

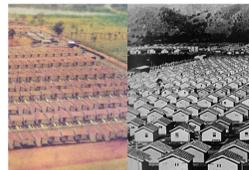
Como parte do processo de urbanização, a questão da moradia das classes de renda mais baixa se apresenta como um desafio crescente e até hoje sem solução, mesmo considerando as ações implementadas pelo Estado ao longo da história do país. O fato de que até hoje as políticas não tenham logrado êxito, desperta dúvidas em relação à sua eficácia e justifica o desenvolvimento deste projeto de TFG. Tal questionamento torna-se importante especialmente nos últimos anos, quando se observa o crescimento do número de assentamentos informais ao mesmo tempo em que são retomados os financiamentos por parte do Estado para a produção de habitação de interesse social.

Os dois principais programas em curso no país são, o PAC 1 (2007) e PAC 2 (2011), para a provisão de infra-estrutura social e urbana, e o Programa Minha Casa Minha Vida (2009), voltado à produção de habitação (BRASIL, 2009).

A primeira etapa do PMCMV cumpriu a meta de oferecer, entre 2009 e 2011, um milhão de moradias à população com renda até dez salários mínimos. Várias críticas surgiram ao longo de sua implantação, baseadas na análise de ao menos quatro elementos: a inserção urbana dos empreendimentos, a tipologia e a tecnologia adotadas na construção das unidades habitacionais, e a carência de infra-estrutura e serviços urbanos próximo aos empreendimentos (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2013).



BAIRRO CARIOCA - RJ | Parte do empreendimento X Inserção Urbana: falta de fluidez urbana e homogeneidade do padrão construtivo.



PMCMV X BNH | Semelhanças entre os padrões tipológicos e de implantação.

Um dos grandes limites do PMCMV é o acesso à terra urbanizada, com valores compatíveis à produção de habitação de interesse social. Esse problema é histórico no Brasil, e já verificado no período de vigência do BNH (1964-1986).

A falta de articulação entre a política habitacional e urbana é uma das maiores dificuldades no enfrentamento desse desafio. O isolamento na elaboração e administração dessas políticas faz com que a ação do poder municipal não tenha a eficácia desejada. A não utilização dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade de controle do uso e da ocupação da terra agrava mais esta situação, e tem como resultado a produção de conjuntos habitacionais periféricos, com alta densidade populacional, homogêneos em relação aos padrões construtivos e às classes sociais residentes, e sem disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos suficientes para fornecer a seus moradores condições dignas de moradia.

Diante do cenário apresentado, desenvolveu-se um plano de intervenção urbana visando a produção de moradia social em Curitiba, que baseia-se numa metodologia que articula os instrumentos de gestão do solo urbano, disponibilizados pelo Estatuto da Cidade, e as estratégias e ações da política habitacional. Esse plano, apresentado nesse projeto especificamente para um bairro do município, teria sua metodologia adotada em todo o território do município, visando construir uma política urbana e habitacional unificada e eficiente.



- 1 Moradias Boa Esperança I
 - 2 Moradias Boa Esperança II
 - 3 Moradias Cerâmica
 - 4 Moradias Boa Esperança III
 - 5 Residencial Cidade Pavia, Padova, Brnie Novara
- Divisa dos bairros

EMPREENDIMENTOS DO PMCMV EM CURITIBA | Localização periférica dos conjuntos e implantação próxima: homogeneidade tipológica e social em área com ocupação recente e pouca disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos.



CONJUNTO BOA ESPERANÇA II - BAIRRO TATUQUARA | Padrão de ocupação e implantação das unidades residenciais

1. PRINCÍPIOS

1. DEMOCRATIZAR O ACESSO À TERRA URBANIZADA, À MORADIA DIGNA, E À CIDADE PARA AS CLASSES DE RENDA MAIS BAIXA

2. EFETIVAR O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

declaração dos direitos humanos (1948)

DIREITO À MORADIA

constituição federal (1988)

DIREITO À CIDADE

estatuto da cidade

O direito à moradia integra o direito a um padrão de vida adequado, sendo que a moradia digna deve incluir: a segurança da posse; disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos; custo acessível; habitabilidade; não discriminação e priorização de grupos vulneráveis; localização adequada e adequação cultural (DIREITO A MORADIA, 2013).

