

FAVELA E CIDADE

UMA PROPOSTA DE URBANIDADE PARA O JARDIM SAN RAFAEL



MURILO BRUNO CAMURÇA

Dedicatória

Aos moradores do Jardim San Rafael;
Àqueles que menos tem, aqueles que mais oferecem.

Agradecimentos

Primeiramente, à minha querida mãe, pessoa mais preciosa que conheço. De todos os motivos pelos quais chego aqui, ela é o mais belo.

À professora Arlete Maria Francisco, minha orientadora, que tão gentilmente aceitou auxiliar-me no desenvolvimento deste trabalho. Rendo-lhe minha profunda admiração e agradecimento por todo o tempo e atenção prestados em auxiliar-me nesta tarefa.

Aos moradores do Jardim San Rafael, pessoas com quem tive contato tão breve, mas pelas quais o carinho com que me acolheram fez-me ter um sentimento de profundo respeito e admiração. Seria impensável deixar de agradecer àqueles que me fizeram compreender o dever que nós, profissionais responsáveis por pensar a cidade, temos para com esta população tão cruelmente ignorada pelos olhos da sociedade.

Ao professor Marcio José Catelan, por todos os auxílios tão pacientemente prestados em suas orientações.

Aos bons amigos que reuni na Moradia Estudantil da UNESP, minha segunda família. Com vocês, Lílian Goulart, Luiz Fernando, Fernanda Lima, André Andreotti, Yan Fraga, Daiane Macedo, entre tantos outros, ou mesmo aqueles já há muito não disfruto da companhia, mas com quem tive o infinito prazer da companhia.

Aos amados Emanuela Komatsu, Maria Eduarda, Fernando Henrique, Leila Gonçalves, Thais de Paula, com vocês para sempre estará parte do meu coração.

Às lindíssimas e maravilhosas Powerpuff Girls, Tâmis, Fernanda, Camila, Maysa e Felipe, meus companheiros de orientação. Por todos momentos passados juntos que, embora breves, trouxeram alegria durante este trabalho. Sem dúvidas sentirei saudades.

A queridíssima amiga Beatriz Babeto, por todo o amor que dispensa para comigo. Por fazer minha vida muito mais feliz, sou profundamente grato.

A Mateus Roco, por sua inestimável colaboração no desenvolvimento deste trabalho.

A Juliana Lacerda, pela preciosa amizade, por toda a força recebida em momentos difíceis durante a graduação e por todas as alegrias compartilhadas nestes anos todos.

A Rafael Alexandre, pelo carinho e companhia. Retornar para minha cidade é sempre muito mais animador pela simples expectativa de vê-lo.

Aos meus familiares e amigos de Birigui, todos aqueles com quem cresci e à quem devo o crédito por ser quem que sou hoje.

A Pipoca, minha filhota amada, por todas as alegrias e raivas que me proporcionou, e também a Rafael Victor, por ser um excelente segundo pai para ela.

A todos os professores que tive até aqui em minha vida, e de modo especial à Clélia Parpinelli, por todas as vezes que me fez acreditar que poderia alcançar algo além. Se é habilidade do arquiteto olhar para o espaço e ver nele suas latências, o que ali pode haver, mas que ainda não há, a dela foi olhar para mim, quando ainda era tão só um garoto, e ver o que poderia ser. Toda minha gratidão!

À orientação recebida em outros momentos pelo professor Rogério Penna Quintanilha, e por me ensinar o que realmente é importante em um TFG.

A todos aqueles que direta ou indiretamente contribuíram para o desenvolvimento deste trabalho. Por cada auxílio prestado, este trabalho também pertence a vocês.

À Grande Deusa, por minha vida e por tudo de bom que dela emana.

Não quero dizer que lá não existe tristeza - tristeza
Não quero dizer que lá não existe pobreza - pobreza
Porque favela sem miséria não é favela
Porque favela sem miséria não é favela
Abre! Abre a janela da favela

Você vai ver a beleza que tem por dentro dela

Abre a janela moço!

Abre a janela da favela

Você vai ver a beleza que tem por dentro dela

Gracia do Salgueiro, Ponto de Equilíbrio: Janela da Favela

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
1 PRIMEIRO ABORDAGEM: O CONCEITO DE FAVELA	13
2 PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A FAVELIZAÇÃO NO BRASIL	18
3 LONDRINA	25
3.1 LONDRINA: BREVE HISTÓRICO DA FORMAÇÃO DA CIDADE	25
3.2 CRISE HABITACIONAL E FAVELIZAÇÃO EM LONDRINA.....	28
4 ÁREA DE ESTUDO: JARDIM SAN RAFAEL	32
4.1 HISTÓRICO DE FORMAÇÃO.....	34
4.2 ANÁLISE DA QUALIDADE URBANÍSTICA E CONSTRUTIVA	37
4.2.1 Inserção urbana	37
a) Infraestrutura e serviços urbanos.....	38
b) Localização e acessibilidade.....	41
c) Fluidez urbana	43
4.2.2 Implantação	43
a) Adequação às condições físicas do terreno	43
b) Paisagismo e impacto ambiental	45
c) Formas de ocupação do terreno	48
d) Áreas comuns e de lazer	49
e) Densidade e dimensão.....	49
4.2.3 Análise da qualidade construtiva	50
a) Materialidade da vedação vertical externa	51
b) Tipo de cobertura	53
d) Existência e estado da pintura externa	54
e) Aspecto geral da fachada.....	56
4.2.3.1 Síntese da qualidade construtiva	58
5 O PROJETO	62
5.1 PRIMEIRAS PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO.....	62
5.2 ESTUDO DE CASOS.....	63
5.3 CONCEITO E PARTIDO.....	68
5.4 DIRETRIZES PROJETAIS.....	70
5.5 PROPOSTA FINAL	77
PARA CONCLUIR.....	96
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	97

INTRODUÇÃO

O acelerado processo de urbanização pelo qual vem passando diversos países periféricos ao capitalismo, na América Latina, Ásia e África nas últimas décadas, tem materializado em seus espaços urbanos a profunda concentração de renda que os marcam na forma de áreas habitacionais produzidas sem atenção a qualquer forma de ordenamento e com condições de moradia das mais precárias possíveis: as favelas marcam hoje a paisagem urbana destes países e representam a forma de morar de extensa parcela de suas populações. No Brasil, país com um nível de urbanização já bastante elevado (84,36% em 2010), vemos esta realidade expressa, sobretudo, nas áreas metropolitanas, chegando, em alguns destes lugares, a compor praticamente metade da população de seus territórios.

Contudo, nos últimos anos, o processo de favelização vem se estendendo também sobre as cidades médias, inseridas num contexto de reestruturação de nossa rede urbana. Este fato reforça a já urgente necessidade de reorientação do foco nacional com vistas a garantir uma maior justiça social, processo para o qual devem concorrer uma reestruturação social que represente redistribuição da renda e uma política urbana que incida efetivamente sobre tal quadro, onde emerge a intervenção pública direta sobre as favelas como modo efetivo de garantir melhores condições de vida para seus moradores.

A percepção, neste contexto, do relevante papel dos profissionais responsáveis por pensar o espaço urbano motivou a aproximação e eleição deste tema para desenvolvimento dos trabalhos. É notável que a formação de tais técnicos deve levar em conta a urgência da atuação sobre tais áreas, de modo que a capacitação para atuação sobre esta realidade não pode ser prescindida, garantindo assim a construção de corpo técnico habilitado para respaldar a atuação pública com soluções de qualidade, orientadas pela sensibilidade às demandas sociais. Portanto, o trabalho aqui apresentado, desenvolvido como primeira etapa de Trabalho Final de Graduação, busca fazer uma aproximação com o tema da intervenção sobre favelas, e, em momento posterior, dar respaldo ao desenvolvimento do projeto de urbanização de uma dessas áreas.

Deste modo, o trabalho aqui apresentado divide-se em cinco partes. Primeiramente, buscou-se fazer uma discussão do conceito de favela, as formas como estes espaços se caracterizam no Brasil, analisando as implicações da adoção de diferentes conceituações deste objeto para o levantamento de dados e formulação de políticas públicas.

Na sequência, procurou-se analisar o processo de favelização dentro do processo de produção dos espaços urbanos brasileiros, suas raízes e configurações e a evolução do posicionamento do Estado frente a esta realidade.

No terceiro capítulo, é apresentado a cidade onde se encontra a área de estudo eleita para este trabalho, Londrina-PR, descrevendo brevemente aspectos relevantes de sua formação, o do processo de favelização ocorrido no município.

O quarto capítulo é dedicado à exposição e análise da área adotada para os estudos, o Jardim San Rafael, onde são trazidos o histórico de sua formação assim como as análises desenvolvidas sobre seu território, as quais, pretende-se, nortearão o desenvolvimento do projeto a ser realizado no Trabalho Final de Graduação II.

No último capítulo, é apresentada a proposta de intervenção desenvolvida ao longo das atividades projetuais, desde as diretrizes iniciais, as discussões e estudos de caso levantados para elaboração do partido e conceito e por fim o detalhamento gráfico elaborado.

1 PRIMEIRO ABORDAGEM: O CONCEITO DE FAVELA

A bibliografia sobre o tema favela, ademais de mostrar a complexidade deste tema, revela a dificuldade em se traçar um conceito que delimite precisamente este objeto e fundamente de forma satisfatória os estudos sobre ele. Tal esforço se faz bastante pertinente na medida em que uma maior precisão no tratamento deste fenômeno é fundamental na formulação de políticas que incidam sobre estas áreas, assim como numa compreensão mais aprofundada sobre o tema, excluindo-se certos preconceitos e anacronismos de sua compreensão.

Neste sentido, o Silva (2009, p. 16) destaca como, historicamente, a favela foi conceituada de forma simplista, tendendo ao generalismo, baseando-se mais naquilo que ela “não seria” ou “não teria”, isto é, apontando para as deficiências infraestruturais e no desabastecimento de serviços urbanos. Se, de certo modo, esta homogeneidade conceitual contemplou de forma válida o objeto favela nas décadas de 1940 e 1950, já não condiz com a realidade contemporânea, sobretudo em face às acentuadas transformações pelas quais estes espaços vem passando nas décadas recentes.

De fato, o termo favela é estritamente brasileiro, nome de uma planta tipicamente nordestina, também dado ao morro do Rio de Janeiro onde se formou a primeira ocupação deste tipo no país, o Morro da Favela, hoje Morro da Providência. Contudo, esta forma de habitação não é exclusividade brasileira, mas sim traço marcante da urbanização dos países subdesenvolvidos, em cada lugar com um nome distinto: “na Colômbia e na Venezuela são chamados de ‘barrios’ ou ‘subúrbios’, na Argentina são conhecidos como ‘villa miseria’, em Moçambique ‘caniços’ e ‘barriadas’ no Peru” (LEITE, 2010, p.3).

Esta variabilidade terminológica, contudo, não parece ser menos expressiva que a que se verifica quanto à sua morfologia. Nas cidades andinas, por exemplo, dada a lógica de localização da população de mais baixa renda nas encostas da Cordilheira dos Andes, geralmente terrenos menos valorizados por sua topografia e desservidas de infraestruturas urbanas, há tendência de concentração das favelas num mesmo ponto da cidade, uma mesma mancha extensa e contínua, diferentemente da lógica de localização das favelas brasileiras, que tendem a ser mais diluídas no território urbano. Esta diferenciação não é verificável apenas quando se opõe países de diferentes porções do globo, mas sim dentro de um mesmo país e de um mesmo território urbano. No Brasil, a despeito do estereótipo construído sobre estas áreas graças a difusão na mídia da imagem das favelas cariocas, erguidas sobre encostas de morros, a pluralidade das morfologias destes espaços, consequência sobretudo da topografia de seu sítio, é surpreendente. Favelas de traçado viário regular, como a Estrutural no Distrito Federal; ocupando faixas de domínio de ferrovias ou marginais de córregos; a própria materialidade, predominando materiais permanentes ou provisórios; a densidade construtiva e habitacional, predominando edificações térreas ou múltiplos pavimentos ocupados por diferentes famílias, etc.

Neste cenário de profundas distinções físicas, a condição social parece ser a principal semelhança (LEITE, 2010, p. 5). Evidencia-se, portanto, que a conceituação destes espaços se faz necessária.

Desta forma, observamos primeiramente a definição trazida pela ONU (2003) – *slums*, a qual busca criar um conceito que seja válido para as mais diversas realidades urbanas ao redor do globo, e que abarque as profundas particularidades no modo de urbanização em cada região decorrentes de fatores econômicos ou culturais, por exemplo. Assim, admitindo a dificuldade em se traçar parâmetros de definição que se baseiem em fatores como o número de pessoas em cada agrupamento, aponta sua definição para critérios como o acesso inadequado à água potável e ao saneamento básico, a baixa qualidade das unidades residenciais, a alta densidade habitacional e a insegurança quanto a propriedade da terra.

Tratando da realidade brasileira, observamos a definição trazida pelo IBGE, o qual trabalha com o conceito de aglomerado subnormal. Comparativamente, podemos apontar que, para este órgão, o fator numérico passa a ser critério fundamental na identificação destas áreas, que são assim definidas:

É um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas...) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente¹, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. (IBGE, 2011, p. 2).

Gondim (2009, p.55) critica esta metodologia, apontando como permite a possibilidade de desvios bastante expressivos na quantificação destas áreas. Por um lado, é possível ocorrer que, na hipótese de um dado aglomerado, por estar no limite geográfico entre dois setores censitários e não somar ao menos 51 habitações em nenhum dos lados, ser totalmente desconsiderado na quantificação destas áreas, subestimando os dados. Em situação homologamente oposta, no caso de um mesmo setor censitário ser composto parte por uma favela e parte por habitações regulares, todo ele seria classificado como aglomerado subnormal, e mesmo as habitações regulares quantificadas como tal. Com isto, percebe-se o quanto esta definição e o próprio levantamento realizado pelo IBGE se afastam da realidade.

Gondim (2009, p.55) segue demonstrando a imprecisão das definições de favela que se baseiam sobretudo em suas carências. A autora aponta que, em face de transformações ocorridas nos espaços das favelas nas últimas décadas, decorrentes de um conjunto de intervenções, sejam de modo pontual por parte de seus moradores, seja em face da incidência de políticas públicas de urbanização, e considerando comparativamente o atual modo de produção do espaço urbano que, sobretudo nas periferias, produz territórios cada vez mais precários, muitos destes

¹ Considera período de 10 anos (IBGE, 2011, p. 3).

fatores de classificação tendem a tornar-se demasiado ambíguos. Da mesma forma, critérios como renda e situação do emprego, a presença do tráfico de drogas e a violência dele decorrente já não servem mais para distinguir entre uma ou outra forma de moradia aqui citadas, dado que frequentemente estes indicadores não são, na favela, piores que em muitos loteamentos e conjuntos habitacionais periféricos.

Diversos são os exemplos de disparidades entre os levantamentos do IBGE pautados numa definição um tanto simplista e a realidade, como os que Leite (2010, p. 6) destaca. Surpreende o caso da Rocinha, no Rio de Janeiro, com mais de 300 mil habitantes, desconsiderada por este órgão como favela por contar com saneamento básico em boa parte dos domicílios. Também é interessante a desatenção por este órgão às especificidades locais, como, por exemplo, de cidades onde sejam significativos os casos de agrupamentos numericamente menores, e que, ao juízo do governo local, deveriam ser considerados, caso da cidade de São Paulo, que delimita como margem mínima para caracterização como favela o número de 30 famílias, valor razoavelmente inferior às 51 estipuladas pelo IBGE. Fica nítido aqui que estes dados estatísticos que baseiam a formulação de políticas públicas, ao desconsiderarem as diferenciações regionais no modo como este tipo de assentamento é produzido, não representam fielmente a realidade, e podem gerar incongruências na formulação destas políticas.

Não se trata aqui de negar a conceituações de favela que sejam mais objetivas. Definições de autores como a de Pequeno (2008) são bastante precisas em elencar de forma sucinta os elementos marcantes destes espaços. Para este autor favela é:

Assentamento precário, composto por famílias de baixa renda, marcado pela ocupação ilegal do solo, pelo adensamento e intensidade de ocupação do solo, pela carência de infra-estrutura [sic], pela dificuldade no acesso aos serviços e equipamentos sociais ofertados pela cidade e pela insalubridade da moradia, dadas suas dimensões e seu desconforto ambiental. (PEQUENO, 2008, p.1).

Contudo expandir a discussão se faz necessário. Assim, num esforço de aprofundar a conceituação deste objeto, o Observatório das Favelas realizou em 2009 um seminário com a proposta central de responder a pergunta “o que é favela, afinal?”. Fugindo de uma definição simplista, são destacados quatro campos de análise das favelas: o perfil sociopolítico, o socioeconômico, sócio-urbanístico e o sociocultural, descritos no material síntese publicado no mesmo ano:

1. Considerando o perfil sociopolítico, a favela é um território onde a incompletude de políticas e de ações do Estado se fazem historicamente recorrentes, em termos da dotação de serviços de infraestrutura urbana (rede de água e esgoto, coleta de lixo, iluminação pública e limpeza de ruas) e de equipamentos coletivos (educacionais, culturais, de saúde, de esporte e de lazer) em quantidade e qualidade para as famílias ali residentes, na promoção da moradia digna para seus habitantes, na regularização fundiária e urbanística adequada às formas de ocupação do solo, na criação de legalidades afeiçoadas às práticas sociais e, em especial, na garantia da segurança cidadã, devido ao seu baixo grau da soberania quando comparado ao conjunto da cidade. Portanto, as favelas são, de modo geral, territórios sem garantias de efetivação de direitos sociais, fato que vem implicando a baixa expectativa desses mesmos direitos por parte de seus moradores.

2. Considerando o perfil socioeconômico, a favela é um território onde os investimentos do mercado formal são precários, principalmente o imobiliário, o financeiro e o de serviços. Predominam as relações informais de geração de trabalho e renda, com elevadas taxas de subemprego e desemprego, quando comparadas aos demais bairros da cidade. Os baixos indicadores econômicos das favelas são acompanhados pelos indicadores de educação, de saúde e de acesso às tecnologias quando comparados à média do conjunto da cidade. Há, portanto, distâncias socioeconômicas consideráveis quando se trata da qualificação do tempo/espço particular às favelas e o das condições presentes na cidade como um todo.

3. Considerando o perfil sócio-urbanístico, a favela é um território de edificações predominantemente caracterizadas pela autoconstrução, sem obediência aos padrões urbanos normativos do Estado. A apropriação social do território é configurada especialmente para fins de moradia, destacando-se a alta densidade de habitações das suas áreas ocupadas e de sua localização em sítios urbanos marcados por alto grau de vulnerabilidade ambiental. A favela significa uma morada urbana que resume as condições desiguais da urbanização brasileira e, ao mesmo tempo, a luta de cidadãos pelo legítimo direito de habitar a cidade.

4. Considerando o perfil sociocultural, a favela é um território de expressiva presença de negros (pardos e pretos) e descendentes de indígenas, de acordo com

região brasileira, configurando identidades plurais no plano da existência material e simbólica. As diferentes manifestações culturais, artísticas e de lazer na favela possuem um forte caráter convivência social, com acentuado uso de espaços comuns, definindo uma experiência de sociabilidade diversa do conjunto da cidade. Superando os estigmas de territórios violentos e miseráveis, a favela se apresenta com a riqueza da sua pluralidade de convivências de sujeitos sociais em suas diferenças culturais, simbólicas e humanas. (SILVA, 2009, p.96).

Deste modo, nota-se a complexidade do estudo e compreensão destas áreas e, conseqüentemente, nas intervenções sobre elas, tarefa apenas viável através de trabalho sério de equipe multidisciplinar. Notadamente os estudos aqui apresentados não exaurem o tema e tampouco são capazes de levantar minuciosamente tudo sobre a área de intervenção, apresentada mais adiante, contudo a tentativa foi de garantir que, na medida do possível, este trabalho correspondesse à realidade e pudesse ser útil de algum modo aos moradores desta área.

2 PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A FAVELIZAÇÃO NO BRASIL

Partiremos do entendimento do processo de favelização como forma de produção do espaço urbano no qual a população excluída economicamente e, conseqüentemente, sem acesso ao mercado formal de habitação, configura-se como um agente produtor do espaço urbano. Concordando desta forma com Correa (2005), estendemos este processo inserido num contexto de incapacidade ou desinteresse do mercado e do Estado em suprir as demandas habitacionais desta parcela da população.

A questão habitacional no Brasil tem suas raízes na formação da propriedade privada, desta maneira Ferreira (2005) retorna à Lei de Terras de 1850 para mostrar a origem ou a legitimação da concentração de terras nas mãos das elites, fenômeno este que não se restringe ao meio rural, mas sim corroborou sobremaneira para a ordenação do espaço urbano das nossas cidades, distinguindo pela primeira vez espaço público do privado, “assim, torna-se possível, inclusive, regulamentar o acesso à terra urbana, definindo padrões de uso e ocupação, que como veremos, também iriam servir para garantir, ao longo do tempo, o privilégio das classes dominantes.” (FERREIRA, 2005, p.1).

Verifica-se, desta maneira, que a atuação do Estado na produção do espaço urbano esteve fortemente pautada na sua ordenação. Neste sentido, Caldeira (2000), tratando da urbanização da cidade de São Paulo, no começo do século XX, mostra como a construção de um arcabouço jurídico foi fundamental para configurar a distinção entre uma área central, onde se concentraram as elites, e uma periferia ignorada pela administração municipal onde a habitação das classes baixas se concentrou.² Paralelamente a isto, a implementação de planos urbanísticos de melhoramento e embelezamento consolidaram este padrão ao expulsar das áreas centrais a população pobre, mesmo modelo empregado em cidades como Rio de Janeiro, Curitiba, Porto Alegre, Santos, Manaus, Belém, sempre com viés higienista.

Pequeno (2008) atenta para as similaridades das ações dos agentes produtores do espaço urbano ao longo do tempo, mostrando como, seja pela omissão diante da demanda habitacional, seja por sua atuação pontual e restrita, o Estado acaba por contribuir com a lógica da expansão desassistida e periférica das cidades. Como apontado por este autor, em fins de 1880 e início de 1900, a atuação do Estado, que ainda não se manifestava no atendimento da demanda social por habitação, restringia-se muito mais às medidas de caráter sanitaria e embelezadoras de áreas centrais. Assim, segundo Ferreira (2005, p. 7), apenas tinham acesso à cidade urbanizada aqueles que tinham como pagar por tal produto. A demanda habitacional era, neste período, suprida por ações pontuais de particulares, como a

² Lei Municipal 1874, de 1915, distinguia o espaço urbano entre quatro zonas: a central e urbana (com regras mais rígidas quanto ao parcelamento e construtivo), e suburbano e rural (estas com poucas regras e apenas onde as classes mais baixas eram capazes de cumpri-las). (CALDEIRA, 2000, p. 215).

construção de casas para aluguel, assim, já se verificando neste período o surgimento dos primeiros núcleos de ocupação irregular nas franjas urbanas. De fato, é apenas no governo Getúlio Vargas, com o fluxo campo-cidade se intensificando, que o Estado passa a atuar diretamente na provisão habitacional reconhecendo, ao menos no discurso, que seria este um papel seu, ainda que, na prática, sua atuação tenha sido bastante insípida, sobretudo dado o modo de atuação dos Institutos de Aposentadoria e Pensão, que só atendiam à classe com carteira assinada, excluindo a grande massa do déficit habitacional. Neste contexto, a política de congelamento dos alugueis vigente entre 1942 e 1964 teve impacto bastante negativo sobre a produção habitacional, desacelerando a construção para o mercado rentista e deixando como alternativa a expansão periférica das cidades, via de regra na forma de loteamentos sem infraestrutura.

É indiscutível que a produção habitacional social neste período tenha vivido sua fase áurea no que se refere a qualidade construtiva e arquitetônica, como aponta Bonduki (1998, p. 727), entretanto seu alcance foi bastante limitado, com uma produção pelos Institutos de Aposentadoria e Pensão de apenas 140 mil moradias entre 1937 e 1964, a maioria voltada para o aluguel, o que, como dito, excluiu grande parcela da população, que passou a alimentar a formação das favelas.

A opção feita na década de 1950 pela industrialização baseada na abertura para indústrias multinacionais junto a toda a estruturação social que isto acarretou trouxe profundos impactos na forma como as cidades se expandiram. A necessidade de manutenção de baixos salários levou àquilo que autores como Roberto Schwarz ou Francisco e Oliveira (Ferreira, 2010, p.13) chamaram de “industrialização com baixos salários”. Esta conjuntura econômica impactou fortemente no crescimento de nossas cidades. Neste sentido:

Do ponto de vista urbano, portanto, a ausência de suporte público ao processo de crescimento decorrente da industrialização da segunda metade do século XX levou ao que Ermínia Maricato chamou similarmente ao processo econômico, de "urbanização com baixos salários". Por princípio, o sistema implantado restringia a possibilidade de se oferecer habitações, infraestrutura e equipamentos urbanos que garantissem qualidade de vida aos trabalhadores. A "melhor" política habitacional e urbana era a da "não ação", deixando as cidades brasileiras conformarem suas enormes periferias sob o signo da informalidade urbanística e da autoconstrução como única solução habitacional. (FERREIRA, 2010, p. 14).

Ferreira (2005) aponta ainda que é apenas no regime militar, frente a uma situação habitacional que ameaçava a própria coesão social que o Estado passaria a intervir massivamente neste quadro, buscando a legitimação do governo.

Assim, o período pós-64 inaugurou uma nova fase de intervenção estatal na habitação, criando o Banco Nacional de Habitação – BNH, que atuava como o banco central do Sistema Financeiro de Habitação, que por sua vez geria a poupança compulsória do FGTS (8% dos salários do mercado formal) e a do SBPE, esta uma poupança voluntária, ambas destinadas ao financiamento habitacional. Em função disso, foi no regime militar, paradoxalmente, que mais se produziu habitações populares no Brasil, cerca de quatro milhões de unidades. (FERREIRA, 2005, p. 14).

Entretanto, o caráter de manutenção do “milagre” econômico que tinha o sistema formado pelo Banco Nacional da Habitação e Sistema Financeiro da Habitação - BNH/SFH, fez com que sua atuação, ainda que surtindo grande efeito dentro das cidades, não se desse de forma suficiente na parcela realmente carente da população e sobretudo fosse inacessível para aqueles com renda abaixo de cinco salários mínimos, onde se concentrava o déficit, à quem restava como última solução a ocupação de glebas periféricas, áreas de preservação ou de risco ou os loteamentos clandestinos. Somando-se a isso o fato de que a promoção habitacional deste período se deu sobretudo via criação de grandes conjuntos nas franjas da cidade sem infraestrutura, se vê como neste período a atuação do Estado de fato promoveu a lógica da segregação e expansão periférica e favelização das cidades (Ferreira, 2005, p. 14).

À grande parcela da população não atingida pelas sucessivas políticas habitacionais restou como alternativa habitações precárias, nas periferias desassistidas das infraestruturas básicas, marcadas pela autoconstrução ou nas favelas que se concentram neste momento nas áreas metropolitanas, marcando a expansão de suas periferias. Levantamentos como do Município de São Paulo demonstram este quadro, quando, no período de 1973 a 1993, a população moradora das favelas cresceu a uma taxa de 17,8% ao ano, muito superior ao crescimento populacional absoluto (3,67% entre 1970 e 1980 e 1,16% entre 1980 e 1991). (MARICATO, 2001).

O fim do BNH na década de 1980 no contexto dos planos de ajuste da economia, causou uma fragmentação da política habitacional com a criação de programas alternativos e a redução gradativa das verbas o que provocou a retirada dos governos estaduais na provisão habitacional com a extinção das Companhias de Habitação – COHABs. Desta forma, ficou a cargo das administrações municipais a responsabilidade por levar a cabo a política habitacional, situação para a qual elas não tinham estrutura organizada, configurando-se aquilo que Cardoso (2002, apud PEQUENO, 2008, p. 4) chamou de descentralização perversa.

Neste contexto, os efeitos da globalização sobre a produção do espaço urbano na relação de precarização das condições habitacionais de extensa parcela da

população foram bastante expressivos. Frequentemente o discurso de modernização justificou o reinvestimento em áreas centrais formando “verdadeiras ‘ilhas de Primeiro Mundo’³ em meio ao mar de pobreza das nossas cidades e isso, evidentemente, com o farto uso do dinheiro público” (FERREIRA, 2005, p.17), a exemplo dos planos urbanísticos de melhoramentos e embelezamento do começo do século XX.

Ainda sobre os aspectos perversos da globalização, Prévôt-Schapira e Pineda (2008), estudando o caso de Buenos Aires, mostram como a inserção da cidade na rede urbana mundial a tornou fortemente sujeita a fatores externos como oscilações na economia mundial, o neoliberalismo e a onda de privatizações dos anos 1990 e a atuação dos “*stakeholders*”⁴ assim como das grandes empresas multinacionais, interferindo sobremaneira na cidade e em sua fragmentação, tanto no que tange ao seu planejamento – “*fragmentación administrativa*” – assim como a situação econômica, caso das demissões em massa.

Na década de 1990, o número de favelas aumentou exponencialmente, resultado da inacessibilidade ao mercado formal de residências para a grande parcela da população⁵, não apenas aquela do desemprego ou do trabalho informal, mas para toda aquela parcela de renda baixa ou média baixa. Assim, como aponta Castro e Silva (1997, apud MARICATO, 2003, p. 79), na cidade de São Paulo ou Rio de Janeiro, por exemplo, aproximadamente metade da população urbana vive em áreas irregulares, somando-se as áreas de favelas e de loteamentos clandestinos e irregulares. Deste modo, se forem consideradas as diversas outras desconformidades em relação à legislação edilícia e urbanística, “estamos diante de uma ‘situação na qual a regra se torna mais exceção do que regra e a exceção mais regra do que exceção’” (MARICATO, 2003, p.79).

Neste sentido, Ferreira (2005) destaca a importância da organização e pressão popular na aprovação da lei 6766 em 1979 que disciplina o parcelamento do solo e criminaliza o loteador irregular, e na inserção dos artigos 182 e 183 na Constituição Federal de 1988, posteriormente regulamentados na Lei 10.257 de 2001⁶, o Estatuto da Cidade. Esta série de instrumentos legais tem como fim permitir uma maior presença do Estado nos processos da produção da cidade, garantindo o exercício da função social da propriedade urbana. O poder público, em especial em sua esfera local, passa a ter instrumentos jurídicos que o respaldem na formulação de sua política urbana. Destaca-se aqui a possibilidade da Concessão de Uso Especial para

³ Este processo se dá no contexto daquilo que Souza (2013) chama de cidade empresarialista.

⁴ “Termo do âmbito financeiro adotado pelos organismos internacionais para designar aqueles atores que são protagonistas da organização da cidade, ou seja, tanto os grandes operadores dos serviços urbanos privatizados como os grandes promotores (developers) da reestruturação territorial metropolitana”. (PRÉVÔT-SCHAPIRA e PINEDA, 2008, p. 4) (tradução nossa).

⁵ Maricato (2001) aponta que o mercado privado de habitações não chega a atender 30% da população do país.

⁶ Regulamentação destes artigos realizada apenas com aprovação da Lei 10.257, o Estatuto da Cidade, em julho de 2001, portanto 11 anos depois.

Fins de Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso⁷, uma evolução importante do conceito de função social da propriedade urbana, que passa a ser entendida também sobre os imóveis públicos, via de regra salvaguardados à possibilidade da usucapião. Isto representa um passo importante no que se refere à extensão da cidadania plena à grande parcela da população brasileira ao permitir a regularização fundiária de ocupações ilegais em terrenos públicos e a destinação de imóveis ociosos à habitação social.

Tratando especificamente da intervenção pública sobre as favelas, verifica-se que foi apenas na década de 1970 que as questões habitacionais expressas na extensa periferia pobre são encaradas pelo Estado de forma mais direta. A favela, que até então fora ignorada como forma de moradia de parcela da população, predominando a remoção e o reassentamento, passa a figurar também como alvo de intervenções de programas sociais de implementação de infraestrutura.

Pequeno (2008) periodiza a atuação das políticas habitacionais de interesse social sobre as áreas de ocupação irregular, entendendo a existência de três momentos: a princípio ignorada pelo Estado como forma de moradia, as favelas em expansão constituíram-se em *locus* da exclusão social. As intervenções sobre estes espaços, sempre pontuais e carregadas de discurso sanitarista, priorizavam aquelas ocupações localizadas em áreas alvo de algum interesse específico, como eixos de expansão do sistema viário por exemplo. Baseadas na remoção e reassentamento em conjuntos distantes, estas intervenções acabavam por promover a “periferização da favela” “visto que a infra-estrutura [sic] nem sempre chegava e a propriedade do imóvel nem sempre se concretizava” (PEQUENO, 2008, p.4).

Num segundo momento, a expansão expressiva do número e tamanho das favelas se reflete na mudança da forma que as políticas públicas atuam sobre estas áreas. “Reduz-se o custo das obras ao evitar a remoção e re-assentamento [sic] de todas as famílias em novas unidades habitacionais” (Pequeno, 2008, p. 4)⁸. A contribuição das experiências acumuladas deste período é inegável, entretanto também fica explícita a desarticulação entre projetos técnicos e a atuação do serviço social. Sem a integração projetual necessária abre-se espaço para o surgimento de práticas de coronelismo.

O terceiro período identificado pelo autor dá-se no contexto de descentralização das políticas habitacionais, decorrente da desestruturação das políticas habitacionais federais:

⁷ Embora ambas não estejam contidas no Estatuto da Cidade – Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia originalmente prevista no texto desta lei, mas os correspondentes artigos sofreram veto presidencial (artigos 15 a 20), sendo posteriormente regulamentados na lei 2220 de 2001; Concessão de Direito Real de Uso, instituída com o decreto-lei 221 de 1967, mas que passa a contemplar a possibilidade de seu uso para regularização fundiária de interesse social pela atualização trazida pela lei 11481 de 2007.

⁸ Maricato (2003, p. 5) aponta que a urbanização de uma área de favela custa entre 10% e 50% de um anova edificação, além disso, em alguns casos, dada a consolidação da área, a qualidade construtiva já não mais é um grande problema, mas sim o ambiente urbano. Ainda defende que a moradia pode ser construída pelo morador – autoconstrução – mas a infraestrutura urbana não, apenas o Estado é capaz de fornecer.

Neste sentido, alguns municípios metropolitanos tomarão a frente, buscando criar programas multi-orientados, adequados às diferentes dimensões em que se classificam as áreas de favelas: ambiental, da localização, situação fundiária, demográfica, dentre outras. Aos poucos as tentativas bem sucedidas e inovadoras, assumem o papel de ‘best-practice’ vindo a se disseminar para outras municipalidades numa troca de saberes e experiências das mais salutares, inclusive ao nível internacional. (PEQUENO, 2008, p.5).

Exemplos importantes deste período são expressos na atuação da Prefeitura Municipal de São Paulo na gestão de 1989 a 1992 por meio da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB) e da Superintendência de Habitação Popular de São Paulo (HABI), seguidos por programas como Favela Bairro, no Rio de Janeiro e Programa de Urbanização de Favelas em Belo Horizonte.

É importante neste momento fazer um recorte das especificidades do modo de urbanização e de favelização nas cidades médias, dado se tratar do objeto foco dos estudos que serão apresentados mais à frente. Leite (2010), destaca a constatação do aumento de número de favelas em cidades médias feitos no censo do IBGE de 2000. Este fato estaria inserido no processo de reestruturação na rede urbana brasileira no qual as cidades médias passam a ser mais interessantes para a maximização do capital, como ocorre com a migração das indústrias dos antigos polos, em especial das metrópoles, para estas cidades, em busca de menor custo de produção, o que, por sua vez, acarreta nestas cidades uma maior dinamização dos demais setores, em especial do terciário, tradicionalmente aquele que mais emprega mão de obra.

Essa (re)locação do capital no cenário nacional interfere diretamente nos fluxos migratórios, provocando um fluxo populacional constante para as cidades médias. Esse fluxo é proporcional ao crescimento econômico dessas cidades, ou seja, quanto maior o crescimento econômico maior será a migração para essa cidade (LEITE, 2010, p. 8).

Este intenso afluxo populacional que recebem as cidades médias, representado sobretudo por pessoas de baixo nível de instrução e renda, num volume maior que a capacidade de absorção do mercado formal de emprego, gera expressiva deterioração das condições de emprego e renda e, em consequência, da informalidade na moradia, dado que o mercado formal de moradia segue inacessível a este público.

Diante deste quadro de rápido crescimento populacional das cidades médias⁹, marcado pelo expressivo aumento da pobreza urbana, a intensificação da favelização como processo alternativo de produção de moradia por parte de sua população passa a ser tendência verificada nestas cidades já na década de 1990, realidade constatada no censo demográfico do IBGE de 2000, o qual apontou que as favelas estavam presentes em 80% das cidades com população entre 100 e 500 mil habitantes e em 40% das cidades com população entre 20 e 100 mil habitantes (LEITE, 2010, p. 8).

⁹ Maricato (2000, p. 25) destaca que nas décadas de 1980 e 1990 as cidades médias cresceram a taxas muito mais aceleradas que as áreas metropolitanas (4,8% contra 1,3%, respectivamente). Contudo, é importante entender que esta tendência de diminuição no ritmo de crescimento populacional das áreas metropolitanas não se verifica de modo uniforme em seus territórios, mas atinge as cidades centrais. Nos demais municípios da zona metropolitana continuam tendo ritmo acelerado de crescimento, representado, sobretudo pelo incremento populacional em áreas precárias nas periferias.

3 LONDRINA

O interesse pelo estudo sobre as favelas e o reconhecimento da importância que a intervenção sobre tais áreas assume no contexto de nossas cidades orientaram a opção pelo tema deste trabalho, antes mesmo da decisão sobre uma área a ser tomada como seu objeto. Assim, paralelamente aos primeiros estudos procedeu-se o levantamento sobre os possíveis locais a serem trabalhados, levando-se em conta a viabilidade que ofereceria aos levantamentos dadas as limitações decorrentes do desenvolvimento individual de tais atividades. Neste sentido, Londrina surgiu como a possibilidade mais interessante, por sabidamente conter favelas em seu território – o que pode ser verificado em análise superficial de sua morfologia urbana – ter uma grande universidade (a Universidade Estadual de Londrina - UEL) e uma boa organização administrativa, o que poderia subsidiar este trabalho com materiais acadêmicos e levantamentos técnicos.

3.1 LONDRINA: BREVE HISTÓRICO DA FORMAÇÃO DA CIDADE

Londrina surge e se desenvolve no contexto da atuação da Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP) e de sua sucessora, a Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP), dentro de uma estratégia colonizadora¹⁰ levada a cabo nesta região na primeira metade do século XX (figura 1) que se pautou na criação de uma rede urbana que pudesse respaldar os novos colonos com os serviços urbanos necessários. Neste contexto, foram paulatinamente implantados agrupamentos urbanos de maior e menor tamanho segundo a lógica hierárquica descrita por Rego (2004), onde os maiores agrupamentos como Londrina, Maringá e Cianorte distavam entre si aproximadamente 100 quilômetros, enquanto os menores iam se sucedendo ao longo do eixo da linha férrea – espinha dorsal desta rede urbana – algo em torno de 10 quilômetros (REGO et al, 2004, p. 142 apud AMORIM, 2015, p.60).

Figura 1: Mapa de localização das terras colonizadas pela CTNP – destaque em Londrina.

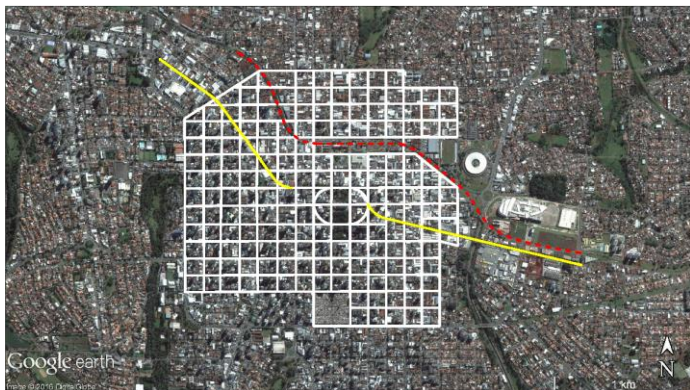


Fonte: Chies e Yokoo.

¹⁰ Amorim (2015, p.55) fazendo menção ao trabalho de Tomazi (1997 e 1999) fala em uma “(re)ocupação” ao se referir ao processo de colonização do norte do Paraná, em virtude de serem terras em parte já ocupadas por indígenas, caboclos e trabalhadores rurais, que detinham a posse, mas não a propriedade em cartório.

Neste sentido, Londrina é implantada em 1934, pensada desde o início dentro desta estratégia colonizadora para ser centro da hierarquia, papel que assumiria também Maringá, implantada em 1947 já sob a atuação da CMNP, tendo, portanto, um

Figura 2: Traçado urbano original de Londrina sobre imagem aérea.



Fonte: Google Earth. 2016. Editado pelo autor.

rápido crescimento econômico e populacional sobretudo com a chegada da ferrovia em 1935 (BEIDACK, 2009). A figura 2 mostra a sobreposição do traçado do plano original sobre o tecido urbano atual. Em vermelho, o antigo traçado da linha férrea, posteriormente retirado da área central em direção à porção norte da cidade. Em amarelo a antiga estrada de rodagem.

O rápido crescimento populacional e o expressivo dinamismo econômico que teve Londrina já desde seus primeiros anos são destacados por Arias Neto:

Londrina tornou-se o principal ponto de intermediação de mercadorias entre a área que se ocupava e o restante do país, especialmente São Paulo e Santos. A partir de 1935, pelos trilhos da Estrada de Ferro São Paulo – Paraná, chegava todo tipo de mercadorias que eram distribuídos por carroças e caminhões que inicialmente pertenciam a companhia. Estes meios levavam também, de distintos pontos do município, os produtos destinados à venda em São Paulo e à exportação (ARIAS NETO, 1998, apud BEIDACK, 2009, p.35).

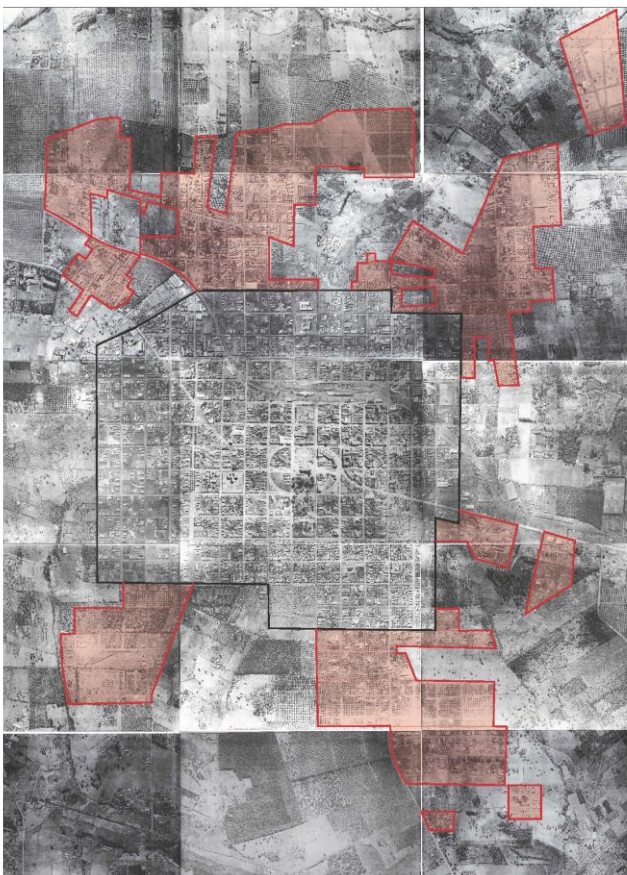
Müller (2001, apud BEIDACK, 2009, p. 37) aponta que já em fins da década de 1930 e início de 1940 se conformava um princípio de zoneamento informal na cidade, promovido pela diferenciação do preço dos lotes urbanos comercializados pela CTNP. Como aponta a autora, enquanto o comércio se concentrou junto aos símbolos de poder, isto é, ao redor da praça e posteriormente se expandiu em direção à ferrovia, dadas vantagens locacionais propiciadas por esta, as classes de maior renda se concentravam na direção sudoeste, onde os lotes já inicialmente tinham preços maiores. Ainda neste sentido, Amorim (2015, p.66) aponta que em Londrina, desde o princípio de sua ocupação urbana, a população mais pobre se concentrou ao norte da linha férrea, cujos lotes, depreciados pela deficiência infraestrutural e separados fisicamente pela ferrovia, tinham preços mais baixos.

A rápida expansão populacional londrinense permitiu que já em fins da década de 1930 fossem implantados na cidade os primeiros loteamentos fora do plano original (figura 3), comercializados sem as infraestruturas básicas e desconectados da malha urbana consolidada, produzindo os primeiros vazios urbanos. Deste modo, enquanto o conjunto destes novos loteamentos permanecia carente das infraestruturas urbanas, em situação contrária, a área central conservava quadras inteiras vazias, dado o alto preço dos lotes (BEIDACK, 2009, p.39).

Na década de 1950, a despeito do forte enriquecimento pelo qual passou a cidade, fato proporcionado pela elevação dos preços do café num período que ficou conhecido como “anos dourados”, Londrina experimentou o início de seus problemas urbanos (BEIDACK, 2009, p.43) dentre eles a favelização. Deste período são uma série de obras de infraestrutura e embelezamento urbano dentro de um espírito de modernidade. Entretanto, a escusa do poder público atuar sobre o déficit habitacional, intensificado pela expressiva migração rural-urbano, resultou na expansão desordenada da cidade. Segundo a autora supracitada, a própria legislação da época, Lei 133 de 1951, da qual o ex-prefeito paulistano Prestes Maia atuou como consultor, para além de seus objetivos explícitos de promover um ordenamento urbano, intensificou o que chama de segregação social e residencial, ao favorecer as elites e destinar áreas mais longínquas às classes de menor renda. Desta forma, entre 1950 e 1960 já se somavam sete ocupações irregulares no município.

A atuação da COHAB-LD, sobretudo a partir da década de 1970, foi bastante impactante na produção do espaço urbano de Londrina, por meio da produção de cinco extensos conjuntos habitacionais localizados ao norte da malha urbana, com a finalidade de absorver o fluxo populacional que a cidade recebia, bastante intenso no período. Contudo, estes conjuntos habitacionais, denominados popularmente como “Cincão” não lograram conter o avanço da favelização na cidade, e tampouco garantiram boa qualidade habitacional para a população atendida, dado o afastamento da malha urbana consolidada e o estado incipiente das infraestruturas ofertadas (LONDRINA, 2011, p. 51).

Figura 3: Londrina. Reconstituição do plano urbano. 1949.



Fonte: Prefeitura municipal de Londrina. 2016. Editado pelo autor.

3.2 CRISE HABITACIONAL E FAVELIZAÇÃO EM LONDRINA

Como já mencionado, as primeiras ocupações irregulares em Londrina remontam à década de 1950, quando, a despeito dos vultosos investimentos públicos no meio urbano oriundos de uma fase de grande prosperidade econômica no período conhecido como “anos dourados”, a real condição urbana relativa à habitação se deteriorou profundamente para a grande massa recém-chegada, enquanto as ações da elite local e do Estado estavam orientadas unicamente na direção do embelezamento urbano e na construção de signos de modernidade. Desta forma, Amorim (2015, p. 69) mostra como foi intenso na história de Londrina a produção habitacional informal, apontando que, na segunda metade do século XX, somaram-se mais de 80 ocupações irregulares.

Na década de 50, são quatro áreas ocupadas por favelas: Pito Aceso, Vila do Grilo, Vila Esperança e Caixa Econômica. Na década de 60 instalaram-se as favelas Cantinho do Céu (Fundo de Vale do Jardim Paulista), Vila Ricardo (Moinho de Trigo) e Vila Marísia. Além delas, muitos loteamentos realizados de forma precária configuravam uma paisagem urbana dramaticamente dividida. [...]. No final da década de 70 haviam 17 favelas instaladas. Essa tendência continuou acentuada até o ano 2.000. (LONDRINA, 2011, p. 50).

A COHAB-LD, criada por meio da Lei n°. 1008, de 26 de agosto de 1965, passa a atuar diretamente nesta área. Na década de 1960, a produção desta companhia, ainda que bastante reduzida – 128 unidades distribuídas em 4 empreendimentos, com verbas do extinto BNH – se destinou aos primeiros desfavelamentos. Estes empreendimentos foram locados dentro do perímetro urbano, ocupando vazios surgidos nas décadas anteriores (LONDRINA, 2011, p. 51).

Na década de 1970, o poder público, via COHAB-LD, passou a adotar outra estratégia na forma de provisão habitacional, pautada na construção de grandes conjuntos habitacionais também com verbas do BNH, mas estes locados no extremo Norte da cidade, descolados da malha urbana consolidada por meio de incrementos no perímetro urbano.

Dos 27 empreendimentos realizados, com a produção de 8397 moradias, 6.434 localizaram-se concentradamente no extremo Norte da cidade. Na década seguinte, dobrou o número de unidades produzidas e dessas mais de 40%

foram implantadas na Zona Norte. A partir daí, com a desestruturação do BNH há uma redução importante na produção de moradias e o mesmo vai acontecer na década seguinte, até a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida, que também tem uma estratégia de ocupação intensiva da Região Norte da cidade. (LONDRINA, 2001, p. 51).

Esta produção não excluiu o processo de favelização, que passa neste momento a concentrar-se também nas periferias destes novos conjuntos habitacionais. Assim, segundo Martins (2007, apud BEIDAK, 2009, p. 103), neste período a favelização nesta cidade ocorreu de forma ainda mais intensa, dado que a oferta habitacional de interesse social, ainda que constante, mantinha-se inacessível a uma grande parcela da população dadas as condições mínimas de comprovação de renda exigidos pelo sistema COHAB-LD/BNH, impulsionando-a, por fim, às formas habitacionais alternativas. Sob este aspecto, Bolaffi (1982), tratando daquilo que chama do falso problema habitacional, mostra como durante o período militar a política habitacional levada a cabo via BNH buscou muito menos enfrentar o déficit habitacional de forma efetiva, o que pode ser verificado nos reais números da produção habitacional, e muito mais atuar sobre uma crise econômica conjuntural, sobretudo garantindo um fluxo constante de vultosos valores para o setor privado da economia.

Neste cenário, a COHAB-LD tem desenvolvido política de intervenção direta sobre as áreas de favelas, promovendo suas urbanizações e regularizações fundiárias. Assim, procedeu-se em diversos assentamentos a instalação das redes de serviços (água, luz, esgotamento sanitário) e a demarcação dos lotes, o que consiste em critério fundamental para a subsequente regularização fundiária (BEIDAK, 2009, p. 108). Atualmente vinte e sete assentamentos encontram-se em processo de regularização fundiária, um total de 7008 lotes, dos quais 5046 já tiveram suas titularidades entregues aos respectivos moradores (figura 4).

Figura 4: Regularizações fundiárias executadas pela COHAB-LD.

Núcleos Regularizados							
Unidade Habitacional	ORIGEM DO NÚCLEO HABITACIONAL			Programas	Quantidade Total de Lotes	Titularidades entregues até 2015	Região
	Loteamento e Casas desenvolvidos pela COHAB	Loteamento desenvolvido pela COHAB	Assentamento				
Jardim Vila Ricardo-(Bananeiras)-(179)		X		Próprios	29	0	LESTE
Jardim Leste-Oeste- Setor 1 (160)		X			165	83	OESTE
C. H. José Belinati (67)	X				133	0	NORTE
Jardim Campos Verdes (151)					376	172	CAMBÉ
Jardim São Marcos(143)		X		Próprios	160	113	SUL
Jardim União da Vitória I (65)		X		Próprios	479	361	SUL
Jardim União da Vitória II (68)		X		Próprios	1572	1008	SUL
Jardim Felicidade (166)	X			PAC-PPI	157	87	NORTE
Jardim João Turquino (97)	X	X		HBB	592	549	OESTE
Jardim Maracanã (150)	X	X		HBB	639	603	OESTE
Jardim São Jorge (100)		X		Próprios	751	699	NORTE
Jardim Franciscato II (171)		X		Próprios	142	72	SUL
Jardim Franciscato I (170)		X		Próprios	132	100	SUL
Jardim Morar Melhor (148)	X			Próprios	70	43	SUL
Jardim Primavera (158)	X	X		PSH	271	254	NORTE
Jardim Primavera I (157)	X	X			46	45	NORTE
Jardim dos Campos (159)	X	X		PAC-PPI	85	78	NORTE
Jardim Quati (161)		X		Próprios	39	29	NORTE
Vila Marizia I (147)	X			Cohapar	40	31	CENTRO
J.Nova Esperança (FNHIS 2008) (173)	X	X		FNHIS 2008	62	58	SUL
Jardim Santa Fé (144)		X	X	Próprios/OGU	364	231	LESTE
Jardim Monte Cristo (156)			X	Próprios/OGU	454	333	LESTE
Jardim Novo Perobal (95)		X	X	Próprios	209	56	SUL
Jardim Novo Horizonte (175) Finalizado		X		PAC/PPI	10	10	NORTE
Jardim Itapoã (176) Finalizado	X			PAC/PPI	3	3	NORTE
J. Vila Romana (OGU) (172) Finalizado	X			OGU	18	18	LESTE
J. Jamile Dequech (FNHIS 2008) (177) Finalizado	X			FNHIS 2008	10	10	SUL
Total					7008	5046	

Fonte: COHAB-LD. 2016.

Outro aspecto da atuação direta da COHAB-LD sobre as favelas diz respeito à contenção da formação de novos núcleos. Assim, segundo Postali (2008, p.157) após os anos 2000, em virtude de uma acentuação dos movimentos de formação de novas ocupações na década anterior¹¹, a Companhia Habitacional de Londrina passa a conduzir as famílias que pudessem originar novos núcleos para aqueles já existentes, restando assim este processo.

Contudo, a despeito dos esforços realizados, atualmente existem no município de Londrina, segundo levantamentos dados da COHAB-LD, 61 agrupamentos irregulares, deixando claro que um grande esforço do poder público se faz necessário nesta área. Atualmente dezesseis destes estão identificados como aptos a regularização, dos quais cinco estão prontos para este processo, restando onze, dentre os quais o Jardim San Rafael, com alguma pendência, como a falta de alguma infraestrutura no caso, demandando obras de urbanização (figura 5). Somam-se ainda quarenta e cinco assentamentos com indicativo de remoção, a maioria (trinta e nove) no distrito sede (COHAB-LD, 2016).

¹¹ Postali (2008, p. 129), destaca que até a década de 1990, em Londrina haviam cerca de 20 ocupações irregulares, quando se intensificou o processo de favelização na cidade, de modo que no período seguinte, até 2006, formaram-se 40 novos núcleos.

Figura 5: Assentamentos aptos a regularização em Londrina.

	Núcleos Habitacionais	Origem do Núcleo Habitacional			Quantidade Total de Lotes	Domínio	Unidades a Regularizar
		Loteamento e Casas desenvolvidos pela COHAB	Loteamento desenvolvido pela COHAB	Assentamento Irregular			
PRONTAS PARA SEREM REGULARIZADAS	Jardim Kobayashi		X		41	COHAB	41
	Jardim Leste Oeste-Setor 2		X		29	COHAB	29
	Jardim Rosa Branca			X	137	COHAB	137
	Área remanescente J.Novo Perobal(ÁreaSANEPAR)			X	26	COHAB	26
	Distrito de Warta			X	11	COHAB	11
FALTA INFRAESTRUTURA	Áreas remanescentes Jdm. Morar Melhor - Quadra 3, PML e Praça 3			X	21	COHAB	21
	Vila Amaral			X	18	COHAB	18
	Remanescente Jardim Santa Luzia (parte da área)			X	13	COHAB	13
	Área remanescente do J. Alto da Boa Vista I			X	45	COHAB	45
	Shekinah			X	92	COHAB	92
	Quadra 03 de Guaravera - Aureliano M. da Costa	X		X	24	COHAB	24
	Jardim São Rafael			X	106	COHAB	106
	Quadra 10, Área PML do Jardim Cristal			X	24	COHAB	24
DOMÍNIO PREFEITURA	Jardim Monte Cristo - Praça 3			X	12	PML	12
	Vila Marizia II	X			68	COHAB/PML	68
	Remanescente do C. H. Vivi Xavier e Quadras 25,26 e 27			X	79	PML	79
	Total				746		746

Fonte: COHAB-LD. 2016.

Cabe destacar que a capacidade da COHAB-LD de intervir sobre este quadro é bastante limitada dado se seu limitado orçamento. No período de 2008 a 2010 a Companhia comprometeu 70,30% de sua receita própria com despesas com pessoal, encargos sociais e despesas de custeio, apresentando para o mesmo período uma capacidade de investimentos da ordem de 3,70% de sua receita.

Desta forma, a autonomia orçamentária e financeira da COHAB é praticamente inexistente com um elevado custo operacional. Isto compromete a sua capacidade de formulação de políticas habitacionais e, restringe a sua prática habitacional à intervenção de fundos de vales de maneira informal. A execução de obras é terceirizada e a avaliação está comprometida com o número reduzido de pessoal (LONDRINA, 2011, p.87).

4 ÁREA DE ESTUDO: JARDIM SAN RAFAEL

A escolha da área a ser adotada como objeto dos estudos e intervenção iniciou-se com uma análise breve da morfologia urbana de Londrina, realizada através de imagens aéreas de seu território urbano. Neste momento, foi feita uma busca por possíveis favelas, baseada na observação de elementos que pudessem denotar a existência destas áreas, isto é, disposição e dimensão dos lotes, edificações e do sistema viário irregulares, sem uma ordem coerente, decorrente da falta de um desenho, assim como um grande adensamento das edificações, geralmente contrastando com o entorno. Deste modo foram levantados em Londrina um total de 15 destas áreas¹² que poderiam tratar-se de favelas e seriam verificadas em trabalho de campo.

Figura 6: Localização do Jardim San Rafael na malha urbana de Londrina



Fonte: Prefeitura Municipal de Londrina. 2016.

Entretanto, em entrevista realizada com Antônio Lucimar, chefe da Seção de Regularização Fundiária da COHAB-Ld, foi feita sugestão do Jardim San Rafael (figura 6), uma pequena área de ocupação irregular com 106 lotes junto ao Conjunto Habitacional Pindorama e que demandava a realização das infraestruturas urbanas.

Esta área até então não havia sido considerada como possibilidade para desenvolvimento dos trabalhos por não ter sido percebida como favela nos levantamentos, dado sua morfologia com vias retilíneas e disposição ordenada dos lotes, tornando-a semelhante, ao menos ao nível das imagens aéreas, aos bairros legais do entorno (figura 7).

¹² Este levantamento não seguiu nenhum procedimento metodológico, assim não tem a pretensão de representar a realidade urbana do município, e de fato não o faz.

Figura 7: Destaque da área do Jardim San Rafael.



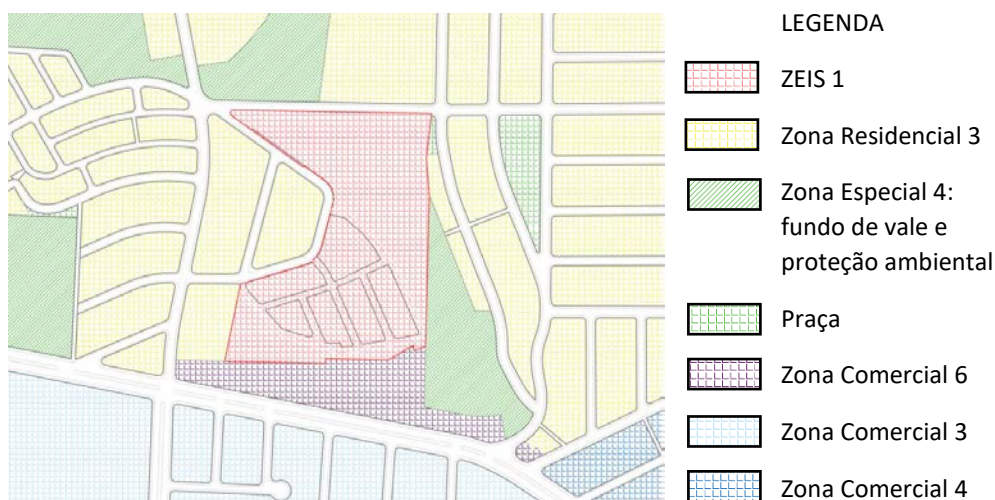
Fonte: Google Earth. 2016. Editado pelo autor.

De fato, a possibilidade de propor e desenvolver projeto de urbanização de área de favela a partir de seu próprio sítio, intervindo sobre seus espaços na medida do necessário sem que isso implique numa tábula rasa, era a mais instigante para este trabalho, de modo que a evidência de inviabilidade deste modo de intervenção sobre outras favelas da cidade, motivada em alguns casos pela sua localização em áreas de risco, ou com remoção já acertada, ou mesmo por serem compostas por habitações muito recentes e precárias – o que também tornaria mais viável a transferência para novas unidades habitacionais – implicou a desconsideração de tais áreas como objeto deste trabalho. Evidentemente, a adoção de tais sítios como objeto de intervenção implicaria que o foco deste trabalho e do projeto fosse a produção de habitação de interesse social para reassentar a população daquelas áreas, o que não era o que mais nos interessava.

Deste modo, pareceu ser a opção mais interessante trabalhar com o Jardim San Rafael, por notar, tanto nas entrevistas na COHAB-Ld como na primeira visita realizada à área, que a urbanização com a permanência das famílias no mesmo local seria potencialmente possível. Isto fica evidenciado no próprio planejamento urbano do município, ao definir em seu zoneamento o território onde o bairro se insere como uma ZEIS 1¹³ (figura 8), apontando ao menos uma intencionalidade em realizar a regularização desta área.

¹³ ZEIS 1 está assim definida na lei 12236 de 2015: áreas públicas ou privadas ocupadas informalmente por segmentos populacionais socialmente vulneráveis, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de interesse social e regularização fundiária, urbanística e jurídica, resultado do Plano de Urbanização – PU, conforme estabelecido em lei.

Figura 8: ZEIS definida sobre área do Jardim San Rafael.



Fonte: Prefeitura Municipal de Londrina. 2016.

4.1 HISTÓRICO DE FORMAÇÃO

Postali (2008), analisando o processo de formação do Jardim San Rafael, mostra como a ocupação desta e de outras ocupações esteve profundamente inserida num quadro de incapacidade de custeio da moradia formal por parte de uma parcela da população londrinense na década de 1990, quando foi intenso este processo na cidade. Deste modo, o movimento que originou esta ocupação, realizada em 1998, surgiu entre um grupo de moradores do Conjunto Habitacional Pindorama inseguros com relação a sua situação econômica, o que é destacado na transcrição de um trecho de entrevista feita com um dos moradores que participaram desde o início deste movimento, identificado como “Zé”:

O povo ali tava desesperado. Cê sabe que não dá pra comer e pagar aluguel ao mesmo tempo, né? Sem falar nas contas que vão ficando tudo pra trás. Esses vereador, prefeito, ninguém faz nada pro povo não, a não ser em época de campanha. Foi o desespero mesmo que levou a gente a invadir. (POSTALI, 2008, p. 157).

Desta forma, a escolha do local do assentamento foi, desde o princípio, bastante clara: o fundo de vale junto ao Conjunto Habitacional Pindorama, vista como vantajosa para este fim por sua proximidade às suas antigas habitações e se tratar, em parte, de Área de Preservação Permanente (APP) pertencente à prefeitura, o que garantia uma sensação de maior segurança quanto à sua permanência na área.

Conforme entrevistas realizadas com moradores, foi relatado que a organização da ocupação, quando já havia reunido as famílias que participariam, estabeleceu a data na noite da véspera do carnaval de 1998, por entenderem que no feriado haveria menor possibilidade de qualquer protesto das autoridades. Postali (2008, p. 159) destaca esta preocupação entre os moradores quanto a uma possível reação truculenta da polícia, de modo que no dia da ocupação apenas participaram os homens adultos: “As criança e as mulher só vieram no outro dia de manhã. Teve que ser assim, porque nós tinha medo da polícia chegar mandando bala” (POSTALI 2008, p. 159). Contudo, a chegada da polícia e do pessoal da COHAB-LD não interferiu no andamento da ocupação, que seguiu de maneira pacífica.

Ainda segundo a referida autora, a ocupação da área buscou seguir certo ordenamento sugerido por moradores de outras ocupações já realizadas, o que facilitaria a eventual regularização. Hoje, se verifica que a dimensão do lote padrão é de oito metros de testada por quinze de comprimento, excetuando-se os lotes de esquina e os do miolo de uma das quadras, um pouco mais irregular. Além disso, as vias internas do bairro são retilíneas, embora com largura inferior às vias do entorno, apresentam dimensão suficiente para circulação mesmo de veículos de grande porte, como de caminhões de coleta de lixo.

Postali (2008, p. 160) ainda destaca que pouco tempo depois da ocupação da área, a COHAB-LD sugeriu o reassentamento de seus moradores na área da Fazenda do Refúgio, onde hoje se encontra o Jardim União da Vitória VI, entretanto, a má localização da área, na borda sul da malha urbana, a aproximadamente doze quilômetros do atual local do assentamento e também do centro da cidade, foi decisiva para a recusa pela maioria dos moradores. De fato, apenas uma pequena parcela das residências foi removida, como se pode verificar em imagens aéreas de

2006 (figura 9). Na imagem, embora a poucas das edificações removidas naquele momento ainda estejam presentes, é possível perceber ainda o local onde elas se localizavam contornando o bairro junto a APP nas ruas Copaíba e Canafístula. Esta parte dos moradores foi reassentada no Jardim União da Vitória VI. A baixa conveniência dessa operação para estas pessoas foi sentida durante as entrevistas com os moradores que restaram na área, quando estes relataram que foi frequente que os antigos moradores, removidos, se dissessem insatisfeitos e arrependidos com a mudança, sobretudo em função da distância da nova localização e das dimensões das novas residências, habitações de interesse social, por vezes, comportava menos adequadamente o número de familiares que as antigas edificações.

Figura 9: San Rafael em 2006.



Fonte: Google Earth. 2006.

As entrevistas aplicadas com moradores também deram ideia das condições habitacionais nos primeiros anos de formação deste bairro, quando, à predominante precariedade construtiva, somava-se a inexistência de redes de abastecimento de água potável e eletricidade, realizados apenas no ano de 2000. Sobre este aspecto, foi relatada a importância que tiveram as minas d'água existentes na encosta do talude que separa o bairro da Avenida Theodoro Victorelli, que foram durante certo tempo o único abastecimento desta população para todas as necessidades.

Sobre o conteúdo social desta área, Postali (2008), ao analisar seu processo de formação, destaca que seus moradores originais são oriundos, sobretudo, da própria área urbana de Londrina, no geral famílias que não tinham capacidade de arcar com os custos da moradia formal em outras áreas da cidade, demonstrando uma mudança no processo de favelização local, cujas novas ocupações se dão não mais num contexto de migração intensa campo-cidade, mas muito mais em função da deterioração das condições trabalhistas. A autora ainda destaca que o nível médio de escolaridade destes moradores é baixo, na maioria fundamental incompleto e trabalham na informalidade, como trabalhadores domésticos ou em serviços gerais e recebem entre um e dois salários mínimos.

Atualmente no bairro predomina o uso residencial, com um pequeno número de comércios, um bar na parte da frende de uma residência e duas casas onde, aos fins de semana, funcionam lanchonetes. Destaca-se ainda três igrejas (figura 10).

Figura 10: Jardim San Rafael. Mapa de uso e ocupação.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

Partiremos da metodologia desenvolvida por Ferreira (2012), que realiza a análise da qualidade urbanística e arquitetônica dos empreendimentos habitacionais produzidos por meio do Programa Minha Casa Minha Vida para o segmento de mercado, estruturando, para isso, três escalas de estudo: inserção urbana, implantação e unidades habitacionais, elencando para cada uma delas uma série de parâmetros de qualidade. Deste modo, a transposição desta metodologia de análise neste trabalho parece bastante útil na medida em que nos permite a verificação empírica de questões levantadas na conversa com moradores, como a acessibilidade de serviços de saúde e educação e da qualidade da área no que se refere ao abastecimento de serviços urbanos, por exemplo.

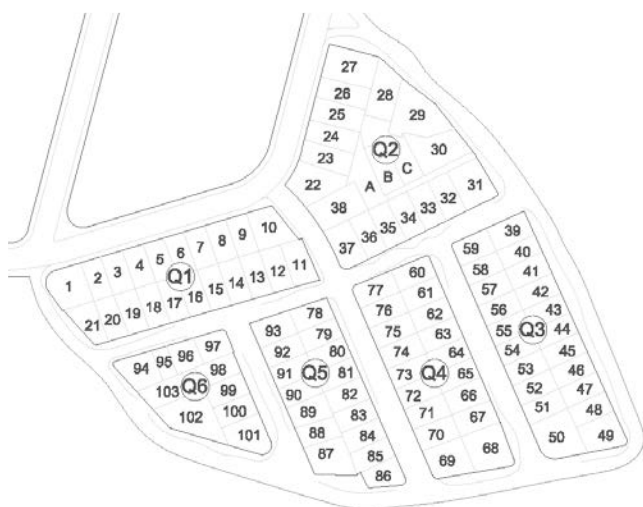
Evidentemente, não se trata aqui de absorver imprudentemente um método de análise sem a devida adaptação, dado que o objeto a que ela se aplica originalmente é distinto: naquele caso a produção habitacional de mercado, e neste, a autopromoção. Entretanto, julgamos que a aplicabilidade dos critérios presentes nas duas primeiras escalas de análise seja satisfatória, dado focar na relação do bairro com a cidade e dele com seu próprio sítio de implantação e desenho. Deste modo, para a análise da última escala, a da própria unidade habitacional, onde entendemos que, de fato, a metodologia de Ferreira (2012) não poderia ser aplicada para este trabalho, propomos uma metodologia alternativa, baseada em parâmetros próprios que julgamos convenientes para entender as condições construtivas no bairro.

4.2.1 Inserção urbana

Na primeira escala de análise apresentada por Ferreira (2012, p. 65), há o enfoque nas relações existentes entre o bairro e a cidade, isto é, a forma como o local de sua implantação no território urbano e as próprias características desse entorno influenciam na qualidade do bairro em questão. São parâmetros de qualidade aqui estudados: infraestrutura e serviços urbanos; localização e acessibilidade; e fluidez urbana. Estes serão analisados de maneira similar a apresentada pelo referido autor, fazendo-se sempre as adaptações pertinentes.

Para melhor localização durante a descrição das análises, as quadras foram numeradas de 1 a 6 (Q1, Q2, Q3, Q4, Q5 e Q6), e os lotes de 1 a 103, mais os três do interior da quadra Q2, identificados com A, B e C (figura 11). Salientamos que já

Figura 11: Numeração dos lotes e quadras do Jardim San Rafael.



Fonte: Produzido pelo autor. 2015.

existe a numeração formal atribuída aos lotes em função de sua posição na rua, e que a adoção desta numeração é apenas para efeito de praticidade.

a) Infraestrutura e serviços urbanos:

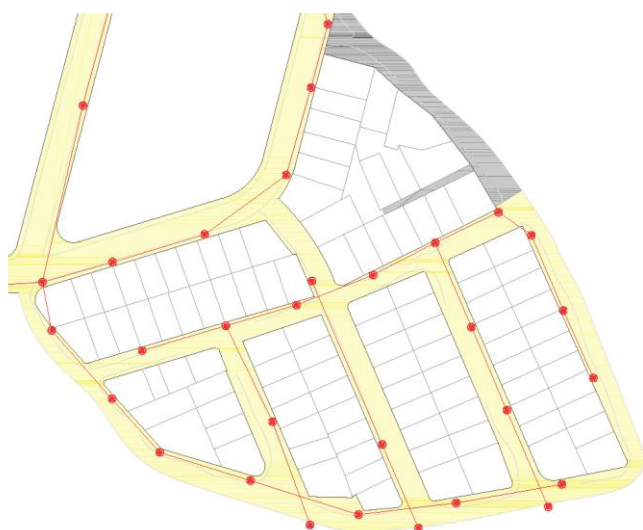
Entendemos este como o critério de maior importância no que se refere à composição da qualidade do espaço urbano, sobretudo neste caso, por se tratar de situação tradicionalmente marcada pelo desabastecimento dos

serviços públicos mais básicos. Deste modo, compõe este critério tanto as infraestruturas urbanas (sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, pavimentação, iluminação pública, energia elétrica, coleta de lixo e drenagem das águas pluviais), quanto a presença e facilidade de acesso à serviços (comércio, serviços básicos e equipamentos educacionais, de saúde, cultura e lazer).

Sob o aspecto da infraestrutura urbana, vemos que o Jardim San Rafael se insere numa porção da cidade bem consolidada, o que facilita a extensão das redes para seu interior. Assim, este bairro apresenta abastecimento parcial: a rede de abastecimento de água potável foi integralmente realizada no ano de 2000, assim como eletricidade e iluminação pública, que servem todo o bairro, com exceção de

um trecho da Rua Canafístula e da viela que dá acesso ao interior da quadra 2 (figura 12). A coleta de lixo também é realizada integralmente no bairro, conquista conseguida após realização de abaixo-assinado pelos moradores da área.

Figura 12: San Rafael. Mapa de rede de energia e iluminação pública.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

Entretanto, nos demais quesitos a precariedade é a mais marcante: a rede de esgotamento sanitário não foi realizada, de modo que a população precisa recorrer às fossas rudimentares. Estas, contudo, não são eficientes dado a superficialidade do nível d'água no solo. Nas entrevistas, foi relatado que

difícilmente as escavações para abertura de novas fossas chegam a profundidade de um metro e meio, pois antes disso o solo começa a verter água. Também foi relatado a falta de espaço para abertura de novas fossas dentro do lote, sendo frequente encontrar casas com um ou até dois destes equipamentos locados na via pública.

A área também carece de asfaltamento nas vias internas, constatando-se que apenas aqueles lotes voltados para a Rua Valter Oldemburgo são servidos desta infraestrutura, que foi ali realizada para servir aos lotes do outro lado da via, isto é, a cidade legal. Deste modo, a drenagem pluvial também é precária, o escoamento superficial erode lentamente as ruas de terra nos pontos onde a declividade é mais acentuada, o que só não causa maiores problemas devido a iniciativa dos moradores em cobrir as vias com entulho de demolição (figura 13).

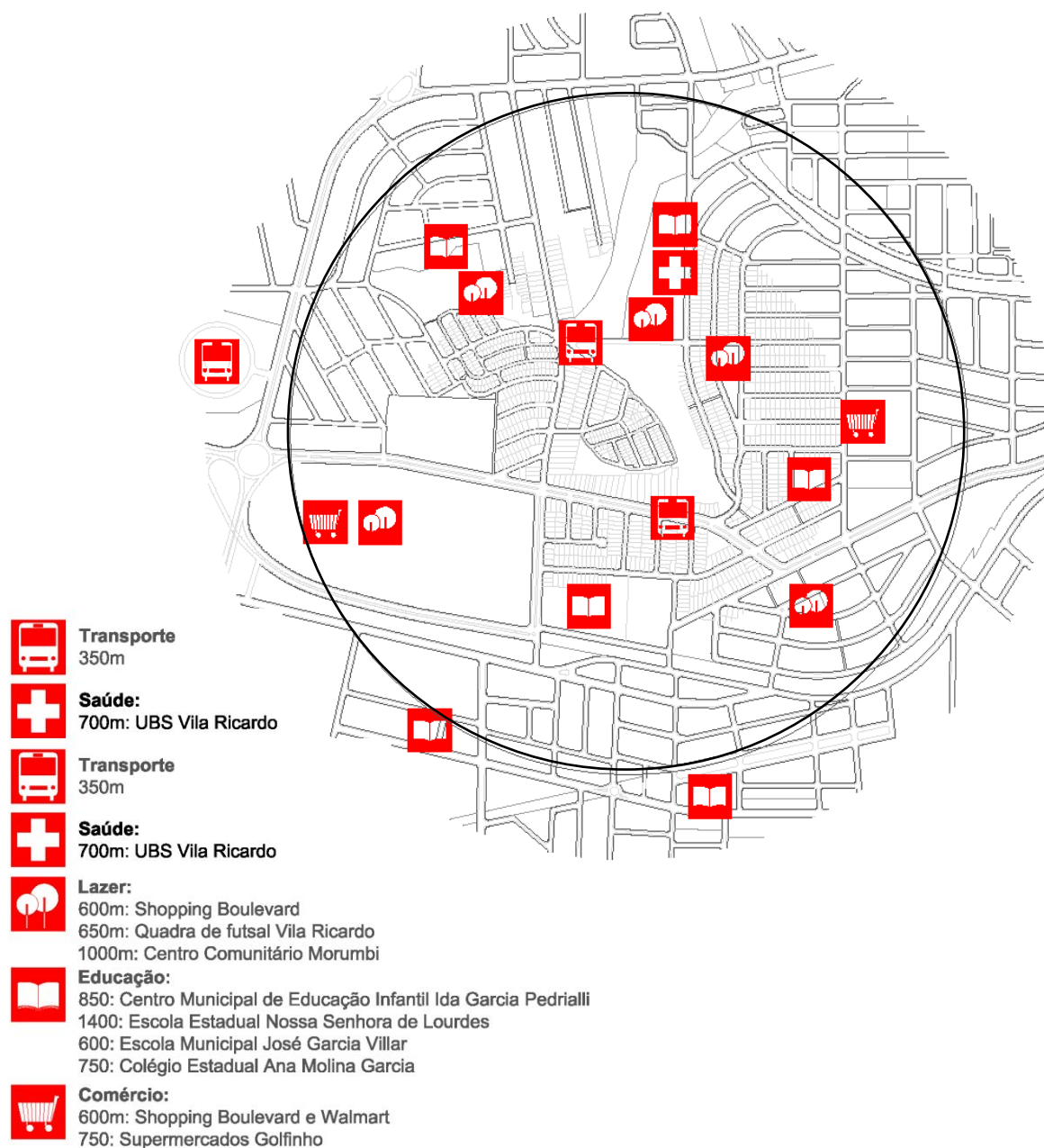
Figura 13: San Rafael. Entulho de demolição na rua Canafístula.



Fonte: Arquivo pessoal. 2016

No que se refere aos serviços urbanos, a porção da cidade onde se localiza o Jardim San Rafael é bem abastecida, contando com a maioria dos serviços a uma distância relativamente curta (figura 14), acessíveis facilmente a pé ou de bicicleta. Isto compareceu com frequência nas entrevistas realizadas com moradores desta área, sendo inclusive apontado com um dos principais motivos da recusa em deixar o local.

Figura 14: Localização dos principais serviços urbanos nas proximidades do Jardim San Rafael



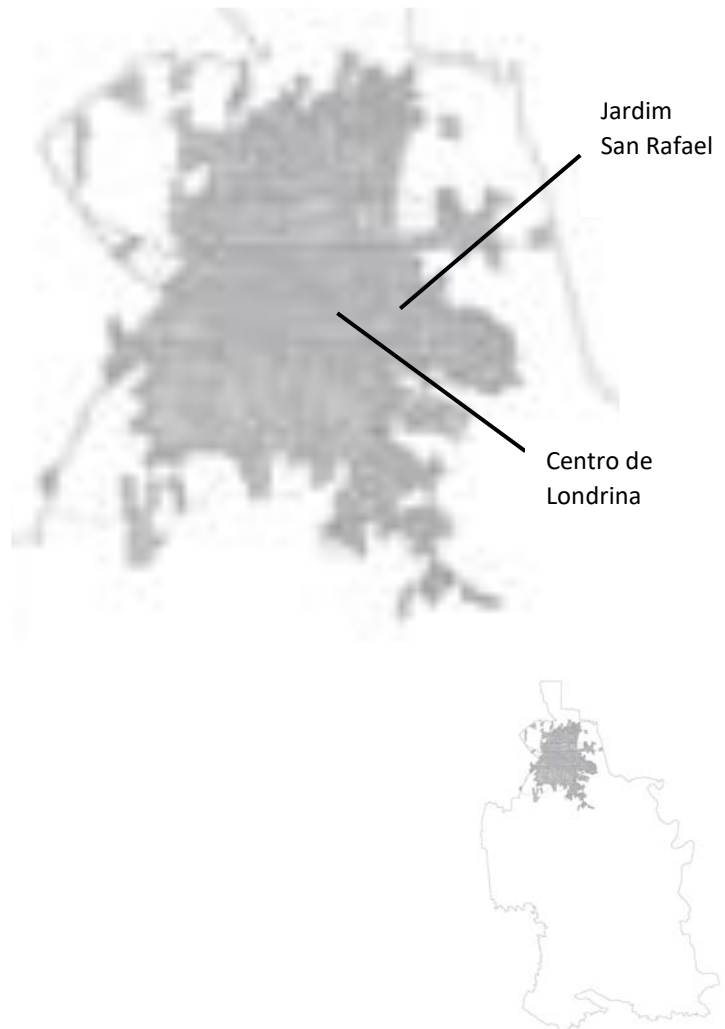
Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

No mapa apresentado destacamos um raio de 800 metros a partir do centro do Jardim San Rafael para evidenciar a proximidade dos serviços urbanos na área. Tal distância foi aqui adotada por concordar com Campos Filho (2003, p.20) que considera esta medida a máxima distância cômoda a ser percorrida a pé para o acesso a serviços urbanos.

b) Localização e acessibilidade

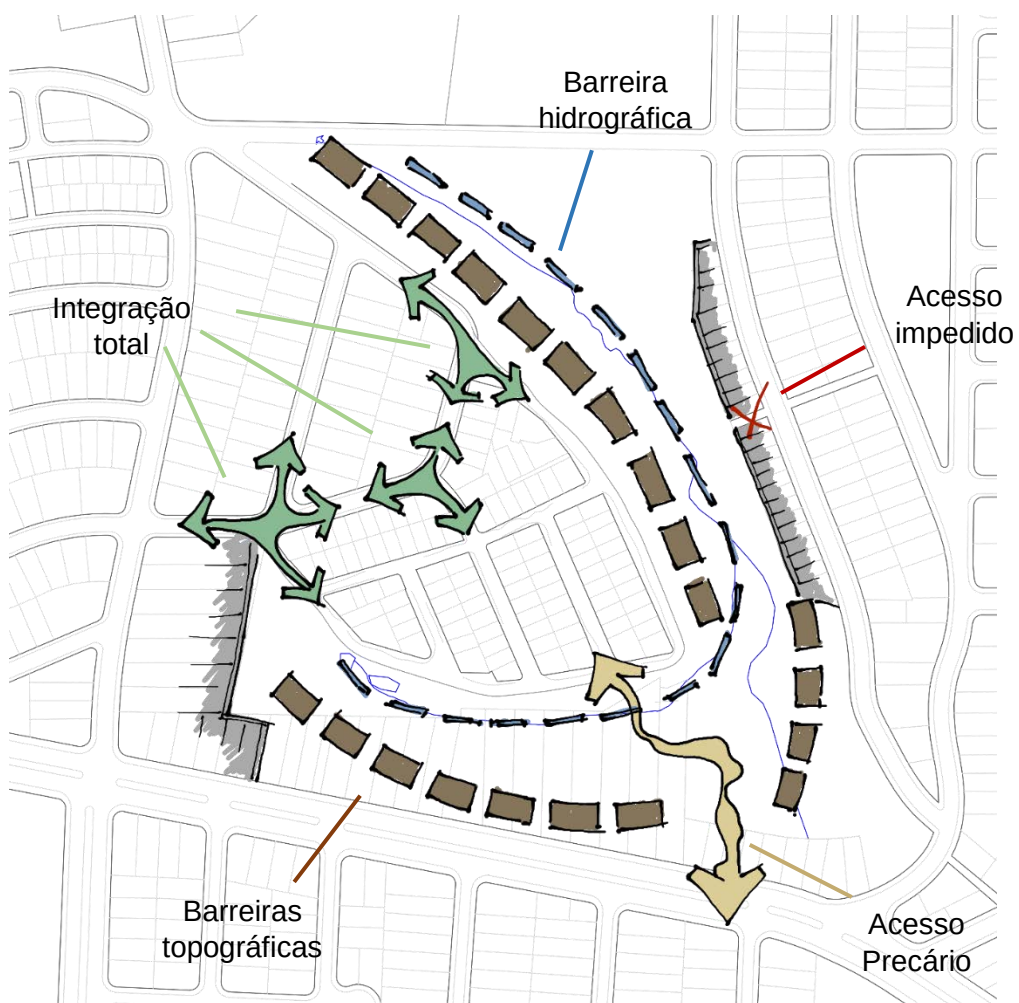
Neste quesito a localização do bairro é analisada com relação a sua inserção e posição na malha urbana do município. Sob este aspecto, nota-se que o Jardim San Rafael ocupa área que consistia uma antiga pedreira desativada, em ponto interno à malha urbana consolidada de Londrina, e de considerável proximidade ao centro (figura 15). O bairro se integra parcialmente ao sistema viário da cidade, dado seu sítio de implantação, com a presença de cursos d'água e de barreiras topográficas em praticamente 3/4 de seu entorno, ligando-se a malha urbana legal apenas em sua direção Noroeste (figura 16). Entretanto, nota-se que o acesso ao restante da cidade em uma escala maior é facilitado pela presença de diversas linhas de ônibus nas proximidades (figura 17).

Figura 15: Londrina. Inserção urbana do Jardim San Rafael.



Fonte: Prefeitura Municipal de Londrina. Editado pelo autor. 2016

Figura 16: San Rafael. Integração à malha urbana da cidade.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016

Figura 17: San Rafael. Presença de linhas de ônibus.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016

c) Fluidez urbana

Este quesito está relacionado a permeabilidade da área de estudo à circulação urbana, situação que deve ser bastante favorecida, evitando-se também a composição de obstáculos visuais e a criação de becos sem saída, situações que contribuem com a sensação de insegurança. Sob este aspecto, nota-se que a malha viária do Jardim San Rafael é bem estruturada, predominando a conexão e continuidade das vias do entorno em seu interior – ainda que em largura inferior à das áreas do entorno: entre oito e dez metros em seu interior contra doze metros das vias do entorno – havendo uma única viela, que dá acesso ao interior da quadra Q2. Deste modo, nota-se, que a configuração da área como uma barreira à fluidez em seu interior se deve ao formato do relevo e a hidrografia do terreno circundante e não propriamente ao modo de ocupação desta área.

4.2.2 Implantação

A segunda etapa de análise foca em uma escala intermediária entre o urbano e a residência, destacando o modo de adaptação do bairro ao seu sítio. Neste momento, são observadas questões de adequação a topografia do terreno, questões ambientais decorrentes de sua implantação e seu próprio modo de ocupação, a relação do edificado com os espaços públicos, a conformação de espaços de permanência de qualidade. Também são levados em consideração o adensamento construtivo e populacional e o que isto impacta na otimização de serviços e infraestrutura urbana em face da necessidade de extensão destas redes ou da utilização das já existentes.

Desta maneira, os parâmetros de análise desta escala apresentados por Ferreira (2012, p. 79) – adequação à topografia do terreno; paisagismo e impacto ambiental; formas de ocupação do terreno; áreas comuns e de lazer; e densidade e dimensão – são trabalhados no Jardim San Rafael na sequência.

a) Adequação às condições físicas do terreno

Na metodologia apresentada por Ferreira (2012, p. 79) este item procura analisar a forma de implantação dos empreendimentos imobiliários em relação ao relevo do terreno, defendendo escolhas que minimizem as movimentações de terra e os impactos ambientais delas decorrentes. No caso da área analisada, notamos que a adequação ao perfil topográfico é bastante facilitada dado se tratar de terreno que passou por precedente processo de corte e aterro sendo, portanto, relativamente bastante plano, descartando a necessidade de movimentações de terra relevantes. O problema quanto a topografia, como já mencionado, se concentra na área que contorna o Jardim San Rafael, que praticamente isola este bairro do entorno nas direções Sul e Leste.

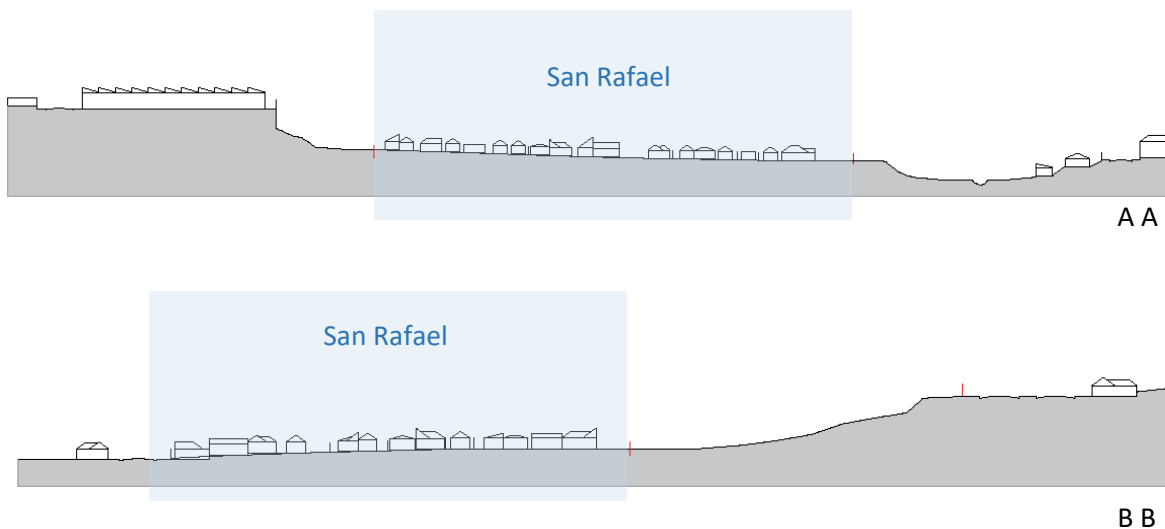
A expressiva movimentação de terra pela qual esta área passou em período anterior à sua ocupação também deve ser considerada. O violento corte produzido no terreno decorrente das atividades da pedreira e o posterior aterro parcial feito pela prefeitura que conformaram o atual desenho de seu relevo (figuras 18 e 19) assim como a drenagem do lago artificial que ali existia dão noção dos impactos ambientais ocorridos. Contudo, salientamos que todo este processo se deu anteriormente a sua ocupação em 1998, e que, portanto, suas consequências não podem ser atribuídas a formação deste assentamento.



Figura 18: San Rafael. Planta planialtimétrica.

Fonte: COHAB-LD.
Editado pelo autor.
2016

Figura 19: San Rafael. Perfil topográfico do terreno.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016

b) Paisagismo e impacto ambiental

Buscaremos descrever a atual situação do bairro no tocante ao aspecto ambiental e de sua paisagem. Primeiramente, salientamos que o bairro se assenta em área situada entre dois córregos, que o contornam parcialmente. A proximidade entre os lotes e vias e os cursos d'água é muito grande, de modo que em certos pontos estes espaços do bairro adentram a Área de Preservação Permanente – APP (figura 20). Importante destacar que esta ocupação não foi a responsável pela supressão da mata ciliar nestas áreas, como pode ser observado em aerofotogrametrias da área de 1997, portanto dois anos antes do início da formação do bairro.

Figura 20: Existência de APPs no entorno.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

Em segundo lugar, apontamos que o bairro em nenhum momento de sua história sofreu qualquer planejamento paisagístico, dado é claro seu modo de formação. Em consequência, ainda mais que a falta de um desenho coerente que dê alguma unidade ao contexto, a carência de vegetação em seu interior parece aspecto mais marcante, o que não poderia ser diferente: não há qualquer delimitação entre espaço para leito carroçável e para circulação de pedestres, como no desenho comum dos bairros, e sim um espaço compartilhado. Onde seria o lugar de se plantar uma árvore, ou até onde pavimentar uma calçada e locar alguma jardineira? A falta total de desenho e de qualificação do espaço das vias parece ser a característica que dá unidade ao bairro. Contudo, a vegetação não é totalmente ausente na área, pelo contrário, verifica-se a existência de uma densa massa arbórea à leste do bairro

(figura 21), possibilitando, segundo os moradores, algumas amenidades ambientais por se tratar de uma ilha de frescor. Esta área se estende também ao seu Sul, embora com vegetação menos densa, intercalada por descampados preenchidos por capim alto pés de mamona.

Figura 21: Imagem aérea da área.

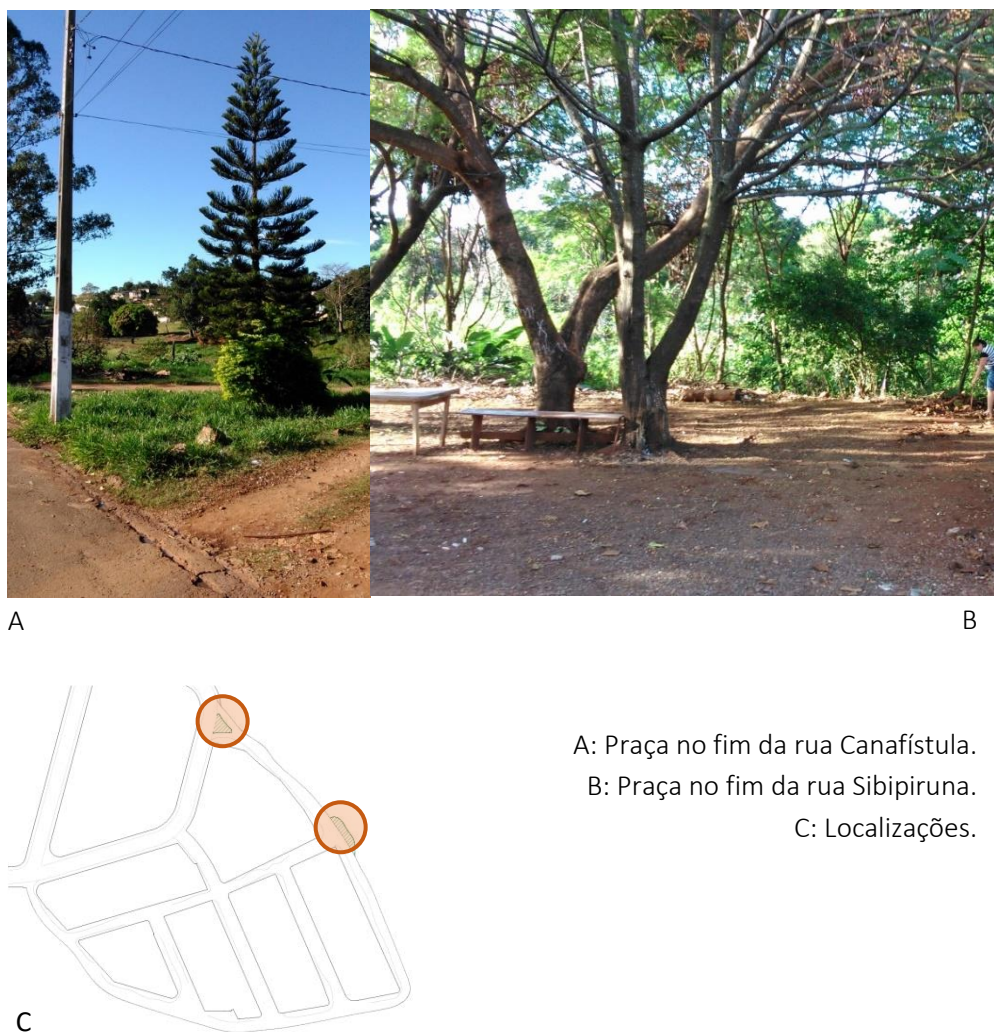


Fonte: Prefeitura Municipal de Londrina. 2014.

Contudo, é notável o modo como iniciativas pontuais de moradores percebidas nas entrevistas e na observação da área são bastante interessantes ao revelar a apropriação da população dos espaços e a tentativa de trazer para o bairro aspectos que o tornaria mais agradável. Destacamos duas pequenas praças, uma no fim da Rua Sibipiruna, junto à vegetação do fundo de vale, e outra no encontro das Rua Canafístula com a Valter Oldemburgo. No primeiro caso, nota-se o cuidado permanente de uma moradora do lote 39¹⁴ em manter a área limpa, onde também foram colocados bancos e vasos com plantas. No segundo caso, se tratava de uma moradora da Rua Valter Oldemburgo, embora do lado legal da rua, que realizava a manutenção do ajardinamento (figura 22 A, B e C), como apontam relatos de moradores. A área hoje se encontra abandonada dado que esta moradora se mudou para outro ponto da cidade.

¹⁴ Para localização, retomar figura 9.

Figura 22: San Rafael. Praças mantidas por moradores.



Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

Um terceiro caso que foi recorrente nos diálogos com moradores da área foi o de um pequeno lago com peixes produzido por iniciativa de um antigo morador junto às minas d'água próximas à quadra 6. Nos relatos esta área – lago e nascentes – foi descrita de maneira bastante positiva, entretanto em dado momento foi desfeita por ter sido deixada abandonada e hoje apenas podem ser encontradas as nascentes d'água (figura 23).

Figura 23: San Rafael. Minas d'água próximas à quadra 6.



Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

Um ponto bastante pertinente com relação à questão ambiental se refere à evidente contaminação do lençol freático decorrente da não instalação do sistema de esgotamento sanitário no bairro. Como já mencionado, dado se tratar de área que sofreu violento corte, o nível da água no solo se encontra bastante superficial, inclusive aflorando em diversos pontos no talude que separa o nível do bairro do nível da Avenida Theodoro Victorelli, o que dá origem ao curso d'água que corre ao Sul da área. Esta situação se verifica no relato dos moradores quanto a dificuldade em se escavar fossas, que dificilmente atingem profundidade de um metro e meio, quando já começam a verter água, assim como na pouca capacidade das mesmas em receber o esgoto das residências, dado que o solo, já úmido, tem pouca capacidade de absorver a porção líquida dos resíduos. O que estes relatos revelam é o contato direto do material contaminante dos esgotos domésticos com as águas do subsolo, comprometendo-as. A situação se agrava dado que, em grande parcela das residências, os moradores procuram poupar a capacidade das fossas destinando a elas apenas as águas imundas (contendo matéria fecal), vertendo o restante do esgoto direto nas vias. Junte-se a isso a presença de animais nas ruas e de serem elas, muitas vezes, o único espaço livre para convívio e brincadeiras a que muitos moradores, sobretudo as crianças, tem acesso, e o quadro se revela bastante alarmante.

c) Formas de ocupação do terreno

No tocante à forma como os diversos espaços do Jardim San Rafael ocupam o solo, é notável que nenhum dos pontos levantados por Ferreira (2012, p.82) estão presentes – cuidado na disposição de estacionamentos e áreas de convívios, mescla de uso, áreas de acesso e uso público – na medida em que eles de fato inexistem na área. Esta situação se deve evidentemente ao processo de ocupação desta área, que

não constou de um projeto e adequação estrita a qualquer norma urbanística, mas se deu de maneira paulatina, primeiro um grupo de moradores organizados, depois outros novos que ficaram sabendo desta ocupação e aos poucos conformaram o quadro em que hoje se encontra a área. Consequentemente, na busca por suprir suas necessidades mais básicas de um espaço para habitar, questões menos urgentes como a reserva de áreas para lazer, por exemplo, não foram consideradas.

Sobre o processo de ocupação da área, parece interessante mencionar que foi, na medida do possível, bem estruturado, ficando, portanto, afastada a ideia de uma “ocupação espontânea”. Postali (2008, p. 59) aponta que durante a ocupação inicial houve participação e orientação de moradores de outros assentamentos, e que deste modo se buscou que a ocupação se desse de modo ordenada no que se refere aos alinhamentos das vias e dimensionamento dos lotes, o que facilitaria uma eventual futura regularização fundiária. Como apontado por entrevista com moradora da casa 99, este relativo ordenamento foi conseguido com uma série de pequenos ajustes. Em seu relato, aponta que no início da ocupação, sua habitação – à época ainda de materiais provisórios como placas de madeira – foi relocada algumas vezes para se adequar ao que seria o espaço de seu lote, ora em função do ordenamento da via, ora no redimensionamento de lotes vizinhos.

d) Áreas comuns e de lazer

Como mencionado, na área do Jardim San Rafael, inexistem áreas abertas que se prestem a receber atividades coletivas, ficando, portanto, o lazer e a socialização coletiva restritos ao espaço das ruas, como presenciado frequentemente. Nota-se que, diferentemente dos demais equipamentos urbanos – ausentes no território desta ocupação, porém abundantes no entorno próximo – as áreas de lazer são bastante escassas nesta porção da cidade, o que se verificou nas entrevistas com os moradores. Estes basicamente informaram não haver lazer nas proximidades ou, quando muito, apontavam o Shopping Boulevard como alternativa.

e) Densidade e dimensão

Este critério de análise se presta originalmente a verificar a adequação de empreendimentos ao porte da cidade e às disponibilidades de serviços urbanos na área onde se insere, evitando-se assim o sobrecarregamento destes ao se deslocar uma população demasiadamente grande num curto período de tempo para um ponto da cidade que não comportaria tal afluxo. Também é demonstrado como problemática derivada da produção de conjuntos habitacionais excessivamente grandes o consequente superdimensionamento de seus espaços, como as áreas de estacionamento, por exemplo. Um pouco distante desta realidade, porém com correspondente análise pertinente, está o Jardim San Rafael. De fato, a formação de extensas favelas é problemática na medida em que dificulta, por exemplo, o oferecimento de serviços públicos saúde ou educação em distâncias e quantidade apropriadas sem que implique substanciais remoções de famílias. Neste sentido,

verifica-se que o Jardim San Rafael se configura como um pequeno bairro, com área ocupada pouco superior a 23000m². O excessivo adensamento também não é marca desta ocupação, se levarmos em conta uma população de 3,5 habitantes por imóvel na área¹⁵, uma população total de 371 moradores, a densidade do bairro seria de aproximadamente 161 hab./ha, um valor bem inferior aos 450 hab./ha apontados pela ONU, por exemplo.

4.2.3 Análise da qualidade construtiva

Por fim, na última escala de análise, voltamos nossa atenção para os domicílios em si. Como já dito, neste terceiro nível de análise abriremos mão da metodologia utilizada por Ferreira (2012), por entender que os critérios ali considerados¹⁶ não seriam, para efeito deste trabalho, os mais adequados, dado se tratar, naquele caso, de avaliação da produção habitacional do segmento de mercado realizada sob o Programa Minha Casa Minha, assistida, ao menos em tese, por toda a tecnologia construtiva disponível, e, neste, da autoprodução habitacional marcada pela desassistência técnica pertinente e pela autoconstrução. Neste sentido, procuramos construir um procedimento de avaliação que contemple a realidade do bairro.

Partiremos do conceito de domicílios precários trazido pela Fundação João Pinheiro (2013, p. 14). Este, um dos componentes do déficit habitacional, é subdividido em duas categorias: domicílios improvisados, que seriam basicamente toda sorte de locais e imóveis não residenciais utilizados para este fim (imóveis comerciais, embaixo de viadutos ou pontes, cavernas, etc.), e domicílios rústicos, correspondendo às edificações produzidas a partir de outras técnicas que não a alvenaria ou madeira aparelhada, ou de taipa revestida. Deste modo, concordando com esta metodologia, trataremos como um dos critérios de avaliação a materialidade das vedações das edificações, as verticais – paredes, e acrescentaremos as horizontais – cobertura, por entender este elemento como um importante fator no estabelecimento do nível de conforto e segurança da edificação.

Contudo, o levantamento apenas destes dois dados parece não ser suficiente para se construir uma real noção de como são as habitações daquele bairro, a relação dos moradores com a área, as apropriações, e de como isso se materializa no edificado. Assim, propomos como elemento de análise mais dois critérios, a existência e estado de conservação da pintura, e o aspecto geral da fachada, elementos com importância construtiva, no caso da pintura, mas que também se relacionam com o aspecto geral da edificação e do bairro, e apontam para questões como o maior ou menor gasto pelos moradores com embelezamento de suas casas, cuidado com o espaço público, ainda que em um recorte imediatamente contíguo ao lote, em

¹⁵ Números extraídos de dados da Prefeitura Municipal de Londrina sobre famílias com atendidas pela Plática Municipal de Assistência Social. Dados não cobrem a totalidade da população do bairro, contudo permitem uma noção aproximada da realidade.

¹⁶ Custos da construção. Conforto ambiental. Distribuição das unidades no pavimento tipo. Dimensionamento. Flexibilidade. Desempenho e eficiência. Sustentabilidade.

calçadas ou ajardinamentos, e mais subjetivamente, a maior ou menor expectativa (ou segurança) quanto a permanência na área da ocupação.

Portanto, esta metodologia de análise se baseia em quatro critérios: a) Materialidade da vedação vertical externa; b) Tipo de cobertura; c) Existência e estado da pintura externa; e d) Aspecto geral da fachada. Para cada critério foi atribuído uma escala de conceitos correspondentes às diversas possibilidades de materiais ou estados das edificações, o que, por fim, possibilitou produzir uma síntese da qualidade construtiva no bairro.

a) Materialidade da vedação vertical externa

Para este critério foram consideradas quatro tipos possíveis de materialidade que contemplam a realidade do bairro: alvenaria cerâmica revestida, alvenaria cerâmica sem revestimento, madeira em bom estado de conservação e materiais improvisados (madeira reaproveitada, placas ou chapas diversas), exemplificados nas imagens que seguem (figuras 24 A, B, C e D), para as quais foram atribuídos respectivamente os conceitos 4, 3, 2 e 1. Esta gradação parece a mais apropriada por colocar as alvenarias num patamar melhor de qualidade que a madeira, e esta por sua vez à frente dos materiais improvisados, o que parece lógico. É notável que o simples fato de uma edificação ser realizada em alvenaria não implica de modo algum que seja melhor que outra de madeira, contudo, em se tratando a realidade do bairro estudado, com lotes pequenos e edificações sempre muito próximas umas das outras, entendemos que este material pode não ser o ideal quanto a durabilidade à água ou oferecer maior segurança quanto a propagação de incêndios.

Figura 24: San Rafael. Materialidade da vedação vertical.

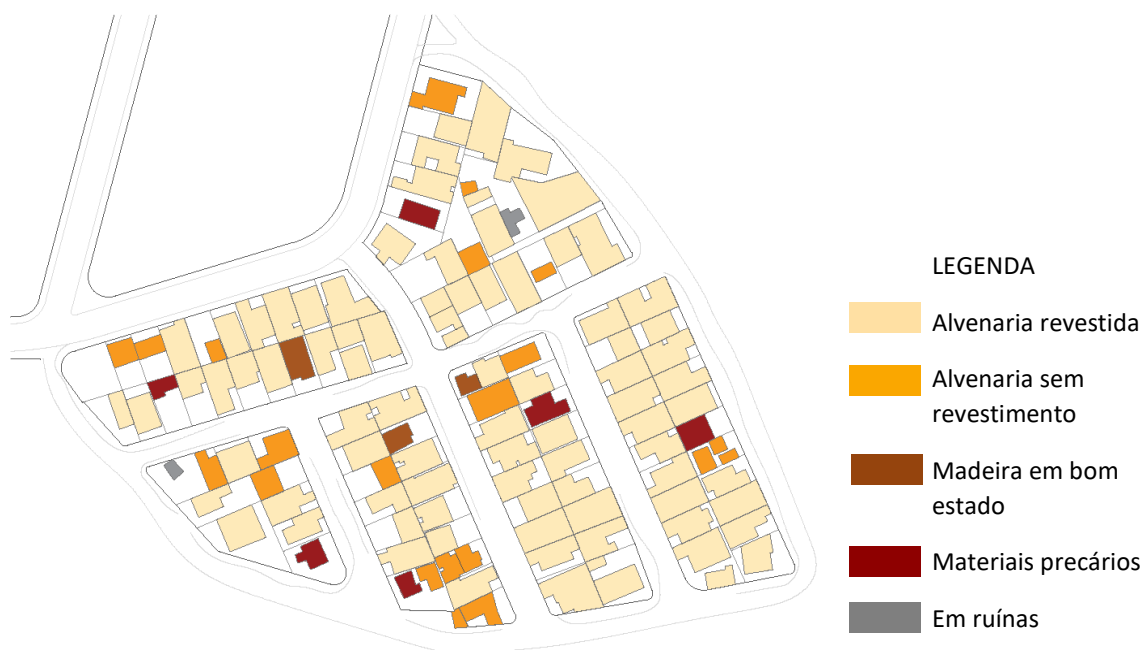
- a) Exemplo do tipo alvenaria revestida. Casa do lote 6.
- b) Exemplo do tipo alvenaria sem revestimento. Casa do lote 17.
- c) Exemplo do tipo madeira em bom estado. Casa do lote 79.
- d) Exemplo do tipo material precário. Casa do lote 101.



Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

Deste modo, mapeando os dados levantados obtemos a planta apresentada na sequência (figura 25). É notável a predominância de casas de alvenaria rebocada (75 %) e a pouca frequência de uso de materiais precários (menos de 6%), o que é bastante positivo.

Figura 25: San Rafael. Planta de materialidade da vedação vertical.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

É bastante interessante como a situação construtiva deste bairro, hoje, difere do relatado por diversos moradores sobre o início da formação desta área, dezoito anos atrás, quando predominavam as habitações rústicas (figura 26 A e B).

Figura 26: San Rafael. Casa do lote 6 no início da ocupação (a) e hoje (b).



Fonte: Foto cedida por moradora. 2016.

b) Tipo de cobertura

Para este critério foram consideradas três tipologias: cobertura de telhas cerâmicas aparentando bom estado de conservação, cobertura com telhas tipo fibrocimento ou aço galvanizado em bom estado de conservação e cobertura em estado precário, independentemente do material. De modo similar ao critério anterior foram atribuídos conceitos 3, 2 e 1, respectivamente (figuras 27 A, B e C). Esta diferenciação foi feita com base na condição de conforto oferecida por cada material, pois notadamente a cobertura com telhas cerâmicas oferecem melhor condição de conforto térmico que telhas onduladas comuns. Em ambos os casos a existência de forros seria bastante influente no conforto térmico da residência e sua existência deveria ser considerada para efeito de avaliação mais profunda da qualidade habitacional, contudo tal levantamento seria inviável.

Figura 27: San Rafael. Tipos de cobertura.



a) Exemplo de cobertura cerâmica. Casa do lote 2.

b) Exemplo de cobertura tipo fibrocimento. Casa do lote 43.

d) Exemplo de cobertura precária. Casa do lote A.



Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

Deste modo, podemos observar a predominância de coberturas em bom estado de conservação, em especial as telhas tipo fibrocimento ou aço galvanizado (62%) e a pouca frequência de materiais precários (6,6%), o que fica evidenciado na planta de tipos de cobertura (figura 28).

Figura 28: San Rafael. Planta dos tipos de cobertura.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016

d) Existência e estado da pintura externa

O terceiro critério de avaliação diz respeito a existência e ao estado de conservação da pintura. Desta forma, são atribuídos os conceitos 3 para edifícios com pintura em bom estado, 2 para aqueles com pintura em mau estado e 1 para aqueles sem pintura. As imagens que seguem exemplificam cada tipologia (figuras 29 A, B e C).

Figura 29: San Rafael. Situação das residências quanto a pintura.

a) Exemplo de edificação com pintura em bom estado. Casa do lote 54.



b) Exemplo de edificação com pintura em mau estado. Casa do lote 13.



c) Exemplo de edificação sem pintura. Casa do lote 20.



Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

A análise dos resultados deste critério é bastante interessante na medida em que revela que, embora neste critério ainda predominem residências no melhor padrão avaliado, isto é, com pintura em bom estado de conservação (46% do total de casas), neste caso foi mais frequente residências no pior estado verificado, ou seja, sem pintura (25%) (figura 30). Isto, mais que nos critérios anteriores, parece algo que foi bastante frequente nas entrevistas realizadas, o receio dos moradores em realizar melhorias em suas casas e se arriscarem a perder estes investimentos caso aconteça a remoção desta área, possibilidade que assombra permanentemente esta população. Deste modo, apenas as melhorias mais essenciais como reboco das paredes e a qualidade da cobertura são mais frequentemente realizados, mas o investimento na pintura, entendido como algo prescindível, é, num número de casos expressivo, postergado.

Figura 30: San Rafael. Planta de situação das residências quanto a pintura.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016

e) Aspecto geral da fachada

No último critério analisado, buscou-se fazer uma leitura do aspecto geral da fachada das edificações, levando em consideração a conservação e o cuidado com seus diversos elementos, tanto daqueles construídos – a própria casa, o muro de contorno do lote, quando existir – quanto do entorno, o cuidado com o quintal ou alguma iniciativa de embelezamento como manutenção de jardins, por exemplo. A análise deste critério, ainda que menos objetivo que os três anteriores, tem grande valor na medida em que, além de influir no aspecto geral do bairro, revela o cuidado dos moradores com suas habitações e mesmo modos de apropriação do espaço.

Desta maneira, foi construída uma escala de um a cinco, correspondentes aos conceitos muito bom (5), bom (4), regular (3), ruim (2) e muito ruim (1) atribuídos à cada edificação, e que é exemplificada nas imagens a seguir (figura 31 A, B, C D e E).

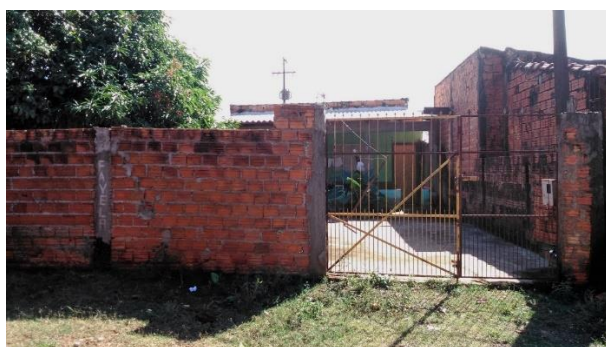
Figura 31: San Rafael. Aspecto geral da fachada.



a



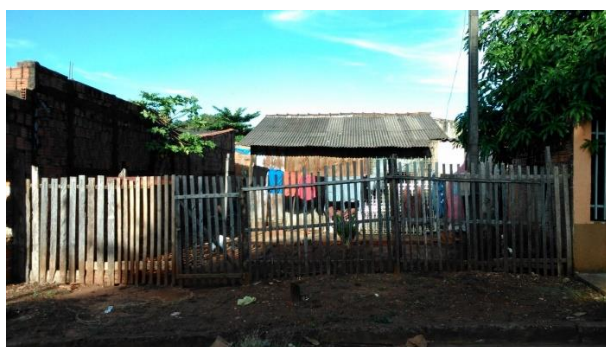
b



c



d



e

- a) Exemplo de edificação com aspecto geral muito bom. Casa do lote 80.
- b) Exemplo de edificação com aspecto geral bom. Casa do lote 21.
- c) Exemplo de edificação com aspecto geral regular. Casa do lote 18.
- d) Exemplo de edificação com aspecto geral ruim. Casa do lote 91.
- e) Exemplo de edificação com aspecto geral muito ruim. Casa do lote 23.

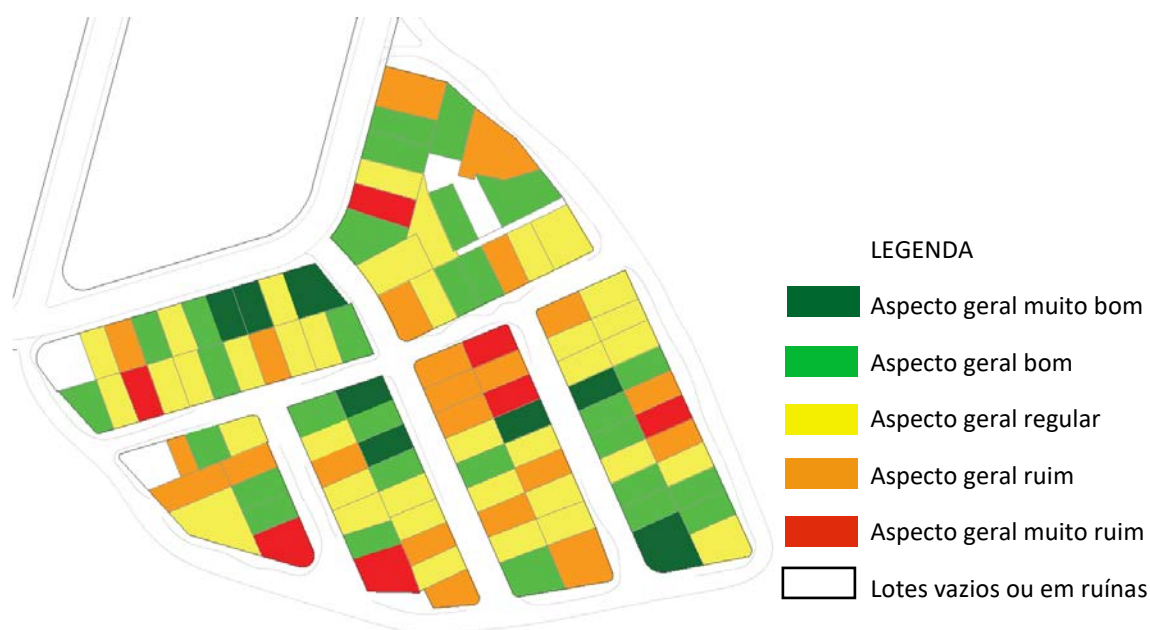
Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

Neste sentido verifica-se que há maior frequência de residências com aspecto geral da fachada intermediário: 35% (figura 32). Isto pode estar relacionado, assim como no quesito “estado de pintura”, a insegurança dos moradores em se realizar investimentos em suas residências sem a segurança da propriedade definitiva. Nota-se, portanto que, em se tratando da qualidade dos materiais de fechamento horizontal e vertical, por se tratar de questão mais fundamental na habitabilidade, as casas são melhor acabadas. Contudo, quando os critérios são estado de pintura e aspecto da fachada, por serem menos fundamentais à habitabilidade do imóvel e dado o risco permanente de remoção da área, menos considerados ou mesmo abandonados.

Maricato (2003), descreve uma realidade similar. Para a autora, em muitos casos o problema principal não seria a unidade habitacional, mas sim o ambiente urbanizado, dado que as edificações, ainda que de modo mais rudimentar, utilizando

da autoconstrução, podem ser paulatinamente realizadas pelos moradores, mas as infraestruturas urbanas, dado os custos elevados e a necessidade de empenho técnico, apenas o Estado pode suprir. Neste sentido, ainda aponta que após as obras de urbanização é comum que os moradores passem a investir em melhorias habitacionais, especialmente no tocante ao acabamento e embelezamento das fachadas, “o sentimento de segurança, a elevação da auto-estima [sic] e a satisfação são notáveis” (MARICATO, 2003, p. 5).

Figura 32: San Rafael. Aspecto geral da fachada.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

4.2.3.1 Síntese da qualidade construtiva

Por fim, trazemos a síntese dos quatro critérios aqui analisados, onde buscamos compor um quadro da qualidade construtiva das residências do Jardim San Rafael, que é apresentada detalhadamente na sequência (figura 32). Para a obtenção deste conceito síntese foi realizado o cálculo da média simples das notas obtidas para cada um dos quatro critérios descritos, atribuindo o conceito “muito boa” para aquelas edificações com média geral 3,21 a 3,75; “boa” para edificações com média entre 2,66 e 3,20; “regular” entre 2,11 e 2,65; “baixa” entre 1,56 e 2,10; e “precária” entre 1,00 e 1,55.

Figura 32: Tabela síntese da qualidade construtiva

TABELA SÍNTESE DA QUALIDADE CONSTRUTIVA					
	Nº DO LOTE	VEDAÇÃO VERTICAL	MATERIAL DA COBERTURA	ESTADO DA PINTURA	ASPECTO GERAL
QUADRA 1	1	DEMOLIDA			
	2	3	3	1	3
	3	3	1	1	2
	4	4	3	2	4
	5	3	2	1	3
	6	4	2	3	4
	7	4	3	3	5
	8	4	3	3	5
	9	4	2	3	3
	10	4	3	3	5
	11	4	3	3	4
	12	4	2	2	3
	13	4	3	2	3
	14	2	1	2	2
	15	4	2	3	3
	16	4	3	3	4
	17	4	3	1	3
	18	4	2	3	3
	19	1	2	1	1
	20	4	2	1	3
	21	4	3	3	4
QUADRA 2	22	4	3	3	4
	23	1	2	1	1
	24	4	2	1	3
	25	4	3	2	4
	26	4	2	3	4
	27	3	2	1	2
	28	4	3	3	4
	29	4	3	3	2
	30	4	2	3	4
	31	4	2	2	3
	32	4	2	1	3
	33	3	2	1	2
	34	4	2	3	4
	35	4	2	3	4
	36	4	2	3	3
	37	4	2	2	2
	38	4	2	2	3
	A	3	2	1	3
	B	4	2	3	4
	C	EM RUÍNAS			
QUADRA 3	39	4	2	1	3
	40	4	2	3	3
	41	4	3	1	3
	42	4	2	3	4
	43	4	1	2	2
	44	1	2	1	1
	45	3	2	1	2
	46	4	2	3	3
	47	4	3	2	4
	48	4	2	3	4
	49	4	2	1	3
	50	4	2	3	5
	51	4	2	3	4
	52	4	2	3	4
	53	4	2	3	3
	54	4	2	3	4
	55	4	2	3	4
	56	4	3	3	5
	57	4	2	2	3
	58	4	3	2	3
	59	4	2	2	2
CONTINUAÇÃO					
	Nº DO LOTE	VEDAÇÃO VERTICAL	MATERIAL DA COBERTURA	ESTADO DA PINTURA	ASPECTO GERAL
QUADRA 4	60	3	1	1	1
	61	4	1	2	2
	62	1	1	2	1
	63	4	3	3	5
	64	4	2	2	3
	65	4	2	2	2
	66	4	2	3	3
	67	4	3	3	3
	68	4	2	3	2
	69	4	3	2	4
	70	4	2	3	3
	71	4	2	2	2
	72	4	2	2	3
	73	4	2	3	4
	74	4	3	1	3
	75	4	2	3	2
	76	3	2	1	2
	77	2	3	1	2
QUADRA 5	78	4	3	3	5
	79	2	2	3	4
	80	4	2	3	5
	81	4	2	3	4
	82	4	2	2	3
	83	4	2	2	3
	84	3	2	1	2
	85	4	2	2	3
	86	3	2	1	2
	87	1	1	1	1
	88	4	3	3	4
	89	4	2	2	3
	90	4	3	1	3
	91	3	2	2	2
QUADRA 6	92	4	2	3	3
	93	4	3	3	4
	94	EM RUÍNAS			
	95	3	2	1	2
	96	4	2	2	4
	97	3	3	1	3
	98	3	2	1	2
	99	4	2	2	4
	100	4	3	2	4
	101	1	2	1	1
	102	4	3	3	3
	103	4	2	1	2

legenda

MUITO BOA	3,21 - 3,75
BOA	2,66 - 3,20
REGULAR	2,11 - 2,65
BAIXA	1,56 - 2,10
PRECÁRIA	1,00 - 1,55

Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

A critério de exemplo, apresentamos quatro residências classificadas, cada uma, com um dos conceitos síntese apresentados anteriormente (figura 33 A, B, C, D e E).

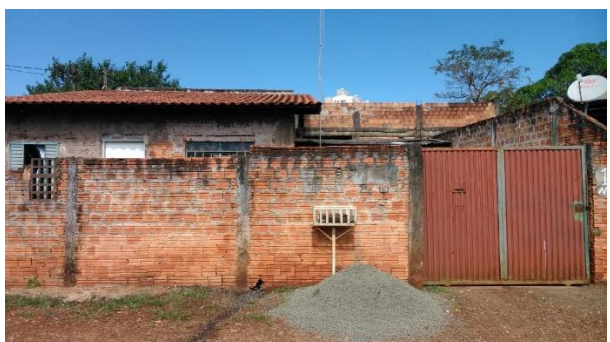
Figura 33: San Rafael.



A



B



C



D



E

- a) Exemplo de edificação conceituada como “muito boa”. Casa do lote 7.
- b) Exemplo de edificação conceituada como “boa”. Casa do lote 99.
- c) Exemplo de edificação conceituada como “regular”. Casa do lote 97.
- d) Exemplo de edificação conceituada como “ruim”. Casa do lote 98.
- e) Exemplo de edificação conceituada como “precária”. Casa do lote 19.

Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

Observando a planta com os resultados (figura 34) alguns pontos são evidenciados. Primeiramente, fica nítido a predominância de residências com boa qualidade construtiva – muito boa 34% e boa 30% – e a pouca ocorrência de extrema precariedade – precária 6,5%. Além disso, a espacialização é bastante interessante ao mostrar que, no bairro, não existe setorização quanto ao aspecto da qualidade construtiva, o que chegou a ser uma hipótese levantada após entrevistas com moradores que relataram ter migrado internamente no bairro ao longo do tempo buscando melhores lugares para morar, isto é, os lotes da via asfaltada (Rua Valter Oldemburgo).

Figura 34: San Rafael. Síntese da qualidade construtiva.



Fonte: Produzido pelo autor. 2016.

Como dito no início deste tópico (5.2.3), a precariedade dos domicílios é componente do déficit habitacional, para o qual contribuem também a coabitação familiar, o ônus excessivo com o aluguel e o adensamento excessivo de domicílios alugados. Sabe-se, com base na conversa com os moradores e na observância da área, que, dentre estes elementos, a coabitação familiar está presente no bairro. Deste modo, estando a erradicação do déficit habitacional inserido no processo de urbanização completa de uma favela, a solução da coabitação, assim como a precariedade habitacional, deve ser prevista. No entanto, os trabalhos de levantamento realizados no bairro não comportaram a coleta de dados sobre a coabitação familiar, restando este elemento como demanda para a próxima etapa de trabalhos, na ocasião de uma nova visita à área.

5 O PROJETO

O conteúdo apresentado nesta seção compreende o material produzido ao longo das duas etapas deste trabalho, contemplando desde as primeiras propostas mais especulativas até as definições de projeto mais concretas. A opção por fazê-lo pretende tornar mais explícito os desdobramentos do processo projetual.

5.1 PRIMEIRAS PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO

A análise desenvolvida até este ponto, mais que tudo, evidencia como os problemas encontrados na área do Jardim San Rafael são, em sua grande maioria, decorrentes de sua deficiência infraestrutural, e não propriamente de seu modo de ocupação ou do nível da qualidade construtiva. São escassos os casos de edificações extremamente precárias – apenas sete – inexistem situações de incompatibilidade entre a locação das edificações ou do sistema viário com o oferecimento de infraestruturas (redes de esgotamento sanitário e energia elétrica e acesso ao sistema viário), o que eventualmente demandaria remoções parciais das famílias. Deste modo, entendemos que não apenas a permanência dos moradores do Jardim San Rafael neste mesmo sítio deva ser garantida, o que, de fato, foi revelado nas entrevistas realizadas como preferência pela extensa maioria de seus moradores, mas que a urbanização desta área seja adotada como modo mais viável social e financeiramente para a extensão plena da cidadania aos seus moradores.

Entendemos que esta é a possibilidade mais rica por preservar não só as relações ali existentes, sejam elas a dos moradores do bairro entre si e entre os dos bairros vizinhos – caso recorrente nas entrevistas a presença de parentes morando no mesmo bairro ou nos bairros adjacentes – mas também as possibilidades de emprego, dado que muitos moradores trabalham nas proximidades, até mesmo no próprio shopping inaugurado recentemente próximo à esta área, e por se situar em porção da cidade já consolidada e bem servida de serviços públicos. Neste cenário a possibilidade de remoção destas pessoas para outro ponto da cidade, aos moldes do que já ocorreu com pequena parcela dos antigos moradores do bairro, reassentados no Jardim União da Vitória VI, na borda sul da malha urbana – o que demandou extensão das redes de infraestruturas e serviços, longe de emprego e de seus laços de convívio – parece não só algo ilógico, mas também contra tudo que se entende como uma cidade socialmente planejada e gerida.

Antes de prosseguirmos, contudo, parece importante ressaltar que não é o que se procura fazer crer que intervenções sobre as favelas, tanto sua urbanização quanto o reassentando seus moradores em área mais apropriada, seria a panaceia de nossa problemática urbana, longe disso, porquanto não atingem as raízes desta questão, a concentração de renda e de terras, o processo de urbanização excludente, que, como destaca Maricato (2001, p. 3), é o verdadeiro motor deste processo ainda em

curso acelerado em nossas cidades. Entretanto, intervir sobre estes espaços se faz necessário e urgente. É o primeiro passo em corrigir a profunda dívida social que historicamente construímos com as populações de mais baixa renda, excluídas da cidade formal e alijadas da cidadania plena. Esta possivelmente é a única maneira de levar melhores condições de vida para esta parcela da população e, conseqüentemente à sociedade como um todo.

5.2 ESTUDO DE CASOS

Uma das potencialidades existentes e a serem exploradas na área está na interface entre a parte ocupada pelas moradias e a área desocupada, onde existem as nascentes e cursos d'água. Esta área não foi descrita como problemática pelos moradores, pelo contrário, predominou um sentimento de afeto por ela, sobretudo nos moradores mais antigos e que participaram do começo da ocupação. Deste modo, entendemos que um tratamento desta área que possibilite melhor integração e contato destas pessoas com este espaço, de forma semelhante ao projeto do Residencial Parque Novo Santo Amaro V, na zona sul de São Paulo, seria bastante favorável.

No referido projeto, realizado pelo escritório Vigliecca&Associados em 2012, a intervenção sobre a favela, localizada ao longo de um fundo de vale, buscou justamente solucionar a problemática interface entre as habitações e o curso d'água ali existente que até então representava apenas a drenagem dos esgotos das edificações lindeiras (figura 35). Deste modo, a diretriz geral do projeto foi a criação de um eixo verde estruturador ao longo do curso d'água, que se configurou num parque linear, possibilitando não só a reconstituição parcial da massa verde, então suprimida, mas a criação de espaços livres e de lazer, elemento estruturante do espaço (figuras 36 e 37). Neste sentido, buscou-se valorizar as nascentes que vertem água limpa da encosta, utilizando a água como principal elemento paisagístico, num curso d'água organizado em sucessivos espelhos d'água (figuras 38 e 39) (Archdaily, 2014).



Figura 35: Favela e córrego antes da intervenção.

Fonte: Archdaily. 2014.



Figura 36: Planta da área após intervenções.

Fonte: Archdaily. 2014.

Figura 37: Corte transversal, situação proposta.

Fonte: Archdaily. 2014.



Figura 38: Vista da área após intervenções.

Fonte: Archdaily. 2014.

Figura 39: Espelhos d'água e equipamentos de lazer.

Fonte: Archdaily. 2014.



Um pequeno croqui (figura 40) parece interessante para demonstrar quão rica a aplicação desta possibilidade é para a área do Jardim San Rafael, no sentido de não apenas qualificar o espaço junto à via e às residências, mas tentar recuperar a relação que parte dos moradores tiveram outrora com a água ali abundante, redefinindo a interface que os moradores do Jardim San Rafael e do próprio entorno tem com esta área e mesmo entre si, por meio da criação de espaços de convivência interessantes e atrativos.

Figura 40: Rua da Copaíba; Situação atual (A) e possibilidade (B).



Fonte: Arquivo pessoal. 2016. Editado pelo autor.

A possibilidade de qualificar as áreas do anel verde contígua ao terreno propriamente ocupado pelas edificações do bairro com espaços públicos onde se desenvolvam atividades atrativas de esporte e lazer remetem às intervenções realizadas no complexo Cantinho do Céu, às margens da Represa Billings, em São Paulo (figura 42). No projeto do escritório Boldarini Arquitetura e Urbanismo, a necessidade de relocação de famílias em função da impossibilidade de oferecimento das infraestruturas ou por estarem em área de risco, possibilitou a abertura de áreas livres junto às águas da represa, que foram ocupadas por espaços de convívio e equipamentos de uso coletivo (figuras 41, 43 e 44) (Archidaily, 2013).

Figura 41: Planta mostrando as remoções e áreas abertas para uso público.



Fonte: Archidaily. 2013.



Figura 42: Área antes das intervenções.

Fonte: Archidaily. 2013.



Figura 43: Situação após intervenções. Espaços públicos às margens da represa.

Fonte: Archidaily. 2013.



Figura 44: Situação após intervenção. Utilização das águas para recreação.

Fonte: Archidaily. 2013.

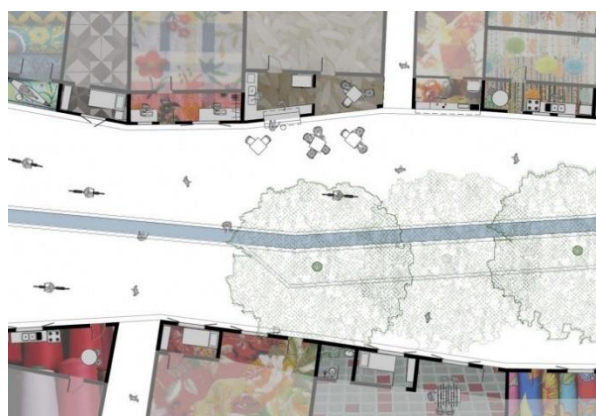
Tomamos ainda como referência, o Projeto Urbano Córrego do Antonico, na favela de Paraisópolis, em São Paulo, do escritório MMBB Arquitetos. No projeto, a necessidade de remoções de famílias de áreas de risco junto ao curso d'água possibilitou a abertura de contínua área livre que represente importante respiro para a área de inserção, extensa favela marcada pelo alto adensamento construtivo e quase inexistência de espaços livres de convívio distintos do sistema viário (figuras 45, 46 e 47)

Figura 45: Paraisópolis. Área do Córrego do Antonico totalmente ocupada.



Fonte: Vitruvius. 2009.

Figura 46: Paraisópolis. Planta da situação proposta.



Fonte: Vitruvius. 2009.

Figura 47: Paraisópolis. Vista da situação proposta.



Fonte: Vitruvius. 2009.

Estes projetos tomados como referência dão um primeiro direcionamento no pensar sobre a intervenção sobre o Jardim San Rafael. A qualificação dos espaços públicos assume papel central, e dentro disso o tratamento dado à presença da água nestes lugares assume se destaca. A possibilidade de se garantir à população da área o disfrute adequado da água emerge como alternativa interessante para a garantia da própria preservação deste bem, talvez mais eficiente que o afastamento total de ambos.

Os estudos desenvolvidos até aqui, evidenciam dois pontos: primeiramente, demonstram a predominância de um sentimento positivo por parte dos moradores em relação ao Jardim San Rafael, um desejo de permanência naquela área, revelado sobretudo quando era levantada a hipótese “e se este bairro fosse melhorado?”, pergunta realizada durante as entrevistas e que era seguida pela explicação do que isso significaria, no geral o que os moradores mais pediam, asfalto e rede de esgotamento sanitário. Em segundo lugar, fica evidente o modo como a precariedade da área se relaciona, basicamente, à sua infraestrutura inconclusa, muito mais que a qualquer questão construtiva, que embora ocorra, são casos isolados. Urbanizar é a solução. Contudo caímos na questão: que seria urbanizar uma área, uma favela? Notadamente, o termo urbanizar não poderia ser aqui entendido como tornar urbano, definição que se aplicaria talvez ao ato de realizar em dado recorte não urbano, rural, os elementos que o tornassem apto a ocupação e a que se desempenhassem ali as atividades urbanas, caso contrário seria negar a favela como fato urbano, como cidade, negar as características ali existentes, seus modos próprios de produção daquele espaço e, deste modo, meramente estender a ele as características ditas urbanas que marcam o restante da cidade.

Em outro momento, em outro lugar, na Roma antiga, nas cidades medievais ou nas coloniais, aqui mesmo no Brasil a própria Rio de Janeiro antes da vinda da família real, à despeito da falta de calçamento nas vias, abastecimento e drenagens residenciais e urbana, a precariedade construtiva e falta de oferta de serviços públicos, ninguém se atreveria a negar tais situações como urbanas. É claro que os padrões de habitabilidade, conforto, salubridade se modificaram, e a própria noção de cidadania universalmente estendida ao conjunto da população e o que isso implica na percepção dos direitos de cada indivíduo, aqui especialmente no tocante à moradia digna, muda o conceito daquilo que uma cidade em sua plenitude deve e o que não deve ter. Assim, seria urbanizar uma favela estender à ela o conjunto de características (dentre elas as infraestruturas) que a sociedade entende como pertinentes ao espaço urbano naquele momento histórico? E ainda, realizar tal ato, em especial, no caso do bairro estudado, o asfaltamento das vias e a rede coletora de esgoto, garantiria que este espaço se tornasse mais urbano? Neste sentido entendemos que a adoção do conceito de urbanidade, do modo como é tratado por Aguiar (2012), pode apontar um caminho coerente no desenvolvimento das propostas para a área do Jardim San Rafael.

Urbanidade é apresentada como a relação estabelecida entre os espaços urbanos e o corpo humano, individual e coletivo, portanto um tipo de espacialidade, representada no modo como estes lugares acolhem as pessoas, ou de um modo mais elucidativo, o maior ou menor grau de gentileza como o fazem. Embora neste entendimento o corpo humano seja parâmetro, a urbanidade não é uma característica sua, mas sim estritamente inerente à arquitetura dos espaços, de modo que sua configuração fica condicionada à forma como estes se articulam nas diversas escalas e esferas, a situação do corpo na rua, no bairro e na cidade, assim

como a relação entre os espaços públicos entre si e com os espaços privados. Este arranjo ou sintaxe espacial vai influenciar sobremaneira no modo se dará sua apropriação pelas pessoas, deste modo é fundamental a percepção do espaço não apenas como pano de fundo para os diversos papéis desempenhados na cidade, mas como, ele próprio, ação, influente no modo de construção das interações humanas:

Em outras palavras, toda a ação humana no território ocorre mediante um arranjo espacial que tem, queiramos ou não, uma dimensão sintática através da qual o(s) corpo(s), humanos e capsulas motorizadas, se deslocam. Esse deslocamento acontece tendo por base a condição de axialidade; sequencias espaciais constituídas de sucessões de eixos. Essa é a essência da sintaxe espacial e aí parece repousar a sua utilidade maior para os arquitetos no entendimento da espacialidade (AGUIAR, 2012, p.8).

Deste modo, na medida em que esta sintaxe espacial influencia positivamente nas interações humanas ela constrói a urbanidade, e, em situação oposta, quando este arranjo propicia apenas apropriações parciais de fragmentos do espaço, configuraria a segregação espacial.

A análise desenvolvida por este autor circunscrevendo o conceito de urbanidade e a crítica que realiza ao modo como, nas últimas décadas, as cidades vêm sendo produzidas para atender às demandas do automóvel, é estratégica para entender o Jardim San Rafael e, de modo mais coerente, pensa-lo. É nítido que este bairro, este modo de cidade, não foi produzido aos moldes do restante de Londrina, de seus bairros legais, mas sim para atender à uma das necessidades mais básicas do ser humano, o abrigo, a habitação. Esta talvez seja a característica do bairro que mais deva ser preservada: o cumprimento à necessidade de seus moradores. Deste modo, fica nítido que qualquer intervenção que nele se realize não deve ser algo tão genérico quanto o simples abastecimento das infraestruturas aos moldes e desenho dos bairros do entorno, esta atitude não deve ser eleita em lugar de uma intervenção que realmente atenda às necessidades de seus moradores e mesmo dos moradores vizinhos, que eventualmente – e é o que se deseja – também utilizarão estes espaços. É da observância das particularidades do bairro, da atenção às necessidades (explícitas e implícitas) de seus moradores que o projeto deve surgir, para tanto, o conceito de urbanidade será utilizado não só como vislumbre inicial para a área, mas, de modo mais concreto, orientará as atitudes projetuais adotadas. Há aqui a possibilidade de oferecer ao território do Jardim San Rafael juntamente com a área de fundo de vale que o contorna parcialmente um desenho que os qualifique, que represente não apenas a extensão das características da cidade legal do entorno, mas a colonização dos espaços ao modo do e para o homem.

É nítido que, dada a condição de urbanidade ser função também do arranjo espacial nas diferentes escalas, seria incompleta a tentativa de dotar urbanidade um bairro

sem que este ato esteja inserido em um planejamento aprofundado de todo o espaço urbano. Do mesmo modo sabemos que a situação ou nível de urbanidade que se verifica em dado recorte urbano não é produto apenas de seus atributos próprios, mas também das características da porção da cidade onde se insere:

uma mesma situação local – tipo e arranjo de edifícios, estilo, etc – quando, hipoteticamente, imersa em outra situação global resultará, essa mesma situação local, em outra condição de urbanidade, isso porque terá um padrão de uso do espaço distinto daquele observado na localização anterior e, provavelmente, um grau de vitalidade, de animação, igualmente diferente daquele, seja maior seja menor; todos elementos da urbanidade globalmente estabelecidos (AGUIAR, 2012, p.8).

Decorre disso que a situação hoje existente no Jardim San Rafael e mesmo a que será proposta na próxima etapa deste trabalho não é (e não será) consequência unicamente das características existentes e propostas para o bairro, e que de modo ideal as propostas de intervenção deveriam conter uma revisão das características globais daquela situação urbana, contudo este trabalho não comportaria tal nível de profundidade.

Portanto, ao que se pretende, o projeto apresentado mais adiante é o desenho da rede de espaços públicos do bairro e do fundo de vale e áreas verdes contíguas, o que em si não é trabalho limitado. De fato, Aguiar (2012, p. 2), entende que “o conceito de urbanidade seja inerente à arquitetura do espaço público”, seu desenho nas diferentes escalas, “desde o desenho do corrimão da escadaria da praça, que em algum momento vai dar guarida à mão do velho, passando pela largura da calçada, chegando até à definições sobre o desenho de ruas, quarteirões e bairros inteiros” (AGUIAR, 2012, p. 2). E é exatamente isso que se buscou trabalhar, o modo como cada um desses elementos materiais repercutem no comportamento e no bem-estar das pessoas no espaço público.

5.4 DIRETRIZES PROJETAIS

Neste momento serão apresentadas as diretrizes que nortearam o desenvolvimento das atividades projetuais deste trabalho, tanto de modo direto, isto é, aquelas que apontaram atividades que deveriam ser desenvolvidas o longo do proto, como de modo indireto, com o apontamento de etapas componentes de atividades que não seriam viavelmente comportadas no nos limites deste trabalho, mas que nem por isso poderiam ser ignoradas como componentes de uma intervenção sobre favelas. É interessante trazer tas diretrizes tal como estabelecidas na primeira etapa deste

trabalho, pois, ainda que não tenham sido exatamente realizadas como previstas ao longo do desenvolvimento projetual, permitem uma compreensão maior de como o trabalho se desdobrou. Contudo, antes disso serão apresentadas as leis pertinentes estudadas, por parecer caminho mais lógico em explicar o porquê das diretrizes estabelecidas.

Primeiramente, como já mencionado, o Jardim San Rafael consiste em área delimitada pelo zoneamento de Londrina – Lei nº 12236 de 2015 – como Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1), assim, nos termos desta lei, as ZEIS e a modalidade específica deste bairro ficam assim definidas:

Art. 186. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS é a área urbana destinada predominantemente à recuperação urbanística, à regularização fundiária, à recuperação de imóveis degradados e à produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. L12236

I – ZEIS 1: áreas públicas ou privadas ocupadas informalmente por segmentos populacionais socialmente vulneráveis, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de interesse social e regularização fundiária, urbanística e jurídica, resultado do Plano de Urbanização – PU, conforme estabelecido em lei; (LONDRINA, 2015).

Deste modo, é interessante destacar a Lei nº 10257 de 2001 – Estatuto da Cidade – e a Medida Provisória 2220 de 2001 – que dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia¹⁷ – por materializarem o salto evolutivo no sentido da construção de uma justiça social representados pela noção de função social da propriedade, e mais, por estender este entendimento também aos imóveis públicos.

A referida Medida Provisória determina em seu Artigo 1º, de modo homólogo à usucapião urbana, que

Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta [sic] metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem

¹⁷ Este instrumento era previsto no texto do Estatuto da Cidade, mas teve os respectivos artigos vetados por problemas em sua redação.

objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 2001).

Vemos, portanto, esta como a opção mais viável para se executar a regularização fundiária¹⁸ do Jardim San Rafael, localizado em terras de domínio da COHAB-Ld. Destaca-se também o modo como seria interessante a incorporação de parte dos lotes localizados junto à Avenida Theodoro Victorelli formalmente ao parque que se propõe ao logo dos cursos d'água desta área, justamente por já estarem em grande parte locados em área de preservação permanente, o que demandaria a incorporação pública de suas propriedades. Isto também torna-se viável pelo arcabouço instrumental trazido pelo Estatuto da Cidade, seja pela desapropriação direta, execução do direito de preempção ou mesmo transferência de direito de construir, como modo de indenização aos proprietários.

Neste contexto, é importante a criação do Fundo Municipal de Habitação de Londrina, por meio da lei 10278 de 2007, com recursos provenientes de transferências voluntárias da União, do Estado e do Município de Londrina; do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); captações de recursos nacionais e internacionais a fundo perdido; do Fundo de Amparo ao Trabalhador; do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; e das doações efetuadas por pessoas jurídicas. Tais recursos, nos termos desta lei, tem as seguintes finalidades:

Art. 13. Os recursos do FMHL serão destinados à:

- I- adequação da infra-estrutura em assentamentos de população de baixa e baixíssima rendas;
 - II- aquisição de terrenos para programas de Habitação de Interesse Social;
 - III- produção de lotes urbanizados;
 - IV- produção de moradias em sistema de autoconstrução ou mutirões com base em análise técnica e financeira;
 - V- programas e projetos aprovados pelo CMHL; e
 - VI- outros programas e projetos relacionados à questão habitacional, discutidas e aprovadas pelo CMHL.
- (LONDRINA, 2007).

Poderia constituir empecilho à regularização desta área o fato de estar, em parte, localizada sobre área de preservação permanente, contudo a lei 11977 de 2009 determina em seu artigo 53/§ 1º que:

¹⁸ Lei 11977/2009, Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

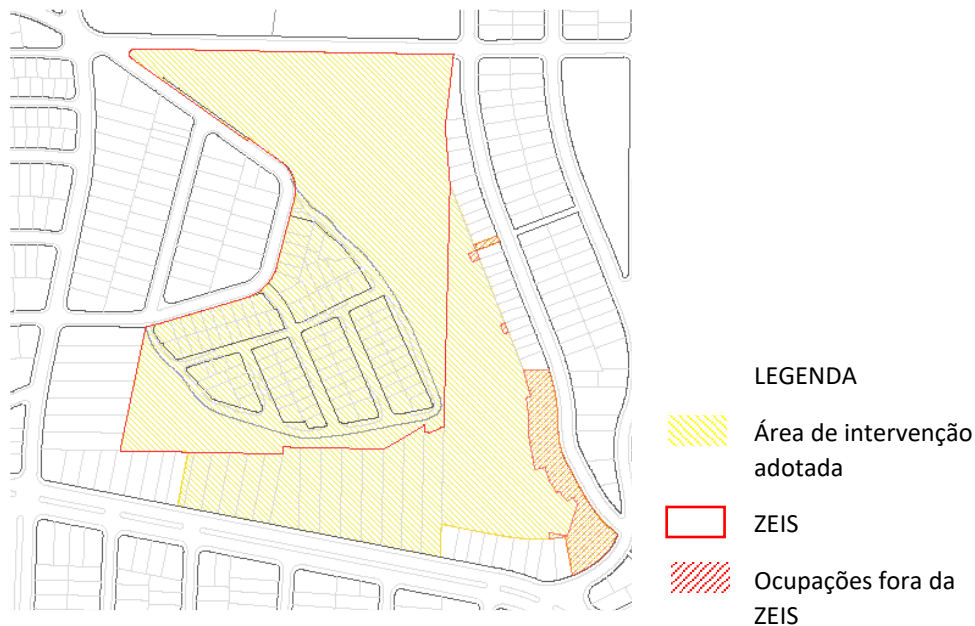
Art. 54. § 1º. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior. (BRASIL, 2009).

A Lei 12651 de 2012 que institui o novo código florestal assim como a resolução CONAMA nº 369 de 2006 apontam na mesma direção. Este segundo dispositivo prevê em seu artigo 9º a possibilidade de aprovação por órgão competente de intervenção ou supressão de vegetação em APP para fins de regularização fundiária, desde que atendidos os requisitos estipulados, dentre eles se tratar de área de baixa renda predominantemente de uso residencial, estar definida no Plano Diretor ou lei específica como ZEIS, além de cumprir requisitos que a caracterizem como área minimamente consolidada, situação para a qual a faixa mínima de APP poderia ser reduzida para 15 metros. Esta dimensão ainda poderia ser reduzida de acordo com o descrito no § 1º do mesmo artigo:

§ 1o O órgão ambiental competente, em decisão motivada, excepcionalmente poderá reduzir as restrições dispostas na alínea “a”, do inciso IV20, deste artigo em função das características da ocupação, de acordo com normas definidos pelo conselho ambiental competente, estabelecendo critérios específicos, observadas as necessidades de melhorias ambientais para o Plano de Regularização Fundiária Sustentável. (BRASIL, 2006).

Deste modo,, a área de intervenção adotada é composta pela ZEIS definida sobre o Jardim San Rafael, assim como a área localizada ao Leste do bairro, definida no zoneamento como área verde, e os lotes vagos localizados na Avenida Theodoro Victorelli que se estendem sobre o córrego. (figura 48).

Figura 48: Área de intervenção adotada.



Fonte: Produzido pelo autor.

Portanto, as diretrizes que orientaram inicialmente o desenvolvimento projetual são:

- A. No tocante ao desenvolvimento das atividades:
Revisão e adequação da bibliografia consultada;
Realização de novo trabalho de campo para coleta de informações relativas ao déficit habitacional por coabitação no bairro.
- B. No tocante aos indicativos para a área¹⁹:
Indicativo da regularização fundiária de seus lotes;
Indicativo de conclusão das redes de infraestrutura (esgotamento sanitário e energia elétrica).
Solução dos casos pontuais de precariedade habitacional assim como dos casos de coabitação familiar, através da proposição de novas unidades habitacionais locadas, preferencialmente, dentro da própria área de intervenção.
Incorporação pública dos lotes vazios locados na Avenida Theodoro Victorelli, garantindo a manutenção da APP.
- C. No tocante ao projeto para a área:
Desenho adequado dos espaços públicos na área de modo a realizar neles o conceito adotado de urbanidade, de modo a contemplar:
 - Pavimentação das vias, procurando desenho adequado destes espaços, com a conciliação entre trânsito de veículos e de

¹⁹ Salientamos que as atividades deste tópico não serão desenvolvidas neste trabalho, mas apenas destacadas por sua imprescindibilidade para a realização de urbanização plena desta área. Seriam pertinentes a outros trabalhos completos, como de regularização fundiária – demandando extenso trabalho da área das geociências e do direito – ou do projeto de habitação social, sendo, portanto, inviáveis neste memento.

pedestres, assim como a locação de vegetação e mobiliário, considerando se tratar de vias de dimensões reduzidas;

- Tratamento paisagístico sobre a área de fundo de vale que contorna o bairro, com criação de parque urbano que sirva ao Jardim San Rafael e aos bairros do entorno, estimulando a integração social da população daquela área à cidade;
- Melhorar a acessibilidade urbana na escala do bairro por meio do desenho deste parque, propondo caminhos que integrem o bairro ao entorno, em especial nas direções Leste e Sul;
- Preservação das massas vegetais mais densas e recomposição, quando possível, das APPs, em conformidade com a legislação pertinente;
- Adequação dos cursos d'água no interior da área, tanto das nascentes, com potencial paisagístico e de recreação, quanto das águas eventuais do sistema de drenagem pluvial urbana, que verte diretamente para o interior da área.

A figura a seguir (49) ilustra estas diretrizes: em vermelho está o Jardim San Rafael, a ter os espaços públicos desenhados e com indicativo de regularização fundiária e infraestruturas a serem realizadas; em verde escuro, as massas arbóreas mais densas a serem mantidas; em verde claro, a área onde será desenvolvido o parque urbano; hachurado, os lotes vagos a serem incorporados ao parque; as setas amarelas intermitentes indicam os caminhos a serem criados (minimamente); as setas laranjas indicam genericamente os acessos ao parque.

Figura 49: Ilustração síntese das diretrizes.



Fonte: Produzido pelo autor.

Por fim, apresentamos algumas ilustrações de possibilidades para a área, ainda que simples, mostram qual o vislumbre inicial daquilo que se espera para a área (figuras 50 A e B, e 51 A e B).



A

Figura 51: Jardim San Rafael hoje (A) e situação proposta (B).

B



Fonte: Produzido pelo autor.



A

Figura 52: Jardim San Rafael hoje (A) e situação proposta (B).

B



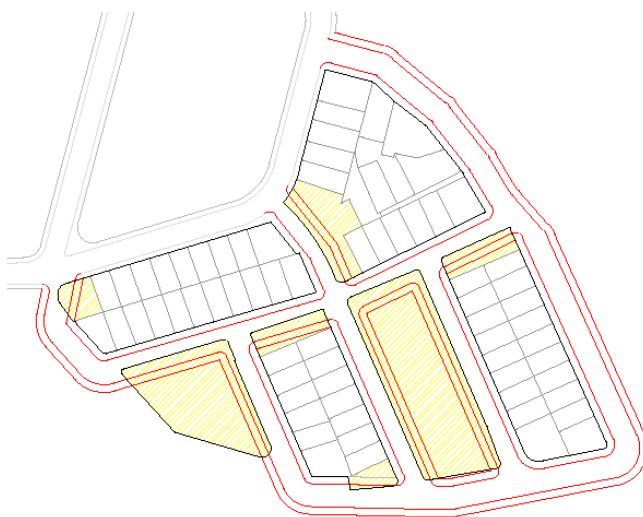
Fonte: Produzido pelo autor.

A primeira questão que se impõe no processo de projeto é a que se refere aos parâmetros urbanísticos da área, isto é, a própria regularização urbanística. Sob este aspecto, encontramos o que poderia ser a maior limitante quanto a regularização da área: as reduzidas dimensões das vias, em torno de nove metros nas ruas da Amoreira, do Ingazeiro e da Peroba-Rosa, e sete metros na Rua da Sibipiruna, bastante inferior mesmo a menor dimensão exigida pelo município de Londrina para seu sistema viário, 15 metros. (LONDRINA, 2015, p. 5). Contudo, o entendimento que orienta este trabalho é de que, se tratando de área consolidada e passível de plena manutenção dos moradores em suas respectivas habitações já edificadas, como é a área do Jardim San Rafael, neste caso não há porque ter entendimento de que a intervenção se trata de produção de novas vias, assim podemos, seguindo a referida lei – e entendendo o bairro como área já consolidada – aceitar a manutenção das dimensões atuais das vias, inferiores aos 15 metros mínimos exigidos, mas que é tolerável desde que não “representem prejuízo à circulação, segurança ou fluidez do tráfego”²⁰. (LONDRINA, 2015, p.6).

Não fosse assim, caso adotássemos uma postura irredutível no sentido de conferir ao bairro as mesmas características de desenho verificadas nos bairros do entorno e expressa na regra geral da lei, a manutenção dos moradores naquele mesmo assentamento estaria em grande parte inviabilizada pela necessidade de alargamento das vias internas à área (ruas da Sibipiruna, da Amoreira, do Ingazeiro e da Peroba-Rosa), todas inferiores a 15 metros de largura, o que implicaria na remoção ainda que temporária de 36 famílias (aproximadamente 1/3 do total da área). Além disso, mesmo nas vias do entorno (Rua Copaíba e Rua da Canafístula) que ladeiam as APPs, o alargamento seria uma decisão interessante, dado que demandaria avanço ainda maior sobre estas áreas (figura 53).

Figura 53: resultado do alargamento das vias

Fonte: produzido pelo autor



Acrescenta-se a isto o prejuízo da supressão da já escassa vegetação da área e o relativo aumento do custo da intervenção representado pela produção de novas unidades habitacionais como já discutido neste trabalho, e a ideia de uma intervenção nesta área que priorize a simples atendimento à parâmetros técnicos, os quais, por fim, não representariam

²⁰ Lei 12237, de 29 de Janeiro de 2015, Art.11/I

a garantia de uma melhor qualidade de vida se não apenas a produção de mais área asfaltada, parece frágil demais para ser tomada como direcionador deste projeto.

Enfatizamos que a ideia que aqui é defendida não é a de que parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo município em sua atribuição de planejar seu território devam ser ignorados à revelia, mas sim de que este planejamento deva ser flexibilizado na medida do necessário para que contemple a realidade de seu plano urbano e possa, de maneira mais eficiente, garantir maior nível de qualidade em seu território, ou seja, em casos excepcionais é preciso legislar de modo excepcional. Tal possibilidade já materializada no instrumento da ZEIS, na qual é delimitada a área do Jardim San Rafael.

5.5.1 Desenho das vias

Deste modo, a atitude inicial do projeto foi uma busca mais livre por um desenho dos espaços públicos que garantissem sim a plena “circulação, segurança e fluidez do tráfego”²¹, como não poderia deixar de ser, mas que o fizesse dentro da ideia geral de urbanidade que norteia este projeto.

