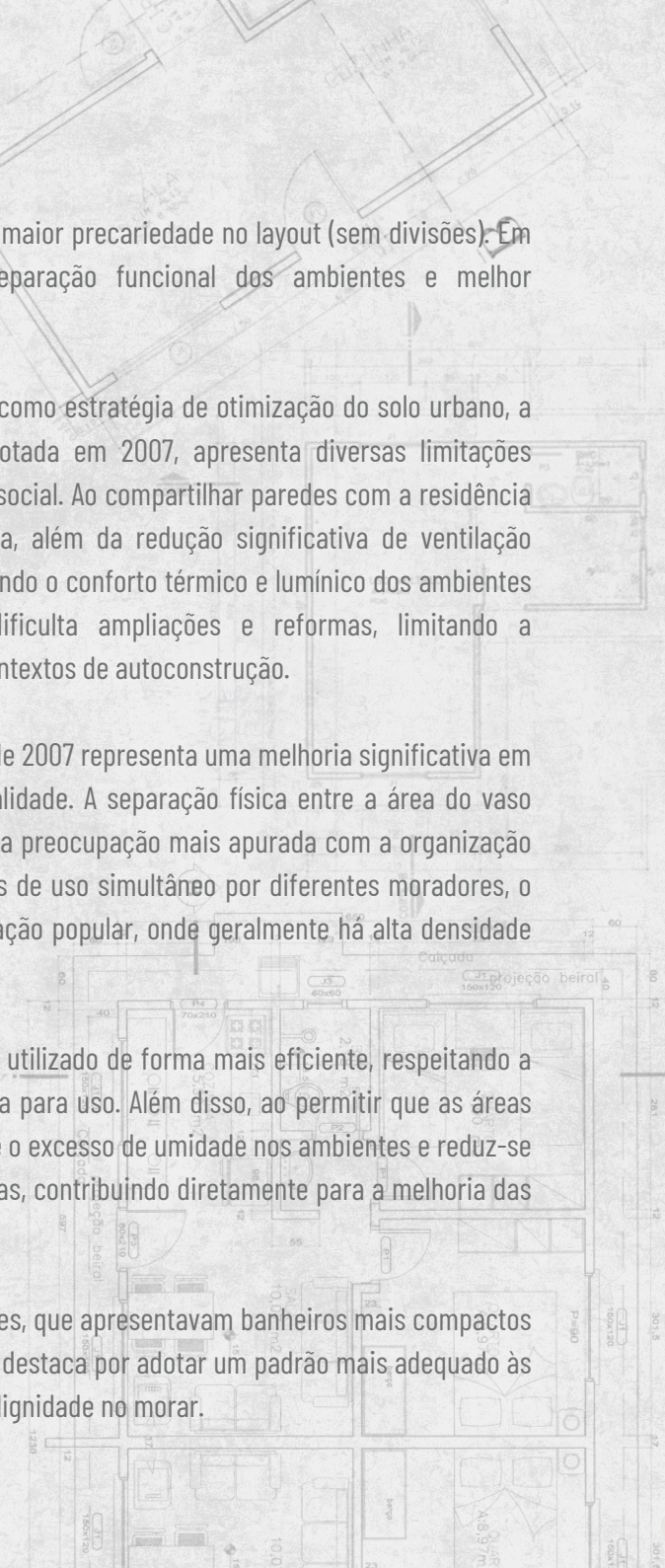
Em 2000 houve uma redução de área e maior precariedade no layout (sem divisões). Em 2007, há resgate do conforto, com separação funcional dos ambientes e melhor aproveitamento do espaço.

Apesar de ser frequentemente utilizada como estratégia de otimização do solo urbano, a tipologia de casa geminada, como a adotada em 2007, apresenta diversas limitações quando aplicada à habitação de interesse social. Ao compartilhar paredes com a residência vizinha, há perda de privacidade acústica, além da redução significativa de ventilação cruzada e iluminação natural, comprometendo o conforto térmico e lumínico dos ambientes internos. Essa configuração também dificulta ampliações e reformas, limitando a flexibilidade espacial tão necessária em contextos de autoconstrução.

A configuração do banheiro na unidade de 2007 representa uma melhoria significativa em termos de salubridade, higiene e funcionalidade. A separação física entre a área do vaso sanitário e a área de banho demonstra uma preocupação mais apurada com a organização dos fluxos internos e com as necessidades de uso simultâneo por diferentes moradores, o que é fundamental em contextos de habitação popular, onde geralmente há alta densidade de ocupação por domicílio.

Essa divisão permite que o espaço seja utilizado de forma mais eficiente, respeitando a privacidade e reduzindo o tempo de espera para uso. Além disso, ao permitir que as áreas seca e molhada fiquem separadas, evita-se o excesso de umidade nos ambientes e reduz-se o risco de proliferação de fungos e bactérias, contribuindo diretamente para a melhoria das condições de saúde.

Em comparação com os modelos anteriores, que apresentavam banheiros mais compactos e menos funcionais, a proposta de 2007 se destaca por adotar um padrão mais adequado às demandas contemporâneas de conforto e dignidade no morar.



5.1.5 PROGRAMAS

1997: COHAFOZ

2000: COHAPAR (2ª fase)

2007: FOZ HABITA

A variação nos **programas habitacionais** analisados reflete **diferentes abordagens** e diretrizes das políticas públicas ao longo do tempo. Nota-se que cada projeto carrega consigo as marcas de seu período, tanto em termos de prioridades orçamentárias quanto de concepções sobre o que constitui uma moradia adequada.

Os primeiros projetos, especialmente o de 1997, demonstram um foco maior na viabilidade econômica e na padronização em larga escala, em detrimento do conforto, da adaptabilidade e das necessidades reais das famílias.

O programa FOZ HABITA, embora apresente uma proposta mais robusta e um avanço em termos de qualidade construtiva, conforto ambiental e salubridade, também revela-se como uma estratégia alinhada a interesses de mercado e agendas políticas, como citado anteriormente.

Em 2007, já no segundo mandato do presidente Lula, o governo federal ampliou significativamente os investimentos em habitação por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O orçamento da Caixa Econômica Federal para o setor chegou a R\$17,3 bilhões, sendo R\$9 bilhões provenientes do FGTS. O PAC foi assumido como prioridade pelo governo, com foco na redução do déficit habitacional e na ampliação do acesso à moradia para famílias de baixa renda.

(Fonte: Diário de Cuiabá, 2007; Vermelho.org.br, 2007).



Em todas as etapas do trabalho, um dos principais desafios enfrentados pela pesquisadora foi a **difículdade de acesso a documentos e dados oficiais** — e, na fase da análise arquitetônica, essa limitação também se manteve. Mesmo com as tentativas de obtenção de informações junto à Prefeitura de Foz do Iguaçu e outras fontes institucionais, os **dados disponíveis mostraram-se incompletos**. Foram encontrados três diferentes projetos arquitetônicos referentes ao conjunto Cidade Nova I. No entanto, ao analisá-los, percebeu-se que as implantações apresentadas, quando cruzadas entre si, não cobriam a totalidade do bairro.

Além disso, constatou-se que um dos projetos se subdividia em três fases, cada uma com um projeto arquitetônico distinto, mas apenas o correspondente à segunda fase estava disponível para consulta.

Ressalta-se que essa limitação não se deu por falta de iniciativa da pesquisadora em buscar os documentos, mas sim pela dificuldade dos próprios órgãos públicos em organizar, manter e disponibilizar esses dados de forma completa e acessível.

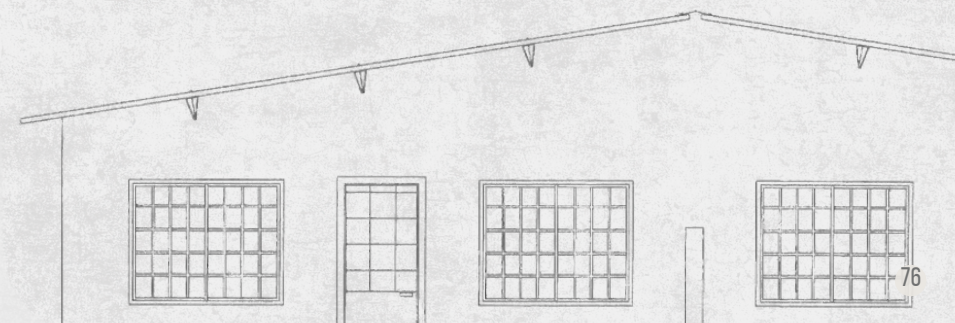
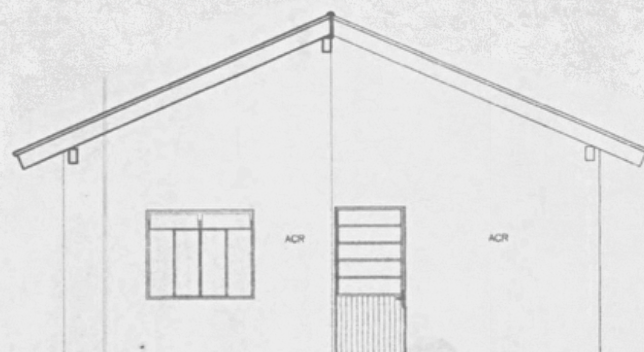
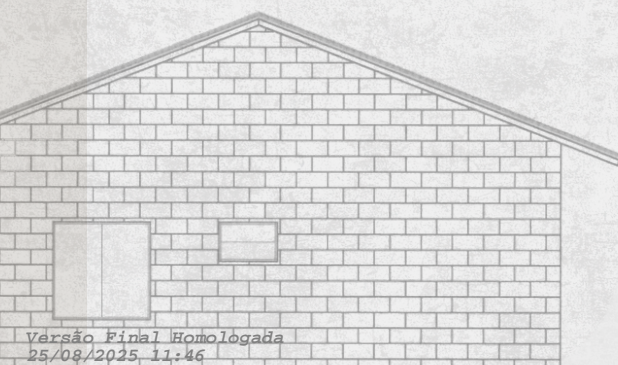




Imagem 48 - Foto das casas do Cidade Nova I no início da implantação
Foto retirada do acervo pessoal do ex prefeito Harry Dajó, a partir Ribeiro, 2015.

5.1.6 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: A PERSISTÊNCIA DA REDUÇÃO DA ÁREA MÍNIMA

A discussão do que seria a área mínima aceitável para uma habitação já dura em torno de um século. Desde a simples definição dimensional com base no layout do mobiliário necessário até as atuais discussões dentro da psicologia ambiental, têm existido as mais variadas propostas de como definir a moradia mínima necessária para se viver. No entanto, mesmo existindo considerações cuja noção de “mínimo” não pode ser dado somente para atender às exigências físicas das atividades domésticas, como também precisam ser consideradas as exigências psicossomáticas, o que tem se adotado como referência para habitações de interesse social são normas ultrapassadas que, além de aceitar áreas abaixo do mínimo definido por variados estudos, não consideram as particularidades regionais e dificultam a adequação às diferentes composições e dinâmicas familiares (Folz; Martucci, 2007).

Cabe destacar que a qualidade habitacional vai além do tamanho da casa, sendo esse apenas um dos muitos aspectos a serem considerados. Além disso, é importante lembrar que os conceitos de habitação adequada mudam com o tempo e variam conforme a realidade social das pessoas. O que é considerado 'bom' para morar depende de quem mora e de quando (Folz; Martucci, 2007).

Portas (1969), citado por Folz e Martucci (2007), defende que o mínimo de espaço habitável deve considerar o corpo e a mente das pessoas, as atividades que elas realizam e os movimentos necessários, e que não se deve calcular o tamanho de uma moradia como uma simples soma de espaços funcionais, porque a vida humana é mais complexa do que isso.

A evolução das metragens mínimas nas habitações de interesse social no Brasil revela um processo histórico de redução progressiva da área útil das unidades, especialmente a partir do período do Banco Nacional da Habitação (BNH) nas décadas de 1960 a 1980.

Ainda que as primeiras normas sanitárias do século XIX e início do século XX tenham proposto áreas extremamente reduzidas, como os 3,5 m² para dormitórios no Código de 1894, houve um aumento nas décadas seguintes, com recomendações de 10 a 12 m² por dormitório e cozinhas de até 12 m². Contudo, com o avanço dos programas habitacionais em larga escala, especialmente a partir dos anos 1970, a metragem das unidades passou a ser drasticamente reduzida, chegando a variações entre 33 e 43 m² para moradias com dois dormitórios – valores abaixo dos recomendados por estudos técnicos e institutos especializados (Folz; Martucci, 2007).

Pesquisas como as de Portas (1969), Boueri (1989) e o IPT (1988) propuseram padrões mais generosos e realistas de área mínima, considerando tanto exigências físicas quanto psicossociais das famílias. O estudo de Folz e Martucci analisado, publicado em 2007, já apontava que os programas habitacionais vigentes naquele momento, como os da CDHU e da Caixa Econômica Federal, estavam operando com metragens mínimas em torno de 37 a 45 m² – inferiores às recomendações desses estudos técnicos (Folz; Martucci, 2007).

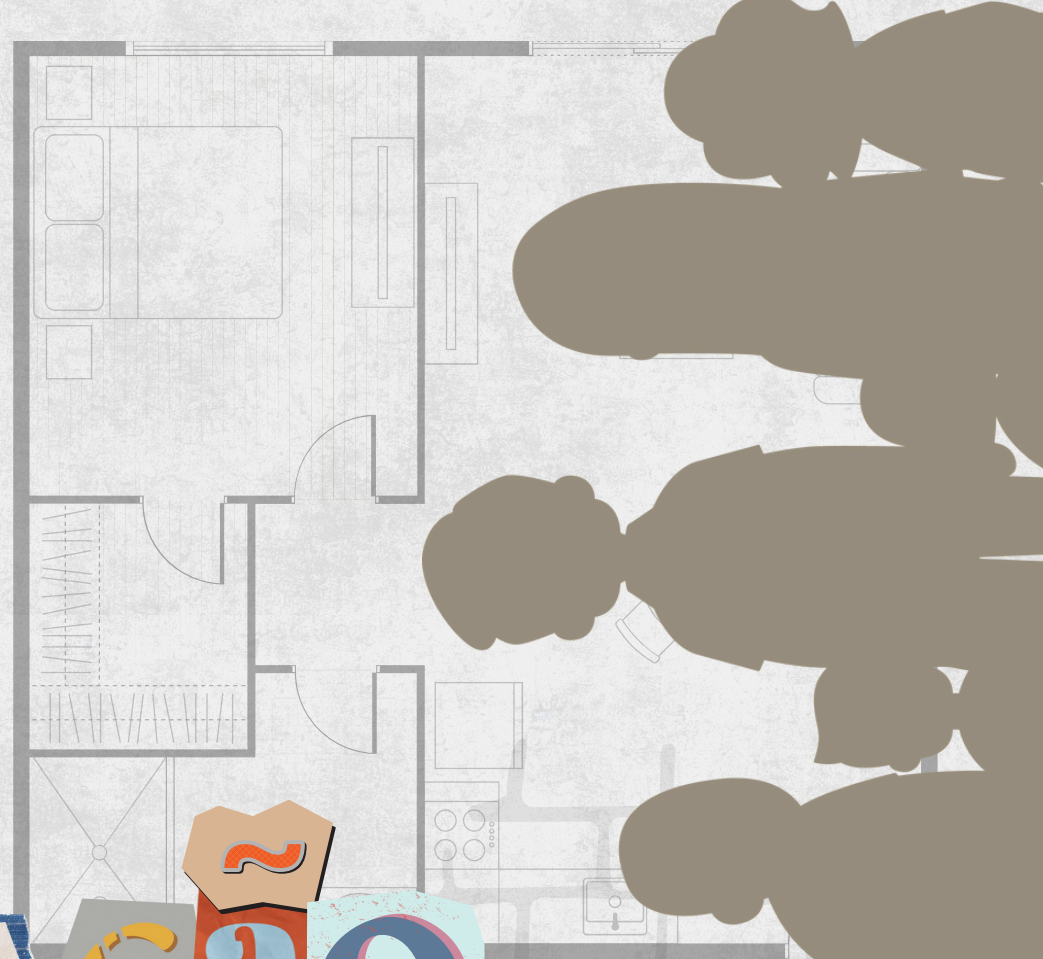
Passados quase vinte anos desde então, observa-se que essas metragens mínimas continuam sendo referência em muitos empreendimentos habitacionais voltados à população de baixa renda, reforçando a atualidade das críticas feitas naquele período e a persistência do descompasso entre o que é construído e o que seria adequado para garantir qualidade de vida. Um exemplo claro dessa permanência está nas regras atuais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que estipulam como área útil mínima 40 m² para casas e 41,5 m² para apartamentos. Esses valores seguem abaixo das recomendações feitas por estudos técnicos há décadas, evidenciando que pouco se avançou no sentido de alinhar as políticas habitacionais às necessidades reais das famílias.

Muitas vezes, os responsáveis por projetos habitacionais justificam o tamanho reduzido das moradias dizendo que “aumentar a área encarece demais a obra”. Ou seja, alegam que o custo por metro quadrado torna inviável fazer casas maiores. No entanto, um estudo realizado por Mascaró (1998, p.30) levanta essa questão sobre custo do metro quadrado da construção afirmando que planos horizontais (pisos, lajes e coberturas) equivalem a 25% do custo da construção. Planos verticais (paredes, divisórias e fachadas) equivalem a 45%. Instalações (elétrica, hidráulica, esgoto, gás etc) equivalem à 25% e por último o canteiro de obras (infraestrutura temporária da obra) à 5% (Folz; Martucci, 2007).

Isso significa que mesmo que se reduza a área construída de uma unidade, o custo total da obra não cai na mesma proporção, pois as instalações continuam sendo necessárias, mesmo em espaços menores, as divisórias internas ainda precisam existir e o canteiro de obras e outras estruturas fixas seguem custando o mesmo valor.

Para realmente reduzir custos, o foco deveria estar nas paredes internas (divisórias), que consomem grande parte dos custos verticais (45%). Ou seja, diminuir o número de paredes internas ou usar sistemas construtivos mais eficientes traria mais economia do que simplesmente encolher o tamanho da edificação.

A redução das áreas habitáveis tem sido guiada por parâmetros econômicos, e não por princípios de qualidade de vida, o que compromete o conforto e a dignidade dos moradores. Para além da simples imposição de metragens mínimas, torna-se urgente discutir a qualidade dos projetos, a flexibilidade das plantas e a adequação às diferentes composições familiares e contextos culturais. Essa abordagem mais ampla é fundamental para garantir que a habitação mínima seja, de fato, uma habitação digna.



habitação

mínima ≠ digna



5.2

AS CASAS QUE SE REINVENTAM

5.2.1 CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DAS QUADRAS

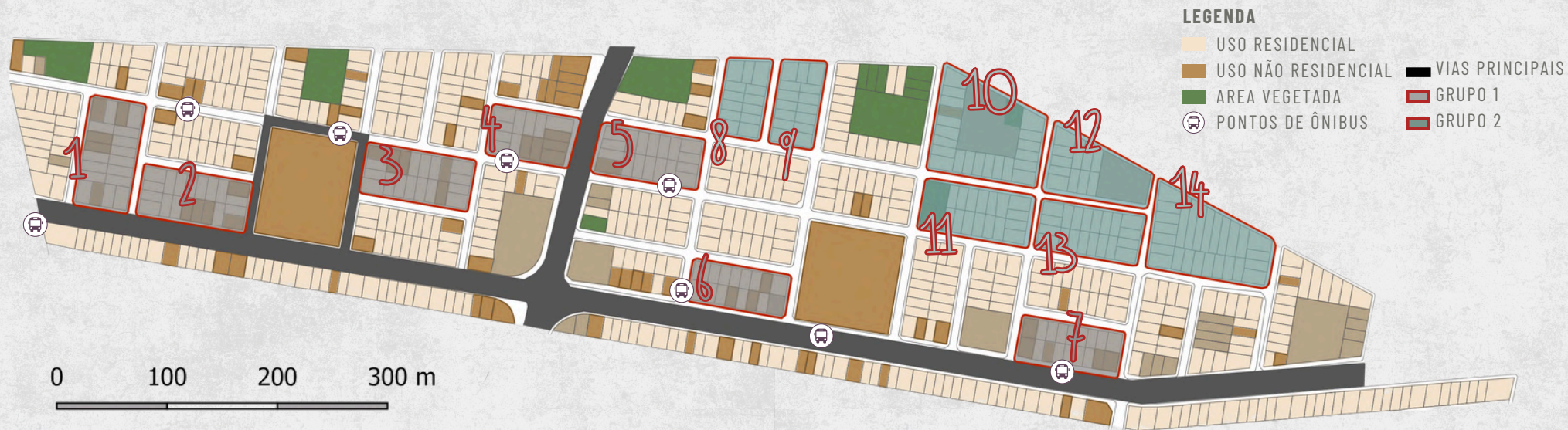
Dentre todos as quadras do bairro, 14 foram selecionadas para análise, com o objetivo de identificar **padrões de alteração**. Essas quadras foram divididas em dois grupos: o **GRUPO 1** e o **GRUPO 2**.

No **GRUPO 1**, todas as quadras estão conectadas ou localizadas **próximas a vias principais**, com **fácil acesso a equipamentos públicos**, como áreas de lazer e instituições educacionais. Também se destaca a **presença significativa de usos do solo não residenciais** e a **existência de pontos de ônibus** em pelo menos uma das ruas de cada quadra. Esses elementos parecem atuar como vetores informais de valorização e transformação do espaço urbano, estimulando a circulação de pessoas, o adensamento e a diversidade de usos (Imagem 51).

Por sua vez, o **GRUPO 2**, apresenta **características opostas** às do **GRUPO 1**, não atendendo a esses critérios de **conectividade**, **acessibilidade** e **diversidade de uso** (Imagem 51).

Todas as quadras selecionadas para o estudo apresentam edificações resultantes de pelo menos uma das três fases do projeto habitacional (1997, 2000 ou 2007) demonstrando a abrangência e a evolução das soluções construtivas aplicadas ao longo do tempo.

GRUPO 1		GRUPO 2	
CRITÉRIO	FUNDAMENTAÇÃO	CRITÉRIO	FUNDAMENTAÇÃO
PRÓXIMO A VIAS PRINCIPAIS E CORREDORES DE TRANSPORTE	A proximidade com vias estruturais e sistemas de transporte coletivo favorece o adensamento urbano, a diversidade de usos e a reestruturação espacial, conforme apontam estudos sobre desenvolvimento orientado ao transporte (TOD). Esses locais atraem maior fluxo de pessoas e demandam ajustes na infraestrutura para suportar a intensidade de uso	AFASTADOS DAS VIAS PRINCIPAIS OU COM POUCA CONEXÃO VIÁRIA	Mesmo em bairros pequenos, locais com menor conexão com as ruas principais tendem a ter menor fluxo de pessoas, o que pode reduzir a circulação, a vitalidade urbana e o interesse por usos mistos. (Lynch, 2006).
PRÓXIMO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	A presença de escolas, postos de saúde, centros de assistência e outros equipamentos públicos aumenta a atratividade do entorno, incentivando outros usos do solo e promovendo maior circulação e dinamismo urbano. (Jacobs, 2000; Gehl, 2013)	COM POUCA PRESENÇA DE SERVIÇOS PÚBLICOS NO ENTORNO IMEDIATO	A ausência de equipamentos como escolas, postos de saúde ou espaços comunitários próximos pode tornar o local menos atrativo para circulação diária e menos propício a encontros e interações. (IPEA, 2011)
LOCAIS COM USO DO SOLO DIFERENTE DO RESIDENCIAL DINÂMICA URBANA	Áreas com diversidade de usos tendem a ser mais dinâmicas e adaptáveis, com maior circulação de pessoas e vitalidade urbana. A mistura de funções contribui para a segurança, inovação e apropriação do espaço ao longo do dia. (Jacobs, 2000; Gehl, 2013)	QUARTEIRÕES PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS, COM POUCA DIVERSIDADE DE USOS	Quando o uso do solo é muito homogêneo, há menor movimento ao longo do dia e menos incentivos à permanência ou convivência nos espaços urbanos. A diversidade de usos é um fator importante para a vitalidade local. (UN-Habitat, 2020)



5.2.2 O QUE FOI ANALISADO E COMO

Para a análise, foram utilizadas uma **imagem aerofotogramétrica de 2001** do acervo da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu e **imagens de satélite do Google Earth e do Google Street View de 2025**, que possibilitaram o estudo visual detalhado da configuração das edificações ao longo do tempo, assim como das alterações realizadas nas fachadas e áreas externas das residências. Esses recursos permitiram acompanhar a dinâmica das transformações espaciais e a relação das casas com o espaço público.

Foram investigados aspectos como a **adoção de áreas construídas**, especialmente a **expansão intralote**, atendendo às necessidades de cada família, as **supressões** realizadas nas edificações, os **materiais utilizados** e os **fechamentos das fachadas**, incluindo a presença de gradeamentos e muros altos, que interferem na permeabilidade visual, na conexão com a rua e na sensação de segurança. Além disso, foi observada a **transformação das fachadas** de uso não residencial para atender demandas econômicas.

5.2.3 LIMITAÇÕES

Durante o processo de levantamento de material para a realização das análises arquitetônicas, algumas **limitações técnicas** foram identificadas, especialmente relacionadas ao georreferenciamento de algumas imagens utilizadas. A inconsistência na posição espacial das bases de dados dificultou a comparação precisa entre diferentes períodos, comprometendo a análise do crescimento das edificações intralote ao longo do tempo. Um exemplo disso é a imagem de satélite de 2001, que apresenta um deslocamento em relação à imagem de 2025, impossibilitando a sobreposição direta das camadas com exatidão cartográfica. Essa limitação inviabiliza a realização de análises espaciais mais rigorosas sobre a modificação das construções, restringindo a interpretação a abordagens mais descritivas e qualitativas.



5.2.4 CRITÉRIOS DE ANÁLISE

CRITÉRIOS GRUPO 1	CRITÉRIOS GRUPO 2
QUANTIDADE DE CASAS	QUANTIDADE DE CASAS
CASAS MODIFICADAS	CASAS CONSTRUÍDAS DEPOIS DE 2001
MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA ORIGINAL	CASAS MODIFICADAS
MUDANÇA NA COBERTURA, MAS MANTENDO O MESMO MATERIAL ORIGINAL	MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA ORIGINAL
MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA AMPLIADA	MUDANÇA NA COBERTURA, MAS MANTENDO O MESMO MATERIAL ORIGINAL
FACHADAS COM MUROS E/OU GRADES	MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA AMPLIADA
FACHADAS MODIFICADAS PARA OUTRO USO QUE NÃO RESIDENCIAL	FACHADAS COM MUROS E/OU GRADES

Para garantir a adequada compreensão do levantamento de dados realizado, é essencial destacar algumas considerações metodológicas que influenciam diretamente na análise.

Primeiramente, **cada edificação pode atender a múltiplos critérios simultaneamente**, uma vez que as alterações realizadas nas moradias não se restringem a um único aspecto – por exemplo, uma casa pode ter modificado tanto o material da cobertura original quanto ter mantido ou alterado esse mesmo material em ampliações subsequentes.

Além disso, o critério **“Fachadas modificadas para outro uso diferente do residencial”** está presente **apenas no GRUPO 1**, dado que essas quadras apresentam maior diversidade de usos. Já o critério **“Casas construídas depois de 2001”** foi destinado **exclusivamente ao GRUPO 2**, em função do reduzido número de edificações construídas nesse período nas quadras deste grupo.

A explicitação dessas particularidades é fundamental para evitar leituras equivocadas dos dados e assegurar a coerência das análises subsequentes.



5.2.5 LEVANTAMENTO

grupo 1



QUADRA 1



2001



2025

QUADRA 2



2001



2025



QUADRA 3



2001



2025

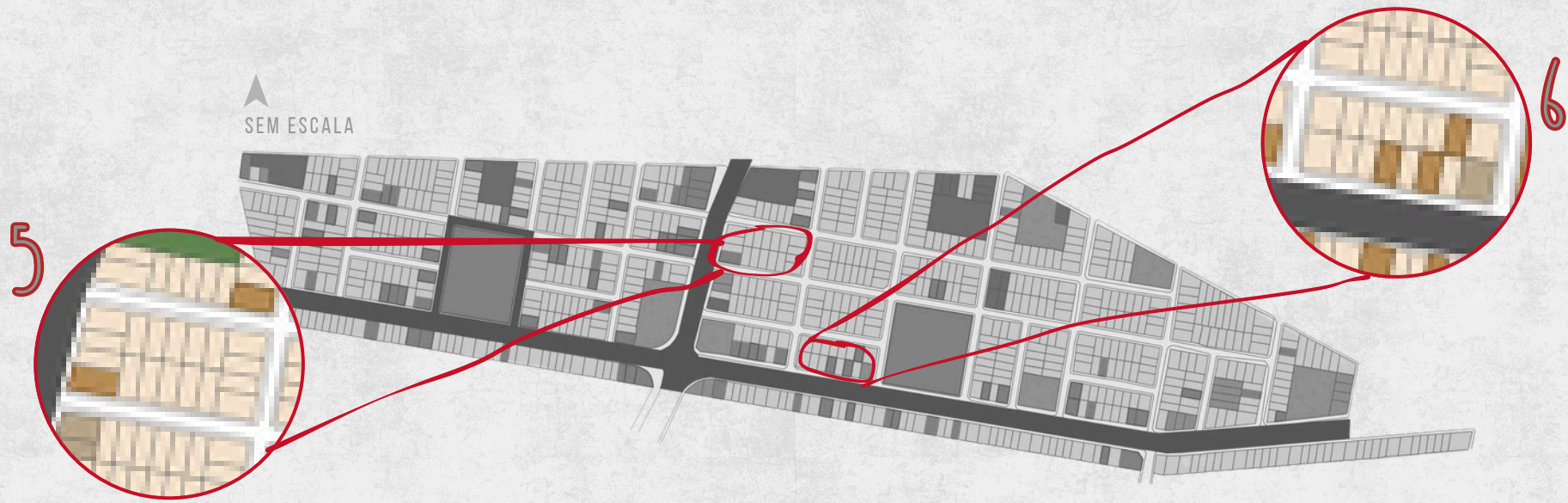
QUADRA 4



2001



2025



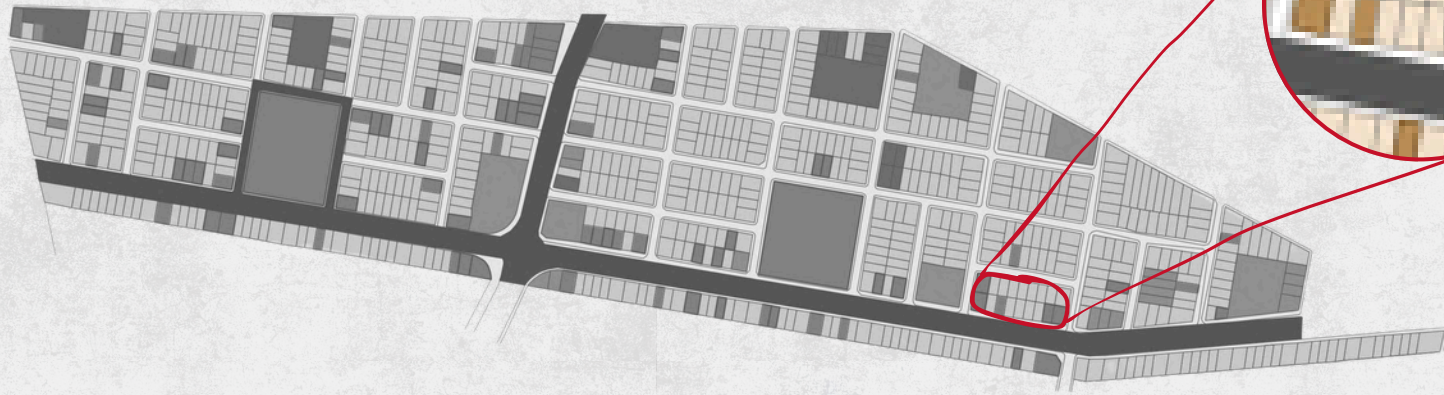
Q U A D R A 5



Q U A D R A 6



SEM ESCALA



QUADRA 7



2001

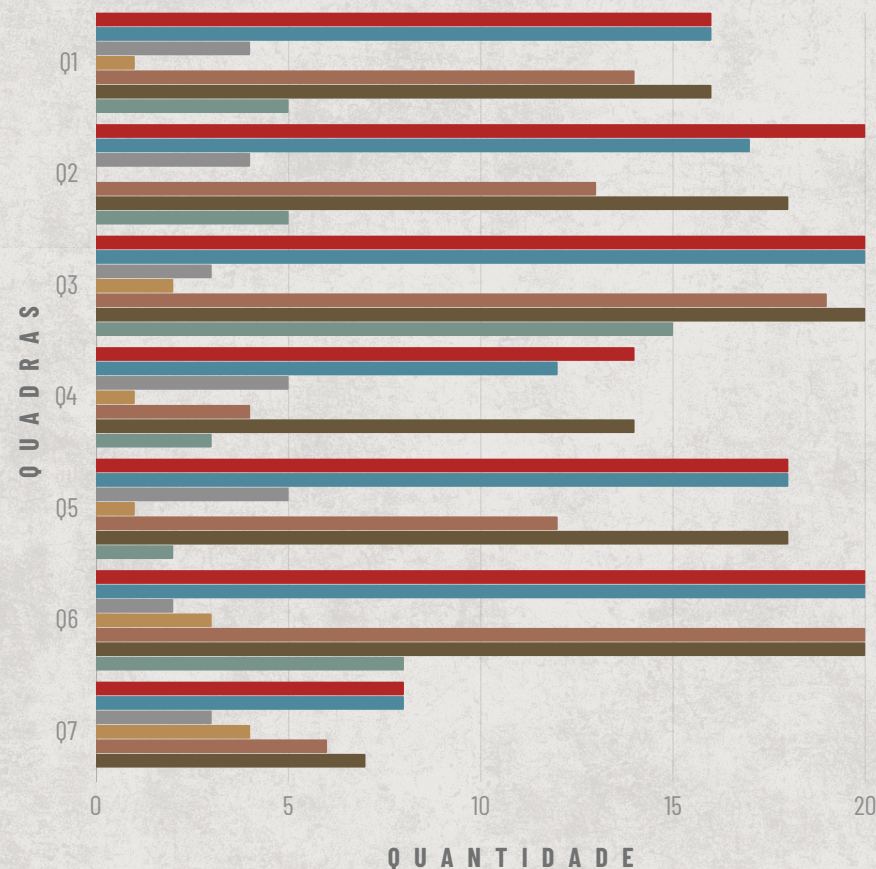


2025

5.2.6 QUANTITATIVO PARA ANÁLISE DAS CASAS

grupo 1

CRITÉRIO	QUARTEIRÕES						
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7
CASAS	16	20	20	14	18	20	8
CASAS MODIFICADAS	16	17	20	12	18	20	8
MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA ORIGINAL	4	4	3	5	5	2	3
MUDANÇA NA COBERTURA, MAS MANTENDO O MESMO MATERIAL ORIGINAL	1	0	2	1	1	3	4
MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA AMPLIADA	14	13	19	4	12	20	6
FACHADAS COM MUROS E/OU GRADES	16	18	20	14	18	20	7
FACHADAS MODIFICADAS PARA OUTRO USO QUE NÃO RESIDENCIAL	5	5	5	3	2	8	4



LEGENDA

- CASAS
- CASAS MODIFICADAS
- MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA ORIGINAL
- MUDANÇA NA COBERTURA, MAS MANTENDO O MESMO MATERIAL DA ORIGINAL
- MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA AMPLIADA
- FACHADAS COM MUROS E/OU GRADES
- FACHADAS MODIFICADAS PARA OUTRO USO DIFERENTE DO RESIDENCIAL

TRANSFORMAÇÕES NAS COBERTURAS

Em toda as quadras analisadas as **residências** apresentaram **modificações nas coberturas**, abrangendo **ampliações da área construída, substituição de materiais e inserção de estruturas adjacentes**. As unidades que não passaram por alterações representam uma minoria. Tais intervenções refletem a busca por **maior aproveitamento da área útil** dos lotes, seja para atender a demandas habitacionais ou para adaptação ao uso comercial.

É muito possível que as **alterações identificadas nas moradias**, por se tratarem majoritariamente de **autoconstruções, não sigam integralmente as normas de zoneamento urbano**. No entanto, não é possível afirmar com total certeza que essas construções estejam em desacordo com a legislação, uma vez que **há limitações na análise precisa** de parâmetros como a taxa de ocupação. A própria cobertura das edificações, por exemplo, pode esconder ampliações ou alterações que dificultam a verificação exata dos recuos obrigatórios ou da área construída. Em alguns casos, pode até existir recuo lateral na base da edificação, mas a cobertura se estende de um lote ao outro, impossibilitando a visualização clara da conformidade com as exigências legais.

Cabe salientar ainda que, **não foram identificadas supressões significativas** de área construída nos lotes observados. Ao contrário, constatou-se uma **tendência generalizada de acréscimos volumétricos**, tanto por ampliações integradas às edificações originais quanto por anexações autônomas inseridas nos terrenos.

Esse processo evidencia não apenas a **flexibilidade da morfologia urbana** local, mas também a **atuação de práticas informais**, muitas vezes impulsionadas pela ausência de suporte técnico e financeiro que viabilizem reformas formalizadas.

REDUÇÃO DAS ÁREAS PERMEÁVEIS

Observou-se, de forma muito recorrente, a **eliminação ou redução de áreas livres com vegetação** nos lotes, comprometendo a capacidade de **infiltração da água da chuva** e contribuindo para processos de **impermeabilização do solo**. Tal padrão tem implicações diretas sobre o **microclima urbano**, a **drenagem** e a **qualidade ambiental** local, sendo especialmente crítico em bairros com infraestrutura urbana precária.

PADRONIZAÇÃO DAS FACHADAS: MURO, GRADE E COMERCIALIZAÇÃO

As **fachadas** apresentam um **alto grau de fechamento** por meio de **muros e gradeamentos** (tendência observada em praticamente todos os imóveis analisados). Essa prática pode ser entendida como uma resposta à **sensação de insegurança**, mas também como um **marcador de privatização do espaço público** e fragmentação da paisagem urbana.

Além disso, quase todas as casas que passaram do **uso residencial** para o uso **comercial, sofreram modificações nas fachadas** para atender às demandas de acordo com o uso, demonstrando a capacidade adaptativa da moradia frente à pressão econômica e à falta de alternativas formais de comércio e outros serviços.



PADRONIZAÇÃO DE MATERIAIS

Embora haja pouca variedade de materiais empregados nas transformações, suas escolhas carregam significados importantes relacionados à dinâmica de autoconstrução, às condições socioeconômicas dos moradores e às estratégias de consolidação da moradia ao longo do tempo. Observa-se que a maior parte das construções é feita em alvenaria com tijolos cerâmicos, tanto nas edificações originais quanto nas ampliações e modificações posteriores. A predominância desse material está associada à sua **ampla disponibilidade** no mercado local, ao **custo relativamente acessível** e à **facilidade de uso**, especialmente em contextos de autoconstrução, em que muitas vezes os próprios moradores erguem ou reformam suas casas sem o acompanhamento técnico de um profissional da construção civil.

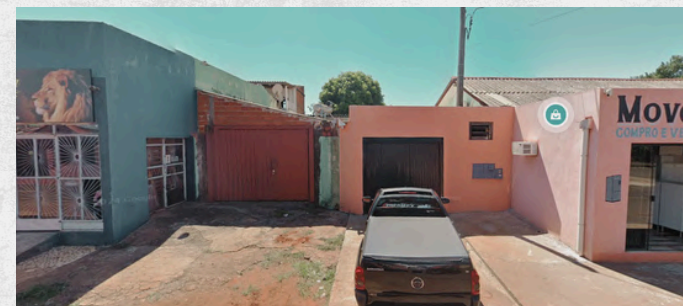
Além disso, a padronização dos materiais utilizados — como os tijolos cerâmicos, a telha de barro ou cerâmica, e as telhas de fibrocimento — pode indicar que há um circuito comercial local estabelecido no bairro ou em suas proximidades, com oferta limitada de materiais. Essa limitação tende a gerar uma homogeneização nas técnicas construtivas, pois os moradores recorrem a opções mais acessíveis e disponíveis no comércio local, o que também reforça uma paisagem urbana marcada por **padrões construtivos semelhantes**.

A alvenaria de tijolos, frequentemente sem revestimento externo, indica etapas inacabadas da obra, o que é comum em territórios de urbanização progressiva. Essa prática revela tanto **limitações financeiras** quanto a lógica de construção por etapas, típica de assentamentos autoconstruídos, nos quais as melhorias são feitas conforme a disponibilidade de recursos da família.

Em relação às coberturas, nota-se a presença majoritária de telhas cerâmicas ou de barro nas casas originais, enquanto as

ampliações ou reformas frequentemente recorrem à telha de fibrocimento (popularmente conhecida como "Eternit"). Em menor número, observa-se também o uso de telhas do tipo sanduíche, que indicam uma **tentativa de melhora** do desempenho térmico e acústico das edificações, ainda que com menor frequência, possivelmente devido ao custo mais elevado. A **substituição das telhas** pode estar relacionada tanto à **necessidade de manutenção** quanto à **busca por conforto**, revelando o esforço dos moradores em adaptar suas moradias às suas necessidades e à permanência no território.

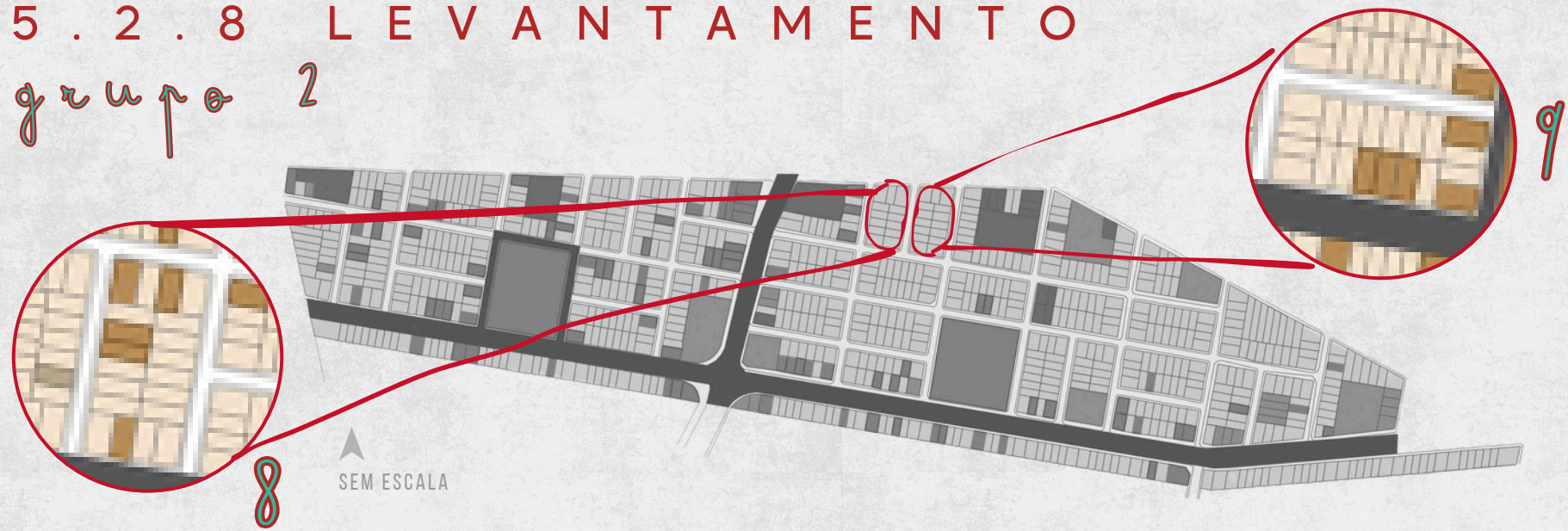
Portanto, mesmo diante de uma gama restrita de materiais, é possível perceber que as transformações nas edificações do bairro Cidade Nova I não são aleatórias ou apenas utilitárias: elas são carregadas de significados sociais, culturais e econômicos que dialogam com o contexto de produção informal da cidade.





5.2.8 LEVANTAMENTO

grupo 2



QUADRA 8



2001

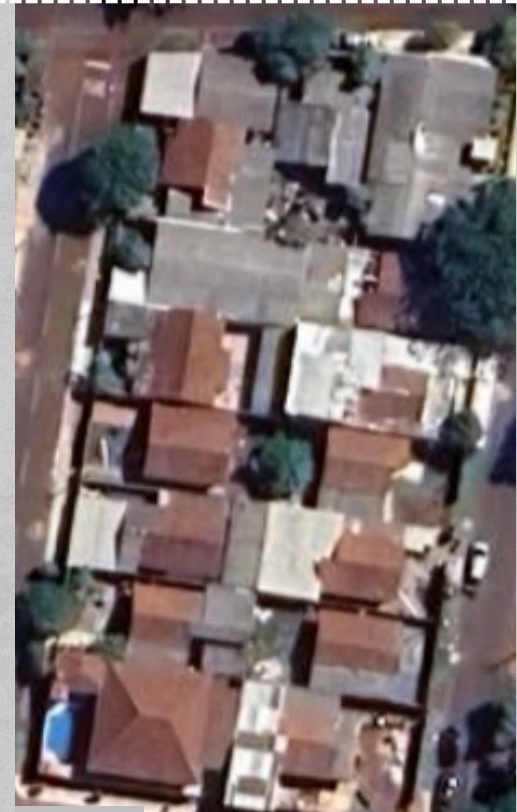


2025

QUADRA 9

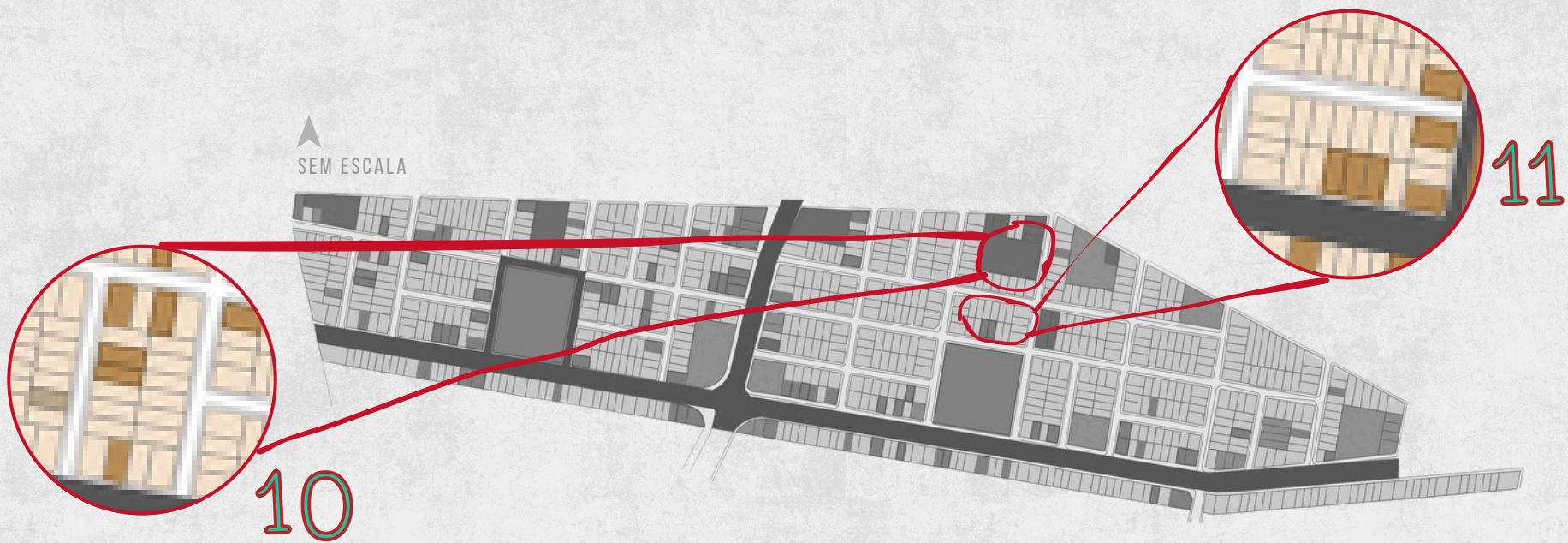


2001



2025

Imagem 59 - Imagens aerofotogramétricas e imagens de satélite
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu e Google Street View, 2025.



QUADRA 10



QUADRA 11





QUADRA 12

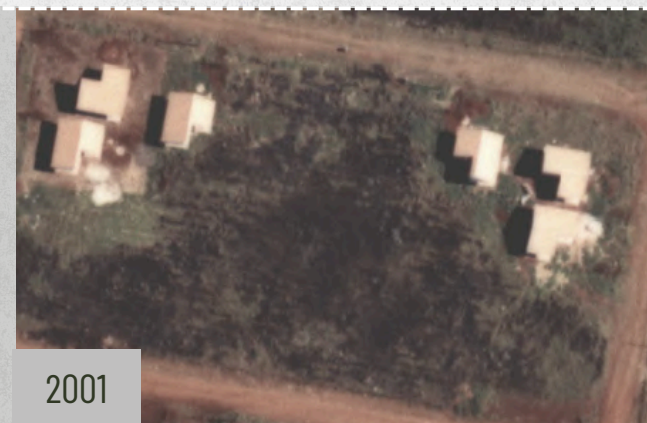


2001



2025

QUADRA 13



2001



2025

SEM ESCALA



14

QUADRA 14



2001

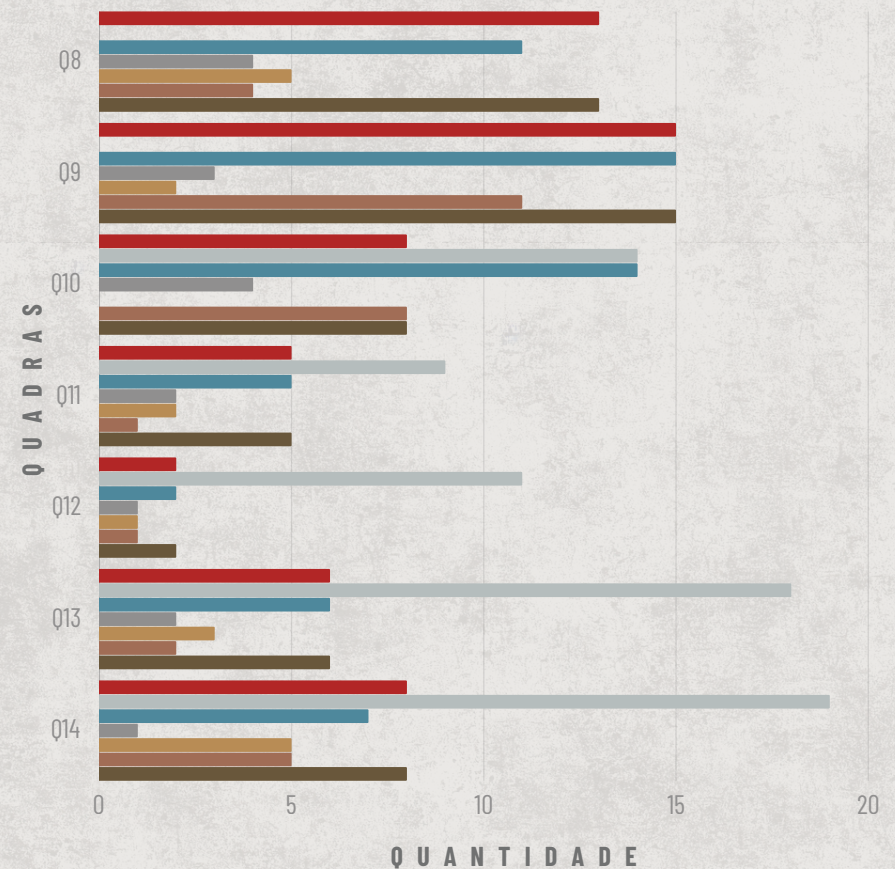


2025

5.2.9 QUANTITATIVO PARA ANÁLISE DAS CASAS

grupo 2

CRITÉRIO	QUARTEIRÕES						
	Q8	Q9	Q10	Q11	Q12	Q13	Q14
CASAS	13	15	8	5	2	6	8
CASAS CONSTRUIDAS DEPOIS DE 2001	0	0	14	9	11	18	19
CASAS MODIFICADAS	11	15	14	5	2	6	7
MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA ORIGINAL	4	3	4	2	1	2	1
MUDANÇA NA COBERTURA, MAS MANTENDO O MESMO MATERIAL ORIGINAL	5	2	0	2	1	3	5
MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA AMPLIADA	4	11	8	1	1	2	5
FACHADAS COM MUROS E/OU GRADES	13	15	8	5	2	6	8



LEGENDA

- CASAS
- CASAS CONSTRUIDAS DEPOIS DE 2001
- CASAS MODIFICADAS
- MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA ORIGINAL
- MUDANÇA NA COBERTURA, MAS MANTENDO O MESMO MATERIAL DA ORIGINAL
- MUDANÇA DE MATERIAL DA COBERTURA AMPLIADA
- FACHADAS COM MUROS E/OU GRADES

TRANSFORMAÇÕES NAS COBERTURAS

As edificações do Grupo 2 também passaram por **ampliações, trocas de materiais e acréscimos nas coberturas**, repetindo os padrões do Grupo 1. Embora as construções pareçam **menos elaboradas**, as **lógicas de ocupação do lote são semelhantes**, voltadas à ampliação da área útil. E, assim como no Grupo 1, é provável que muitas dessas intervenções estejam em **desacordo com o zoneamento**, mas também sem possibilidade de confirmação devido às **limitações de análise**.

REDUÇÃO DAS ÁREAS PERMEÁVEIS

A **impermeabilização do solo** também é recorrente neste grupo. A vegetação foi substituída por pisos e construções, comprometendo a **drenagem** dessa parte do bairro.

PADRONIZAÇÃO DAS FACHADAS: MURO E GRADE

As **fachadas** seguem um padrão de fechamento com **muros e grades**, indicando estratégias de proteção e apropriação do espaço.

PADRONIZAÇÃO DE MATERIAIS

Os **materiais** utilizados são majoritariamente os mesmos: **tijolos cerâmicos** nas paredes e **telhas de fibrocimento** nas ampliações. As construções seguem a lógica da autoconstrução, com obras por etapas e escolhas baseadas no custo e na disponibilidade local, o que reforça a homogeneização da paisagem urbana.



Partia-se da hipótese de que a divisão dos quarteirões em dois grupos – com diferentes níveis de acesso à infraestrutura urbana, diversidade de uso do solo e proximidade a equipamentos públicos – poderia revelar diferenças significativas nos padrões de transformação das edificações. No entanto, à medida que os dados foram organizados em tabelas e gráficos, percebeu-se que os padrões observados eram muito semelhantes.

Tanto nos quarteirões com melhor localização do **Grupo 1**, quanto nos mais periféricos do **Grupo 2**, observou-se a presença marcante de expansões intralote, possivelmente motivadas por necessidades funcionais como o crescimento familiar, a adaptação para usos complementares ou a busca por maior conforto. O uso de materiais de construção se mostrou igualmente padronizado, com predominância de soluções de baixo custo, ampla disponibilidade no mercado local e baixa qualidade. Isso evidencia a forte presença da autoconstrução como estratégia comum em todo o bairro.

Além disso, grande parte das edificações se encontra em estágio visual de inacabamento – com rebocos ausentes, estruturas aparentes ou extensões improvisadas. Essa característica pode indicar continuidade da obra e/ou a interrupção do processo construtivo por fatores como falta de recursos, tempo ou acesso a assistência técnica. O resultado é um tecido urbano construído em etapas, de maneira fragmentada, que carrega as marcas visíveis de suas condições de produção.

Essa homogeneidade nos padrões de transformação demonstra que, no bairro, as condições socioeconômicas dos moradores têm maior influência sobre o ambiente construído do que a localização dos lotes ou sua proximidade com equipamentos urbanos. A constatação reforça que o espaço é produzido a partir das demandas imediatas das famílias, em um processo de urbanização informal, funcional e resiliente, que escapa às lógicas do planejamento urbano tradicional.

Por fim, a análise revela uma questão estrutural: a área mínima das habitações originais, estabelecida nos moldes formais, não atende às reais necessidades das famílias. O fato de que a grande maioria das casas passou por ampliações revela a inadequação dessa metragem padrão frente à complexidade e dinâmica das vivências cotidianas.

O caso do Cidade Nova I explicita que a habitação mínima não contempla as demandas por espaço, autonomia e adaptação que marcam a vida das populações em áreas de interesse social. Reconhecer essa realidade é fundamental para repensar as políticas habitacionais a partir de uma lógica mais sensível, participativa e inclusiva.

Com o intuito de validar as hipóteses formuladas a partir da análise das transformações urbanas e arquitetônicas do bairro Cidade Nova I, foram realizadas **entrevistas informais** com seis moradores, distribuídos nas duas áreas previamente delimitadas neste trabalho como Grupo 1 e Grupo 2. O objetivo foi compreender as percepções, motivações e estratégias relacionadas às ampliações residenciais, bem como captar impressões subjetivas sobre a qualidade de vida e segurança no bairro.

Em relação ao processo de ampliação das residências, houve consenso entre todos os entrevistados quanto ao fato de que as construções originais não atendiam plenamente às necessidades das famílias, o que motivou ampliações realizadas ao longo do tempo. Destacou-se a dinâmica familiar como um fator determinante nesse processo, visto que muitas famílias permanecem vivendo no mesmo lote mesmo após o casamento de filhos, por exemplo. Essa coabitação prolongada, além de refletir um traço cultural, é também consequência da falta de recursos financeiros para que novos núcleos familiares possam adquirir ou construir uma moradia independente. As obras são geralmente realizadas com materiais acessíveis e de baixo custo, muitas vezes por moradores do próprio bairro ou pedreiros locais, sem acompanhamento técnico ou uso de projetos arquitetônicos formais.

Outro ponto comum entre os entrevistados foi a ausência de fiscalização por parte da prefeitura com relação às ampliações feitas nas edificações, o que reforça o caráter informal e autogerido das transformações espaciais. Apesar das limitações físicas das casas, muitos moradores expressaram satisfação e sentimento de conquista por possuírem uma moradia, especialmente diante de históricos de vulnerabilidade. No entanto, todos relataram enfrentar preconceito ao mencionar que residem no Cidade Nova, o que evidencia o estigma territorial ainda presente na cidade.

Houve divergência nas percepções sobre segurança e nas condições das residências entre os dois grupos. Os moradores do **Grupo 1** relataram que, apesar de o bairro ter sido mais violento nos primeiros anos após sua implantação, atualmente se sentem seguros e consideram o ambiente tranquilo. Já no **Grupo 2**, o discurso predominante foi de insegurança: os moradores afirmaram não permitir que as crianças brinquem na rua e manifestaram o desejo de se mudar para outros bairros, caso tivessem condições financeiras. Quanto à infraestrutura das casas, foi possível observar, em campo, que as habitações do **Grupo 1** apresentam melhorias mais consistentes, enquanto no **Grupo 2** as edificações demonstram maior precariedade, tanto em materiais quanto em execução.

Essas entrevistas permitiram reforçar hipóteses levantadas anteriormente, como a persistência do processo de autoconstrução e a **ampliação das casas de forma gradual e não planejada**. Ao mesmo tempo, revelaram camadas subjetivas importantes sobre o pertencimento, a resistência e as desigualdades internas no próprio território do Cidade Nova I. As diferenças observadas entre os grupos indicam que, embora o bairro seja muitas vezes tratado como um **conjunto homogêneo em políticas públicas e no imaginário social**, ele abriga realidades muito distintas. Fatores como localização dentro do bairro, tempo de permanência, redes de apoio comunitário e acesso a recursos impactam diretamente na qualidade das habitações e na percepção de segurança, demonstrando que as **desigualdades sociais e espaciais se manifestam também em escalas microterritoriais**.

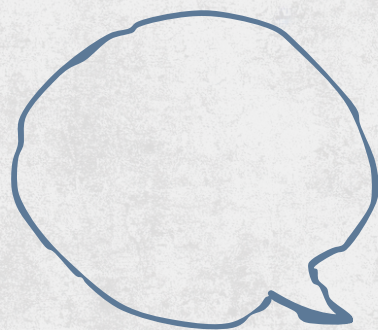




Imagem 64 - Coalga fachadas
Fonte: Google Street View, 2025 - Edição de dados: A autora, 2025.

CAPÍTULO VI CONCLUSÃO

6.1 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise territorial e arquitetônica do bairro Cidade Nova I evidencia os impasses e contradições que marcam a produção habitacional de interesse social no Brasil. Ao longo da pesquisa, foi possível perceber como a lógica de autoconstrução e de adaptação cotidiana das moradias pelos próprios moradores surge como resposta às limitações impostas por modelos padronizados de habitação, geralmente implementados sem considerar as reais necessidades das populações atendidas.

A escrita deste trabalho possibilitou uma compreensão profunda das contradições presentes nas políticas habitacionais e nas dinâmicas urbanas em contextos de reassentamento forçado, como o bairro Cidade Nova I. O **Capítulo 1**, ao organizar a problemática, justificativa, os objetivos e a metodologia, já apontava o desafio de abordar a produção de um espaço urbano com tantos percausos históricos, à partir de um olhar técnico e sensível. No **Capítulo 2**, ao reunir diversos autores importantes que discutem sobre política urbana e social, tornou-se evidente que a habitação de interesse social no Brasil é atravessada por lógicas de mercado e invisibilização das necessidades reais dos moradores. O **Capítulo 3** revelou que o território estudado nasce de um processo de remoção que silenciou memórias coletivas, fragilizou vínculos sociais e territorializou desigualdades históricas em nome de um suposto progresso urbano vinculado ao turismo. No **Capítulo 4**, a análise urbanística mostrou como a precariedade inicial da infraestrutura e a localização periférica do bairro impuseram barreiras concretas ao direito à cidade, reafirmando a lógica da segregação socioespacial. Já no **Capítulo 5**, a escala arquitetônica expôs como a padronização das moradias não deu conta da complexidade das vidas que ali

se instalam, fazendo com que os moradores, por meio de ampliações, adaptações e usos mistos, reconstruíssem suas casas com base nas suas realidades, valores e pertencimentos. Por fim, neste **Capítulo 6**, as reflexões reunidas até aqui servem como base para amadurecer as proposições que serão apresentadas a seguir, especialmente no que diz respeito à urgência de políticas públicas urbanas mais sensíveis ao cotidiano, aos vínculos sociais e às práticas espaciais reais dos moradores. É importante reconhecer que o que se vê no Cidade Nova I não é apenas um bairro modificado, mas um território em disputa, onde a resistência cotidiana dos moradores produz espaços alternativos ao projeto original, denunciando a inadequação das respostas habitacionais do Estado e apontando para a urgência de políticas urbanas que partam do chão, do vivido e do direito de permanecer. Ou seja, pensar as políticas urbanas a partir do que se vê e se pisa, do território em si, entendendo o que as pessoas vivenciam diariamente: suas rotinas, redes de apoio e modos de morar, e visando o direito de continuar em seus territórios, mesmo que sejam áreas precárias ou informais, combatendo as remoções forçadas e o apagamento das comunidades populares.

Neste sentido, os apontamentos de Ermínia Maricato no livro “O Impasse da Política Urbana no Brasil”, publicado em 2011, se mostram essenciais para compreender por que essas **políticas habitacionais**, mesmo com a expansão quantitativa de unidades, não têm alcançado o êxito esperado. Como a autora argumenta, as habitações populares não deram certo porque foram pensadas e executadas sob a ótica do mercado, com forte presença de interesses privados – incorporadoras, empreiteiras e grandes proprietários de terra – em detrimento de uma política urbana comprometida com o bem-estar coletivo. Essa lógica resultou em conjuntos construídos em áreas periféricas, distantes da infraestrutura urbana e dos serviços públicos básicos, reforçando processos de segregação socioespacial. Como destaca a autora, “conjuntos habitacionais que muitos julgam ser soluções para o déficit habitacional podem trazer mais problemas do que constituir soluções, como já demonstrou uma pródiga produção acadêmica” (MARICATO, 2011).

Além disso, o apagamento das dimensões culturais, climáticas e simbólicas na concepção dos projetos habitacionais compromete não apenas o conforto e a saúde das famílias, mas também a sua relação de pertencimento com o território. A padronização estética e funcional das unidades revela um modelo de produção que desconsidera a diversidade dos modos de habitar e ignora o valor da participação ativa das comunidades no processo de construção de seus espaços.

Nas últimas décadas, observou-se em escala global a crescente financeirização da habitação, processo no qual o direito à moradia passa a ser tratado como ativo financeiro (ROLNIK, 2015). Grandes investidores internacionais passaram a enxergar nas habitações populares uma oportunidade lucrativa, incentivando governos a criar políticas públicas que, na prática, subsidiavam o mercado imobiliário (ROLNIK, 2015).

No Brasil, esse processo se intensificou nos anos 2000, quando o governo federal passou a recorrer ao

mercado financeiro internacional para financiar grandes programas de infraestrutura e habitação, como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que incorporou as demandas do setor da construção civil (MARICATO, 2011). Embora envolvidos em discursos de inclusão social, esses programas frequentemente atenderam aos interesses privados, com ênfase em volume e velocidade de produção, em detrimento da qualidade urbana e habitacional (MARICATO, 2011).

Diante de todos os indícios levantados ao longo da pesquisa, torna-se evidente que o problema não está apenas na quantidade de moradias produzidas, mas na forma como elas são planejadas, localizadas e materializadas. Quando a habitação é tratada de forma isolada, sem estar integrada a uma política urbana mais ampla e justa, ela perde seu potencial transformador. Por isso, é urgente repensar os modelos atuais e buscar alternativas que reconheçam a complexidade das cidades, valorizem e garantam o direito à moradia digna como um direito à cidade – um direito que deve ser acessível, democrático, integrado e voltado ao bem coletivo.

Inserir a Habitação de Interesse Social (HIS) de forma integrada à malha urbana, e não mais isolada nas margens das cidades, é uma estratégia fundamental para promover maior equidade, acesso à infraestrutura e oportunidades, além de mitigar desigualdades socioespaciais.

Mesmo após 28 anos de sua implantação e de todas as transformações espaciais e sociais promovidas pelos próprios moradores, o Cidade Nova I ainda é amplamente reconhecido como um bairro popular e periférico. Essa percepção está fortemente ligada ao seu isolamento em relação ao restante do território urbano, o que reforça a marginalização histórica do conjunto. Apesar das melhorias realizadas ao longo dos anos, persiste um estereótipo social negativo vinculado ao bairro, que atravessa o cotidiano de seus moradores. Como re-

velado nas entrevistas realizadas, muitos enfrentam dificuldades até mesmo para conseguir emprego, sendo julgados ou recebidos com estranhamento quando mencionam morar no Cidade Nova. Esse estigma territorial, que associa a periferia à carência, à insegurança ou à inferioridade, revela como a exclusão urbana vai além da infraestrutura, alcançando também o campo simbólico e das relações sociais.

Considerando que o espaço urbano deve ser entendido como um direito coletivo, que precisa ser construído de forma democrática e justa, os instrumentos de **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social** (ATHIS), garantidos pela Lei nº 11.888/2008, se apresentam como um caminho promissor. A ATHIS propõe a atuação direta de arquitetas e arquitetos junto às comunidades de baixa renda, oferecendo assessoria técnica gratuita para projetos de reforma, ampliação, regularização fundiária e urbanização, respeitando os saberes populares e as condições reais dos territórios.

Projetos como o **Na Régua** (RJ), **Arquitetura na Periferia** (MG) e **Usina CTAH** são exemplos concretos de como essa abordagem pode ser aplicada na prática.

O **Na Régua** atua na zona norte do Rio de Janeiro com foco na assistência técnica e na escuta qualificada das famílias, promovendo melhorias habitacionais com responsabilidade técnica e sensibilidade social. Embora não haja informações públicas detalhadas sobre sua fonte de financiamento, o projeto provavelmente opera por meio de parcerias locais, doações e articulações comunitárias, como ocorre em experiências similares.

O **Arquitetura na Periferia**, liderado por mulheres, trabalha com processos formativos que capacitam moradoras a desenvolver e executar suas próprias reformas, fortalecendo o protagonismo feminino e a autonomia das comunidades. O projeto é viabilizado por meio de microcréditos sem juros concedidos às participantes, além de doações individuais, apoio de empresas e organizações não governamentais, como a Brazil Foundation.

Já a **Usina CTAH** assume uma postura amplamente articulada com movimentos sociais, promovendo assessoria técnica interdisciplinar a trabalhadores e cooperativas de moradia. A experiência já participou da concepção e execução de mais de 5.000 unidades, além de equipamentos comunitários (creches, escolas, centros urbanos), atuando em assentamentos rurais e urbanos em SP, MG e PR, e buscando superar a lógica autoral da arquitetura capitalista com propostas contra-hegemônicas.

Todos esses projetos demonstram que, quando há articulação entre técnica, território e população, aliada a formas criativas e solidárias de financiamento, é possível promover transformações significativas e sustentáveis.



Repensar a forma de produzir habitação no Brasil é, sem dúvida, um dos caminhos mais **urgentes** a serem trilhados. No entanto, quando se observa que o sistema vigente serve de apoio à especulação imobiliária e trata o déficit habitacional apenas como um dado numérico — ignorando suas dimensões qualitativas, simbólicas e territoriais —, essa transformação parece distante, quase utópica. Ainda assim, experiências como as desenvolvidas pela **ATHIS** e pelos coletivos citados mostram que há resistência e reinvenção nas margens. A construção de uma política habitacional mais justa e enraizada na vida real dos territórios populares passa por reconhecer e fortalecer essas iniciativas como parte de uma nova forma de pensar e agir sobre o direito à moradia.

Durante as discussões sobre este tema, argumentos como “o povo só quer uma casa para morar” podem surgir como uma tentativa de justificar soluções habitacionais simplificadas e de baixa qualidade. No entanto, essa visão reduz

a moradia à sua função mais básica e ignora o fato de que o habitar envolve **múltiplas dimensões** (sociais, afetivas, culturais, simbólicas e urbanísticas). Morar é mais do que ter um teto: é construir vínculos, exercer cidadania, sentir pertencimento e ter acesso a oportunidades.

Morádias mal localizadas, desconectadas da cidade, com espaços mínimos e materiais precários, podem até resolver o problema imediato da falta de abrigo, mas tendem a gerar novos desafios como exclusão social, adoecimento, insegurança e custos extras para as famílias. Portanto, lutar por qualidade na habitação popular não é uma exigência estética ou elitista, mas sim uma defesa do direito pleno à cidade e a uma vida digna



6.2 SUGESTÕES PARA TRABALHOS FUTUROS

A presente pesquisa abre espaço para uma série de desdobramentos que podem aprofundar a compreensão sobre a dinâmica urbana e habitacional em contextos populares. Como sugestões para trabalhos futuros, destacam-se:

- **Estudos comparativos com outros bairros de interesse social** em Foz do Iguaçu ou em cidades com características socioeconômicas semelhantes, visando identificar padrões comuns ou divergentes.
- **Investigações formal sobre a percepção dos moradores** com a realização de um estudo mais aprofundado a partir da aplicação de entrevistas formais com os moradores, utilizando formulários estruturados e previamente elaborados. A ampliação do número de participantes e a sistematização das perguntas possibilitariam uma análise qualitativa mais robusta sobre as percepções relacionadas à habitabilidade, segurança, infraestrutura e pertencimento ao território, complementando os dados já coletados com consistência na abordagem.
- **Propostas de diretrizes urbanas participativas** que considerem as práticas reais dos moradores na formulação de políticas públicas para regularização fundiária, melhorias habitacionais e planejamento urbano mais sensível à realidade local.
- **Estudos ambientais e climáticos**, como a análise do impacto das ampliações intralote sobre áreas permeáveis e vegetação, propondo soluções baseadas na natureza e ações para mitigar as problemáticas relacionadas à drenagem e ao conforto térmico.
- **Aplicação prática dos resultados em projetos de extensão universitária**, com oficinas comunitárias voltadas à melhoria da qualidade habitacional e valorização da identidade do bairro.

6.3 FECHAMENTO

Por fim, o bairro Cidade Nova I representa um exemplo emblemático de um território que “**nasceu velho**” – velho porque desde sua origem esteve marcado por **políticas ultrapassadas de remoção** que deslocaram famílias para um espaço completamente despreparado; velho por ter sido concebido sem a consideração necessária de aspectos **sociais, ambientais e urbanos** essenciais para uma habitação digna; velho por **refletir práticas obsoletas** que não acompanham as reais **necessidades da população**. Esse diagnóstico ressalta a urgência de repensar os processos de planejamento urbano e habitação, valorizando a escuta ativa dos moradores e a construção coletiva de soluções. Espera-se que este trabalho contribua para ampliar o entendimento sobre essas dinâmicas, inspirando futuras ações que promovam um desenvolvimento mais justo, sustentável e alinhado às demandas reais de quem vai habitar o território, e para que as lições aqui apresentadas evitem a repetição de **erros já tão claros**.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACIOLY JR., Claudio; DAVIDSON, Forbes. Densidade urbana e gestão urbana (Urban Density: draft text for the book by Mauad Editora). Rio de Janeiro: Mauad Editora, 1998. Tradução ampliada do texto original "Density in Urban Development", Building Issues, v.8, n.3, Lund University, 1996. 58p. Disponível em: https://claudioacioly.com/sites/default/files/2020-02/42%201998_Urban%20Density_Draft%20Text%20for%20the%20Book%20by%20Mauad%20Editora_PORT.pdf

ALMEIDA, Maria Elisabete de. A habitação como mercadoria: produção e consumo da moradia popular no Brasil. 2016. 316f. Tese (Doutorado em Educação) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/47/47131/tde-04042016-150603/publico/almeida_me.pdf

ANGILELI, Cecília Maria de M. M.; ASSUMPÇÃO, Solange Bonomo; ALVARADO, Angélica Santamaria; OLIVEIRA, Luiz Henrique Rubens P. A. de; ORTELADO, Noelia Fernanda Mallorquín. A cidade-mercadoria interiorana fronteiriça. Projectare: Revista de Arquitetura e Urbanismo, Pelotas, v.1, n.11, p.10-30, nov. 2021. DOI: 10.15210/pjr-rau.v1i11.21505. Disponível em: <https://periodicos.ufpel.edu.br/index.php/Projectare/article/view/21505>

ARQUITETURA na Periferia. Projeto de assistência técnica em favelas e periferias urbanas. Disponível em: <https://www.instagram.com/arquiteturana-periferia/>
ATHIS.ORG.BR. Projeto: Na Régua - RJ. Disponível em: <https://www.athis.org.br/project/proj-6/>

A VOZ DO PARANÁ (portal). Reni Pereira transforma Foz em um canteiro de obras. A Voz do Paraná, s.l., s.d. Disponível em: <https://www.jornalvozdo-parana.com.br/post/24698/reni-pereira-transforma-foz-em-um-canteiro-de-obras>

BOGLER, Paulo. Sanepar investe R\$ 10 milhões na rede de esgoto em Foz; obras começam pelo Cidade Nova. H2FOZ, Foz do Iguaçu, 18 fev. 2023. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/cidade/sanepar-investe-r-10-milhoes-na-rede-de-esgoto-em-foz-obras-comecam-pelo-cidade-nova/>

BOURDIEU, Pierre. La Distinction: Critique Sociale du Jugement. Paris: Les Éditions de Minuit, 1979.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 29 dez. 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm

CARDOSO, Luiz Reynaldo de Azevedo; SILVESTRE, Michelli Garrido. Influência dos sistemas construtivos nas modificações promovidas pelo usuário em unidades de habitação de interesse social: estudos de caso na região do Vale do Paraíba/SP. 2014. 210 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014. Disponível em: https://bdtd.ibict.br/vufind/Record/USP_579f9d7ba379d8bb71298b62eeaf6193

CAVALCANTI, Ana Rosa Chagas. Uma linguagem padrão da autoconstrução: ferramenta para compreender os espaços e as práticas sociais das favelas brasileiras. ArqPop, [S.l.], 26 set. 2017. Disponível em: <https://www.mac.arq.br/compreendendo-espacos-e-praticas-sociais-nas-favelas-brasileiras/>