"Capítulo II - Art. 6º: São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição" (BRASIL, 1988).

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (BRASIL, 2001).

"A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor..." (BRASIL, 2001).

estatuto da cidade

FUNÇÃO SOCIAL

plano diretor de Curitiba

"Art. 8º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando respeitada as diretrizes do Estatuto da Cidade e:

- I) Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II) Compatibilidade do uso da propriedade com a preservação do ambiente urbano e natural;
- III) A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos" (CURITIBA, 2004).

1. Articular as políticas de gestão do solo urbano e habitacional.

2. Reduzir o déficit habitacional em 15 anos.

3. Canalizar os subsídios públicos para a produção de HIS.

4. Acabar com a ocupação de apps e áreas que signifiquem risco à população.

5. Reduzir ou minimizar a pressão por expansão urbana periférica, que amplia os custos de urbanização.

6. Facilitar o acesso à terra urbanizada para a população de baixa renda, integrando-os às áreas centrais e com maior oferta de infra-estrutura urbana do município.

7. Atuar de forma diferenciada segundo os segmentos da população, tendo como prioridade do estado o atendimento da faixa de menor renda.

8. Diversificar os tipos de parcerias entre iniciativa privada e associações e cooperativas para produção/oferta de moradia social.

9. Propiciar alternativas de acesso à moradia social, como a locação social, autoconstrução com assistência técnica e reforma de unidades habitacionais.

10. Produzir habitação de mercado popular (hmp) com incentivos privados.

11. Qualificar e diversificar as tipologias de habitação produzidas, referenciando-se nas necessidades e expectativas dos residentes.

12. Adotar parâmetros edifícios e urbanísticos para a produção de his, visando articular o dimensionamento, as densidades construtivas e as demográficas dos empreendimentos com o entorno e a infra-estrutura urbana.

13. Implementar um sistema de acompanhamento do processo e da execução das ações da política habitacional e da gestão do uso do solo urbano, com o objetivo de aferir se os princípios norteadores estão sendo cumpridos.

política urbana

PLANO DIRETOR DE CURITIBA

DEFINIÇÃO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

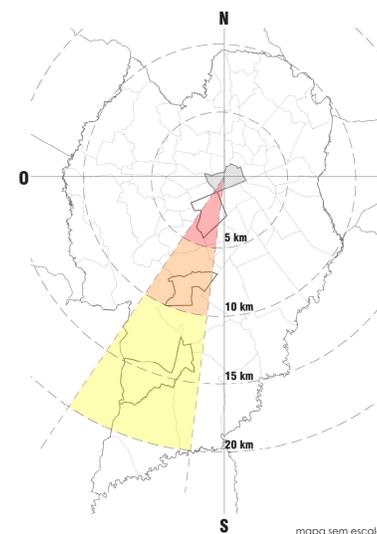
política habitacional do município

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

AMPLIAÇÃO DA OFERTA DE MORADIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREA URBANIZADA

DIRETRIZES

2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



estruturas radiocêntrica
preço da terra

limite dos bairros estudados

setor central
bairro **ÁGUA VERDE**
regional **portão**
terreno | 1.124,50 R\$/área construída

setor intermediário
bairro **CAPÃO RASO**
regional **pinheirinho**
terreno | 769,87 R\$/área construída

setor periférico
bairro **TATUQUARA**
regional **pinheirinho**
terreno | 384,07 R\$/área construída

JUSTIFICATIVAS PARA A ESCOLHA DOS BAIRROS

1. CADA BAIRRO PERTENCE A UM VETOR DIFERENCIADO SEGUNDO A ESTRUTURA RADIOCÊNTRICA DO PREÇO DA TERRA

2. CADA BAIRRO PERTENCE A UMA DIVISÃO SETORIAL DE CURITIBA DA INPESPAR (Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário Condominial)

3. DIFERENTES GRAUS DE CONSOLIDAÇÃO DA OCUPAÇÃO

4. DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS DIFERENCIADOS

METODOLOGIA ADOTADA PARA O DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE TFG

- 1 PRINCÍPIOS
- 2 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 4 IDENTIFICAÇÃO DAS OPORTUNIDADES E AMEAÇAS
- 5 DEFINIÇÃO DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO E DETALHAMENTO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- 6 ELABORAÇÃO DE INDICADORES PARA O ACOMPANHAMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL

