



**INSTITUTO LATINO-AMERICANO DE
TECNOLOGIA, INFRAESTRUTURA E
TERRITÓRIO (ILATIT)**

ARQUITETURA E URBANISMO

**MORADIA DIGNA É MAIS QUE UM TETO E QUATRO PAREDES
O PAPEL DA LOCALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO PROCESSO DE
CONSTITUIÇÃO DO DIREITO À CIDADE**

JOARA DE OLIVEIRA CARDOSO PIMENTEL

Foz do Iguaçu

2016



**INSTITUTO LATINO-AMERICANO DE
TECNOLOGIA, INFRAESTRUTURA E
TERRITÓRIO (ILATIT)**

ARQUITETURA E URBANISMO

**MORADIA DIGNA É MAIS QUE UM TETO E QUATRO PAREDES
O PAPEL DA LOCALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO PROCESSO DE
CONSTITUIÇÃO DO DIREITO À CIDADE**

JOARA DE OLIVEIRA CARDOSO PIMENTEL

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^ª. Dr^ª. Cecília Maria de Moraes Machado Angileli.

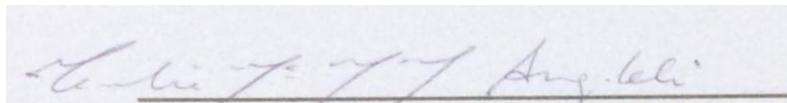
Foz do Iguaçu
2016

JOARA DE OLIVEIRA CARDOSO PIMENTEL

MORADIA DIGNA É MAIS QUE UM TETO E QUATRO PAREDES
O PAPEL DA LOCALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO PROCESSO DE
CONSTITUIÇÃO DO DIREITO À CIDADE

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.

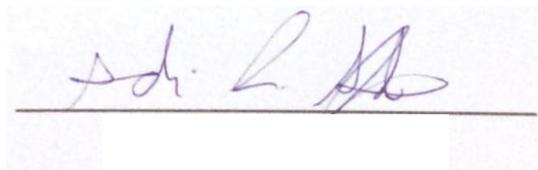
BANCA EXAMINADORA



Orientadora: Prof^a. Dr^a. Cecilia Maria de Moraes Machado Angileli
UNILA



Prof^a. M^a. Juliana Rammé
UNILA



Prof^o Dr. André Luis André
UNILA

Foz do Iguaçu, 20 de dezembro de 2016.

Dedico este trabalho ao meu querido avô
Aparecido que não teve a possibilidade de ver a
realização deste sonho.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente aos meus pais, João e Angela, pelo apoio, pela luta para encaminhar eu e meu irmão, principalmente pela sabedoria e paciência em nos guiar neste longo caminho fora de casa. Ao meu pai agradeço a grande influência na escolha da minha profissão e no repasse de conhecimento da área, a minha mãe agradeço a veia artística que predomina no meu traçado. Não posso esquecer-me de agradecer a minha querida avó, Therezinha, que sempre teve orgulho da minha determinação e que me incentivou, apesar da distância, a continuar meu sonho.

Agradeço em especial meu namorado, Edivaldo, que nesse período compartilhou das minhas ideias e me incentivou a continuar nos momentos mais difíceis, me dando apoio moral e sendo paciente.

A minha orientadora, agradeço a oportunidade por realizar este trabalho, a paciência, os diversos encontros para a orientação, e principalmente por acreditar e lutar por um curso ideal de Arquitetura e Urbanismo da Unila.

PIMENTEL, Joara de Oliveira Cardoso. **Moradia digna é mais que um teto e quatro paredes**: o papel da localização da habitação social no processo de constituição do direito à cidade. 2016. 94 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Integração Latino-Americana, Foz do Iguaçu, 2016.

RESUMO

Este trabalho de conclusão de curso visa compreender o processo de urbanização da cidade de Foz do Iguaçu, dando ênfase a periferização planejada da cidade. Estudando assim, a consolidação de áreas de reassentamento e loteamentos populares fomentados pelo poder público, e os impactos decorrentes destas ações urbanas. Deste modo a fundamentação teórica se baseia nos conceitos do direito à moradia e do direito à cidade, bem como a segregação urbana. Como estudo de caso, analisa o processo em curso de possível reassentamento da Ocupação Bupas acompanhado pela Escola Popular de Planejamento da Cidade, e que se realizado poderá reforçar os problemas já existentes resultantes desta prática de planejamento urbano.

Palavras-chave: Direito à moradia, direito à cidade, segregação urbana, reassentamento, planejamento urbano.

PIMENTEL, Joara de Oliveira Cardoso. **Decent housing is more than a roof and four walls:** the role of the location of social housing in the process of constitution of the right to the city. 2016. 94 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Integração Latino-Americana, Foz do Iguaçu, 2016.

ABSTRACT

This work of course completion aims to understand the process of urbanization of the city of Foz do Iguaçu, emphasizing the planned peripheralization of the city. Studying this way, the consolidation of resettlement areas and popular subdivisions fomented by the public power, and the impacts resulting from these urban actions. In this way the theoretical basis is based on the concepts of the right to housing and the right to the city, as well as urban segregation. As a case study, it analyzes the ongoing process of possible resettlement of the Bubas Occupation accompanied by the Popular School of City Planning, and that if carried out can reinforce the existing problems resulting from this urban planning practice.

Keywords: Right to housing, right to the city, urban segregation, resettlement, urban planning.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Organograma da metodologia.....	15
Figura 2 - Brasília e as Cidades - Satélite.....	27
Figura 3 - Ceilândia e Plano Piloto	27
Figura 4 - Relação da Cidade de Deus com o Centro do Rio de Janeiro	29
Figura 5 - Imagens do Bairro Cidade de Deus Após Sua Construção.....	29
Figura 6 - Cidade de Deus Atualmente.....	30
Figura 7 – Imagem da reprodução do processo de periferização atual do Rio de Janeiro com os empreendimentos MCMV em regiões distantes do centro	30
Figura 8 - Relação da Cidade Tiradentes com o Centro de São Paulo	32
Figura 9 - Cidade Tiradentes	32
Figura 10 - Relação do Bairro com o Centro	35
Figura 11 - Bairro El Cantri de los Villeros.....	35
Figura 12 - Relação do Centro de Osasco com o Bairro COPROMO	36
Figura 13 - Detalhe da Construção e Reunião Com os Moradores	36
Figura 14 - Localização do Conjunto Habitacional em Osasco.....	36
Figura 15 - Relação do Conjunto Habitacional com o Centro	39
Figura 16 - Quinta Monroy Quando as Obras Foram Finalizadas e Pós a Ocupação ..	39
Figura 17 - Cataratas e Itaipu	42
Figura 18 - Ocupação Bupas	42
Figura 19 - Periferia de Foz do Iguaçu.....	42
Figura 20 - Consolidação Atual de Foz do Iguaçu	43
Figura 21 - Mapa de Foz do Iguaçu Com a Localização das Áreas Desapropriadas Pela Itaipu e a Consolidação do Bairro Três Lagoas.....	45
Figura 22 - Reassentamento da População da Favela no Centro Para o Porto Meira .	47
Figura 23 - Localização do Jardim Jupira	49
Figura 24 - Variação do Dólar Entre 1994 – 2014.....	50
Figura 25 - Mapa dos Projetos Que Serão Executados em Foz do Iguaçu	52
Figura 26 - Expansão Urbana de Foz do Iguaçu (1975 e 2015)	54
Figura 27 – Lotes Vagos na Região Central de Foz do Iguaçu	55
Figura 28 - Vazios Urbanos da Cidade de Foz do Iguaçu	56
Figura 29 - Imóveis Vagos e Abandonados	56
Figura 30 – Imóvel Vago na Avenida Brasil	57
Figura 31 – Imóvel Vago na Avenida JK.....	57

Figura 32 - Expansão Urbana do Cidade Nova I e Cidade Nova II.....	60
Figura 33 – Construção das Unidades Habitacionais do Cidade Nova.....	60
Figura 34 - Favelas e Reassentamentos em Foz do Iguaçu.....	62
Figura 35 - Área de Remoção e de Reassentamento.....	63
Figura 36 - Dados da Ocupação Bupas.....	63
Figura 37 - Quantidade de Crianças na Idade Escolar	63
Figura 38 - Possíveis Deslocamentos na Ocupação Bupas e na Gleba Guarani	66
Figura 39 - Localização dos Equipamentos Públicos e Sociais	66
Figura 40 - Zona Residencial Popular e de Expansão Urbana	67
Figura 41 - Modelo de Casa do Programa MCMV	72
Figura 42 - Valores da Terra	72
Figura 43 - Proporção do Custo do Conjunto Habitacional no Bupas	73
Figura 44 - Valores da Terra	73
Figura 45 - Proporção do Custo do Conjunto Habitacional na Gleba Guarani.....	77
Figura 46 - Proporção do Custo Para Implantação do Conjunto Habitacional Para 7000 pessoas na Gleba Guarani Munido de Infraestrutura	77
Figura 47 - Comparação dos Custos do Conjunto no Bupas e na Gleba Guarani.....	77
Figura 48 - Infraestrutura Existente na Cidade de Foz do Iguaçu.....	78
Figura 49 - Preço da Terra em Foz do Iguaçu	79
Figura 50 - Terreno Sem Uso Escolhido Para o Estudo	81
Figura 51 - Valor da Terra na Região Central	81
Figura 52 - Proporção do Custo do Conjunto Habitacional na Região Central	82

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO À PESQUISA	12
2 O VÃO ENTRE O DIREITO À CIDADE E À SEGREGAÇÃO URBANA	19
2.1 O papel do Estado na produção desigual da cidade: conjuntos habitacionais periféricos	22
2.1.1 Análise da segregação em conjuntos habitacionais na América Latina planejados pelo Estado.....	26
2.1.2 Mutirões.....	33
2.1.3 Conjuntos habitacionais desenvolvidos de maneira mista.....	37
3 A PRODUÇÃO DESIGUAL DA CIDADE DE FOZ DO IGUAÇU	41
3.1 A Cidade e As Periferias.....	41
3.1.1 O Histórico dos Reassentamentos	59
3.1.2 Áreas Vulneráveis as Remoções.....	61
4 SÍNTESE DOS ESTUDOS E PROPOSIÇÕES EM BUSCA DO DIREITO À CIDADE	69
4.1 Síntese da discussão abordado na pesquisa	69
4.2 Proposições sobre a Ocupação Bupas	70
CONCLUSÃO	84
REFERÊNCIAS	87

1 INTRODUÇÃO À PESQUISA

O desenvolvimento do Trabalho de Conclusão do Curso (TCC) de Arquitetura e Urbanismo é o momento onde o aluno expressa sua principal análise sobre os conhecimentos adquiridos em sua trajetória como graduando. Diversas perspectivas contribuem para esta formação, sendo elas trabalhadas ao longo do curso.

Na Universidade Federal da Integração Latino – Americana (UNILA) há um grande enfoque sobre “as particularidades do espaço construído e habitado latino-americano” (Plano Pedagógico do Curso – Arquitetura e Urbanismo Unila, 2014, p. 4). O curso contribui para a formação social do arquiteto e urbanista, levando em consideração as relações culturais, as diversas identidades existentes e conseqüentemente a vivência de outras realidades arquitetônicas que estão espalhadas no território latino-americano, bem como os conflitos históricos que o estruturam.

Tendo como base esta perspectiva acadêmica, este estudo se volta para os conflitos existentes no tecido das cidades que compõem a Tríplice Fronteira (Brasil, Paraguai e Argentina), dando ênfase ao Brasil.

Assim a fundamentação do problema visa os estudos realizados na Ocupação Bubas desde 2014 pelo Grupo de Pesquisa CNPQ Paisagens Periféricas: Poéticas e Conflitos, a pesquisa Observatório de Remoções e o Projeto de Extensão Escola Popular de Planejamento da Cidade. Deste modo, a discussão central dá enfoque à segregação urbana planejada na cidade de Foz do Iguaçu (Paraná – BR), onde este processo é alimentado por políticas públicas de habitação excludentes e processos de grilagem de terra, os quais se concretizam em conjuntos habitacionais horizontais, distante de uma boa infraestrutura, em áreas por muitas vezes possivelmente contaminadas¹, entrando em contradição com o Estatuto da Cidade e com a definição do Direito à Moradia Adequada, prevista pela ONU desde 1948.

Sob a perspectiva apresentada, o trabalho é desenvolvido sobre a região norte do município de Foz do Iguaçu, onde está concentrada a maior parte dos conjuntos habitacionais, compreendendo assim o impacto que os mesmos geram na

¹ Estes estudos sobre possível contaminação eletromagnética nas áreas de reassentamento estão sendo desenvolvidos na pesquisa de pós doutorado Memórias de Reassentamentos: Violências do Isolamento, e na pesquisa Observatório de Remoções: Escola Popular de Planejamento da Cidade, ambos sob a coordenação da Profa. Dra. Cecilia Maria de Moraes Machado Angileli.

periferia, consolidando territórios isolados que não se misturam com o restante da cidade e que demandam grandes investimentos públicos devido seu afastamento.

Estas análises terão como base estudos realizados em campo, estudos comparativos sobre as periferias planejadas por movimentos sociais e pelo governo no contexto da América Latina, sendo estes: o bairro *Alto Comedero (EL Cantri de Los Villeros)* na Argentina, USINA - COPROMO em Osasco - São Paulo, Quinta Monroy em Iquique no Chile, Cidade de Deus no Rio de Janeiro e Cidade Tiradentes em São Paulo, e estudos sobre o custo benefício para o poder público da utilização de espaços com infraestrutura para implantação de habitações sociais em áreas desprovidas de benfeitorias.

Assim, no âmbito desta discussão pretende-se colaborar com as possíveis soluções dos problemas habitacionais na região e com as possibilidades existentes em relação ao estoque de terras para a provisão habitacional popular, visando a melhor utilização dos recursos públicos empenhados e a melhoria da qualidade de vida da população reassentada em seu período de pós-ocupação.

Deste modo, torna-se importante estudar os processos de remoções e de reassentamentos dando ênfase aos programas habitacionais concretizados em conjuntos habitacionais, estando estes diretamente ligados à compreensão das violações dos direitos humanos e do direito à moradia adequada, definido em especial pelo acesso às poucas oportunidades presentes no território.

Atualmente observa-se um avanço no plano das políticas públicas, as quais, segundo a ONU-Habitat (2012), se voltam para suprir o déficit habitacional (5,8 milhões) existente no país. Porém, a oferta em larga escala de residências em conjuntos periféricos não significa ter o direito à cidade e muito menos se ter o direito à moradia digna, já que há claramente um avanço no planejamento estratégico² do território e que privilegia outros setores da cidade. Segundo Angileli (2015) há claramente outra perspectiva de planejamento urbano estratégico que privilegia propostas pontuais de intervenção para a área de eventos e turismo e que tem maior poder localizado de valorização, potencial para atração de investidores.

Questão tratada como:

[...] uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também estão à venda. Isto explicaria

² Segundo o site Gestão Estratégica (2016), o processo de analisar uma organização sob vários ângulos, definindo seus rumos por meio de um direcionamento que possa ser monitorado nas suas ações concretas, utilizando-se, para tanto, de um instrumento denominado "plano estratégico".

que o chamado *marketing urbano* se imponha cada vez mais como uma esfera específica e determinante do processo de planejamento e gestão das cidades. (VAINER, 2002, p. 78).

Nesta perspectiva de planejamento, é importante dizer que houve a produção em massa de moradias a partir de programas como Minha Casa Minha Vida, assim a problemática não está na falta de produção habitacional, e sim na qualidade desta produção que passa pela localização destas casas. Isto porque a definição de moradia adequada é compreendida por aquela que é bem localizada, que supre as necessidades da população que irá habitá-la, que não expõe e não vulnerabiliza os moradores, entre outros, ou seja,

O direito à moradia integral, o direito a um padrão de vida adequado. Não se resume a apenas um teto e quatro paredes, mas ao direito de toda pessoa ter acesso a um lar e a uma comunidade seguros para viver em paz, dignidade e saúde física e mental (DIREITO À MORADIA, 2016).

Assim, pode-se afirmar que ao contrário das proposições de planos habitacionais e planos diretores reduzirem a segregação histórica das cidades e indicarem o acesso à moradia adequada, o que se tem é uma grande fragilização da população periférica nos quais programas como o “Minha Casa, Minha Vida”, reforçam a vulnerabilidade destas populações com grandes investimentos públicos, produzindo periferias planejadas e distantes, favelizando determinada população.

Neste sentido, se acredita que seja de fundamental como objetivo deste trabalho, a necessidade de um instrumento que possa medir o custo benefício da provisão social em áreas com infraestrutura e equipamentos públicos, e em áreas sem nenhuma destas benfeitorias contribuindo inclusive, a partir de tais análises, com a definição de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)³ na cidade.

No município de Foz do Iguaçu, está presente a diversidade dos vazios urbanos existentes, os quais são bem localizados, munidos de infraestrutura adequada

³ Segundo o site Diálogos, Propostas, Histórias Para Uma Cidadania Mundial (2004), foi a partir de 1980 que surgiu através da luta dos assentamentos irregulares por seus direitos e contra o processo de remoção e reassentamento, a melhoria das condições urbanísticas e regularização fundiária, gerando assim a necessidade de um novo instrumento urbanístico: as Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), tendo como concepção básica do deste instrumento a inclusão no zoneamento da cidade uma categoria que permitiria estabelecer padrões urbanísticos próprios para determinados assentamentos. Deste modo, as ZEIS agregam uma referência de qualidade ambiental para a requalificação do espaço habitado das favelas, proporcionando qualidade de vida ao local, reconhecendo a diversidade de ocupações existente nas cidades, além da possibilidade de construir uma legalidade que corresponde a esses assentamentos e, portanto, de extensão do direito de cidadania a seus moradores.

e que estão aguardando a valorização imobiliária, comparando estes vazios com as atuais regiões que estão sendo desenvolvidos os conjuntos habitacionais sem estas benfeitorias é evidente a possibilidade de se ter maiores custos para a implantação de toda a infraestrutura urbana.

Deste modo o instrumento para análise e medição do custo da função social da propriedade ⁴ enfatizaria a necessidade de rever a localização das ZEIS, contribuindo diretamente para a revisão do Plano Diretor de Foz do Iguaçu.

Assim, para o desenvolvimento desta pesquisa, serão realizados os procedimentos organizados no organograma da figura 1, os quais servirão como base de contextualização de todo o estudo deste TCC.

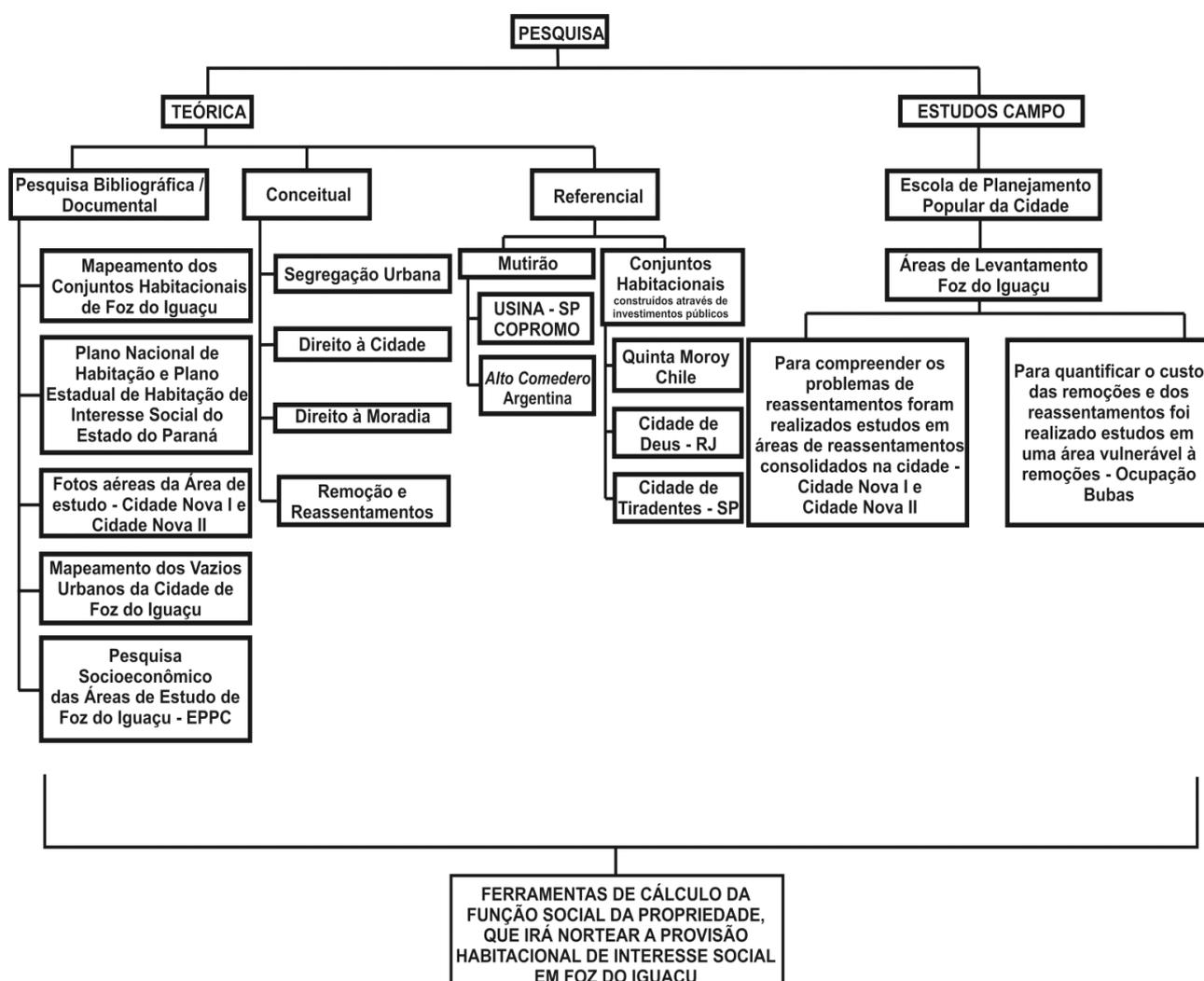


Figura 1: Organograma da metodologia. Fonte: desenvolvido pela autora, 2016.

⁴ A função social da propriedade atualmente, não é mais uma simples imposição de limites negativos ao Direito de Propriedade, passou também a ser uma determinação de um Direito Positivo. Em outras palavras, não é mais suficiente que o proprietário evite causar danos aos outros ao exercer o seu direito, é necessário, além disso, que esse proprietário venha a utilizá-lo de modo que contribua para o desenvolvimento social, sob pena até mesmo da perda da tutela do seu direito. (GOBBO, 2007, p. 406).

A partir do organograma apresentado na figura 1, pode-se observar que as metodologias adotadas para o desenvolvimento do estudo em questão estarão contidas em duas principais vertentes, sendo elas: levantamento de dados teóricos e análise de estudos de campo realizados pela Escola Popular de Planejamento da Cidade.

O levantamento de dados teóricos se caracteriza pela pesquisa documental e pela pesquisa bibliográfica, onde a primeira é definida por Marina Marconi e Eva Lakatos (2003, p.174) como a coleta de dados que “está restrita a documentos, escritos ou não, constituindo o que se denomina de fontes primárias”, a segunda é definida como fontes secundárias que

[...] abrange toda bibliografia já tornada pública em relação ao tema de estudo, desde publicações avulsas, boletins, jornais, revistas, livros, pesquisas, monografias, teses, material cartográfico etc., até meios de comunicação orais: rádio, gravações em fita magnética e audiovisuais: filmes e televisão. (MARCONI; LAKATOS, 2003, p. 183)

O primeiro ponto a ser desenvolvido estará diretamente ligado à pesquisa de bibliografia que possa munir este trabalho. Assim, será utilizado como referências o Plano Nacional de Habitação e o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Paraná, os quais contribuirão para a compreensão das dinâmicas existentes no território e conseqüentemente para a “implementação dos instrumentos jurídicos-urbanísticos, no sentido de garantir o acesso à terra urbanizada à população de baixa renda, buscando fazer cumprir a função social da propriedade” (PEHIS-PR, 2012, p. 21).

Fotografias aéreas de estudo, serão utilizadas para mostrar a evolução da mancha urbana nos bairros Cidade Nova I e Cidade Nova II, e constituir análises da Ocupação Bupas e da Gleba Guarani, possibilitando a observação da segregação das áreas através dos processos de remoções e reassentamentos. Essas fotos em questão serão relacionadas com os dados da pesquisa socioeconômica realizado no local pela Escola Popular de Planejamento da Cidade, sendo possível analisar como estão os bairros atualmente e o estoque de terras no município.

Com base nessas definições os exemplos escolhidos como referencial geram a possibilidade de estudo de alguns conjuntos que foram desenvolvidos na América

Latina tanto por mutirões como pelo próprio poder público, podendo se observar os erros e os acertos destes projetos.

A parte dos estudos das áreas de Foz do Iguaçu teve como base os dados atuais desenvolvidos em loco pela Escola Popular de Planejamento da Cidade⁵, sendo possível através destes mostrar a vulnerabilidade da população em questão.

Através destes procedimentos é possível analisar qualitativamente e quantitativamente os impactos físicos, financeiros e sociais de tais processos, tendo como principal resultado o indicativo de áreas com potencialidades para receber essa população, visando o acesso às oportunidades da cidade e conseqüentemente a moradia digna, desenvolvendo assim ferramentas que permitam o cálculo da função social da propriedade, as quais têm como objetivo geral a provisão habitacional de interesse social em Foz do Iguaçu, podendo assim contribuir com estudos sobre o custo benefício da implantação dos conjuntos habitacionais em regiões periféricas da cidade de Foz do Iguaçu.

Portanto, aplicando esta metodologia será possível: organizar estes estudos de modo que os mesmos mostrem os principais conflitos e a precarização existentes nas áreas em que a população foi reassentada em conjuntos habitacionais na cidade de Foz do Iguaçu; identificar e mapear o estoque de terras (áreas públicas e privadas) da área de estudo, com o perfil populacional do mesmo; apresentar estudos sobre a pós-ocupação de alguns desses territórios, para produzir dados sobre as adaptações no local, criar uma ferramenta de análise custo-benefício da provisão habitacional da cidade de Foz do Iguaçu – Cálculo da Função Social da Propriedade.

⁵ De acordo com Angileli, em entrevista pessoal “A EPPC atualmente analisa e contribui com o dimensionamento dos impactos da reestruturação urbana e social que envolve na Fronteira Trinacional, caracterizada por mais de 30 Grandes Projetos Urbanos (públicos e privados), questionando análises subestimadas em especial aquelas relacionadas ao deslocamento populacional forçado. A mesma compõe o Observatório de Remoções (UNILA, UFABC e FAUUSP).”

2 O VÃO ENTRE O DIREITO À CIDADE E À SEGREGAÇÃO URBANA

Neste trabalho entende-se como fundamental a compreensão de tais conceitos: o direito à moradia e o direito à cidade; a segregação urbana; remoções e reassentamentos; bem como de tais processos: da produção de periferias e dos conjuntos habitacionais através da intervenção estatal, dos conjuntos habitacionais autogeridos, e dos conjuntos habitacionais desenvolvidos de maneira mista (estado e moradores); sendo estes apresentados a seguir.

Atualmente se mantém uma ampla expansão dos territórios urbanos, aumentando consideravelmente as moradias informais existentes na malha urbana. De acordo com a Comissão das Nações Unidas para Assentamentos Humanos estimam que

[...] 1,1 bilhão de pessoas está agora vivendo em condições inadequadas de moradia, apenas nas áreas urbanas. O direito a uma moradia adequada está vinculado a outros direitos humanos. Sem um lugar adequado para se viver, é difícil manter a educação e o emprego, a saúde fica precária a participação social fica impedida. Apesar da centralidade da habitação na vida de todas as pessoas, poucos direitos humanos têm sido tão freqüentemente violados quanto o direito à moradia. (OSÓRIO, 2003, p. 1).

Este direito tão fundamental é previsto no art.6 da Constituição Federal Brasileira (1988), na Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), e no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1992).

Segundo o Relatório da Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da ONU (2005) a moradia, por muitas vezes, é considerada adequada ou não através da habitabilidade⁶ da construção existente, dando ênfase ao fato que a mesma deve estar em bom estado para o uso evitando assim condições insalubres, porém ter um local para se habitar nesses modos citados anteriormente não quer dizer que o mesmo supra as necessidades daqueles que irão habitá-la. Outro ponto importante para se estabelecer a classificação “adequada” é a construção estar inserida em um local que tenha uma boa acessibilidade ao restante da cidade e que conseqüentemente não seja uma área de risco. A infraestrutura básica também é necessária, assim como a

⁶ Segundo o Dicionário Informal (2016) o conceito de habitabilidade é um conjunto de condições que um lugar ou habitação (casa, apartamento, loja, indústria, etc.) possui que o tornam habitável.

disponibilidade de serviços locais. Por fim a segurança de posse é de extrema importância, pois é ela que assegura o proprietário contra os processos de remoções forçadas.

Vale ressaltar, conforme cita o Dossiê do Comitê Popular da Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro (2013) que atualmente estes processos de remoções vêm ocorrendo com certa frequência, dando lugar a construções de grande porte, fomentando um processo de gentrificação⁷, que em sua expressão máxima se materializa com o reassentamento e a expulsão de famílias para diferentes periferias.

Em geral a legislação internacional dos direitos humanos exige que o governo explore todas as alternativas possíveis antes de realizar qualquer remoção, de modo a evitar, ou pelo menos minimizar, a necessidade de usar a força. Mesmo quando as remoções são realizadas como último recurso, aos afetados devem ser oferecidas garantias processuais eficazes, com efeito de impedir os deslocamentos planejados. (Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos /PR, 2013, p.15).

Segundo Leão (2015) por muitas vezes a justificativa destas remoções e reassentamentos, é proporcionar a população afetada melhores condições de vida, removendo-as de áreas que oferecem algum risco ambiental erradicando assim as favelas, tendo como resultado a construção de diversos conjuntos habitacionais, porém estes e, geral não suprem as necessidades da população, reforçando ainda mais a vulnerabilidade social a qual estão submetidas.

Assim, ter acesso a estas moradias em tais condições, não significa ter direito à cidade, o qual é compreendido pelo Relatório da Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da ONU (2005, p. 23) “como um direito coletivo dos habitantes das cidades e povoados, em especial dos grupos vulneráveis e desfavorecidos, ao usufruto da riqueza e da cultura das cidades”.

Assim, conforme Faulhaber e Nacif (2016), a relação da periferia com as principais centralidades existentes no território fica estremecida, há a falta de equipamentos básicos e o aumento da desigualdade, fazendo com que as famílias que estão nas periferias sejam submetidas a deslocamentos extensos e a diversas violências urbanas, as quais estão presentes na cidade através dos investimentos públicos e programas propostos pela gestão.

⁷ Segundo Uchôa (2016) o termo gentrificação é um processo de substituição dos habitantes de uma região, por aqueles de uma classe mais abastada, associado a modificações físicas, sociais, culturais e imagéticas.

Mesmo em um contexto de fomento a políticas públicas para suprir o déficit habitacional, e de instrumentos que possibilitariam o acesso ao direito à cidade, como o Estatuto da Cidade⁸, ainda existe um fosso entre os direitos e a realidade concreta da cidade.

Em sua concretude, a cidade é desenhada mesmo com tais aparatos legais pelos interesses capitalistas presentes no território, justificando-se desta maneira as remoções forçadas “de moradores de áreas populares em regiões centrais em nome do desenvolvimento econômico e da expansão imobiliária” (LEAO, 2015, P.4), e conseqüentemente na consolidação de novos conjuntos habitacionais periféricos.

Para a mudança de tal situação é necessário fazer valer a função social da propriedade onde a mesma

[...] atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas. (ESTATUTO DA CIDADE, 2004, p. 32)

A partir desta premissa, desenvolve-se um planejamento territorial adequado de maneira que se efetive o direito à moradia e a cidade, reduzindo a segregação urbana que segundo o texto do site Chão Urbano (2016), está presente na sociedade desde a hierarquização das classes a partir da organização capitalista e que se reflete diretamente na produção desigual do espaço, enfatizando o Valor de Uso X o Valor de Troca. Sendo esta:

[...] a representação ou reprodução espacial e geográfica da segregação social, estando quase sempre relacionada com o processo de divisão e luta de classes, em que a população mais pobre tende a residir em áreas mais afastadas e menos acessíveis aos grandes centros econômicos. Esses espaços segregados, além do mais, costumam apresentar uma baixa disponibilidade de infraestruturas, como pavimentação, saneamento básico, espaços de lazer, entre outros. (PENA, 2016).

⁸ Segundo o site da InfoEscola (2016) o Estatuto da Cidade é uma lei federal de 2001 de nº10.257, a qual foi criada para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que tratam da política de desenvolvimento urbano e da função social da propriedade. O Estatuto da Cidade é uma tentativa de democratizar a gestão das cidades brasileiras através de instrumentos de gestão, dentre os quais podemos destacar o Plano Diretor, obrigatório para toda a cidade com mais de vinte mil habitantes ou aglomerados urbanos. A aplicação destes instrumentos de gestão trazidos pelo Estatuto da Cidade tem como objetivo a efetivação dos princípios constitucionais de participação popular ou gestão democrática da cidade e da garantia da função social da propriedade que se constitui na proposição de uma nova interpretação para o princípio individualista do Código Civil, entre outros princípios.

2.1 O papel do Estado na produção desigual da cidade: conjuntos habitacionais periféricos

Segundo Bueno, Bastos, Silva e Veronezzi (2010) foi através da Revolução Industrial que se teve o início da segregação urbana, fazendo com que a classe baixa fosse disposta no território separadamente da burguesia, criando na região das indústrias diversas moradias para aqueles que ali trabalhariam.

O crescimento rapidíssimo das cidades na época industrial produz a transformação do núcleo anterior (que se torna o centro do novo organismo), e a formação, ao redor deste núcleo, de uma nova faixa construída: a periferia. (BENEVOLO, 2003, p. 565).

De acordo com Lojikine (apud SABOYA, Urbanidades 2009), o conceito de segregação é como uma oposição entre o centro e a periferia, acentuando assim as diferenças existentes no território, repetindo a separação das residências das classes mais pobres daquelas mais privilegiadas, ou seja, deixando a margem da sociedade o que é considerado um problema, se igualando ao que ocorreu na Revolução Industrial.

Além disso, pode-se dizer que hoje em dia a segregação urbana é cada vez mais evidente devido à construção nas periferias de vários conjuntos habitacionais, os quais quase sempre são desprovidos da infraestrutura básica, marcando

[...] decisivamente a periferização das populações mais pobres; sejam aquelas confinadas em favelas e loteamentos irregulares, sejam aquelas de renda pouco superior que passaram a viver nos conjuntos habitacionais segregados espacial e socialmente. (CAMPOS, 2016, p. 206).

Esta periferização atualmente potencializa-se devido aos processos de remoções e reassentamentos que ocorrem na malha urbana. As remoções, descrito por Leão (2015), são compreendidas como um processo de deslocamento involuntário de uma determinada população, através de ações governamentais, gerando assim diversos conflitos para aqueles que foram atingidos.

Como consequência direta do processo de remoção ocorre o processo de reassentamento daqueles que foram afetados, dando enfoque para o deslocamento desta população “para áreas distantes e periféricas em relação ao antigo local de

moradia” (LEÃO, 2015, p. 1), realocando esta população em diversos conjuntos habitacionais⁹. Deste modo, o processo “de mudança torna-se extremamente complexo ao interferir não tão somente no local das casas, mas em modificar a estrutura social da população” (LEÃO, 2015, p. 2).

Torna-se evidente que, atrelados aos agentes presentes no território estes processos dão lugar a grandes investimentos, como por exemplos os megaeventos esportivos que vêm ocorrendo no Brasil nos anos de 2014 e 2016, os quais são o grande enfoque da mídia. Assim, as remoções e os reassentamentos, são embasados pela “coalizão de forças políticas somada aos interesses de grandes empreiteiras” (COMITÊ POPULAR RIO, 2015, p. 19), fato este que incentiva o urbanismo higienista, valorizando assim a área em questão.

Estes processos ocorrem de maneira global reforçando a vulnerabilidade, na América Latina, segundo a ONU-Habitat (2012) mais de 113 milhões de pessoas são moradores de áreas inadequadas. Parte desta população que compõe o déficit habitacional na América Latina é alvo das políticas públicas que visam solucionar tais problemas através dos conjuntos habitacionais.

Segundo Rolnik (2009), estas periferias são reflexo de um contexto higienista europeu que ocorreu no século XIX, onde o desenvolvimento do espaço passa pelo traçado retilíneo e organizado. Este processo é sinônimo de desenvolvimento e organização espacial, tendo como resultado a especulação imobiliária, a elitização e a mercantilização do local.

A história do planejamento urbano entre nós tem sido dominada por uma certa concepção de cidade e de estratégia de intervenção na política urbana. A base desta concepção é uma visão que alia a tradição do urbanismo higienista, em sua versão funcionalista pós-Carta de Atenas, a uma Economia Política Desenvolvimentista com forte protagonismo do Estado. (ROLNIK, 2009).

O contexto de urbanização estabelecido nos grandes centros existentes atualmente compreende “que as transformações do espaço urbano vão muito além da

⁹ É importante reforçar que nem sempre os atendimentos habitacionais se dão através de unidades habitacionais, de acordo com Cecilia Angileli em entrevista pessoal, que são várias as formas de atendimento e que reforçam as desigualdades, como por exemplo os alugueis sociais que atendem as famílias removidas por alguns meses e que tem o valor médio de R\$400,00, e as indenizações que em geral são baixas e baseadas no material gasto na construção da moradia.

vontade do traço do arquiteto urbanista” (FAULHABER, 2012, p.37) levando em consideração que a cidade também é planejada pelos interesses econômicos e políticos atrelados a incentivos públicos.

Para os estudos da sociologia urbana, os problemas que permeiam a realidade da cidade – como segregação, adensamento e insalubridade – foram, a partir do surgimento da cidade industrial, funcionalmente potencializados e expandidos junto com a lógica de acumulação de capital. Além de ser constituída pela atividade industrial, sendo a expressão mais visível da lógica capitalista, a cidade, ou melhor, a produção social do seu espaço, também tem como agentes o capital imobiliário, o Estado e a população, que de maneira distinta (seja complementar ou contraditória, e com diferentes “pesos”) desempenham o seu papel na cena urbana. (SILVA, 2011, p. 24)

Para o estabelecimento desses centros urbanos as revitalizações estão sendo colocadas em práticas, valorizando o local e proporcionando uma gentrificação do espaço e uma urbanização considerada ideal por aqueles que dela usufruem. “O resultado é planejamento urbano para alguns, mercado para alguns, lei para alguns, cidadania para alguns... Não se tratam de direitos universais mas de privilégios para poucos”. (CASTRO, Silva, 1997 – apud FAULHABER, 2012, p.29).

Este processo acima relatado é importante ser entendido como uma situação histórica. No Brasil, é reforçado no período do governo militar a necessidade de controlar a classe trabalhadora, que migrava para as cidades em busca de trabalho devido a intensa industrialização associada a mecanização do campo, o que gerou uma desordem no tecido urbano, “levando a formação de diversos tipos de ocupação informal do espaço urbano sem o planejamento necessário” (OLIVEIRA, 2011, p.13).

Segundo Oliveira (2011) foi criado em 1964 o Plano Nacional de Habitação, o qual seria diretamente responsável em propor uma estabilidade social para as populações periféricas, reestruturando e planejando o desordenamento existente nas periferias. Foi através deste e conjuntamente com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) que houve a possibilidade de se pensar no déficit habitacional proporcionando para aqueles que se encontravam nas periferias melhores condições de vida através destas políticas públicas.

Em 1964 a 1969, segundo Motta (2016) com o desenvolvimento da Companhia da Habitação Popular (COHAB) houve o financiamento de moradias para a

população de baixa renda, proporcionando uma tentativa de maior aproximação do governo com as “massas”. Porém, nos anos seguintes, estes financiamentos foram cada vez mais destinados à população da classe média, fazendo com que não houvesse alternativas para os mais pobres a não ser se estabilizarem em favelas ou em regiões as margens do tecido urbano.

Desse modo, as alternativas encontradas pelas famílias pobres eram as favelas e os loteamentos clandestinos das periferias das capitais e das cidades das regiões metropolitanas. Conseqüentemente, houve, na década de 1970, um grande crescimento dos loteamentos clandestinos nas periferias, pois a possibilidade de acesso à moradia na cidade consistia na combinação entre compra de lotes ilegais ou irregulares (que eram mais baratos) e autoconstrução. (MOTTA, 2016).

Tais situações também podem ser compreendidas em conjuntos que reforçam a segregação espacial, os quais foram resultados de investimentos públicos no tecido urbano.

Também é importante agregar a este debate, a política de modernização do Brasil no período de 1960 a 1970, na qual “uma sucessão de grandes obras foi realizada em todo país, tais como pontes, rodovias, túneis, viadutos, vias expressas, barragens, elevados e usinas termoelétricas, hidrelétricas e nucleares” (THAUMATURGO; SIMÕES; TRANNIN, 2013, p. 983). A construção de Brasília assim como a da Usina Hidrelétrica de Itaipu são exemplos destes investimentos, os quais proporcionaram e ampliaram consideravelmente a desigualdade e os conflitos existentes no tecido urbano, sendo responsável segundo Ribeiro (2015) pela produção de uma parcela das periferias que ali se consolidaram, aonde a maior parte daqueles que vieram para trabalhar nestes projetos são excluídos dos mesmos. Vale ressaltar que é evidente que a escala em que foram desenvolvidos estes dois “empreendimentos” são distintas, sendo o primeiro construído do ponto zero e o segundo em uma cidade já consolidada.

2.1.1 Análise da segregação em conjuntos habitacionais na América Latina planejados pelo Estado

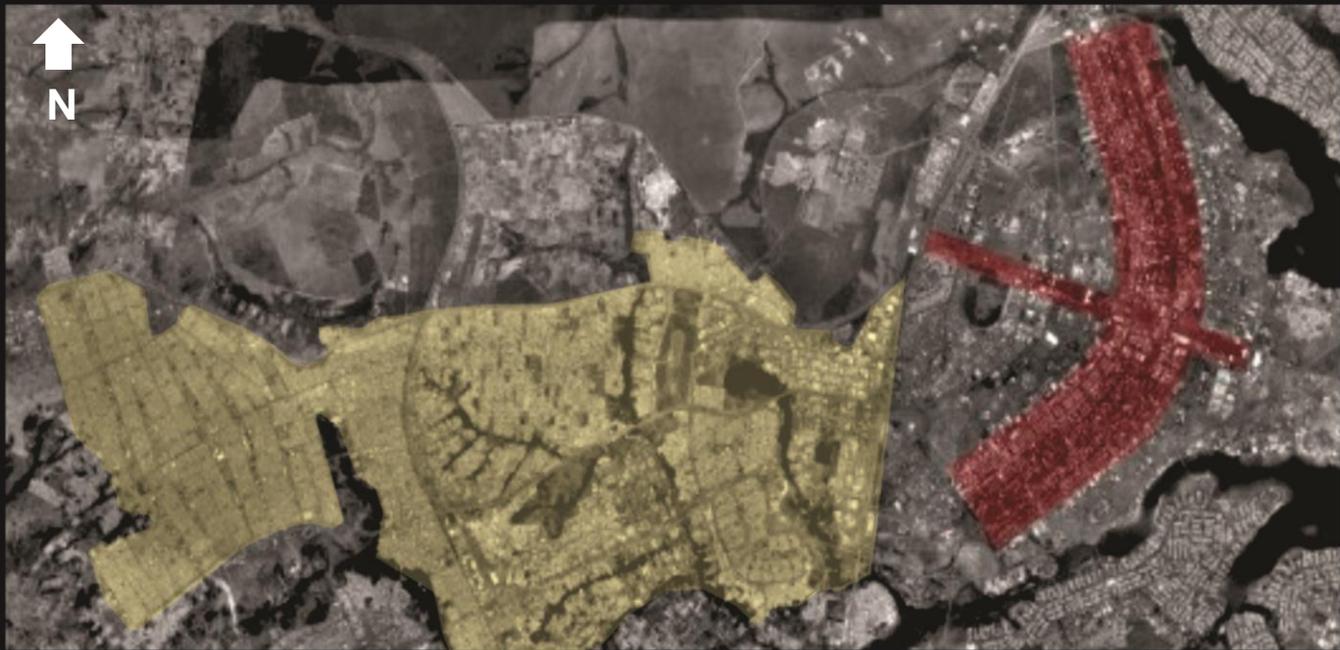
Segundo Batista e Cordovil (s.d.) através da alta oferta de moradias em conjuntos habitacionais planejados, há o aumento da segregação residencial,

[...] dificultando o acesso à cidade pelas pessoas que possuem menor poder aquisitivo, e favorecendo agentes como, os grandes proprietários fundiários e os promotores imobiliários, de vez que terá de levar a infraestrutura a esses novos bairros. (BATISTA; CORDOVIL, s.d., p.12)

Brasília foi descrito por Luiz Gouvêa (1995, p. 13) como um processo onde “o governo no Distrito Federal usa a ação na área da habitação como objeto de controle e segregação espacial das classes populares”, formando assim as cidades satélites e conseqüentemente privando a população residente destas áreas ao acesso direto ao plano piloto, pode se observar nas figuras 2 e 3 a segregação desta população em áreas periféricas e sem a infraestrutura adequada.

A intervenção do Estado na construção, na densificação e no aumento da segregação urbana está presente também nos conjuntos habitacionais como a Cidade de Deus no Rio de Janeiro e a Cidade Tiradentes em São Paulo, os quais são constituídos por várias habitações populares onde diversas famílias foram reassentadas, assim como em muitos projetos as demandas dos moradores não são supridas o que gera, além do descontentamento da população, diversas modificações nas moradias, tornando a área insalubre e com diversos conflitos.

Segundo Brito (2011) o bairro Cidade de Deus (CDD) foi projetado pelo governo do Rio de Janeiro em parceria com a COHAB, sendo este construído em três etapas e financiado pelo BNH entre 1960 a 1968, o local é resultado de uma política de remoção que foi exercida na zona sul da cidade. Na figura 4 observa-se a localização do conjunto no município do Rio de Janeiro e sua relação com o centro da cidade.



- Plano Piloto
- Cidades Satélites

Figura 2: Brasília e as Cidades - Satélite. Fonte: VITRUVIUS, 2011, modificado pela autora.