COPEL. Companhia Paranaense de Energia. Curitiba, s.d. Disponível em: <https://www.copel.com/site/>

DIÁRIO DE CUIABÁ. PAC amplia recursos para habitação. 2007. Disponível em: <https://www.diariodecuiaba.com.br/economia/pac-amplia-recursos-para-habitacao/276792>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 5, de 25 de Outubro de 1991. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu, revoga as Leis nº 850/75, 1.452/89 e 1.483/90 e dá outras providências. Diário Oficial do Município de Foz do Iguaçu, Foz do Iguaçu, 1991. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/1991/0/5/lei-complementar-n-5-1991-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-urbanos-no-municipio-de-foz-do-iguacu-revoga-as-leis-n-850-75-1452-89-e-1483-90-e-da-outras-providencias>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 124, de 20 de julho de 2007. Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Foz do Iguaçu e dá outras providências. Diário Oficial do Município de Foz do Iguaçu, Foz do Iguaçu, ___ jul. 2007. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2007/12/124/lei-complementar-n-124-2007-dispoe-sobre-o-zoneamento-de-uso-e-ocupacao-do-solo-do-municipio-de-foz-do-iguacu-e-da-outras-providencias>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 170, de 1º de junho de 2011. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas para o arruamento, loteamento, subdivisão e unificação de terrenos. Diário Oficial do Município de Foz do Iguaçu, Foz do Iguaçu, 2011. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2011/17/170/lei-complementar-n-170-2011-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-urbanos-no-municipio-de-foz-do-iguacu-e-fixa-norma>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 276, de 6 de novembro de 2017. Dispõe Sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Foz do Iguaçu. Lei Complementar Nº 276. Foz do Iguaçu, PR. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-foz-do-iguacu-pr>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 285, de 03 de maio de 2018. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas para o desmembramento, arruamento, loteamento, condomínios de lotes horizontais fechados, subdivisão, denominação e unificação de terrenos no município. Diário Oficial do Município de Foz do Iguaçu, Foz do Iguaçu, 07 maio 2018. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2018/28/285/lei-complementar-n-285-2018-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-urbanos-no-municipio-de-foz-do-iguacu-e-fixa-normas-para-o-desmembramento-arruamento-loteamento-condominios-de-lotes-horizontais-fechados-subdivisao-denominacao-e-unificacao-de-terrenos-no-municipio>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 372, de 9 de maio de 2022. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas para o desmembramento, loteamento, loteamento de acesso controlado, condomínio horizontal fechado, denominação, caracterização e unificação de terrenos no município. Diário Oficial do Município de Foz do Iguaçu, Foz do Iguaçu, 10 maio 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2022/38/372/lei-complementar-n-372-2022-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-urbanos-no-municipio-de-foz-do-iguacu-e-fixa-normas-para-o-desmembramento-loteamento-loteamento-de-acesso-controlado-condominio-horizontal-fechado-denominacao-caracterizacao-e-unificacao-de-terrenos-no-municipio>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Ordinária nº 3.144, de 14 de dezembro de 2005. Padroniza as calçadas no município de Foz do Iguaçu e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-ordinaria/2005/315/3144/lei-ordinaria-n-3144-2005-padroniza-as-calcadas-no-municipio-de-foz-do-iguacu-e-da-outras-providencias>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 170, de 1º de junho de 2011. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas para o arruamento, loteamento, subdivisão e unificação de terrenos. Diário Oficial do Município de Foz do Iguaçu, Foz do Iguaçu, 2011. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2011/17/170/lei-complementar-n-170-2011-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-urbanos-no-municipio-de-foz-do-iguacu-e-fixa-norma>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Complementar nº 285, de 03 de maio de 2018. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Foz do Iguaçu e fixa normas para o desmembramento, arruamento, loteamento, condomínios de lotes horizontais fechados, subdivisão, denominação e unificação de terrenos no município. Diário Oficial do Município de Foz do Iguaçu, Foz do Iguaçu, 07 maio 2018. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2018/28/285/lei-complementar-n-285-2018-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-urbanos-no-municipio-de-foz-do-iguacu-e-fixa-normas-para-o-desmembramento-arruamento-loteamento-condominios-de-lotes-horizontais-fechados-subdivisao-denominacao-e-unificacao-de-terrenos-no-municipio>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Lei Municipal nº 1.735, de 1993. Dispõe sobre a criação da autarquia Companhia de Habitação de Foz do Iguaçu – COHAFOZ. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-ordinaria/1993/174/1735/lei-ordinaria-n-1735-1993-dispoe-sobre-a-criacao-da-companhia-de-habitacao-de-foz-do-iguacu-e-da-outras-providencias>

FOZ DO IGUAÇU (Mun.). Plano Diretor do Município de Foz do Iguaçu, 1991. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-foz-do-iguacu-pr>

FOLZ, Rosana Rita; MARTUCCI, Ricardo. Habitação mínima: discussão do padrão de área mínima aplicado em unidades habitacionais de interesse social. São Carlos: Departamento de Arquitetura e Urbanismo – EESC/USP, 2007.

GIL, Antonio Carlos. Como elaborar projetos de pesquisa. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

GEHL, Jan. Cidades para pessoas. São Paulo: Perspectiva, 2013.

HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. Tradução de Carlos Szlak. São Paulo: Anablume, 2005.

H2FOZ. Sanepar investe R\$ 10 milhões na rede de esgoto em Foz; obras começam pelo Cidade Nova. 2024. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/cidade/sanepar-investe-r-10-milhoes-na-rede-de-esgoto-em-foz-obras-comecam-pelo-cidade-nova/>

IBASE - Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas. Diagnóstico social participativo do Cidade Nova, Foz do Iguaçu, PR. Rio de Janeiro: IBASE; International Development Research Centre; Pão Para o Mundo; Furnas, 2019. Disponível em: https://ibase.br/wp-content/uploads/2021/10/Diagnostico-Foz-do-Iguaçu_2019.pdf

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Malha de setores censitários: Censo Demográfico 2000. Rio de Janeiro: IBGE, 2001. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/malhas-territoriais/15774-malhas/15776-malhas-censitarias.html>

JACQUES, Paola Berenstein. Estética da Ginga: a arquitetura das favelas através da obra de Hélio Oiticica. *ArqPop*, [S.l.], 2005. Disponível em: <https://www.argpop.arg.ufba.br/node/93>

LARCHER, José Valter Monteiro; SANTOS, Aginaldo dos. Flexibilidade e adaptabilidade: princípios para expansão em projetos de habitações de interesse social. [s.l.], p.X-Y, 2007. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Aginaldo_Santos/publication/266228749_FLEXIBILIDADE_E_ADAPTABILIDADE_PRINCIPIOS_PARA_EXPANSAO_EM_PROJETOS_DE_HABITACOES_DE_INTERESSE_SOCIAL/links/56052e6b08ae5e8e3f3138bd.pdf?origin=publication_detail

LOBOSCO, Tales. A favela como reação à “descontextualização” da modernidade: práticas cotidianas e adaptação tática. II Conferência do Desenvolvimento – CODE 2011, Área Temática: Desenvolvimento e Sociologia, 2011. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/code2011/chamada2011/pdf/area11/area11-artigo8.pdf>

NASCIMENTO, Milton. O que foi feito de vera (de Vera). Milagre dos peixes ao vivo. [S.l.]: EMI, 1974. 1 disco sonoro (LP), estéreo.

MOURÃO, Ada Raquel Teixeira; CAVALCANTE, Sylvia. O processo de construção do lugar e da identidade dos moradores de uma cidade reinventada. *Estudos de Psicologia (Natal)*, v.11, n.2, p.143-151, ago. 2006. DOI: 10.1590/S1413-294X2006000200003. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/epsic/a/dy5CDPGTYfLLqGtDysDwLnS/>

PALMAR, Aluizio; MAZZAROLLO, Juvêncio; SOUZA, João Adelino de. *Jornal Nosso Tempo: oposição à ditadura militar nos anos 80.* Foz do Iguaçu: Documentos Revelados, 2024. Disponível em: <https://documentosrevelados.com.br/category/foz-do-iguacu/jornal-nosso-tempo-foz-iguassu-iguacu-aluizio-palmar-juvencio-adelino/>

PARANÁ. Lei nº 5.113, de 14 de maio de 1965. Institui a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR). Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/2756296369/lei-5113-65-pr>.

PEATTIE, Lisa. *Thinking About Development.* New York: Plenum Press, 1987.

Projeto na Régua RJ. Urbanismo social e territorialidades periféricas. Disponível em: <https://www.instagram.com/projetonareguarj/>

RAMMÉ, Juliana. A compreensão da urbanidade pela morfologia urbana: As vilas de ITAIPU. 2020. Tese (Doutorado em Arquitetura, Tecnologia e Cidade) - Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Unicamp, Campinas, São Paulo, 2020.

REDAÇÃO. Como deve ser um imóvel do Minha Casa, Minha Vida? *Estadão Imóveis*, s.l., 20 set. 2024. Disponível em: https://imoveis.estadao.com.br/minha-casa-minha-vida/como-deve-ser-um-imovel-do-minha-casa-minha-vida/?utm_source=chatgpt.com

RENI PEREIRA. Reni Pereira transforma Foz em um canteiro de obras. *A Voz do Paraná*, s.l., s.d. Disponível em: <https://www.jornalavozdoparana.com.br/post/24698/reni-pereira-transforma-foz-em-um-canteiro-de-obras>

RIBEIRO, Danilo George. Metamorfoses na cidade: tensões e contradições na produção e apropriação do espaço urbano em Foz do Iguaçu. 2015. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Toledo, 2015. Disponível em: <https://tede.unioeste.br/handle/tede/2026>.

ROCHA, André. Desigualdades territoriais no acesso à água e esgoto nas periferias da metrópole: o caso da Baixada Fluminense na Bacia do Guandu – RJ. *Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia e do Departamento de Geografia da UFES*, v. 70-93, jan./jun. 2022. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/cidade/sanepar-investe-r-10-milhoes-na-rede-de-esgoto-em-foz-obras-comecam-pelo-cidade-nova/>

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015

ROSA, Jéssica. Habitação de Interesse Social: Qualidade ao Habitar. Apresentação de Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Centro Universitário Uniaraguaia. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/706797949/APRESENTACAO-TCC>

SANTOS, Alana Souza. Habitar o mínimo: uma síntese sobre parâmetros de qualidade para a habitação social. [S.l.]: Universidade Federal de Campina Grande, [20--?]. Disponível em: <http://dspace.sti.ufcg.edu.br:8080/jspui/handle/riufcg/24432>

SANTOS, Milton. A Urbanização Brasileira. São Paulo: Hucitec, 1993.

TURNER, John F. C.; FICHTER, Robert. Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process. New York: Macmillan, 1972.

VERMELHO. Pacote do crescimento terá metas para habitação e saneamento. 2007. Disponível em: <https://vermelho.org.br/2007/01/16/pacote-do-crescimento-tera-metas-para-habitacao-e-saneamento/>

YIN, Robert K. Estudo de caso: planejamento e métodos. 4. ed. Porto Alegre: Bookman, 2010.