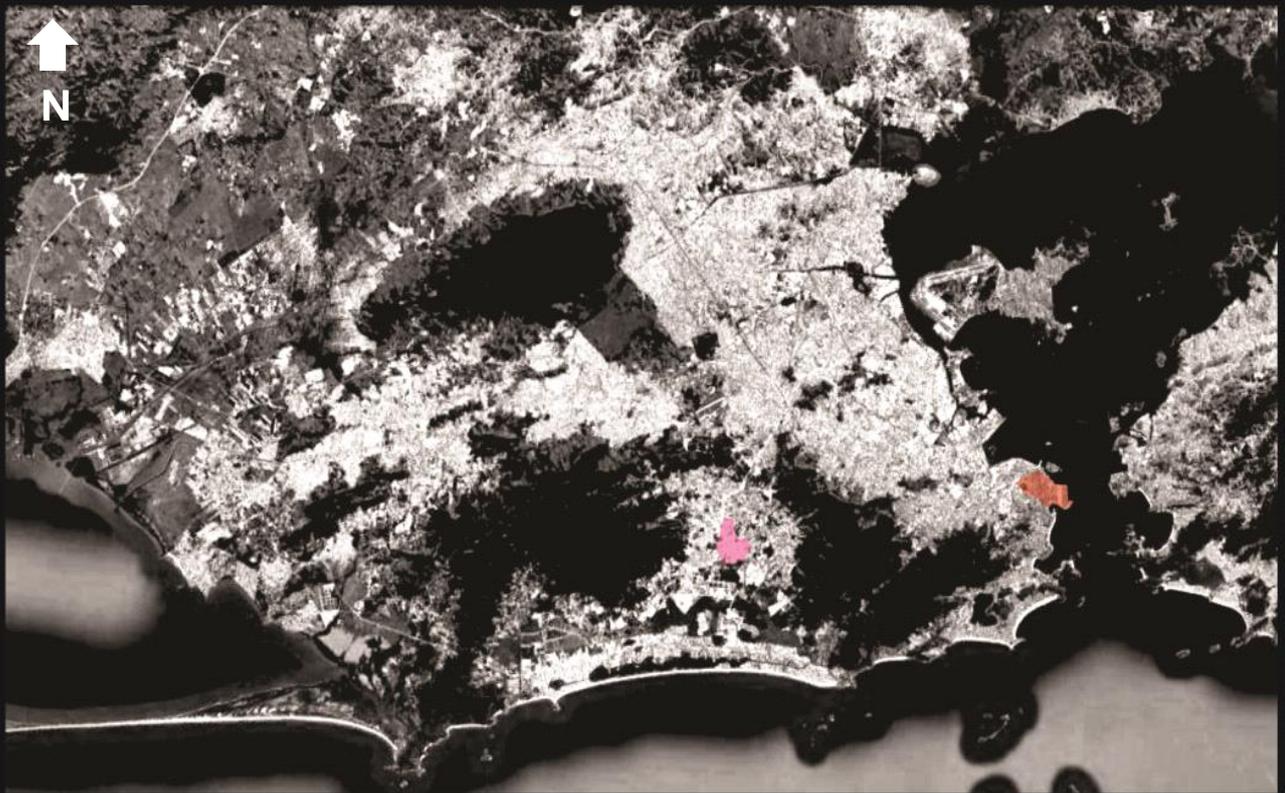
Figura 3: Ceilândia e Plano Piloto. Fonte: Bibliorodas, 2016; Pense Verde, 2016, modificado pela autora.

Para o arquiteto Giuseppe Badolato (2011), o qual participou do projeto inicial do conjunto habitacional, CDD foi elaborado de maneira inovadora e abrigaria 15 mil pessoas (figura 5), sendo este constituído para que o morador pudesse se reproduzir socialmente e deste modo fosse inserido na comunidade, o projeto continha áreas destinadas para praças, cinemas, escolas e posto de saúde, porém tais locais deixaram de existir e em seus lugares foram construídas mais habitações segregando aqueles que ali viriam residir.

Cidade de Deus deu a sua voz para as assombrações dos casarões abandonados, escasseou a fauna e a flora, remapeou Portugal Pequeno e renomeou o charco: Lá em Cima, Lá na Frente, Lá Embaixo, Lá do Outro Lado do Rio e os Apês.

Ainda hoje, o céu azul e estrelece o mundo, as matas enverdecem a terra, as nuvens clareiam as vistas e o homem inova avermelhando o rio. Aqui agora uma favela, a neofavela de cimento, armada de becos-bocas, sinistros-silêncios, com gritos-desesperos no correr das vielas e na indecisão das encruzilhadas. (LINS, 2012, p. 15).

Deste modo, ocorreu o processo de reassentamento no local, tendo como novos moradores uma população advinda de outras favelas, colocando em conflito diversos interesses. Atualmente, segundo Brito (2011) o bairro conta com uma população de aproximadamente 70 mil habitantes, muito acima do que foi proposto no projeto inicial (figura 6).



- Centro
- Cidade de Deus

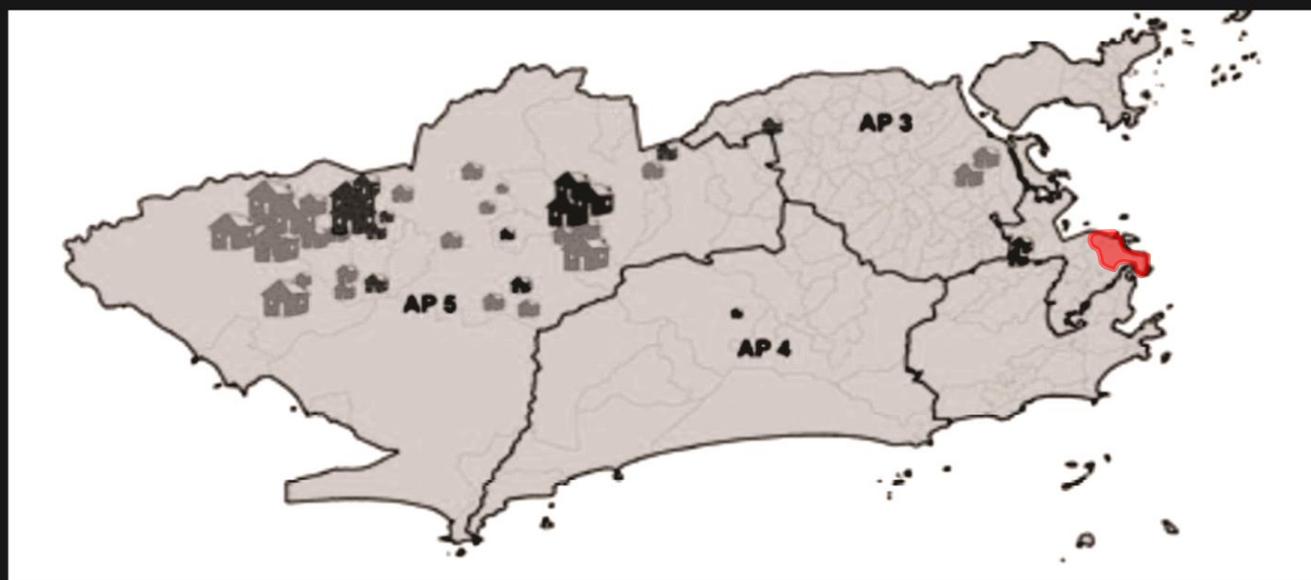
Figura 4: Relação do Cidade de Deus com o Centro do Rio de Janeiro. Fonte: Google Earth, 2016, modificado pela autora.



Figura 5: Imagens do Bairro Cidade de Deus Após Sua Construção. Fonte: Cidade de Deus, 2011, modificado pela autora.



Figura 6: Cidade de Deus Atualmente. Fonte: Jornal do Brasil, 2012, modificado pela autora.



● **Centro**

Figura 7: Imagem da reprodução do processo de periferização atual do Rio de Janeiro com os empreendimentos MCMV em regiões distantes do centro. Fonte: Dossiê do Comitê Popular da Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro, 2013, modificado pela autora.

Outra referência de intervenção estatal na produção da segregação nas regiões periféricas a partir dos anos de 1970 é a Cidade Tiradentes localizado no município de São Paulo, a qual, segundo o site da Prefeitura de São Paulo (2016), “abriga o maior complexo de conjuntos habitacionais da América Latina, com cerca de 40 mil unidades, a maioria delas, construídas na década de 1980” em parceria pela COHAB e CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano), sendo financiadas pelo BNH. O local em si foi constituído com o mesmo intuito que foi consolidado o bairro Cidade de Deus, devido ao processo de remoções ocorrido em São Paulo diversas pessoas seriam reassentadas, aumentando assim a demanda por moradias. Na figura 7 pode-se observar a localização do conjunto no município de São Paulo e sua relação com o centro.

O projeto foi pensado de maneira vertical onde as famílias habitariam os prédios residenciais, porém este fato não barrou as habitações clandestinas e irregulares que foram construídas em terrenos privados do local, segregando e proporcionando condições insalubres e de vulnerabilidade para esta população (figura 9). Assim, é possível afirmar que as “áreas ocupadas pela população da ‘Cidade Informal’ são lacunas deixadas na construção dos prédios da COHAB; ocupações nas bordas dos conjuntos, e também de expansão da mancha urbana” (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2016), este fato enfatiza o principal resultado de um mau planejamento urbano e de uma política habitacional que é falha.

Conforme os dados disponíveis do site da Prefeitura de São Paulo (2016) atualmente aproximadamente 300 mil pessoas habitam a região e suas 40 mil unidades habitacionais, muitas delas utilizam o bairro como um local de passagem, pelo fato de não suprir suas necessidade e não contar com uma boa infraestrutura.

Estes conjuntos habitacionais são exemplos das políticas públicas e dos programas desenvolvidos na época, assim, segundo Motta (2016), em 1986, com a extinção do BNH houve a transferência de suas respectivas funções para a Caixa Econômica Federal, limitando assim o repasse de recursos para a COHAB. Nos anos seguintes diversos programas foram criados com o intuito de suprir as demandas e os problemas existentes no território, porém foi a partir da criação do Estatuto da Cidade e de seus instrumentos urbanísticos que a população pôde garantir a função social da propriedade, visando melhorias no planejamento urbano.



- Centro
- Cidade Tiradentes

Figura 8: Relação da Cidade Tiradentes com o Centro de São Paulo. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Figura 9: Cidade Tiradentes. Fonte: Território Poético Cidade Tiradentes, 2016, modificado pela autora.

Entre os anos 2003 e 2010, o presidente Luiz Inácio Lula da Silva, lançou o principal programa social do seu governo, voltado a suprir o déficit habitacional existente no país desde a crise da COHAB. O Programa Minha Casa Minha Vida teve como “meta construir um milhão de moradias, totalizando R\$ 34 bilhões de subsídios para atender famílias com renda entre 0 a 10 salários mínimos” (MOTTA, 2016), esta política pública está vigente até os dias atuais, porém, é através desta que os processos de remoções, reassentamentos e segregação vêm se estabelecendo no território beneficiando o mercado imobiliário e marginalizando a classe baixa.

2.1.2 Mutirões

Ao contrário destes conjuntos habitacionais que estão sendo consolidados através da intervenção estatal, conjuntos habitacionais que foram autogeridos trouxeram melhorias tanto na qualidade de vida, quanto no acesso as oportunidades existentes no território, visando assim suprir as demandas existentes dos moradores, fazendo com que os mesmos participassem da concepção projetual.

Deste modo, os conjuntos habitacionais consolidados através de mutirão são compostos, segundo Abiko e Coelho (2006), através da ajuda mútua entre os membros da comunidade para a construção das suas respectivas moradias, tendo como objetivo a redução de custos e conseqüentemente a melhoria da qualidade das habitações.

Assim, o mutirão autogerido é uma “modalidade na qual a comunidade, por meio das associações de moradores, é a responsável pela administração geral do empreendimento, bem como a gerência de todos os recursos” (ABIKO; COELHO, 2006, p. 14).

Deste modo, a análise de moradias que foram autogeridas por mutirões torna-se importante, mostrando que este tipo de organização pode gerar produtos que supram as necessidades da população envolvida neste processo e conseqüentemente não as segregues nas periferias das cidades, proporcionando moradias dignas e com qualidade espacial. Como exemplo destes conjuntos habitacionais autogeridos que se efetivaram na América Latina há o bairro *El Cantri de los Villeros* situado no *Alto Comedero* na cidade de San Salvador de Jujuy na Argentina, e o conjunto habitacional em Osasco – SP, o qual foi projetado a partir de 1991 pela Cooperativa Pró Moradia de Osasco (COPROMO) e pelos arquitetos da USINA.

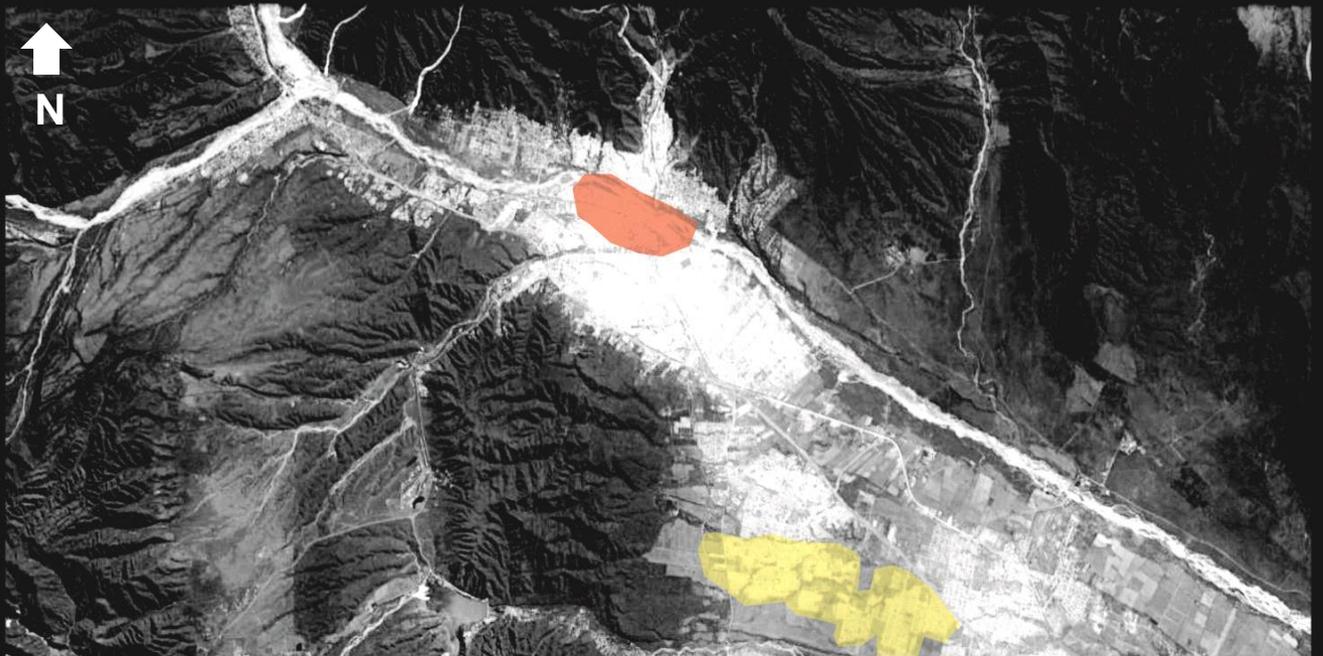
O bairro *El Cantri de los Villeros*, segundo Burgos (2016) tem o projeto iniciado em 2003, localizado na periferia da cidade (figura 10) área conta com 1800 moradias, onde as mesmas foram construídas através dos blocos de cimento produzidos no local, reduzindo assim o custo total de uma habitação. A consolidação das moradias em si ocorre em etapas com o revezamento dos grupos de trabalhadores terminando o projeto em seis meses.

O local busca atualmente, segundo o site *ELA – Equipo Latinoamericano de Justicia y Género* (2016) priorizar a melhoria na qualidade de vida, promover o desenvolvimento humano, a formação e a educação da população residente no local, provendo no local, segundo Burgos (2016), espaços para lazer e recreação, tal como um parque aquático (figura 11).

O conjunto habitacional construído em Osasco, segundo o site da USINA_ctah (2016), também foi desenvolvido de forma conjunta pelas famílias que integravam a COPROMO – Associação Pró Moradia de Osasco – e pela assessoria dos arquitetos da USINA. Na figura 12 é possível observar a localização deste conjunto e consequentemente a relação do centro com área em que foram desenvolvidas estas moradias.

O projeto visava suprir as demandas daqueles que habitariam as residências construídas no local, sendo o mesmo “pensado a partir da planta da unidade habitacional. À solicitação das famílias, se somaram outros fatores que contribuíram para a definição do desenho arquitetônico” (USINA_ctah, 2016), norteando assim a planificação dos principais parâmetros e necessidades da comunidade.

Conforme relatado no site da USINA_ctah (2016) foi solicitado para a consolidação deste projeto um financiamento através do CDHU, porém com a demora da liberação da verba para a construção das habitações um grupo de 300 famílias decidiu arcar com os custos de suas moradias, iniciando em 1992, pelo processo de mutirão, a construção do primeiro edifício no local, tendo assim um acompanhamento técnico pelos arquitetos da USINA e sendo finalizado somente em 1994.



- Centro
- El Cantri de Los Villeros

Figura 10: Relação do Bairro com o Centro. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Figura 11: Bairro El Cantri de los Villeros, Fonte: Todojujuy, 2015, modificado pela autora.



● Centro
● COPROMO

Figura 12: Relação do Centro de Osasco com o Bairro COPROMO. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Figura 13: Detalhe da Construção e Reunião Com os Moradores. Fonte: USINA_ctah, 2016, modificado pela autora.



Figura 14: Localização do Conjunto Habitacional em Osasco. Fonte: USINA_ctah, 2016, modificado pela autora.

Somente no mesmo ano foi liberado pelo CDHU o financiamento das outras 160 habitações e em 1996 os 540 das moradias restantes (figuras 13 e 14).

A construção do conjunto só seria concluída em 1998, totalizando 50 edifícios, que juntos somam 1.000 unidades habitacionais. A ocupação dos apartamentos foi realizada a partir dos laços sociais estabelecidos ao longo do processo de construção. Para tanto, foram feitos sorteios em blocos, considerando grupos de vizinhança – as quatro famílias que ocupariam cada andar –, definidos pelos próprios moradores. (USINA_ctah; 2016).

Vale ressaltar que com todo o processo participativo de construção e projeto ocorrendo, a questão da localização não foi alterada, fazendo com que esta população ficasse a margem da sociedade.

2.1.3 Conjuntos habitacionais desenvolvidos de maneira mista

Os conjuntos habitacionais desenvolvidos parte pelo Estado e parte pelos futuros moradores, conforme citado no site ARKRIT (2016), se diferencia dos exemplos abordados anteriormente pelo modo como é utilizado o financiamento previsto pelo poder público para a consolidação destas moradias, sendo este subsídio utilizado para somente para 50% da construção, assim, os outros 50% restantes seriam autoconstruídos.

O projeto de Quinta Monroy, na cidade de Iquique no Chile foi desenvolvido pela *Equipo Elementar* em 2002 e pelo arquiteto Alejandro Aravena, construindo moradias para 100 famílias que residiam no local há 30 anos, através da política pública *Chile-Barrio*. Observa-se na figura 15 a localização do conjunto no tecido urbano e sua relação com o centro do município.

Conforme a *Equipo Elementar* (2016) as habitações são trabalhadas através da unidade, incorporando deste modo os conjuntos de menores escalas ao tecido urbano já consolidado, dando à devida importância as raízes daqueles que habitam o local e promovendo um estímulo a integração social com a participação dos habitantes em todo o partido arquitetônico (figura 16).

Assim, para a realização deste conjunto foi utilizado um financiamento através do programa *Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD)* o qual subsidiou cada família com US\$ 7.500, podendo ser construído um habitação de aproximadamente

30m², o restante da construção seria desenvolvida posteriormente conforme as necessidades de cada habitante do local.

“Es decir, si bien la familia queda sin deuda con el Estado, el escasso monto del subsidio obliga a los beneficiarios a ser ellos mismos quienes transformen en el tempo la mera solución habitacional de uma vivienda digna (de ahí el nombre de vivienda dinámica)”. (EQUIPO ELEMENTAR, 2016, p.30).

Segundo o site Archdaily (2016) o projeto foi pensado através de uma tipologia a qual permitiria alcançar uma alta densidade populacional, levando em consideração a valorização imobiliária e a conservação do local, possibilitando a autoconstrução, de modo que esta não deteriorasse o projeto e não segregasse esta população.

Através deste projeto é possível notar que o mesmo qualifica o local e a moradia a partir do processo participativo que foi estabelecido para a finalização das residências, porém o mesmo não muda a questão da periferização desta população.

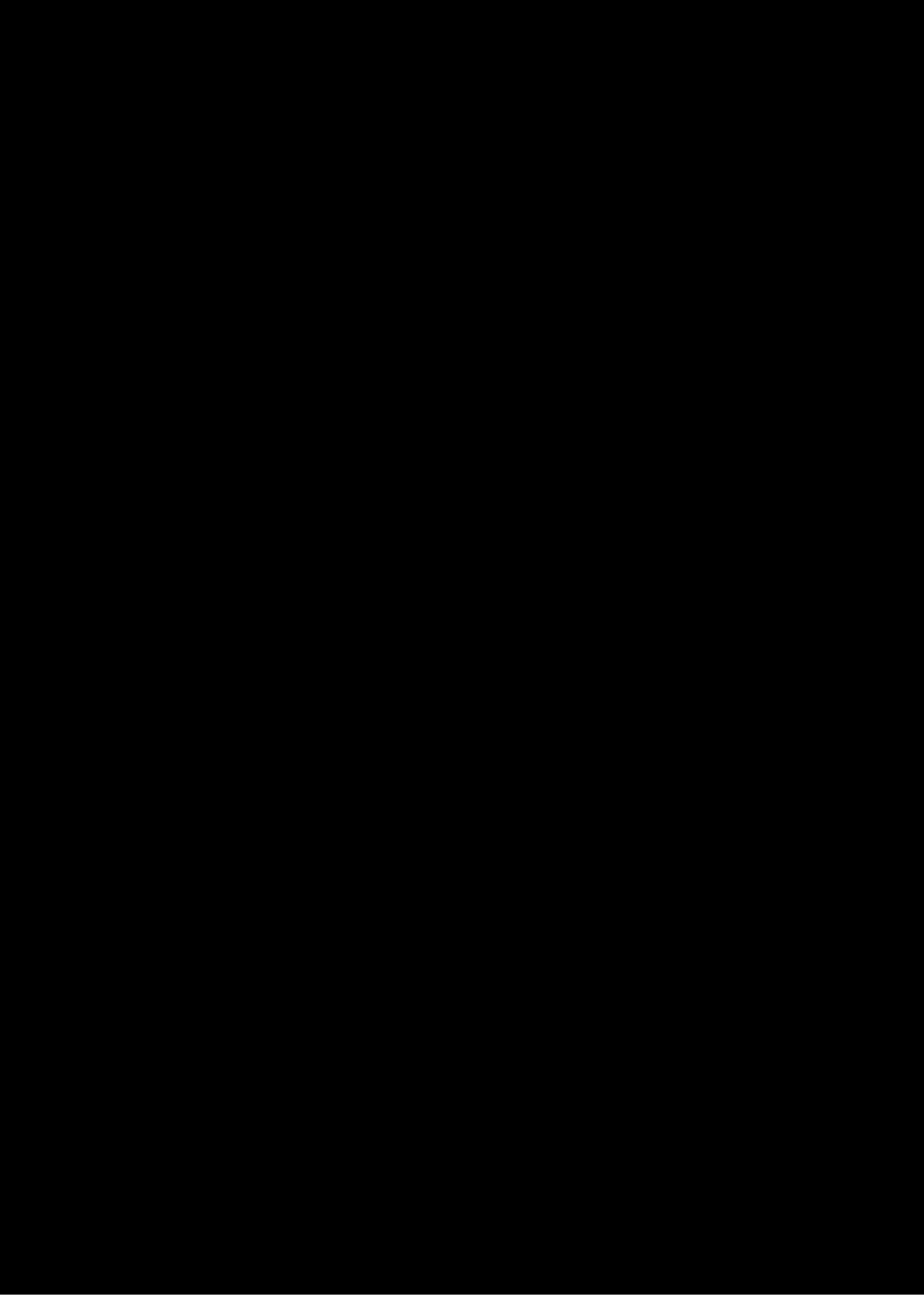


- Centro
- Quinta Monroy

Figura 15: Relação do Conjunto Habitacional com o Centro. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Figura 16: Quinta Monroy Quando as Obras Foram Finalizadas e Pós Ocupação. Fonte: Arcspace, 2016, modificado pela autora.



3 A PRODUÇÃO DESIGUAL DA CIDADE DE FOZ DO IGUAÇU

3.1 A Cidade e As Periferias

Foz do Iguaçu sendo um dos principais pontos turísticos do Brasil tem grande enfoque na mídia por suas belezas naturais e construídas (figura 17). Porém o estudo em questão vai além da imagem que é vendida da cidade, trazendo para debate as contradições, as disputas e o processo de urbanização que ocorreram no território, tendo como ênfase a compreensão da formação e a consolidação das periferias (imagem 18 e 19).

A cidade é claramente consolidada ao longo dos Rios Paraná e Iguaçu (figura 20), estabelecendo assim uma característica própria local que se estrutura em um grande eixo viário de norte a sul paralelo a esta frente d'água, a outros eixos de oeste a leste.

Essa configuração espacial é resultado de vários anos, onde diversos interesses entraram em conflitos contribuindo para a urbanização e remodelação da cidade em si. Vale ressaltar que em meados dos anos de 1960 e 1970 o país passava por um intenso processo de desenvolvimento, onde o aumento da produção energética estava em alta, dando continuidade ao II Plano Nacional de Desenvolvimento, fazendo com que Brasil fosse sinônimo de potência, fato este que culminou nas discussões e implantação da Usina Hidrelétrica de Itaipu, sendo essa considerada por muitos a principal responsável pela favelização existente em Foz do Iguaçu.

Com o decorrer dos estudos pode-se observar que além de Itaipu outros fatores também influenciaram diretamente no estabelecimento e adensamento das favelas, ou seja, o comércio informal junto a Ciudad del Este, sendo considerado um dos maiores do mundo, e os proprietários das terras ali existentes também tinham seus interesses envolvidos, implantando no território urbano uma constante disputa. Deste modo, a

[...] urbanização representa a estruturação do território, onde as diferenças dos lugares varia historicamente em função dos processos sociais, econômicos, políticos e culturais, que condicionam esta urbanização, sendo a rede urbana a expressão concreta de diferentes estruturações do espaço em diferentes tempos históricos. (GRAFF; SOUZA, 2010, p.3).



Figura 17: Cataratas e Itaipu. Fonte: Cataratas do Iguazu, 2016; Achei Viagem, 2016; modificado pela autora.

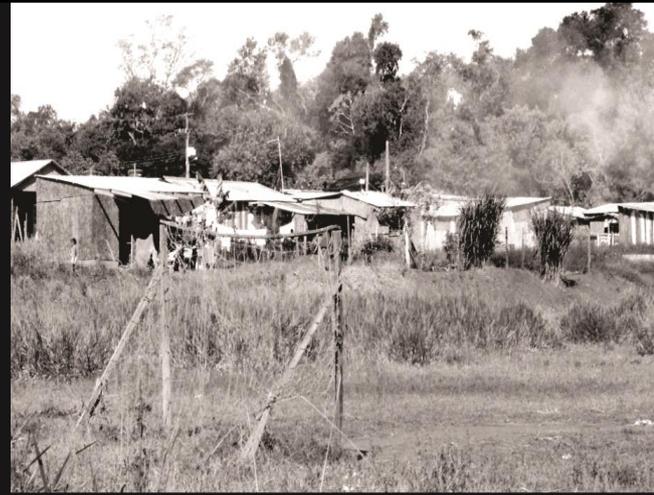
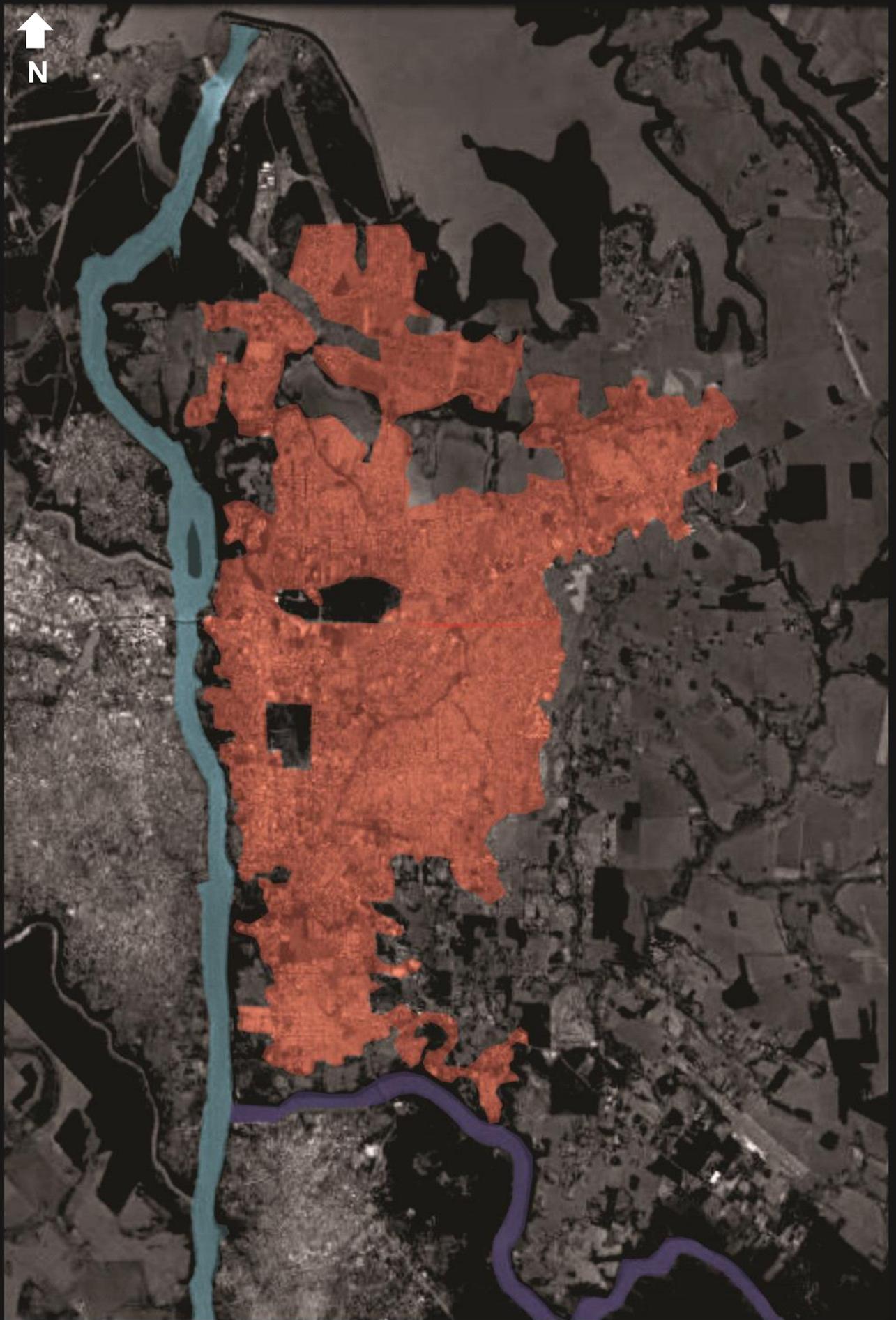


Figura 18: Ocupação Bubas. Fonte: Paisagens Periféricas, 2015, modificado pela autora.



Figura 19: Periferia de Foz do Iguazu. Fonte: Gabriele Corrêa, 2015, modificado pela autora.



- Rio Paraná
- Rio Iguaçu
- Malha Urbana

Figura 20: Consolidação Atual de Foz do Iguaçu. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

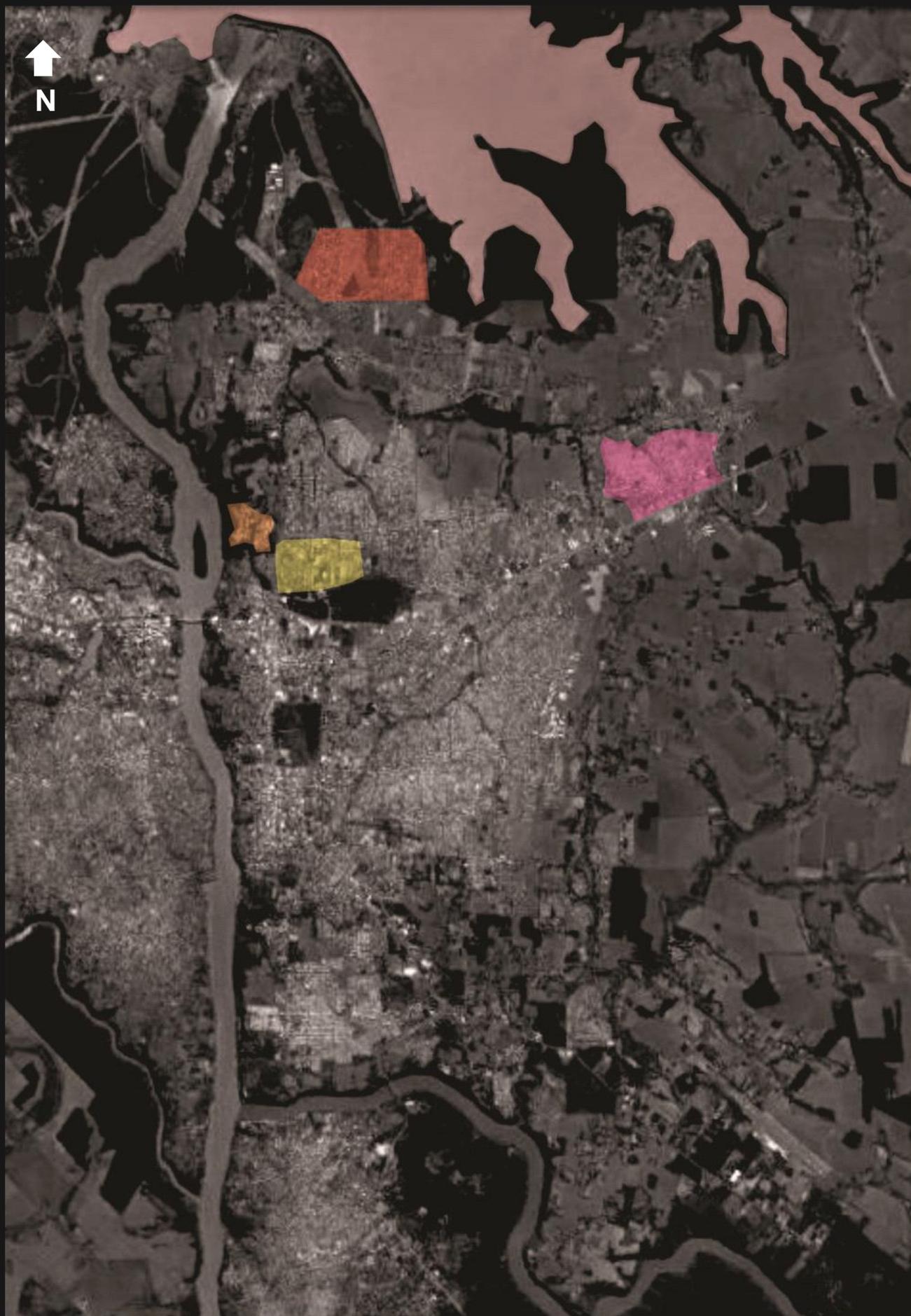
Com a construção da barragem (1973-1982) houve uma grande modificação na extensão dos limites das cidades lindeiras, havendo o alagamento das zonas rurais e o reassentamento dessas populações.

Segundo Ribeiro (2015) em Foz do Iguaçu, há tanto a desapropriação das áreas que seriam alagadas, quanto aquelas que estariam localizadas perto da usina, sendo estas utilizadas para construção de Vilas (A, B e C), as quais teriam diversas moradias para aqueles que viriam trabalhar na obra. Com esse processo em andamento, muitas famílias foram indenizadas e se mudaram do local, as que permaneceram na cidade, se estabeleceram na região do bairro de Três Lagoas, dando início a consolidação de uns dos bairros mais populares da periferia local (figura 21).

A Vila A foi destinada para os profissionais técnicos, a Vila B para os engenheiros e administradores, e a Vila C para os operários, sendo “construída fundamentalmente para garantir os níveis de produtividade dos trabalhadores contratados pela usina, possibilitando maior controle e vigilância”. (MANARIM, 2008 – apud RIBEIRO, 2015, p. 29).

O “inchaço” urbano da cidade se torna evidente com a vinda dos trabalhadores e conseqüentemente ocorre o aumento de custo de vida e da especulação imobiliária, havendo a clara hierarquização entre aqueles que habitam as vilas construídas por Itaipu, assim como a distinção entre esses e os moradores da cidade, proporcionando uma grande dificuldade de convivência no mesmo espaço, gerando conflitos e disputa de interesses entre a elite ali existente e aqueles que tinham influência através da usina.

Também é importante observar os interesses dos proprietários das terras que constituem o território, os quais viram na construção da usina a valorização e a possibilidade de se obter lucro na venda do mesmo. Vale ressaltar que anteriormente a essas construções (Ponte da Amizade, Ponte da Fraternidade e Itaipu) as propriedades eram disputadas através do comércio (formal e informal), tendo como resultado algumas ocupações dessas áreas.



- Área desapropriada atual Vila A
- Área desapropriada atual Vila B
- Área desapropriada atual Vila C

- Área desapropriada atual Lago de Itaipu
- Três Lagoas

Figura 21: Mapa de Foz do Iguaçu Com a Localização das Áreas Desapropriadas Pela Itaipu e a Consolidação do Bairro Três Lagoas. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

Segundo Ribeiro (2015), os latifundiários juntamente com os empresários, que até então sobreviviam da extração da madeira e da erva mate da região, iniciam o incentivo ao comercial e ao turismo na tríplice fronteira (1970 - 1990). Através da necessidade da desfavelização da área central se tem início ao processo de remoção e reassentamento dessa população, levando-os para a região do Porto Meira, proporcionando uma higienização do centro e conseqüentemente o aumento demográfico da região sul da cidade.

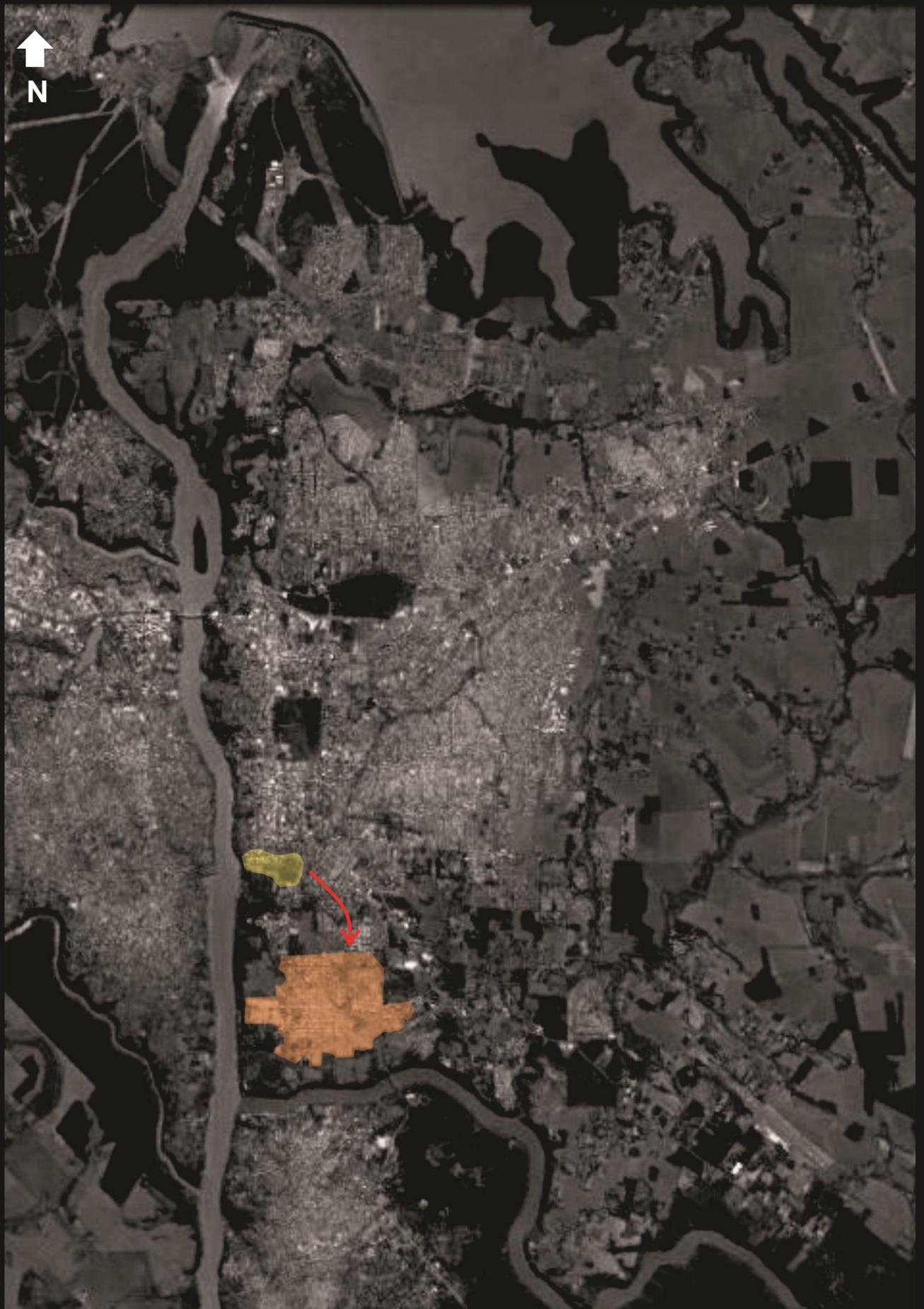
Aqueles que não aceitaram ser removidos ainda habitam a região central, sendo mais conhecidos pela população local como a Favela do Cemitério (figura 22), desse modo é possível afirmar que “viver em regiões centrais também facilita aos acessos a direitos sociais básicos de saúde e educação” (RIBEIRO, 2015, p.164), enfatizando um dos principais pontos a serem violados com a remoção.

O comércio formal e o informal sempre estiveram presentes na história de Foz do Iguaçu, antes da construção da Ponte Internacional da Amizade (1965) e da Ponte Internacional da Fraternidade (1972), as mercadorias eram trasladadas através de balsas, chegando à fronteira, algumas dessas passavam pelos portos, outras eram trasladadas ilegalmente, dessa maneira era comum pessoas se estabelecerem ao longo do rio, traçando um vínculo direto com o mesmo, este meio de subsistência ainda é possível ser observado nos dias de hoje, assim como as residências que ali foram formadas.

Portanto, uma parcela do processo de urbanização da cidade está diretamente ligada a

[...] compra e a venda de mercadorias contrabandeadas nas áreas localizadas próximas das margens dos rios. A respeito desse aspecto de favelização num ambiente fronteiro é importante observar que as favelas do município cresceram rapidamente na década de 1990 e 2000. (RIBEIRO, 2015, p.158).

Conforme Ribeiro (2015), certos bairros, assentamentos e favelas existentes na cidade são consolidados através desse processo, com a inauguração da Ponte da Amizade e conseqüentemente com o incentivo ao comércio entre Brasil e o Paraguai (1980 – 1990) há a formação de áreas específicas onde se estabelece a entrada de produtos ilegais, tendo como principal evidencia o aumento do fluxo de pessoas que vieram para Foz do Iguaçu para trabalhar nesse ramo.



- Favela do Cemitério
- Porto Meira

Figura 22: Reassentamento da População da Favela do Centro Para o Porto Meira. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

O desenvolvimento da área comercial da Vila Portes e de Cidade do Leste ocorre de maneira rápida, trazendo a segregação e favelização para o local, o Jardim Jupira é um exemplo onde se pode observar com clareza o desenvolvimento dessa segregação (figura 23).

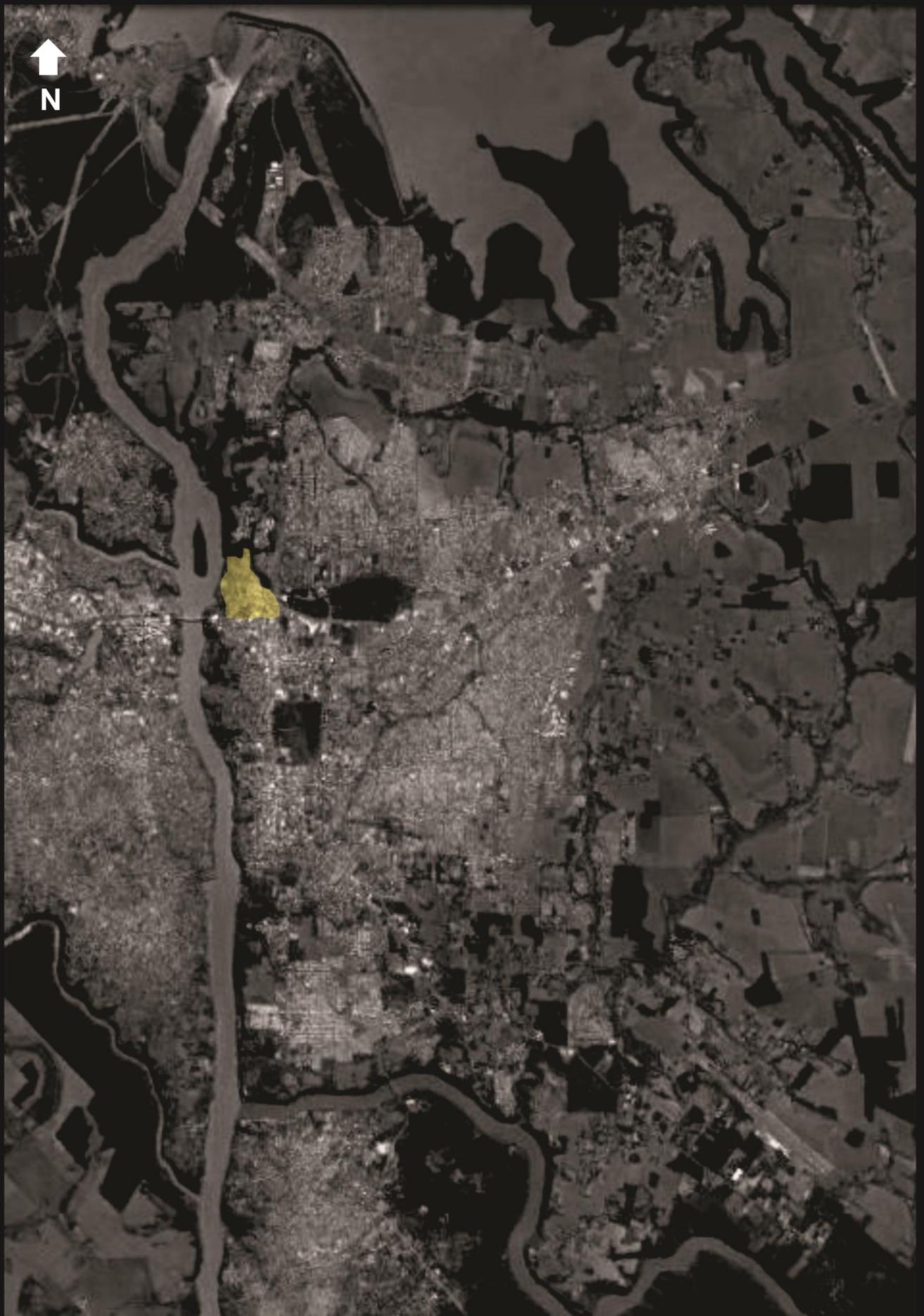
Assim, com os agentes atuando no estímulo ao comércio e ao turismo, Foz do Iguaçu consolida características únicas, promovendo a turisficação da cidade, a qual fica evidente quando todos os órgãos políticos e públicos adotam o empreendedorismo como uma verdade, transformando o discurso em

[...] uma expansão do setor de serviços, gerando empregos. A reformulação do espaço urbano traria mais turistas e com a vinda deles mais renda, mas de fato orientava-se a criação de um desenho mais atraente para a cidade, em prol do “desenvolvimento” do setor, que aclamava para uma higienização da cidade, do que para a solução dos problemas daquela população. O turismo vai se transformando na agenda central do município, o interesse particular das elites locais é generalizado como solução para toda a sociedade. (RIBEIRO, 2015, p.62).

Conseqüentemente a esse processo, ocorre a finalização da construção de Itaipu (1982), havendo um período de desordem no traçado urbano, onde aqueles que foram dispensados pela usina passam a se estabelecer e a sobreviver nas ruas da cidade, aumentando consideravelmente a busca pelo trabalho, a criminalidade e a segregação espacial.

O ciclo após a finalização da obra da usina (1980 – 2000) fica evidentemente marcado pela tentativa do poder público agindo conjuntamente as classes dominantes no incentivo ao turismo e ao comércio entre as fronteiras, proporcionando a cidade uma reestruturação urbana.

Além do turismo se tornar a base de Foz do Iguaçu, o comércio desenvolvido entre o Brasil e o Paraguai atrai “uma grande circulação de pessoas, de mercadorias e de capital, promovida majoritariamente por atividades comerciais peculiares” (RIBEIRO, 2015, p. 85), atraindo também imigrantes de outros países (libaneses, chineses e coreanos), os quais se estabelecem na região da tríplice fronteira para trabalhar com mercadorias importadas.



● Jardim Jupira

Figura 23: Localização do Jardim Jupira. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

Foi durante este período que se

[...] manteve um alto índice de crescimento populacional do município, principalmente devido ao comércio internacional na fronteira, que foi se definindo como espaço de possibilidades de trabalho, sobrevivência e enriquecimento, se tornando um ambiente de esperança e frustração para famílias e etnias que se deslocavam. (RIBEIRO, 2015, p. 86)

Deste modo, se estabelece o comércio das mercadorias importadas sendo trazidas para o país pelos sacoleiros, os quais trabalham de maneira informal visando um meio de sobrevivência através do país vizinho.

A compra e venda de mercadorias importadas era pouco fiscalizada e os preços dos produtos disponibilizadas no *microcentro* de Ciudad del Este eram atrativos e garantiam o sucesso das ocupações existentes na fronteira, sendo um convite para outros trabalhadores desempregados procurassem seus meios de renda e sobrevivência no Paraguai. (RIBEIRO, 2015, p. 86)

Atrelado a este processo há uma estabilidade no preço do dólar (figura 24) entre os anos 1994 – 1998, o que faz com que a fronteira atraia muitos sacoleiros, os quais buscavam mercadorias para revender no seu local de origem, e conseqüentemente muitas pessoas que viam este meio como uma oportunidade de gerar lucro, se estabelecendo definitivamente na cidade de Foz do Iguaçu.

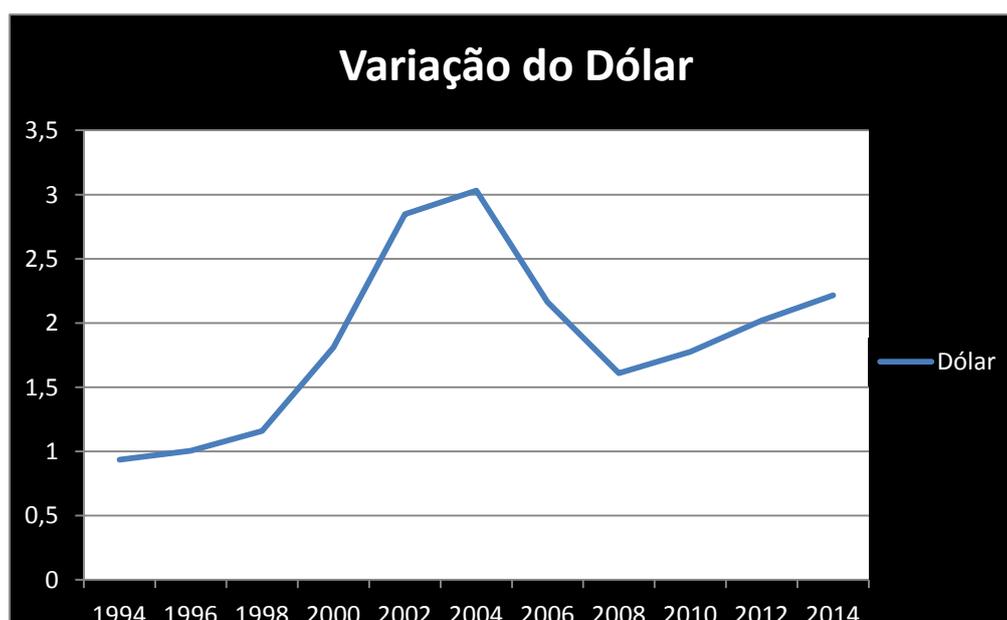


Figura 24: Variação do Dólar Entre 1994 -2014. Fonte: Dados disponíveis em Finance One, tabela desenvolvida pela autora.

Com este processo fica evidente que através deste incentivo ao comércio informal que há o aumento da população vivendo em situação precária, tendo como resultado a informalidade e a segregação das favelas existentes na proximidade da Ponte da Amizade, fato este que influencia diretamente no aumento do comércio informal entre o Brasil e o Paraguai.

A consolidação das periferias é pleno reflexo dos interesses e conflitos entre os agentes que se estabeleceram no local, tendo como principal resultado a configuração urbanística existente atualmente no território e os investimentos em grandes projetos que ali serão desenvolvidos futuramente.

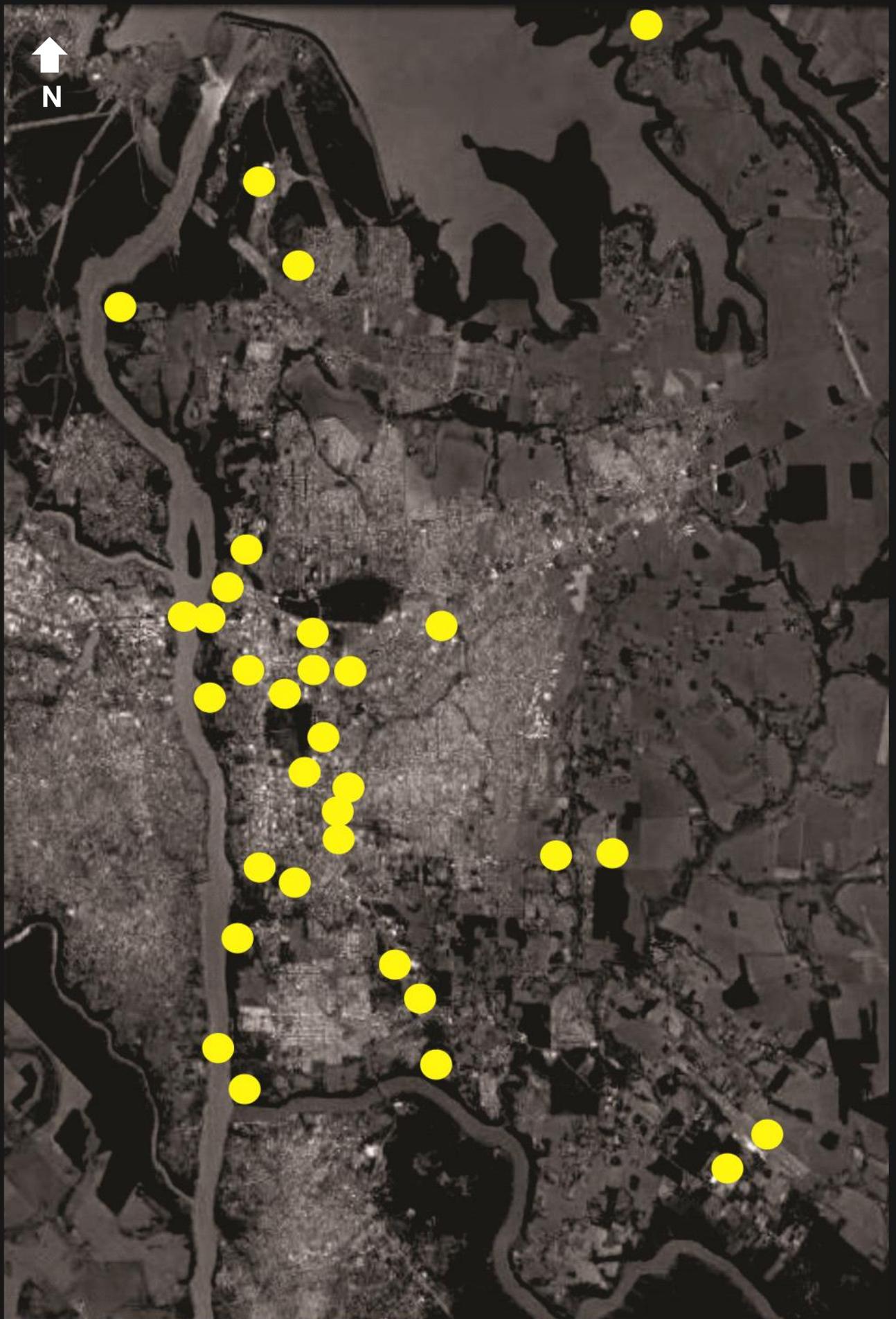
Atualmente, segundo a Escola Popular de Planejamento da Cidade (2015) são outros processos que fomentam as mudanças no território da cidade associado também a interesses econômicos, porém agora se pauta pela implantação de grandes projetos (figura 25). Neste contexto, o próprio Plano Diretor apresenta claramente este novo cenário, sendo pautada a sua revisão pelas implantações pontuais, aumentando a segregação e conseqüentemente a especulação imobiliária dos vazios urbanos existentes na estrutura da cidade.

Estão previstos para o local

[...] cerca de 40 projetos de grande impacto como o Projeto Beira Foz – Revitalização de toda a margem do Rio Paraná, Autódromo Internacional, 2ª Ponte da Solidariedade Brasil-Paraguai, ampliação do Aeroporto, além de praças, viadutos, duplicação de vias, shoppings, centros administrativos, novos hotéis de grande porte, indústria farmacêutica, centro cívico, condomínios de luxo, novas bases das polícias Federal, Ambiental e da Marinha, parques, teatro municipal, centro cultural, balneários entre outros. (EPPC - Paisagens Periféricas: Poéticas e Conflitos, 2015)

Estes projetos trazem para o contexto urbano de Foz do Iguaçu uma reestruturação no planejamento da cidade afetando diretamente uma grande parcela das ocupações irregulares, causando vários processos de remoções e reassentamentos forçados a esta população, fica assim evidente neste novo período de transformação a turistificação do espaço a partir de sua higienização¹⁰.

¹⁰ Segundo Issa e Dencker (2006) o processo de turistificação ocorre quando um espaço é apropriado pelo turismo, fazendo com que haja um direcionamento das atividades para o atendimento dos que vem de fora, alterando a configuração em função de interesses mercadológicos



● Projetos a serem executados

Figura 25: Mapa dos Projetos Que Serão Executados em Foz do Iguaçu. Fonte: Escola Popular de Planejamento da Cidade, 2015, modificado pela autora.

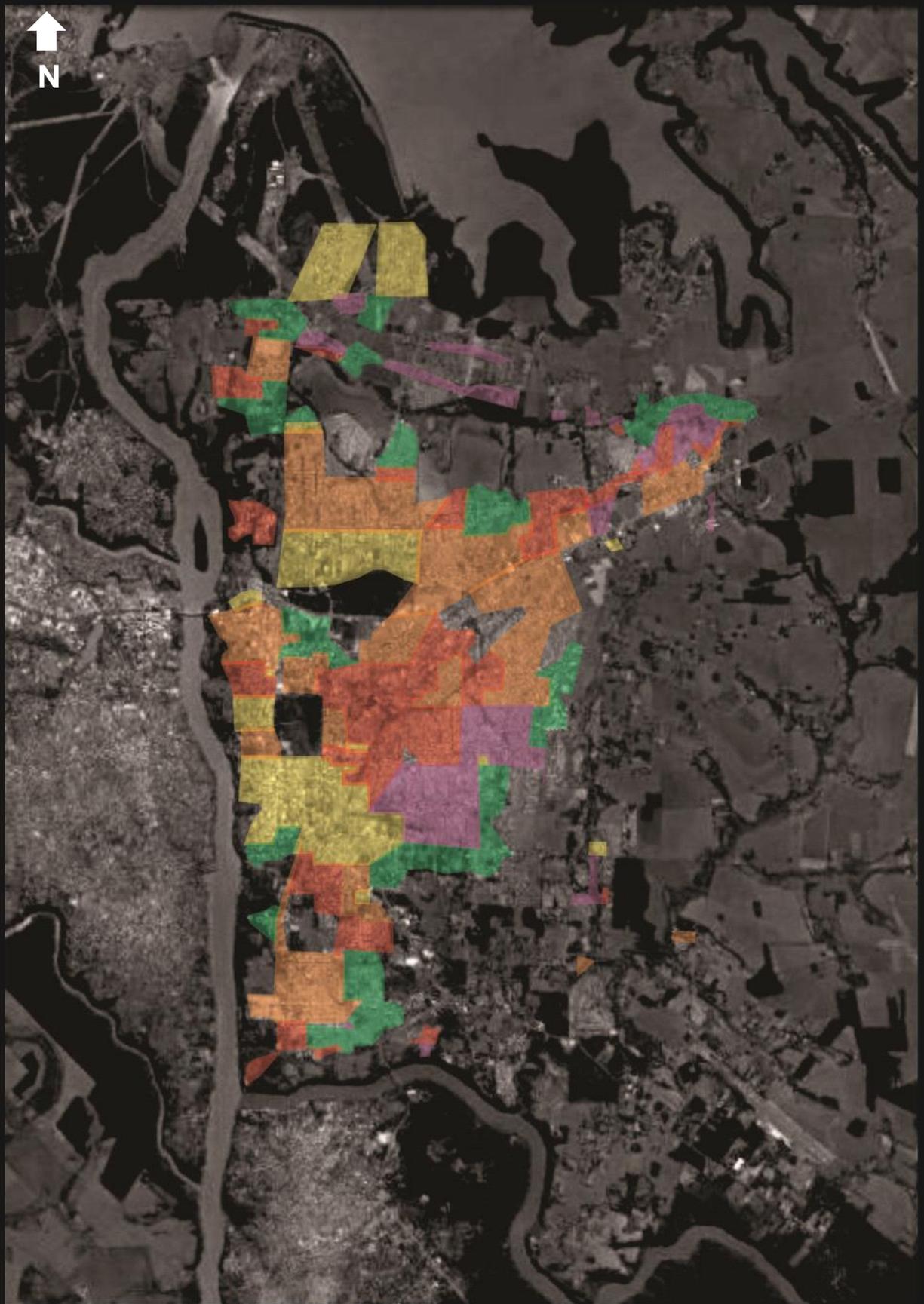
Deve-se atentar que a partir de estratégias de marketing urbano, os impactos sociais de tal reestruturação são diluídos. Assim a cidade de Foz do Iguaçu, vem sendo apresentada sob outras imagens que não só a de "Maravilhas da Natureza", mas como "Destino do Mundo", "Hub do Mercosul e Países Andinos" e "Cidade de Eventos". O turismo se amplia para o setor empresarial formal, que de acordo com o Fundo de Desenvolvimento Empresarial da cidade, é estratégico para o desenvolvimento e para mudar a imagem como a cidade dos sacoleiros, contrabando, tráfico de drogas e armas. (EPPC - Paisagens Periféricas: Poéticas e Conflitos, 2015, p. 6)

Em paralelo a estes fatos há o aumento da segregação periférica, densificando ainda mais os conjuntos habitacionais horizontais sem a infraestrutura adequada na região norte de Foz do Iguaçu, deixando cada vez mais esta população à margem da sociedade, pode-se observar este processo no mapa da figura 26, os quais mostram a mancha de evolução da malha urbana da cidade em si.

A partir desta discussão é possível notar uma consolidação da malha urbana e várias propostas de investimento no território, fato que influencia diretamente na estruturação das zonas de interesse social e nos processos de remoções, reassentamentos e segregação.

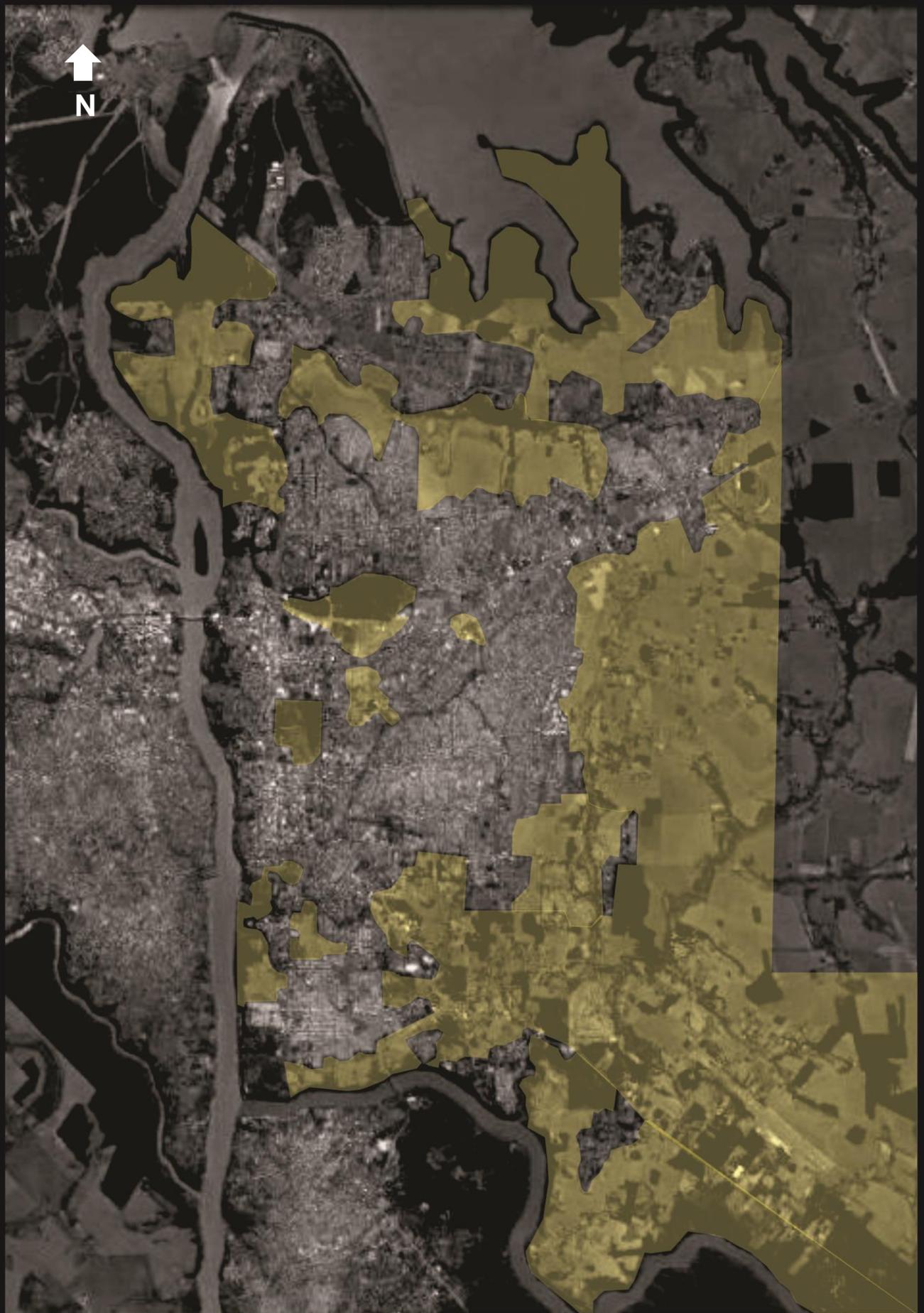
Observa-se também uma alta porcentagem na cidade de vazios urbanos munidos de infraestrutura (figura 27), as quais, segundo o Plano Diretor de Foz do Iguaçu (2006, p. 184) são áreas que tem "um alto índice de reservas especulativas, isto é, terrenos vazios que receberam infra-estrutura do município, sem interesse de ocupação pelos proprietários, mantidas apenas com o propósito de valorização venal".

Esta questão também se reflete diretamente nas áreas com maior investimento público, assim é visível no levantamento realizado a campo pela própria autora entre 2014 -2016, a existência no centro de Foz do Iguaçu de vários imóveis vagos / abandonados (figura 28), sem contar os lotes desocupados (figuras 29, 30 e 31), os quais estão à mercê da especulação presente no território sendo este o resultado pela falta de cumprimento do plano diretor vigente, o qual visa o IPTU progressivo, não permitindo que estas áreas existam e muito menos que certos agentes lucrem com a valorização das mesmas.



- Expansão urbana até 1975 (anterior à construção de Itaipu)
- Expansão urbana até 1985 (durante à construção de Itaipu)
- Expansão urbana até 1995 (posterior à construção de Itaipu)
- Expansão urbana até 2000 (posterior à construção de Itaipu)
- Expansão urbana até 2015 (implantação da Unila)

Figura 26: Expansão Urbana de Foz do Iguaçu (1975 – 2015). Fonte: Plano Diretor do Município de Foz do Iguaçu, 2006; Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

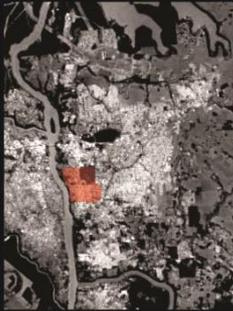


● Vazios Urbanos

Figura 27: Vazios Urbanos da Cidade de Foz do Iguaçu. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

**Região Central
de Foz do Iguaçu**

● Localização do
Centro



● Imóveis vagos / abandonados

Figura 28: Imóveis Vagos e Abandonados. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora 2014-2016.

**Região Central
de Foz do Iguaçu**

● Localização do
Centro



● Lotes Vagos

Figura 29: Terrenos e Vazios Urbanos na Região Central de Foz do Iguaçu. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora 2014-2016.



Figura 30: Imóvel Vago na Avenida Brasil. Fonte: Joara Pimentel, 2016.



Figura 31: Imóvel Vago na Avenida JK. Fonte: Joara Pimentel, 2016.

Vale ressaltar que

[...] com a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, os municípios brasileiros até dispõem da possibilidade de exercer com maior efetividade o controle do uso e ocupação do solo urbano, inclusive combatendo a retenção especulativa de terras vazias. O Estatuto propõe instrumentos específicos para isso, como, por exemplo IPTU progressivo, Zonas Especiais de Interesse Social e Direito de Preempção. Entretanto, para funcionarem, esses instrumentos devem ser regulamentados nos Planos Diretores Municipais e posto em prática pelas administrações municipais. (FUPAM, 2012, p. 49).

O imposto progressivo é um instrumento urbanístico que está previsto no Estatuto da Cidade, tendo como objetivo o combate à especulação imobiliária, permitindo assim

[..] ao governo municipal aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel, caso seu proprietário não lhe dê a utilização conforme o previsto no Plano Diretor. A medida consiste em uma espécie de desincentivo aos proprietários em manter imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificação, ou glebas sem utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação das cidades. (DIREITO URBANÍSTICO BRASILEIRO, 2010).

No caso de Foz do Iguaçu a aplicação deste instrumento urbanístico contribuiria para que não houvesse tantos vazios na malha urbana, deste modo o processo de valorização e de especulação sobre estes terrenos seriam mais controlados, deixando de favorecer certos agentes que agem sobre o território.

Com o imposto progressivo sendo efetivado, seria possível a utilização destes vazios urbanos para outros fins, fazendo valer a função social da propriedade, tendo como possibilidade a criação de novas zonas especiais de interesse social, as quais seriam bem localizadas e com uma infraestrutura já consolidada, amenizando assim os diversos problemas enfrentados pela população que seria segregada em um determinado conjunto habitacional na zona norte da cidade de Foz do Iguaçu.

3.1.1 O Histórico dos Reassentamentos

Em Foz do Iguaçu, foram diversos os reassentamentos ocorridos em seu processo histórico de urbanização. Nesta pesquisa, se dará ênfase aos reassentamentos a partir da década de 1990 que se concentram na região norte e nordeste da cidade e que de acordo com pesquisas realizadas pela Escola Popular de Planejamento da Cidade, acumulam uma série de violências.

Neste período entre os anos 1990 e 2000, foram realizados diversos reassentamentos, sendo o principal deles o Conjunto Habitacional Cidade Nova. Segundo Ribeiro (2015), a proposta visava à remoção dos moradores das favelas: Marinha, Monsenhor, Cemitério e Bambu, além da tentativa de desfavelização de toda a margem do Rio Paraná.

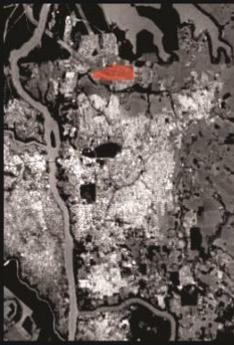
O projeto se fundamenta na realidade do déficit de habitação do município, que girava em torno de 15 mil habitações, sendo que sete mil seriam em favelas. Seguindo essas proporções, o bairro Cidade Nova resolveria com o conjunto de 4.500 casas populares, relocando aproximadamente 64,29% da população favelizada para essa região. (RIBEIRO, 2015, p. 202).

Segundo Ribeiro (2015), com os reassentamentos ocorrendo consolidou-se o Cidade Nova I, onde 350 famílias sofreram remoções das favelas para o local do conjunto habitacional, em meados dos anos 2000 foi construído o Conjunto Habitacional Cidade Nova II, o qual abrigou diversas famílias removidas de favelas e das áreas de invasões (Jardim Paraná, Belvedere e Petrópolis), assim como aquelas que se inscreveram no Fozhabita, fato este que potencializou a expansão e a densificação da região norte de Foz do Iguaçu (figuras 32 e 33).

Conforme as remoções iriam ocorrendo “o centro obteve uma certa sensação de tranquilidade, para os moradores abastados e turistas que andavam nessas imediações” (RIBEIRO, 2015, p. 2013), porém os problemas e os conflitos existentes somente foram transferidos para o Cidade Nova, tendo como resultado dos reassentamentos de diversas comunidades para um único local a “interferência direta nas relações sociais e na organização de grupos envolvidos com atividades ilegais, principalmente com o tráfico de drogas” (RIBEIRO, 2015, p. 2014), deste modo a consequência direta deste processo gerou

Cidade Nova I e II

● Localização
Cidade Nova I e II



2003



2004



2006



2011



2012



2013



2014



2015



2016



Figura 32: Expansão Urbana do Cidade Nova I e Cidade Nova II. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Figura 33: Construção das Unidade Habitacionais do Cidade Nova. Fonte: Cidade Nova Informa – CDI, 2016, modificado pela autora.

a disputa do território por essas lideranças, transformando a região na mais violenta de Foz do Iguaçu, com alto índices de assassinatos.

Atualmente, com um controle maior sobre a violência estabelecida, o local ainda é enfoque dos futuros investimentos das políticas públicas existentes na cidade, posteriormente a construção do Cidade Nova I e II, estão em processo de consolidação quatro conjuntos habitacionais populares: Vila Solidária I e II, Loteamento Andradina e Loteamento Almada. Intensificando assim o processo de remoções e de reassentamentos de pessoas no território (figura 34), densificando e segregando ainda mais a população que residirá neste local, levando em consideração que toda a infraestrutura há atualmente no bairro do Cidade Nova I e II terão que ser divididas com os futuros moradores desta região. Deste modo, a

[...] região se tornou o espaço pré-estabelecido para a construção dos conjuntos habitacionais populares e vem sofrendo nos últimos anos com um inchaço populacional nesse território, cuja a produção de infraestrutura não acompanha o número de pessoas que vai se assentando na região, ou seja, as remoções e múltiplas formas de expropriações não cessam, grandes fluxos populacionais estão sendo “transferidos” para esse espaço ainda hoje. (RIBEIRO, 2015, p. 229).

3.1.2 Áreas Vulneráveis as Remoções

A Ocupação Bubas, segundo os dados de 2015 da Escola Popular de Planejamento da Cidade, teve início em janeiro de 2013, onde algumas famílias ocuparam um terreno localizado na região do Porto Meira, Zona Sul da cidade de Foz do Iguaçu. Com o decorrer dos anos esta ocupação cresceu contabilizando atualmente 700 famílias.

Através do desenvolvimento de alguns projetos por parte dos agentes que atuam no território e com a valorização da terra, a população que ali reside passa a ser alvo de um futuro processo de remoção sendo a proposta o reassentamento na Gleba Guarani, a qual é localizada na região noroeste de Foz do Iguaçu (figura 35).

A principal consequência deste processo é um alto custo social e econômico para esta população, onde 87% destas famílias dependem dos equipamentos públicos existentes



- Favelas
- Reassentamentos

Figura 34: Favelas e Reassentamentos em Foz do Iguaçu. Fonte: Escola Popular de Planejamento da Cidade, 2015, dados organizados pela autora.

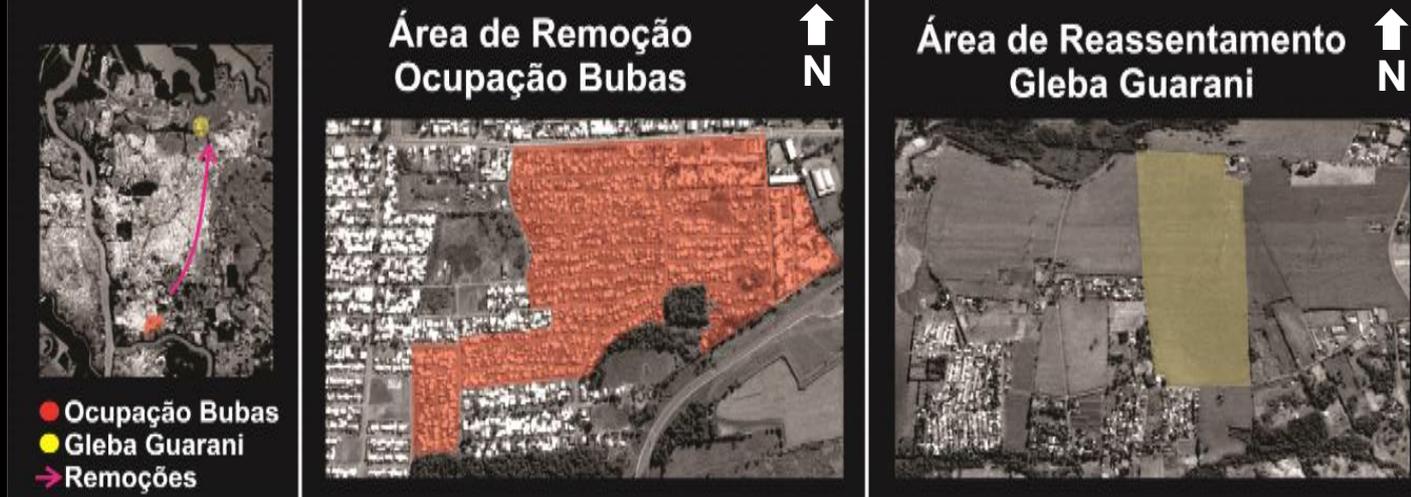


Figura 35: Área de Remoção e de Reassentamento. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Figura 36: Dados da Ocupação Bubas. Fonte: Escola Popular de Planejamento da Cidade, 205, modificado pela autora.



Figura 37: Quantidade de Crianças na Idade Escolar. Fonte: Escola Popular de Planejamento da Cidade, 2015, modificado pela autora.

no local, levando em consideração que mais da metade desta população trabalha na região e dependem da ajuda de familiares, amigos ou vizinhos (figura 36)¹¹.

Deste modo, a população da Ocupação Bupas passaria por uma readequação e sociabilização ao local em que seriam reassentados, enfrentando várias questões conflituosas, como a de acessibilidade e a dos deslocamentos, já que das 2020 pessoas que compõem a ocupação, 66% trabalham na região do Porto Meira. Também é levado em consideração que 832 crianças frequentam colégios e creches da região (figura 37), estabelecendo assim uma dependência por parte da população com a infraestrutura existente no bairro.

O reassentamento destas famílias para a Gleba Guarani, além da construção de todo um conjunto habitacional para toda esta população, impõe uma reestruturação da infraestrutura no bairro, disponibilizando mais linhas de transporte público (figura 38), mais ofertas de creches e escolas para 832 crianças, mais postos de saúde, mais áreas de lazer, mais equipamentos sociais (figura 39), sem contar a infraestrutura básica necessária para haver boas condições de habitabilidade, as quais evitam condições insalubres, ou seja, oferta de saneamento básico, de coleta de esgoto, de rede elétrica, de boa insolação, de assistência técnica para futuras ampliações nas residências, evitando assim, elevado adensamento demográfico e construtivo de grandes empreendimentos, os quais provocam dentro desta perspectiva de projeto de habitação popular uma

[...] exagerada concentração de moradias e de habitantes, resultando em espaços monofuncionais e soluções pouco agradáveis, com espaços livres insuficientes e pouca fluidez urbana. São muitos blocos iguais, dispostos aleatoriamente no terreno, sem a devida preocupação com privacidade, insolação ou ventilação. Há, por exemplo, diversos casos em que o insuficiente distanciamento entre as edificações compromete enormemente a salubridade das unidades, prejudicando a insolação de parte delas.

Deve-se salientar, no entanto, que o adensamento dos empreendimentos não é obrigatoriamente um problema em si, pois se realizado com qualidade urbanística, poderia garantir a viabilidade financeira da produção para o

¹¹ Este processo é comum às remoções forçadas, sendo um dos principais exemplos a remoção e o reassentamento da Ocupação Pinheirinho em SP, onde moradores foram expulsos de forma violenta em um processo de reintegração e posteriormente reassentados. O custo da remoção e do reassentamento foi de R\$285.000.000, o triplo do valor do terreno que ocupavam e que se mantem sem uso. (Relato da pesquisadora Isadora Guerreiro à Prof^a. Cecilia Angileli – Apresentação Seminário Nacional: Remoções, Resistências e Intervenções Urbanas).

segmento econômico com boa localização, contrapondo-se à tendência de espraiamento territorial que historicamente marcou a produção de moradia popular no País. (FUPAM, 2012, 76).

Com a oferta destes quesitos básicos de infraestrutura, destinados a 2020 pessoas, os processos de remoções e reassentamentos poderiam ser amenizados, visando uma melhoria na qualidade de vida destas pessoas, porém as políticas públicas que vêm sendo desenvolvidas prezam os interesses dos agentes que investem no território, deixando de lado as necessidades destes cidadãos.

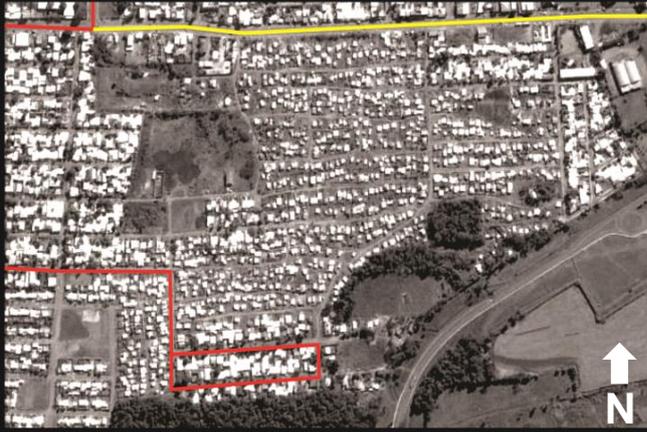
De acordo com os estudos realizados pela Escola Popular de Planejamento da Cidade, com a proposta do projeto Beira Foz e o da 2ª Ponte da Solidariedade Brasil-Paraguai há uma grande valorização no mercado imobiliário da região do Porto Meira, influenciando diretamente na população da Ocupação Bubas, que hoje sofre com um processo de reintegração de posse.

Atualmente todos os moradores da ocupação são réus em um processo de ação possessória, que o proprietário da terra ajuizou, pretendendo a desocupação e a retomada do terreno. Neste processo, a população tem a defesa técnica através da Defensoria Pública do Estado do Paraná, sendo uma instituição autônoma, livre para agir no interesse daqueles que defende, sem qualquer interferência dos governos, e que tem por função prestar assistência jurídica para todos aqueles que não têm condições de pagar um advogado particular. (Escola Popular de Planejamento da Cidade, 2015).

Deste modo, a região da Gleba Guarani tem como finalidade promover novas moradias visando solucionar a situação “precária” destas famílias. Para a implantação deste conjunto habitacional nesta área, segundo o site do Jornal do Oeste (2013) a Câmara de Vereadores de Foz do Iguaçu aprovou o Projeto de Lei Complementar nº15/2013, o qual permite o aumento do zoneamento urbano, alterando o uso e a ocupação do solo na região, transformando este local em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS (figura 40).

Infraestrutura

Ocupação Bubas



Transporte público:

— Linha 103 - Porto Belo / Jd. das Flores

Horários:

Segunda a Sábado: de 40 a 40min.

Domingo: de 1 em 1h.

— Linha 105 - Av. Morenitas / Carimã

Horários:

Segunda a Sábado: de 30 a 30min.

Domingo: de 1 em 1h.

Rotas - Ocupação Bubas ao Centro:

🚶 1h e 4min.

🚲 20min.

🚗 12min.

Gleba Guarani



Transporte público:

— Linha 200 - Gleba Guarani

Horários:

Segunda a Sexta: de 40 a 40min.

Sábado e Domingo: de 1 em 1h.

Rotas - Gleba Guarani ao Centro:

🚶 2h e 26min.

🚲 41min.

🚗 25min.

Figura 38: Possíveis Deslocamentos na Ocupação Bubas e na Gleba Guarani. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

Infraestrutura

Ocupação Bubas



● Ocupação Bubas

● Escolas Municipais

● Escolas Estaduais

● Postos de Saúde

● Áreas de Lazer

● Equipamentos Sociais

Gleba Guarani



● Gleba Guarani

● Escolas Municipais

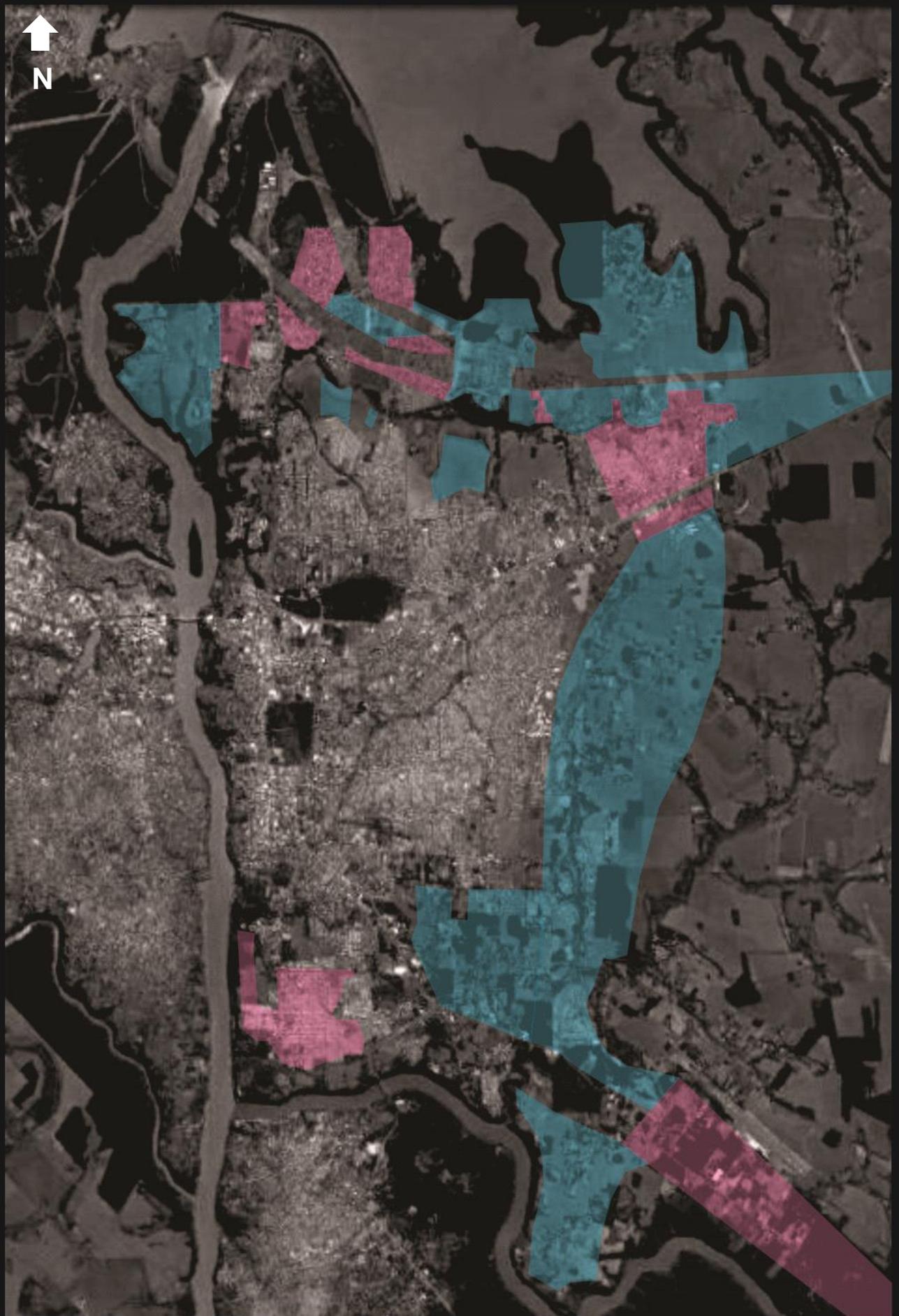
● Escolas Estaduais

● Postos de Saúde

● Áreas de Lazer

● Equipamentos Sociais

Figura 39: Localização dos Equipamentos Públicos e Sociais. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



- Zona Residencial Popular
- Zona de Expansão Urbana

Figura 40: Zona Residencial Popular e de Expansão Urbana. Fonte: Plano Diretor do Município de Foz do Iguaçu, 2006, dados organizados pela autora.

4 SÍNTESE DOS ESTUDOS E PROPOSIÇÕES EM BUSCA DO DIREITO À CIDADE

4.1 Síntese da discussão abordado na pesquisa

Com a repetição em diferentes territórios das propostas feitas pelas políticas públicas há a consolidação de diversos conjuntos habitacionais as margens do tecido urbano, gerando vários conflitos e dificuldades para a população que dependem das ações promovidas pelo poder público. Este fato ocorre devido à falta de recurso por parte do Estado para “arcar com o preço fundiário de terrenos bem localizados”¹² (FUPAM, 2012, p.49), fazendo com que estas construções sejam consolidadas em regiões distantes, tornando-se mais oneroso, “pois o Estado terá que arcar com os custos de extensão da infraestrutura urbana”. (FUPAM, 2012, p.49).

Segundo a FUPAM (2012) bons projetos habitacionais se enquadram em alguns parâmetros de qualidade, visando aspectos urbanísticos e arquitetônicos. Estes aspectos são: uma boa inserção urbana - onde há a oferta de infraestrutura e serviços urbanos, sendo o mesmo de fácil acesso e bem localizado; uma boa implantação - se adequando à topografia local - dando ênfase aos impactos ambientais que o conjunto habitacional poderá ocasionar quando for consolidado, observando as formas de ocupação, densidade e dimensão da construção; e unidades habitacionais bem consolidadas e eficientes.

Assim, além destes pontos levantados o respectivo conjunto habitacional deverá suprir as demandas por parte dos moradores, levando em consideração que o processo participativo é um grande avanço para que os problemas existentes nas residências populares que vêm sendo construídas não existam nos próximos projetos. Dando ênfase também a oferta de todos os equipamentos públicos, não onerando assim o morador deste futuro conjunto.

¹² Angileli em entrevista com a autora, afirma que em suas pesquisas junto ao Observatório de Remoções – EPPC, não só o custo baixo destas terras periféricas são os atrativos desta produção habitacional, existem também interesses em especular terras rurais que teriam maior valor se fossem transformadas em áreas de provisão habitacional.

4.2 Proposições sobre a Ocupação Bubas

Como colocado anteriormente, é de extrema importância que o processo de remoção e de reassentamento da população da Ocupação Bubas para a Gleba Guarani seja realizado visando à melhoria da condição de vida destas famílias, visando à oferta de moradias que sejam bem localizadas e que supram as necessidades dos respectivos moradores.

Assim, como exercício prático para tais reflexões, tem-se como objetivo o cálculo do ônus social e financeiro de grandes deslocamentos populacionais para conjuntos habitacionais distantes. Tem-se como exemplo em Foz do Iguaçu a Ocupação Bubas, local este, que foi ocupado em 2013, tendo sua reintegração determinada no mesmo ano, devido uma ação do proprietário da terra. Porém, a mesma foi suspensa por um ano devido à possibilidade de reassentamento desta população na região da Gleba Guarani, onde seriam construídas parte das moradias necessárias para o reassentamento da população.

Esta proposta de reassentamento ainda não se concluiu, e a Escola Popular de Planejamento da Cidade passou a orientar os seus moradores sobre consequências deste processo, violando assim diversos direitos. A partir deste contexto, neste capítulo este trabalho visa buscar melhores alternativas para a população da ocupação, traçando um comparativo econômico e social das duas áreas: Ocupação Bubas (local de remoção) e Gleba Guarani (local de reassentamento).

A primeira proposta gira em torno da compra, pelo poder público, do terreno onde está localizada a Ocupação Bubas, impossibilitando assim o processo de remoção e conseqüentemente os problemas que o mesmo pode acarretar. Esta alternativa permite que as famílias continuem usufruindo da infraestrutura local e mantenham as relações sociais já estabelecidas, através disso as políticas públicas poderão ser aplicadas com a construção de um conjunto habitacional no local para que as respectivas famílias da ocupação tenham mais qualidade de vida.

A área em questão é composta por 308.000m², levando em consideração que para a implantação do mesmo há a necessidade de reservar em torno de 23% do terreno para área institucional e área verde, o local em si tem a capacidade de abrigar 1.786 residências, sendo estas constituídas no padrão determinado pelo programa Minha Casa Minha Vida, ou seja, a mesma é composta por dois quartos, um banheiro, uma sala e uma cozinha, totalizando 35 m² de construção (figura 41).

Através da oferta de tais moradias, levando em consideração que quatro pessoas habitem estas residências, seria possível abrigar em torno de 7.144 pessoas, sendo estas suficiente para as famílias que constituem a Ocupação Bubas.

Assim, para a viabilização deste conjunto através da compra da terra pelo poder público, torna-se importante à análise do preço do metro quadrado da região da ocupação (figura 42), possibilitando estabelecer uma estimativa do valor que seria gasto para adquirir estes terrenos. Vale ressaltar que este levantamento de preços foi realizado através dos dados disponíveis nos sites das imobiliárias de Foz do Iguaçu, no período de novembro – dezembro de 2016.

Através deste estudo, é possível notar que o valor médio do metro quadrado no local é de R\$355,00, levando em consideração este valor para toda a região da ocupação é possível ter uma base de quanto custaria para o poder público adquirir estas terras. Deste modo, se 1m² tem o valor equivalente a R\$355,00; 308.000m² seria equivalente a R\$109.340.000. Com a revisão do Plano Diretor vigente na cidade, a área em que está localizada a Ocupação Bubas, passa a ser considerada uma Zona Especial de Interesse Social, o qual permite a redução de 35% do valor da terra, deste modo 308.000m² tem o valor de R\$70.994.000,00.

Através do processo de compra destas terras, seria possível dar início a constituição do conjunto habitacional, onde cada unidade residencial na região sul do Brasil, segundo o site Construção Mercado (2016), teria um custo de R\$22.362,31; totalizando R\$39.939.085,66 em construção, somando o valor da terra com o custo para a construção de todas as habitações (R\$70.994.000,00 + R\$39.939.085,66) chega-se ao valor total para a implantação deste conjunto habitacional, sendo este R\$110.933.085,66 (figura 43).



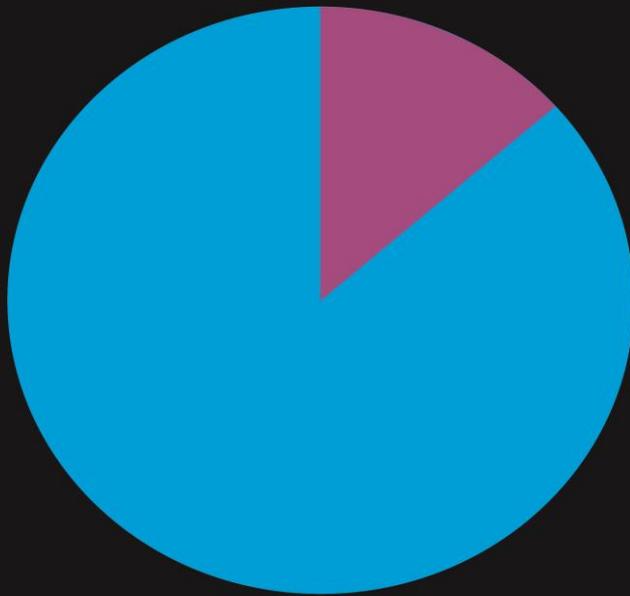
Figura 41: Modelo de Casa do Programa MCMV. Fonte: Construção Mercado, 2009, modificado pela autora.

Ocupação Bubas



- R\$370,00
- R\$341,00

Figura 42: Valores da Terra. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Custo total para implantação deste conjunto - R\$110.933.085,66

- Custo da Terra - 64%
- Custo da Construção - 36%

Figura 43: Proporção do Custo Para Implantação do Conjunto Habitacional no Bubas. Fonte: dados organizados pela autora, 2016.

Gleba Guarani



- R\$182,00
- R\$166,00

Figura 44: Valores da Terra. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

Este estudo possibilita estabelecer um comparativo econômico com o custo do processo de remoção e de reassentamento para a região da Gleba Guarani, onde o

[...] custo do terreno participa da composição dos preços de venda do imóvel e interfere nos resultados financeiros do agente promotor. O mercado tende a adquirir áreas mais baratas para a construção dos empreendimentos, sob o argumento de ser a única maneira de oferecer imóveis a preços acessíveis às faixas de menor renda e obter retorno financeiro adequado às expectativas. Porém, os terrenos mais baratos são justamente os mais distantes do centro, na periferia ou franjas urbanas, e sua utilização implica alto custo social, em função da necessidade de ampliação das redes de infraestrutura e serviços urbanos, e do aumento do custo de vida das famílias, em decorrência da dificuldade de acesso ao transporte coletivo e das grandes distâncias a se percorrer entre moradia e locais de trabalho. (FUPAM, 2012, p.66).

Deste modo, a área da Gleba Guarani é composta por 359.975m², levando em consideração que para a implantação deste conjunto habitacional há a reserva de 23% do terreno para área institucional e área verde, o local tem a capacidade de abrigar 7.919 residências do Programa Minha Casa Minha Vida, com a possibilidade de quatro pessoas habitarem estas residências, seria possível abrigar em torno de 31.676 pessoas.

Para estabelecer o valor médio do metro quadrado também foi analisado o custo da terra na região, o qual gira em torno de R\$174,00 (figura 44), levando em consideração este valor para toda a área em questão chega-se em um custo total de R\$62.635.650,00.

Com a compra das terras da Gleba Guarani pelo poder público, seria possível dar início a constituição do conjunto habitacional, tendo cada unidade residencial, um custo de R\$ 22.362,31, totalizando R\$177.087.132,89 em construção, somando o valor da terra com o custo para a construção de todas as habitações (R\$62.635.650,00 + R\$177.087.132,89) chega-se ao valor total para a implantação deste conjunto habitacional, sendo este R\$239.722.782,89 (figura 45).

Deste modo é possível traçar um comparativo, a Gleba Guarani para abrigar 7000 pessoas, sem contabilizar o custo de toda a infraestrutura que seria construída somente os gastos com a compra da terra e das unidades habitacionais, totalizaria um custo de R\$101.769.692,50; já na Ocupação Bubas para abrigar 7000 pessoas teria um custo de R\$108.697.032,42.

Para que esta população que será removida e reassentada nesta região não sofra com a falta de infraestrutura, o poder público também tem que prever investimentos em diversos equipamentos. Assim, estes tipos de

[...] empreendimentos habitacionais necessitam estar providos de sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, pavimentação, iluminação pública, energia elétrica, coleta de lixo e drenagem adequada das águas pluviais. (FUPAM, 2012, p.69).

Faz-se necessário a construção de escolas municipais (Centros Municipais de Educação Infantil – CEMEIs) e escolas estaduais, as quais têm o respectivo custo de implantação de R\$1.918.000,00 (dados disponíveis no site Clikfoz) e de R\$1.500.000,00 (dados retirados no site da Assembleia Legislativa do Paraná), totalizando R\$3.418.000,00 milhões.

Torna-se essencial à construção de uma unidade de pronto atendimento do tipo III, o qual segundo o site do Ministério do Planejamento, o custo para ser consolidado é de R\$2.600.000,00. Deste modo, somando todos os pontos necessários a serem construídos (escolas e posto de saúde) o poder público teria um gasto relativo à R\$6.018.000.

Para finalizar o cálculo do custo do reassentamento destas 7000 pessoas soma-se ao valor R\$6.018.000 o valor da terra mais o custo das unidades habitacionais (R\$101.769.692,50) chegando ao custo total do reassentamento das famílias da Ocupação Bubas para a Gleba Guarani, o qual gira em torno de R\$107.787.692,50 (figura 46).

Através desta análise, torna-se possível a comparação entre a implantação do conjunto habitacional no terreno da Ocupação Bubas e a implantação no terreno da Gleba Guarani, chegando-se a conclusão que a primeira opção estudada tem um custo de R\$909.339,92 a mais do que a segunda opção (figura 47). Vale ressaltar que possivelmente esta diferença seria sanada se fossem considerados os custos com recursos humanos, saneamento e novas rotas de transporte.

Também é levado em consideração que caso o reassentamento ocorra há uma consequência direta ao ônus social desta população, prejudicando as relações entre os moradores, desfazendo os vínculos estabelecidos com o local, entre outros. Além deste custo social há a questão da contaminação eletromagnética devido aos linhões de Furnas, o qual está presente nas terras da Gleba Guarani.

A segunda proposição visa à remoção da população da Ocupação Bupas, sendo esta reassentada em um vazio urbano munido de infraestrutura, possibilitando a construção neste local de um conjunto habitacional, dando a oportunidade aos removidos de se ter fácil acesso aos equipamentos públicos e de se estabilizar socialmente. Levando em consideração que um

[...] terreno mais bem inserido na cidade pode viabilizar melhores condições de vida (menores gastos com transporte, por exemplo), acesso aos equipamentos de educação, saúde, cultura e lazer existentes, aproveitando a infraestrutura e serviços urbanos instalados. (FUPAM, 2012, p.68).

Deste modo, a consolidação desta proposta traz o estudo da infraestrutura estabelecida ao longo da cidade de Foz do Iguaçu (figura 48), permitindo a escolha de um vazio urbano que possa receber o reassentamento e que conseqüentemente não segregue aqueles que irão residir em tal área.

Com a análise da figura 48, é possível observar uma concentração de infraestrutura na região central e leste de Foz do Iguaçu, a qual supre as principais necessidades da população que ali reside, desta forma, visando à alta quantidade de vazios urbanos nesta região e para controlar a especulação imobiliária em cima dos mesmos dá-se início a viabilização da ocupação destas áreas por conjuntos habitacionais, tornando importante o estudo dos preços da terra nestas regiões da cidade (figura 49), assim como a proposta de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em locais munidos de infraestrutura.

Assim, vale ressaltar que o “uso de vazios urbanos, terrenos em áreas centrais e a reabilitação de edifícios são recomendados, pois contribuem para o melhor aproveitamento da cidade, especialmente nas grandes metrópoles”¹³. (FUPAM, 2012, p.69).

¹³ Mesmo entendendo que não se trata de um problema em uma grande metrópole, entendemos que muitos dos processos de segregação urbana se reproduzem em contextos de pequenas e médias cidades.

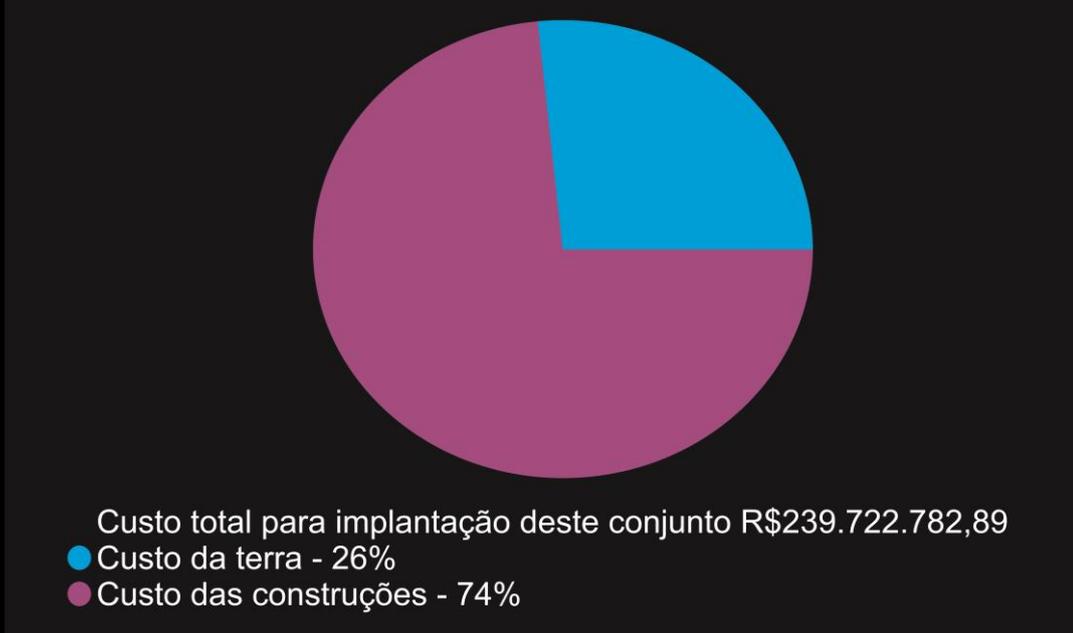


Figura 45: Proporção do Custo Para Implantação do Conjunto Habitacional na Gleba Guarani. Fonte: dados organizados pela autora, 2016.

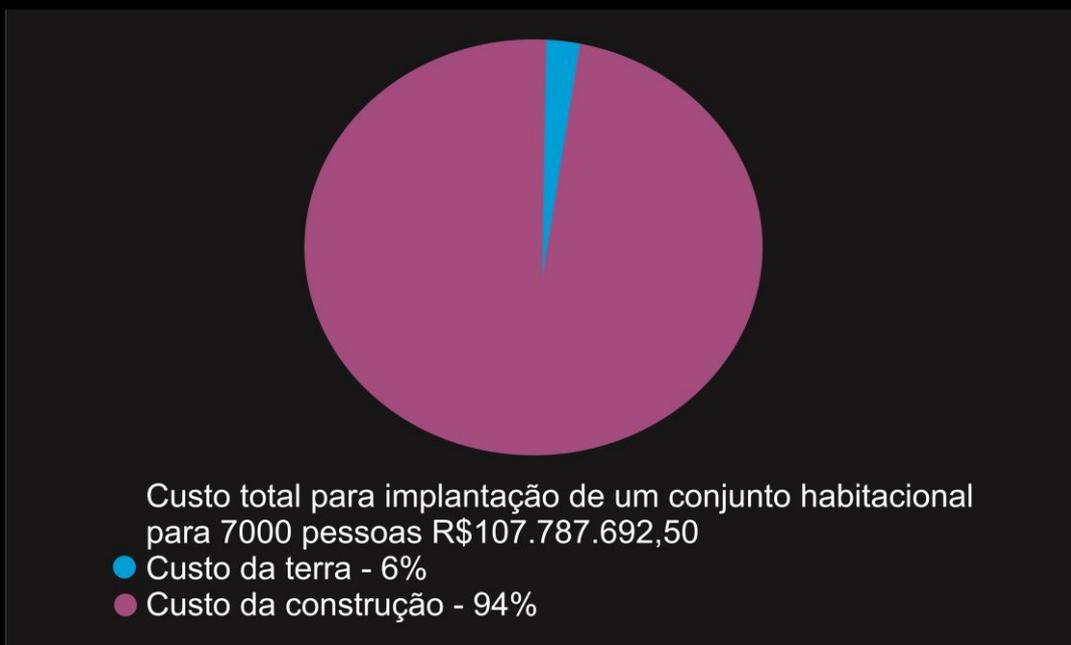


Figura 46: Proporção do Custo Para Implantação do Conjunto Habitacional Para 7000 Pessoas na Gleba Guarani Munido de Infraestrutura. Fonte: dados organizados pela autora, 2016.



Figura 47: Comparação dos Custos do Conjunto no Bubas e na Gleba Guarani Fonte: dados organizados pela autora, 2016.



- Escolas Municipais
- Escolas Estaduais
- Escolas Particulares
- Postos de Saúde / UPAs
- Hospitais

Figura 48: Infraestrutura Existente na Cidade de Foz do Iguaçu. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

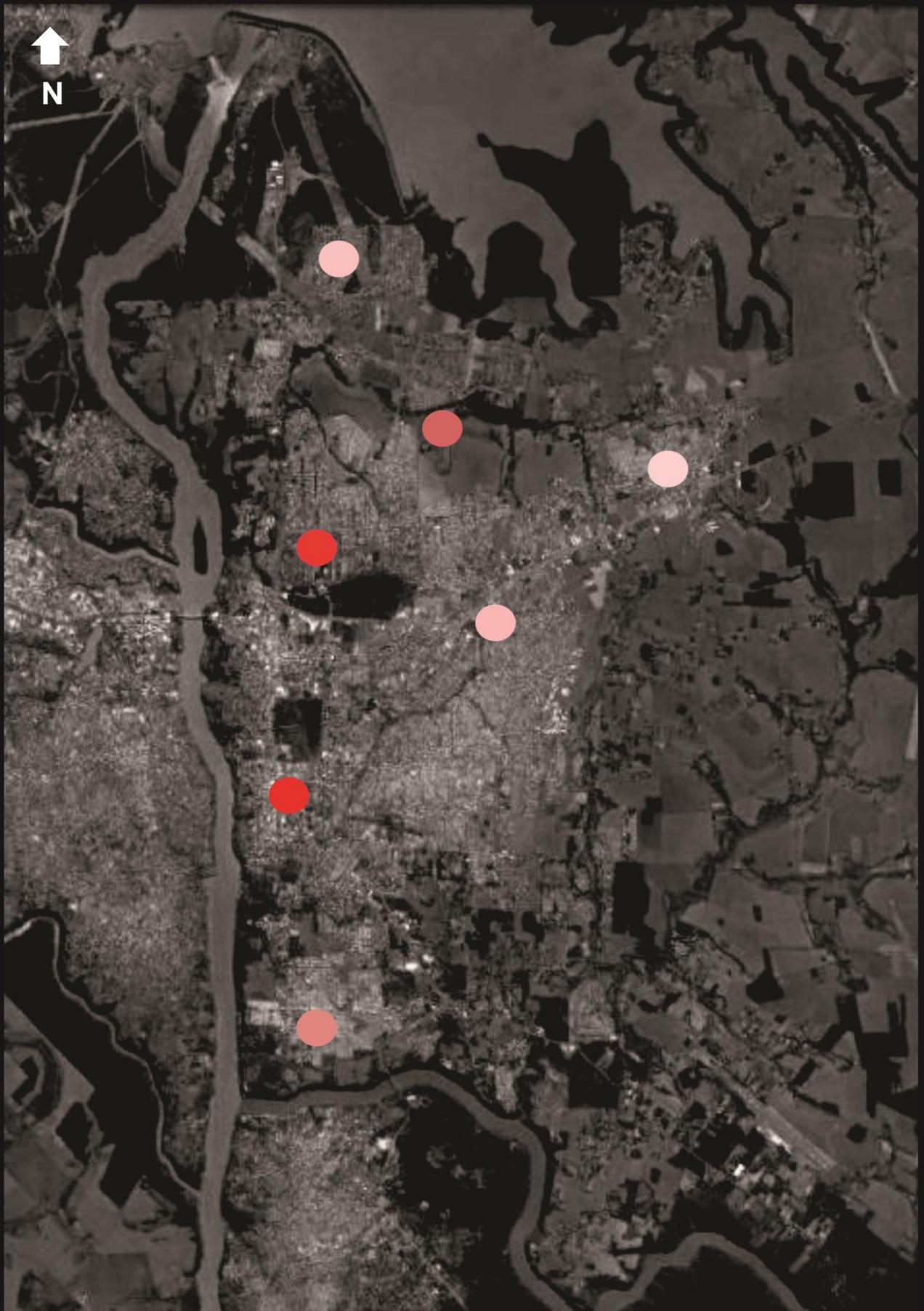


Figura 49: Preços da Terra em Foz do Iguaçu. Fonte: Imobiliárias de Foz do Iguaçu, 2016, dados organizados pela autora.

Através deste estudo, torna-se possível a escolha de um terreno nesta região para a simulação do custo da implantação de um conjunto habitacional de interesse social, gerando a oportunidade de se analisar e comparar quantitativamente esta possibilidade de reassentamento. Vale ressaltar que

Morar em áreas bem infraestruturadas e equipadas, perto de centros de comércio e serviços, polos de emprego e equipamento de lazer implica, portanto, assumir ônus elevado com o valor de terra urbanizada. Por outro lado cumpre destacar que o custo social de implementação de infraestrutura decorrente de empreendimentos em localizações distantes, em geral não é computado como parte do custo do empreendimento, onerando o setor público, que raramente impõe regras para a recuperação de pelo menos parte do gasto. (FUPAM, 2012, p.66)

Deste modo foi escolhido um terreno sem uso, o qual está localizado próximo à região central do município (figura 50), sendo constituído por uma área de 15.918m², levando em consideração que cada residência do programa Minha Casa Minha Vida tem 35m², o local teria capacidade de ter 454 residências, abrigando assim em torno de 1.816 pessoas, quase toda a população que compõe da Ocupação Bubas.

Para totalizar o custo desta proposta, foi realizado um levantamento, entre novembro – dezembro de 2016, de preços dos terrenos na região, chegando à média de R\$634,50 o metro quadrado (figura 51), deste modo o local escolhido para a consolidação deste conjunto teria um custo total de R\$10.099.971,00. Este valor seria somado ao custo total das habitações, onde uma unidade teria o valor de R\$22.362,31; assim 454 residências teriam um custo de R\$10.152.488,74; chegando-se ao valor total deste reassentamento, o qual é equivalente a R\$20.252.449,74 (figura 52).

A terceira proposição visa à articulação do poder público através das políticas públicas com os movimentos sociais de habitação presentes na região, havendo a possível participação da população no processo de consolidação do conjunto habitacional em si, fomentando assim mutirões e readequação do espaço conforme as necessidades daqueles que irão residir no local, permitindo a consolidação de moradias que além de terem um custo menor, possam suprir as necessidades dos respectivos moradores.

● Localização do Terreno



● Terreno na Região Central

Figura 50: Terreno Sem Uso Escolhido Para o Estudo. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.

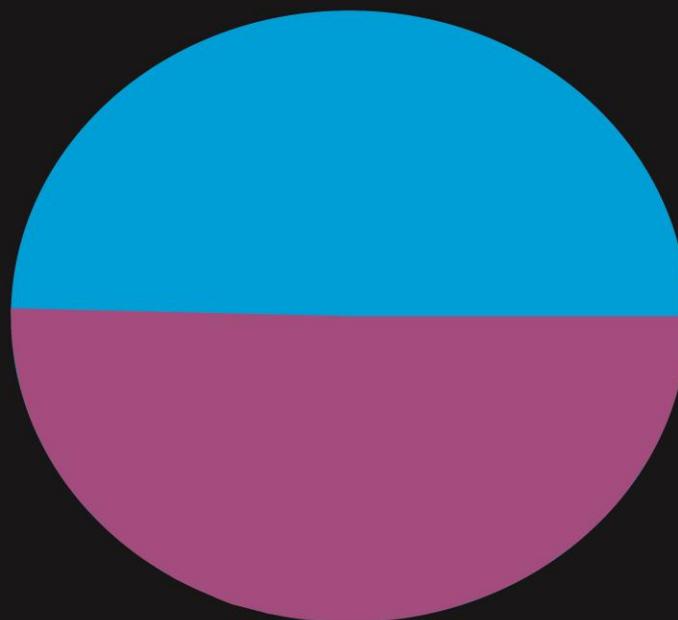
● Localização do Terreno



● R\$693,00

● R\$576,00

Figura 51: Valor da Terra na Região Central. Fonte: Google Earth, 2016, dados organizados pela autora.



Custo total para implantação deste conjunto: R\$20.252.449,74

- Custos da Terra - 49,87%
- Custos da Construção - 50,13%

Figura 52: Proporção do Custo do Conjunto Habitacional na Região Central. Fonte: dados organizados pela autora, 2016.

CONCLUSÃO

Com a finalização desta discussão se conclui que os processos de remoções e reassentamentos estão diretamente ligados ao direito à moradia digna. Para se chegar a este padrão de habitação, foi definido pela ONU sete pontos, os quais presam a: segurança de posse; o acesso a serviços, equipamentos e infraestrutura; o custo acessível; a priorização de grupos vulneráveis; habitabilidade; adequação cultural e a localização adequada.

Segundo a Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos (2013) a segurança de posse visa assegurar as pessoas contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças, disponibilizando assim serviços, equipamentos e infraestrutura no local em que residirão, sendo os mesmos ofertados de tal modo que os habitantes tenham acesso direto a estas benfeitorias. Para que este fato ocorra, o custo da moradia também deve ser levado em consideração, não comprometendo outras atividades e muito menos ferindo os outros direitos humanos a serem exercidos pelos habitantes, sendo acessível para todos aqueles que ali viverão.

Ainda conforme a Secretaria dos Direitos Humanos da Presidência da República (2013) a priorização de grupos vulneráveis visa às necessidades destas pessoas sendo espacializadas na moradia, suprimindo assim as demandas existentes e conseqüentemente tornando a mesma adequada; este ponto está diretamente ligado a habitabilidade do local, onde a residência não é considerada habitável se a mesma “não garantir a segurança física e estrutural, proporcionando um espaço adequado, bem como o frio, umidade, calor, chuva, ventos e outras ameaças à saúde” (Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013, p.13).

Além destes pontos, a Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos (2013) enfatiza que, para se consolidar uma moradia digna a adequação cultural também deve ser considerada, respeitando e levando em consideração a identidade destas pessoas, sendo esta refletida diretamente no local, proporcionando o reconhecimento desta identidade no território.

A partir das análises realizadas neste Trabalho de Conclusão de Curso é possível afirmar que há a relação direta da localização da moradia com a qualidade da mesma, este fato mostra que “a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações

sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas” (Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013, p.13).

Com o estudo destes fatos, se nota a importância da relação entre os sete pontos definido pela ONU, onde a localização determina o acesso aos outros pontos, por exemplo: uma boa localização indica uma boa oferta de infraestrutura, o acesso direto a serviços, a habitabilidade e assim por diante. Já a

[...] má localização de um conjunto habitacional eleva o tempo de deslocamento diário das famílias, promove piores condições de acessibilidade, e ainda reforça o modelo urbano baseado no automóvel. Ao construir em terrenos periféricos, deixa-se de aproveitar e otimizar os terrenos vazios existentes na malha urbana, na qual já existem equipamentos, serviços e infraestrutura instalada. (FUPAM, 2012, p. 67).

Assim, associando a questão do acesso à moradia digna com os processos de remoções e de reassentamentos, os quais vêm ocorrendo em larga escala na América Latina, torna-se importante o entendimento da Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, o qual enfatiza que “o ato de remover a população e assentar em outra região deve respeitar alguns critérios” (Escola Popular de Planejamento da Cidade, 2015), sendo estes: a pré existência de uma infraestrutura adequada antes do processo de remoção ocorrer; a residência deve conter uma habitabilidade igual ou superior a moradia anterior e estar bem localizada; o reassentamento deve ser realizado de modo que não influencie negativamente as condições de vida da população que já habitava o local e conseqüentemente que não segregue os mesmos; o local em que ocorrerá o reassentamento não deve estar situado em uma área de risco e de preservação ambiental; e o custo de deslocamento no território não deve onerar esta população.

Através destes critérios estabelecidos, se conclui que se os processos de remoções e de reassentamentos continuam ocorrendo no território, que sejam seguindo o que foi estabelecido pela ONU e pela Declaração dos Direitos Humanos de 1948, pois está é a melhor maneira de se estabelecer uma moradia digna que não onere, segregue e exclua esta população da sociedade.

REFERÊNCIAS

ABIKO, A.; COELHO, L. Procedimentos de gestão de mutirão habitacional para população de baixa renda. In: ABIKO, A.; CARDOSO, A. **Procedimentos de Gestão Habitacional Para População de Baixa Renda**. Volume 5. Porto Alegre: Coletânea HABITARE, 2006. p. 13 – 43.

ACHEI VIAGEM. Usina Hidrelétrica de Itaipu. Disponível em: <<http://www.acheiviagem.com.br/usina-hidreletrica-de-itaipu-em-foz-do-iguacu/75/atracao.html>>. Acesso em: 21 junho. 2016.

ANGILELI, C. M. M. **Relatório de Impacto dos Grandes Projetos Urbanos de Foz do Iguaçu**, 2015.

ARCHDAILY. **Quinta Monroy**. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>>. Acesso em: 16 maio. 2016.

ARCSPACE.COM. **Quinta Monroy**. Disponível em: <<http://www.arcspace.com/features/elemental/quinta-monroy/>>. Acesso em: 16 maio. 2016.

ARKRIT. **La Desigualdad es Elemental. Conjeturas ideológicas para uma crítica a Quinta Monroy**. Disponível em: <<http://dpa-etsam.aq.upm.es/gi/arkrit/blog/la-desigualdad-es-elemental-conjeturas-ideologicas-para-una-critica-a-quinta-monroy/>>. Acesso em: 25 maio. 2016.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARANÁ. **Fundepar Licita Mais Uma Escola Para Foz**. Disponível em: <http://www.alep.pr.gov.br/sala_de_imprensa/noticias/fundepar-licita-mais-uma-escola-para-foz-1>. Acesso em: 02 novembro. 2016.

BATISTA, M. R.; CORDIVIL, F. C. S.; **Segregação Planejada: A Atuação da COHAPAR em Campo Mourão – Paraná, Brasil**. Disponível em: <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal14/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/028.pdf>>. Acesso em: 06 novembro. 2016.

BENEVOLO, L. História da Cidade. 3ª edição. São Paulo: Editora Perspectiva, 2003.

BUENO, K; BASTOS, T; SILVA, F; Veronezzi, F. **Cidade e Habitação: Segregação espacial urbana – considerações sobre o contexto urbano em Guarapuava/PR**. In: XVI Encontro Nacional dos Geógrafos, 2010, Porto Alegre. **Anais... Crise, práxis e autonomia: espaços de resistências e de esperanças**. Espaço de Diálogos e Práticas.

BURGOS, A. **Blog Crônico. Just Another Way to Tell a Story**. Disponível em: <<https://blogcronico.wordpress.com/2010/10/01/una-vuelta-por-el-cantri-de-los-milagros/>>. Acesso em: 02 abril. 2016.

BRASÍLIA: O PRESENTE DA CAPITAL DO FUTURO. **Cidades Satélites**. Disponível em: <<http://relatoriobrasilia.blogspot.com.br/2011/05/cidades-satelites.html>>. Acesso em: 05 novembro. 2016.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado, 1988.

BRASIL. Estatuto da Cidade e Legislação Correlata (2002). Brasília, DF, Senado Federal - Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002.

BRASIL. Direito à Moradia Adequada (2013). Brasília, DF, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013.

BRITO, R. **Cidade de Deus**. Disponível em: <<http://cidadedededeus-rosalina.blogspot.com.br/2011/05/verdadeira-historia-da-cidade-de-deus.html>>. Acesso em: 25 abril. 2016.

CÂMARA DE OSASCO. **Mapas**. Disponível em: <<http://www.camaraosasco.sp.gov.br/osasco/mapas/mapa11.gif>>. Acesso em: 14 junho. 2016.

CAMPOS, A. O Estado e o Urbano: os programas de construção de conjuntos habitacionais em Aracaju. Disponível em: <<https://ri.ufs.br/bitstream/123456789/1222/1/OEstadoEOUrbano.pdf>>. Acesso em 27 junho. 2016.

CATARATAS DO IGUAÇU. **Cataratas do Iguaçu**. Disponível em: <<https://cataratasdoiguacu.com.br/portal/images/pages/banner-top3.jpg>>. Acesso em: 21 junho. 2016.

CDES. **Centro de Direitos Econômicos e Sociais**. Disponível em: <<http://www.cdes.org.br/#!com-o-que-trabalhamos/cee5>>. Acesso em: 02 maio. 2016.

CHÃO URBANO. Revisão Sobre o Conceito de Segregação Urbana: o Componente Espacial da Exclusão. Disponível em: <<http://www.chaourbano.com.br/visualizarArtigo.php?id=79>>. Acesso em: 24 junho. 2016.

CIDADE NOVA INFORMA – CDI. **Levantamento Histórico, da Construção do Colégio Ipê Roxo do Bairro Cidade Nova do Município de Foz do Iguaçu do Estado do Paraná Brasil**. Disponível em:

<<http://www.cnifoz.com/2012/08/levantamento-historico-da-construcao-do.html>>. Acesso em: 05 novembro. 2016.

CLAVE DE LUA. Eu Não Entendo Brasília. Disponível em: <http://clavedelua.blogspot.com.br/2011_05_01_archive.html>. Acesso em: 05 novembro, 2016.

CLICK FOZ. Quatro Novas Escolas Serão Construídas Em Foz do Iguaçu. Disponível em: <<http://www.clickfozdoiguacu.com.br/quatro-novas-escolas-serao-construidas-em-foz-do-iguacu/>>. Acesso em: 01 novembro. 2016.

COMITÊ POPULAR RIO – COPA E OLIMPÍADAS. **Megaeventos e Violações dos Direitos Humanos no Rio de Janeiro. Dossiê do Comitê Popular da Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro – maio de 2013.** Disponível em: <https://comitepopulario.files.wordpress.com/2013/05/dossie_comitepopularcoparj_2013.pdf>. Acesso em: 30 março. 2016.

COMITÊ POPULAR RIO – COPA E OLIMPÍADAS. Megaeventos e Violações dos Direitos Humanos no Rio de Janeiro. Dossiê do Comitê Popular da Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro – novembro de 2015. Disponível em: <<https://comitepopulario.files.wordpress.com/2016/03/dossiecomiterio2015.pdf>>. Acesso em: 20 junho. 2016.

CONSTRUÇÃO MERCADO. **Negócios de Incorporação e Construção.** Disponível em: <<http://construcaomercado.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao/95/artigo298831-1.aspx>>. Acesso em: 31 outubro. 2016.

CURITIBA. Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná (2012). Curitiba, PR, Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar, 2012.

DIÁLOGOS, PROPOSTAS, HISTÓRIA PARA UMA CIDADANIA MUNDIAL. **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).** Disponível: <<http://base.d-ph.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-6767.html>>. Acesso em: 23 junho. 2016.

DICIONÁRIO INFORMAL. **Habitabilidade.** Disponível em: <<http://www.dicionarioinformal.com.br/significado/habitabilidade/3963/>>. Acesso em: 30 novembro. 2016.

DIREITO À MORADIA. **Moradia é Um Direito Humano.** Disponível em: <http://direitoamoradia.org/?page_id=46&lang=pt>. Acesso em: 23 junho. 2016.

DIREITO URBANÍSTICO BRASILEIRO. **IPTU Progressivo no Tempo.** Disponível em: <<http://infoecidade.blogspot.com.br/2010/05/iptu-progressivo-no-tempo.html>>. Acesso em 24 junho. 2016.

ELA. **Equipo Latinoamericano de Justicia y Género**. Disponível em: <<http://www.ela.org.ar/a2/index.cfm?fuseaction=MUESTRA&campo=htm0054&ext=htm&codcontenido=549&aplicacion=app187&cnl=62&opc=23>>. Acesso em: 17 abril. 2016.

EQUIPO ELEMENTAL. **Quinta Monroy**. Disponível em: <<http://www.scielo.cl/pdf/arq/n57/art07.pdf>>. Acesso em: 11 abril. 2016.

EPPC, **Escola Popular de Planejamento da Cidade**. Disponível em: <<https://paisagensperifericas.wordpress.com/dados-da-ocupacao-bubas/>>. Acesso em: 17 outubro. 2016.

ESCOLA POPULAR DE PLANEJAMENTO DA CIDADE – EPPC. **Relatório do Impactos dos Grandes Projetos Urbanos em Foz do Iguaçu**, 2015.

FAULHABER, L. **Rio Maravilha – Práticas, Projetos Políticos e Intervenção no Território no Início do Século XXI**. Rio de Janeiro, 2012.

FAULHABER, L.; NACIF C. **Rio Maravilha: Desapropriações, Remoções e Reforço do Padrão de Organização Espacial Centro-Periferia**. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/viewFile/4222/4092>>. Acesso em: 18 junho. 2016.

FINANCE ONE. Cotações do Dólar. Disponível em: <<http://financeone.com.br/moedas/cotacoes-do-dolar>>. Acesso em: 23 junho. 2016.

FUPAM – Fundação Para Pesquisa em Arquitetura e Ambiente. **Produzir Casas ou Construir Cidades? Desafios Para Um Novo Brasil Urbano**. 1ª edição. São Paulo: Editora FUPAM, 2012.

GESTÃO ESTRATÉGICA. **Planejamento Estratégico**. Disponível em: <http://gestaoestrategica.trt10.jus.br/portal/index.php?option=com_content&id=62&Itemid=76>. Acesso em: 29 dezembro. 2016.

GOBBO, F. **A Função Social da Propriedade Urbana: Evolução do Conceito de Propriedade e Sua Consagração Como Princípio Constitucional na Constituição da República de 1988**. Disponível em: <<http://siaiap32.univali.br/seer/index.php/rdp/article/viewFile/7646/4378>>. Acesso em: 23 junho, 2016.

GOUVÊA, L. A. C. **Brasília: A Capital da Segregação e do Controle Social**. 1ª edição. São Paulo: ANNABLUME, 1995.

GRACIANO, M. I. G.; LEHFELD, N. A. S. Estudo Socioeconômico: Indicadores e Metodologia Numa Abordagem Contemporânea. **Revista Serviço Social & Saúde**, UNICAMP – Campinas, v. IX, n. 9, p. 157-185, julho 2010.

GRAFF, V.; SOUZA, E. O Fenômeno Urbano da Região Costa Oeste do Paraná. Disponível em: <www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=885>. Acesso em: 04 maio. 2016.

INFOESCOLA. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: <http://www.infoescola.com/administracao_/estatuto-da-cidade/>. Acesso em: 30 novembro. 2016.

JORNAL DO BRASIL. **Rio**. Disponível em: <<http://www.jb.com.br/rio/noticias/2012/12/18/rio-como-vamos-zonas-norte-e-sul-sao-agua-e-vinho/>>. Acesso em: 07 abril. 2016.

JORNAL DO OESTE. **Câmara Aprova Projeto Que Beneficia Famílias da Ocupação Bubas**. Disponível em: <<http://www.jornaldoeste.com.br/regiao/2013/09/camara-aprova-projeto-que-beneficia-familias-da-ocupacao-do-bubas/913937/>>. Acesso em: 31 outubro. 2016.

LA CIUDAD VIVA. **La Argentina y La Autogestión En La Construcción Del Hábitat**. Disponível em: <<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=6040>>. Acesso em: 01 maio. 2016.

LINS, P. **Cidade de Deus**. São Paulo: Planeta, 2012.

LEÃO, M. B. M. S. Remoção e reassentamento em projetos de urbanização de baixadas em Belém: tendências recentes e retrocesso. In: XVI ENAUPUR, 2015, Belo Horizonte. **Anais...** Sessões Temáticas. ST2 – Estado, Planejamento e Política.

MARCELINO, J. S. **A Força (dos) do Lugar: das Lutas Comunitárias ao Comitê Comunitário. A Trajetória de R-Existência do Bairro Cidade de Deus na Urbe Carioca**. 2013. 148 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2013.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 5ª edição. São Paulo: Editora Atlas S.A., 2003.

MAPAS PARA COLORIR. **Regiões Administrativas do Município do Rio de Janeiro**. Disponível em: <<http://www.mapasparacolorir.com.br/mapa/municipio/rj/municipio-rio-de-janeiro-regioes.jpg>>. Acesso em: 14 junho. 2016.

MAPPERY. **Plano de la Ciudad de Iquique**. Disponível em: <http://www.mappery.com/maps/Iquique-Map.jpg>. Acesso em: 17 junho. 2016.

MAUTNER, Y. A Periferia Como Fronteira de Expansão do Capital. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. **O Processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: Universidade de São Paulo – edusp, 2010.

MOTTA, L. **A Questão da Habitação no Brasil: Políticas Públicas, Conflitos Urbanos e o Direito à Cidade**. Disponível em: <http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf>. Acesso em: 10 junho. 2016.

OLIVEIRA, C.T.T. **A implementação de Políticas Públicas Habitacionais: O caso do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) no Rio Grande do Sul.** Porto Alegre, 2011.

OMENA, Erick. **Grandes Investimentos e seus impactos no acesso à moradia: Copa, Olimpíadas e Porto Maravilha.** Observatório das Metrôpoles, 2012.

ONU-HABITAT. **Estado De Las Ciudades de América Latina y El Caribe 2012 – Rumbo a Uma Nueva Transición Urbana.** Brasil, 2012.

OSÓRIO, L. **Direito à Moradia no Brasil.** Disponível em: <http://www.fna.org.br/site/uploads/noticias/arquivos/Direito_a_Moradia_no_Brasil.pdf>. Acesso em: 29 março. 2016.

PAC. **Ministério do Planejamento.** Disponível em: <<http://www.pac.gov.br/obra/11765>>. Acesso em: 11 novembro. 2016.

PAISAGENS PERIFÉRICAS. **“Reestruturação Urbana e Social da Fronteira: Mapeamentos e Debates”.** Disponível em: <<https://paisagensperifericas.files.wordpress.com/2015/03/leia-aqui.pdf>>. Acesso em: 08 junho. 2016.

PAISAGENS PERIFÉRICAS. **Paisagens Periféricas: Poéticas e Conflitos.** Disponível em: <<https://paisagensperifericas.wordpress.com/>>. Acesso em: 08 junho. 2016.

PAISAGENS PERIFÉRICAS. **Registros.** Disponível em: <<https://paisagensperifericas.wordpress.com/imagens/>>. Acesso em: 21 junho. 2016.

PASTORALFP. **Subprefeituras-sp.** Disponível em: <<http://www.pastoralfp.com/cms15/images/stories/artigos/subprefeituras-sp-01.gif>>. Acesso em: 12 junho. 2016.

PEHIS - PR. **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná.** Disponível em: <http://www.cohapar.pr.gov.br/arquivos/File/Banner%20Pehis/Partes_Pehis_fev_2013/PEHIS_PARTE1.pdf>. Acesso em: 03 maio. 2016.

PENA, R. **Segregação Urbana.** Disponível em: <<http://mundoeducacao.bol.uol.com.br/geografia/segregacao-urbana.htm>>. Acesso em: 24 junho. 2016.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU, 2006.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Subprefeitura Cidade Tiradentes.** Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/cidade_tiradentes/historico/index.php?p=94>. Acesso em: 19 maio. 2016.

PMFI. **Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu**. Disponível em: <<http://www.pmfi.pr.gov.br/>>. Acesso em: 06 agosto. 2016.

PLANO PEDAGÓGICO DO CURSO – UNILA – Arquitetura e Urbanismo, 2014.

RIBEIRO, D. G. **Metamorfoses na Cidade: Tensões e Contradições na Produção e Apropriação do Espaço Urbano em Foz do Iguaçu**. 2015. 263 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Centro de Ciências Humanas e Sociais – CCHS, Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Toledo. 2015.

RIO ON WATCH. O Que é o Direito à Cidade? Disponível em: <<http://riononwatch.org.br/?p=7921>>. Acesso em: 23 junho. 2016.

ROLNIK, R. Moradia é Mais Que Um Objeto Físico de Quatro Paredes. **Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais: e-metrópolis**, nº.5, p. 37 – 41, junho 2011.

ROLNIK, R. **Planejamento Urbano nos Anos 90: Novas Perspectivas Para Velhos Temas**. Disponível em: <<https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2009/08/planejamentourbano.pdf>>. Acesso: 6 de março. 2016.

SÃO PAULO. Relatório da Missão Conjunta da Relatoria Nacional e da ONU 29 de maio a 12 de junho de 2004 - Direito à Moradia no Brasil. Violações, Práticas Positivas e Recomendações ao Governo Brasileiro. São Paulo, SP, Instituto Pólis, 2005.

SOLOS CULTURAIS. **Cidade de Deus**. Disponível em: <<http://www.solosculturais.org.br/territorio/cidade-de-deus/>>. Acesso em: 04 abril. 2016.

SILVA, G. R. **Formas de Produção do Espaço Periférico Metropolitano – Um Estudo Sobre São Benedito na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. 2011. 170 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte. 2011.

TEIS, D.; TEIS, M. **A abordagem qualitativa: a leitura no campo de pesquisa**. Disponível em: <<http://www.bocc.ubi.pt/pag/teis-denize-abordagem-qualitativa.pdf>>. Acesso em: 04 abril. 2016.

TERRITÓRIO POÉTICO CIDADE TIRADENTES. **Cidade Tiradentes**. Disponível em: <<https://territoriopoeticocidadetiradentes.wordpress.com/cidade-tiradentes/>>. Acesso em: 6 abril. 2016.

THAUMATURGO, L. R. Y.; SIMÕES, S. J. C.; TRANNIN, I. C. B. A construção da usina hidrelétrica de Itaipu e seu impacto sobre a urbanização de Foz do Iguaçu. In: XVI Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto – SBSR, 13 a 18 abril de 2013, Foz do Iguaçu. **Anais**, p. 983 – 990.

TODOUJUY.COM. “**Olimpiadas de Carnaval**” en la Tupac Amaru. Disponível em: <http://www.todojujuy.com/todojujuy/quotolimpiadas-de-carnavalquot-en-la-tupac-amaru_30975>. Acesso em: 12 de maio. 2016

TUPAC AMARU. **Organización Barrial**. Disponível em: <<http://www.tupacamaru.org.ar/>>. Acesso em: 27 abril. 2016.

URBANIDADES. Segregação Espacial Urbana. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2009/05/segregacao-espacial-urbana/>>. Acesso em: 24 junho. 2016

UCHÔA, F.R. **Espaços e Imagens da Gentrificação no Centro de São Paulo**. Revista Novos Olhares, vol. 3, nº 2.

USINA. **USINA ctah**. Disponível em: <<http://www.usina-ctah.org.br/copromo.html>>. Acesso em: 18 maio. 2016.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A Cidade do Pensamento Único: Desmanchos e Consensos**. 3ª Edição. Petrópolis: Editora Vozes, 2002. p. 75 – 103.

VILLAÇA, F. A Segregação Urbana e a Justiça (ou A Justiça no Injusto Espaço Urbano). **Revista Brasileira de Ciências Criminais**, n. 44, p. 341-346, julho/setembro 2003.

VILANOVA, M. F. V. Política Pública de Habitação com Mediação de ONG: Experiência Premiada no Habitat II. Fortaleza: EDUECE, 2005.

VITRUVIUS. **Arquitextos**. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.134/3971>>. Acesso em: 18 maio. 2016.