Assim, a adoção de vias compartilhadas pareceu uma solução bastante interessante, não só por solucionar a questão do diminuto espaço das vias que não comportariam confortavelmente a delimitação tradicional de passeio e faixas de rolamento, o que caso fosse feito, apenas reproduziria a relação conflituosa pedestre-automóvel, via de regra desfavorável ao primeiro, mas porque pode ser um caminho para conferir maior equidade nas condições desta interface, que não deve necessariamente ser conflituosa, mas que pode e deve ser um dos cenários onde o aspecto político, componente do fato urbano, pode ser exercido. A eliminação da fronteira entre leito carroçável e passeio para pedestres, dilui estes espaços, devolvendo ao pedestre o espaço público da via, e apenas ficando relegados marginalmente à estreitas calçadas. O espaço torna-se público de fato, plenamente acessível a qualquer pessoa, independentemente de idade e condição física, e ao condutor motorizado resta a percepção de que é ele quem está “invadindo” o espaço público, e não o contrário.

É notável que a proposição de vias compartilhadas é um projeto de escala ou na escala urbana, porquanto afeta ou influi diretamente em todo seu território, ou pelo menos em uma porção dele muito além da própria área desenhada. Pensar a situação de rotas tomadas como alternativa para o tráfego de veículos que eventualmente se desloque, e mais, fomentar o câmbio do modelo de locomoção automotivo individual por um coletivo ou não motorizado são atitudes correlacionadas dentro de um universo onde a via compartilhada representa apenas um desenho.

Contudo, não se trata aqui de uma proposta que se faz leviana ao não se embasar em estudos mais aprofundados de impacto de trânsito, o que não é o foco deste

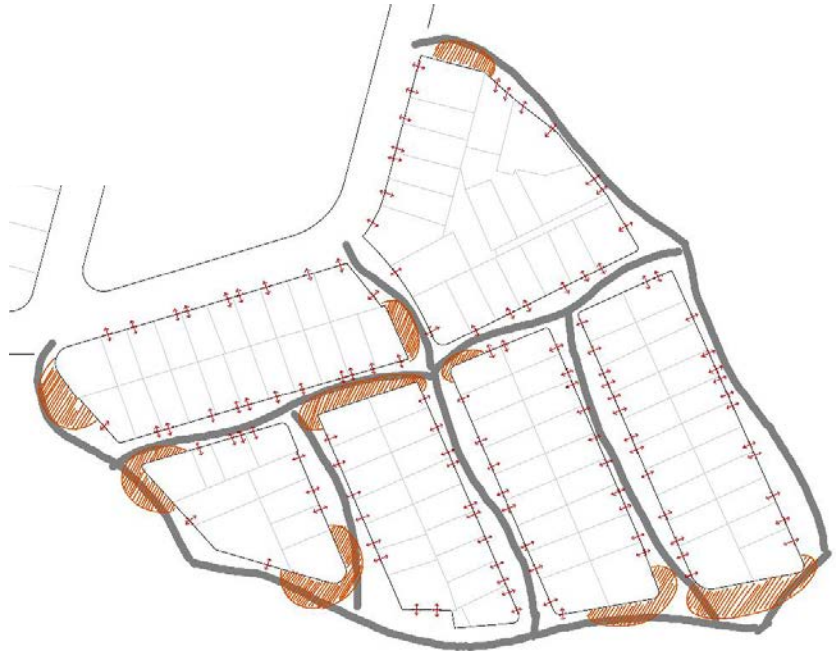
²¹ Condição estipulada em lei ...

trabalho e tampouco poderia ser comportado nele, mas sim uma tentativa de pensar o espaço urbano com qualidade para as pessoas. De fato, embora o bairro encontrasse-se em porção da cidade relativamente central em seu tecido, representa, em termos de tráfego automotivo o extremo da malha urbana, isto é, dada seu relativo isolamento em relação ao sistema viário do entorno, ele não se configura como rota para outras partes da cidade, todo tráfego realizado nele origina-se ou tem como destino ele próprio.

Seguindo nesta direção, o desenho surge da tentativa de conciliar permanência e circulação de veículos nas dimensões reduzidas das vias. Para tanto o primeiro passo foi mapear as entradas dos lotes, permitindo a identificação das “empenas cegas” das quadras, locais onde poderiam ser locadas áreas de permanência mais amplas e que poderiam ter um desenho mais livre sem a inconveniência da eventual circulação de veículos que estejam acessando ou saindo dos lotes lindeiros. Deste modo, procedeu-se a delimitação dos eixos para o qual o tráfego de veículos deveria ser conduzido, de traçado sinuoso implicando na necessária redução da velocidade dos veículos. (figura 54).

Figura 54: acessos lote e identificação das possíveis permanências.

Fonte: produzido pelo autor.



Optou-se pela demarcação visual destes eixos de circulação de veículos através de diferenciação da coloração do piso, o que não deve ser confundido com uma tentativa de realizar a segregação entre “espaço do carro” e “espaço do pedestre”, já que a busca aqui é de abolir o quanto possível esta diferenciação, no entanto esta atitude é tomada com fim de garantir uma maior legibilidade destes espaços, na acepção mesma trabalhada por Bentley (1999), uma vez que os condutores poderiam ter dificuldade excessiva para entender esta espacialidade e traçar uma rota em meio a vegetação e mobiliário empregados, o que diminuiria a segurança não só para eles mas para os pedestres.

Ao desenho destes eixos longitudinais e sinuosos foram acrescentadas faixas transversais à via de pisos de coloração alternada e espaçamento variável. (figura 55).

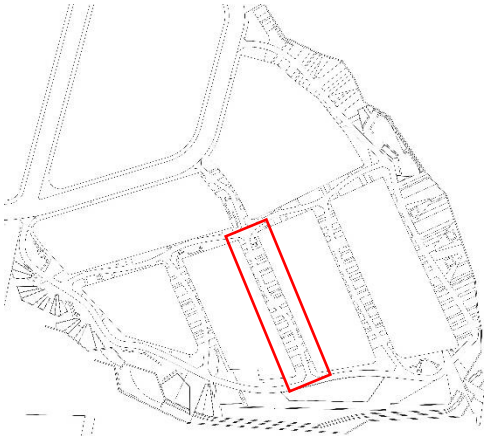
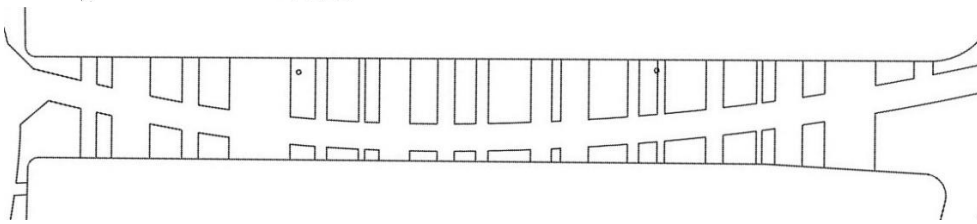


Figura 55: exemplo do desenho das vias – Rua do Ingazeiro.

Fonte: produzido pelo autor.



Esta atitude busca diluir em algum grau a figura do eixo longitudinal sob a perspectiva do pedestre. Deste modo temos a percepção do condutor, orientada sobretudo por sua atenção axial à via, em direção ao caminho, na qual a delimitação do eixo fica bastante clara, e a percepção do pedestre, de atenção mais ampla, mesmo por seu caminho mais variável que o do veículo, para quem a percepção da coloração do piso pode tender mais ao entendimento de uma composição de padrões. (figura 56).

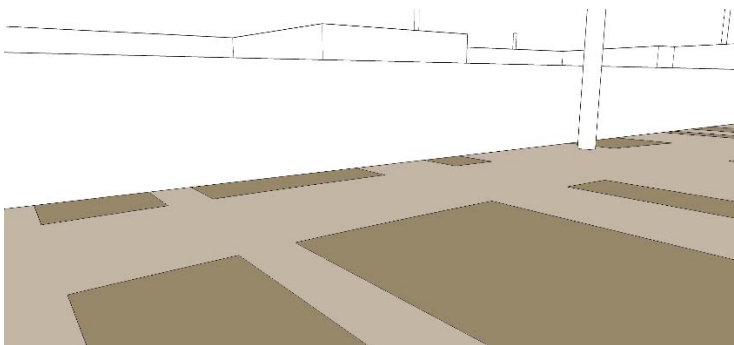
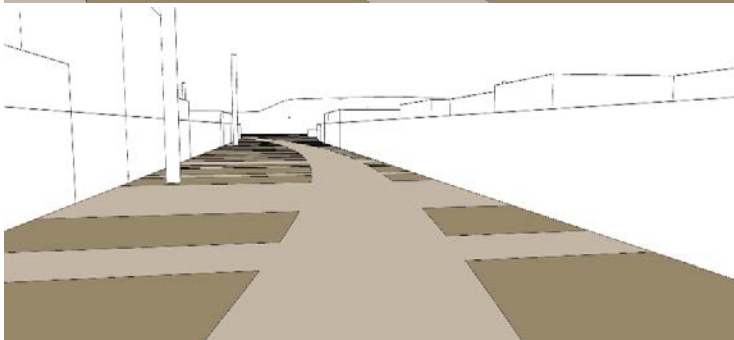


Figura 56 A e B: visões descritas do pedestre (A) e do condutor motorizado (B).

A

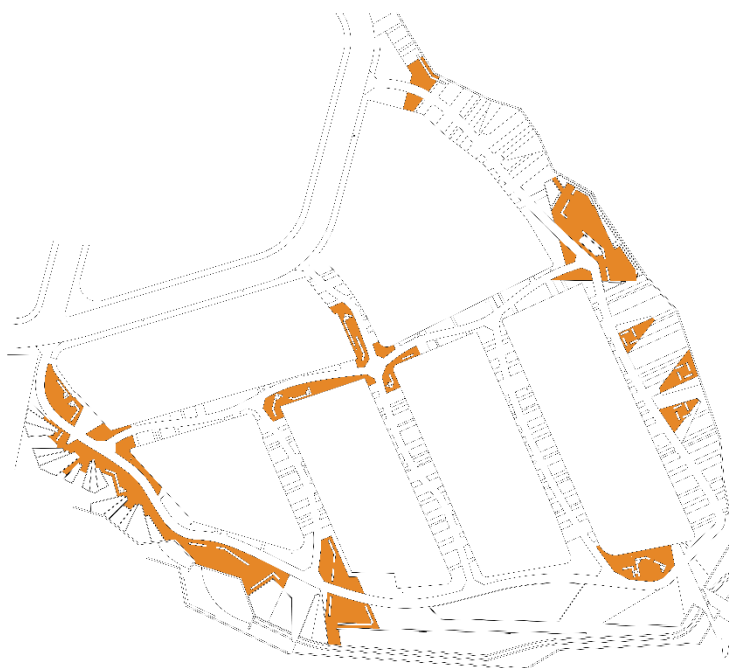


B

Fonte: produzido pelo autor.

Uma terceira diferenciação na coloração do piso procura definir áreas onde a permanência deve ser mais favorecida (figura 57). Em todos os casos o material adotado para o piso deve ser de alta taxa de permeabilidade (acima de 90%). Esta condição procura garantir a manutenção da situação atual dos espaços públicos desta área quanto a permeabilidade, dado serem todos não pavimentados. Assim, se busca que as alterações no ambiente deste espaço decorrentes das intervenções propostas sejam na menor medida possível negativas.

Figura 57: áreas de permanência.



Fonte: produzido pelo autor.

5.5.2 Vegetação

A determinação das espécies arbóreas empregadas no projeto seguiu três diretrizes básicas:

- Manutenção de toda a vegetação já existente de porte relevante na área: ainda que escassa, a vegetação existente seria um pequeno conforto enquanto os exemplares acrescidos não alcançassem porte para oferecer sombreamento;
- Utilização das espécies nativas: todas as espécies arbóreas adotadas são autóctones do bioma local: floresta estacional semidecidual;
- Utilização de espécies que dão nomes às ruas: atitude para conferir identidade às ruas, já que todas elas são denominadas por nomes populares de árvores. Espécies selecionadas também são nativas do bioma.

A escolha das espécies arbustivas e forrações procurou privilegiar aquelas espécies mais facilmente adaptáveis ao clima local (tropical/subtropical) de maior rusticidade demandando pouca manutenção quanto a poda, rega ou refazimento cíclico dos canteiros (figura 58). Deste modo, foi tomada a decisão de empregar espécies como, por exemplo, a Gota de Orvalho para compor forrações, por sua resistência às secas (tendo em vista que é de se esperar estas áreas públicas não receberão manutenção quanto a rega periódica) ou a Afelandra, que demanda maior umidade e se adaptar a meia-sombra, deve ser empregada próximo às lâminas d'água (descritas mais adiante).

Figura 58: Tabela espécies vegetais.

Legenda	Nome Científico	Nome Popular	Porte/Altura	Clima	Luminosidade	Ciclo de Vida
A	<i>Evolvulus pusillus</i> Choisy.	Gota-de-Orvalho	Forração - 0,1 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
B	<i>Tradescantia zebrina</i>	Lambari-Roxo	Forração - 0,6 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
C	<i>Philodendron bipinnatifidum</i>	Banana-de-Ímbé	Arbusto - 2,0 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
D	<i>Dichondra repens</i>	Diocandra	Forração - 0,3 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
E	<i>Aphelandra squarrosa</i>	Afelandra	Arbusto - 0,9 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
F	<i>Ruellia coerulea</i>	Ruélia-Azul	Forração - 0,6 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
G	<i>Arachis repens</i>	Amendoim-Rasteiro	Forração - 0,3 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
H	<i>Paspalum notatum</i>	Grama-Batais	Forração - 0,15 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno	Perene
I	<i>Agave attenuata</i>	Agave	Arbusto - 1,5 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
J	<i>Calliandra brevipes</i>	Espônia	Arbusto - 2,0 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
L	<i>Passiflora sp</i>	Maracujá	Trepadeira - 12 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
M	<i>Graptophyllum pictum</i>	Caricata	Arbusto - 2,0 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
N	<i>Aphelandra liboniana</i>	Balsamo-de-Duas-Cores	Arbusto - 0,9 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
O	<i>Plumeria rubra</i>	Jasmim-Manga	Árvore - 6,0 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
P	<i>Ixora macrothyrsa</i>	Ixora-Rei	Arbusto - 2,0 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
Q	<i>Strophanthe sanguinea</i>	Caeté-Bravo	Arbusto - 0,9 m	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
R	<i>Tradescantia spathacea</i>	Abacaxi-Roxo	Forração - 0,6 m	Tropical - Subtropical	Sol pleno - Meia sombra	Perene
1	<i>moclura tinctoria</i>	Amoreira-Branca	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
2	<i>Inga feuillei</i>	Ingazeiro	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
3	<i>Aspidosperma polyneuron</i>	Peroba-Rosa	Árvore - Grande porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
4	<i>Cassia fistula</i>	Canafístula	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
5	<i>Terminalia catappa</i>	Sete-Copas	Árvore - Grande porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
6	<i>Delonix regia</i>	Flamboyant	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
7	<i>Bauhinia forficata</i>	Pata-de-Vaca	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
8	<i>Schinus molle</i>	Aroeira-Salsa	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
9	<i>Caesalpinia pluviosa</i>	Sibipiruna	Árvore - Grande porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
10	<i>Hexachlamys edulis</i>	Pêssego-do-Mato	Árvore - Pequeno porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
11	<i>Eugenia uniflora</i>	Pitangueira	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
12	<i>Copaifera officinalis</i>	Copaíba	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
13	<i>Handroanthus albus</i>	Ipê-Amarelo	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
14	<i>Jacaranda semiserrata</i>	Carobinha	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
15	<i>Psidium cattleianum</i>	Araçá-Amarelo	Árvore - Pequeno porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
16	<i>Licania tomentosa</i>	Oiti	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
17	<i>Schinus terebinthifolius</i>	Aroeira-Pimenteira	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
18	<i>Cordia ecalyculata</i>	Cafézinho-do-Mato	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
19	<i>Handroanthus impetiginosus</i>	Ipê-Roxo	Árvore - Grande porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
20	<i>Plinia cauliflora</i>	Jaboticaba	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
21	<i>Morus nigra</i>	Amoreira-Negra	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
22	<i>Psidium guajava</i>	Goiabeira	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
23	<i>Malpighia emarginata</i>	Acerola	Árvore - Pequeno porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene
24	<i>Senna multijuga</i>	Pau-Cigarra	Árvore - Médio porte	Tropical - Subtropical	Sol Pleno	Perene

Fonte: Produzido pelo autor.

Embora já haja iluminação na área, através de postes comuns de oito metros, será necessária a complementação na área do parque, por avançar sobre áreas longe dos pontos de iluminação atuais, e no novo acesso à Avenida Theodoro Victorelli. Para tanto, o mobiliário proposto é definido na tabela que segue (figura 59).

Figura 59: Tipos de iluminação previstos

Tipo	Altura	Lâmpada	Observação
Poste com uma pétala	8,00 m	LED	Já existentes no local
Poste com três pétalas	8,00 m	LED	Locados em áreas de vegetação espaça
Poste com Globo	2,16 m	LED	Locados em áreas de vegetação densa
Spot de Sobrepor na Base	0,16 m	LED	Locados em caminhos delimitados

Fonte: Produzido pelo autor

5.2.3 Desenho

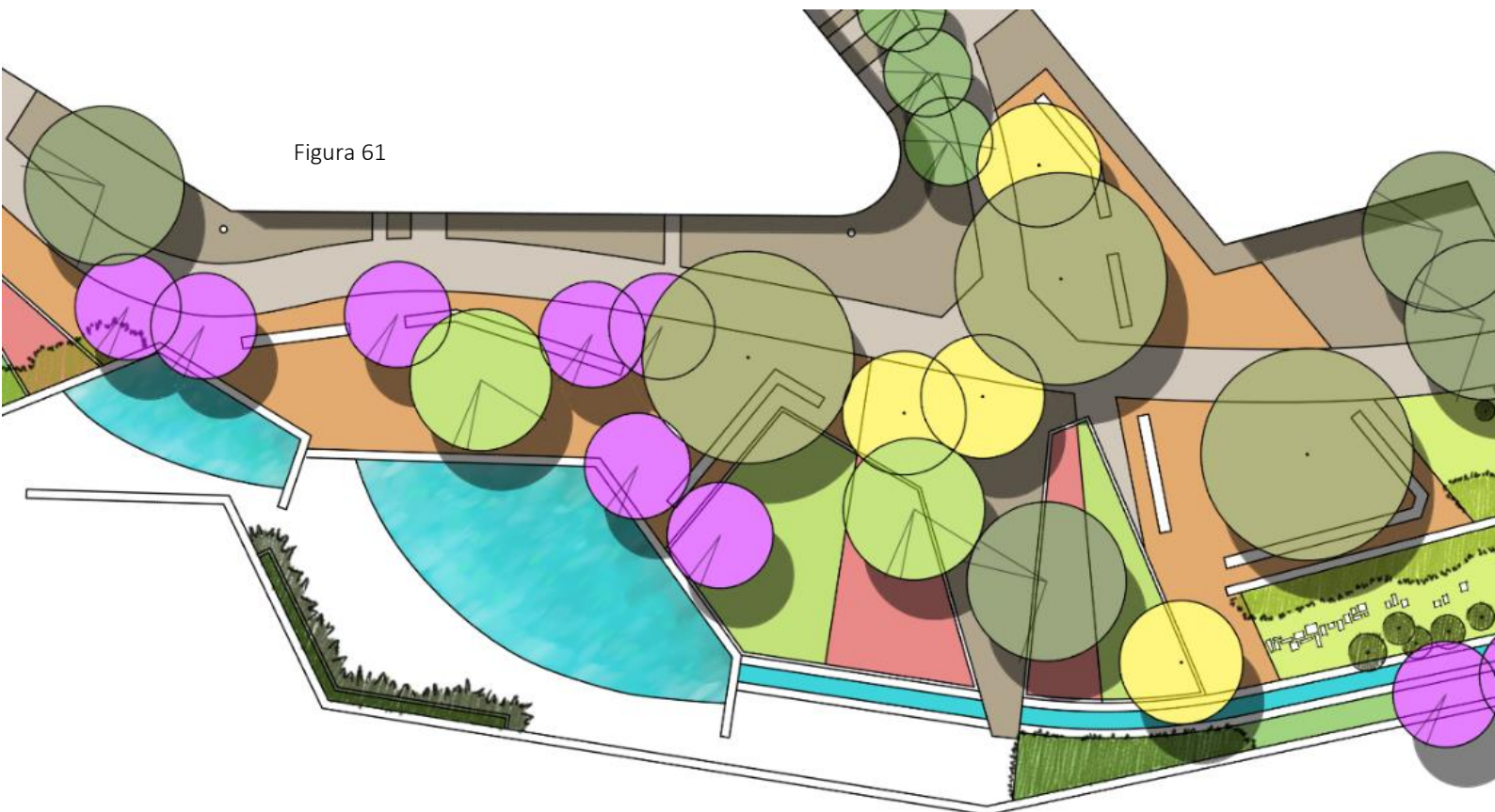
O desenho geral das áreas públicas procurou, de modo amplo, atender a dois aspectos: por um lado garantir a percepção de uma unidade visual que englobe e dê sentido à área como um todo e, por outro, dotá-la de um nível de riqueza perceptiva que a torne mais interessante. Embora abstratos demais para serem mensurados e classificados como suficientes ou não, será feita uma tentativa na sequência de apresentar como cada uma das diferentes partes foi desenhada, guardando uma unidade clara entre si como parte de um todo, mas que possam ter identidade individuais reconhecidas graças a um desenho que ofereça riqueza de percepções.

a) Água

Na área próxima ao encontro da Rua da Amoreira com a Rua da Copaíba existe hoje uma pequena lâmina d'água e um lamaçal onde, como descrito nas análises, em momento anterior um antigo morador do bairro construiu um lago alimentado pela água das nascentes que escoou pelo talude.

Para esta área é proposto o refazimento das lâminas d'água, recebendo o fluxo constante de água limpa das nascentes, sendo, portanto, desejável que a população faça uso recreativo deste elemento. O entorno da lâmina d'água, acessível também por passarela sobre o córrego, deve ser forrado com pedrisco claro, e pode ser área de descanso sob o sol para quem brinca na água. A contenção da encosta deve ser feita com arrimo por gravidade de gabião, altamente permeável, permitindo o livre escoamento do fluxo das nascentes em direção à água represada. Todo o entorno desta área é bastante importante para a ambiência proposta para o bairro, localizando-se aqui amplas áreas de permanência, guarnecidas de arborização farta que proporciona sombreamento confortável (figuras 61, 62 e 63).

Figura 61



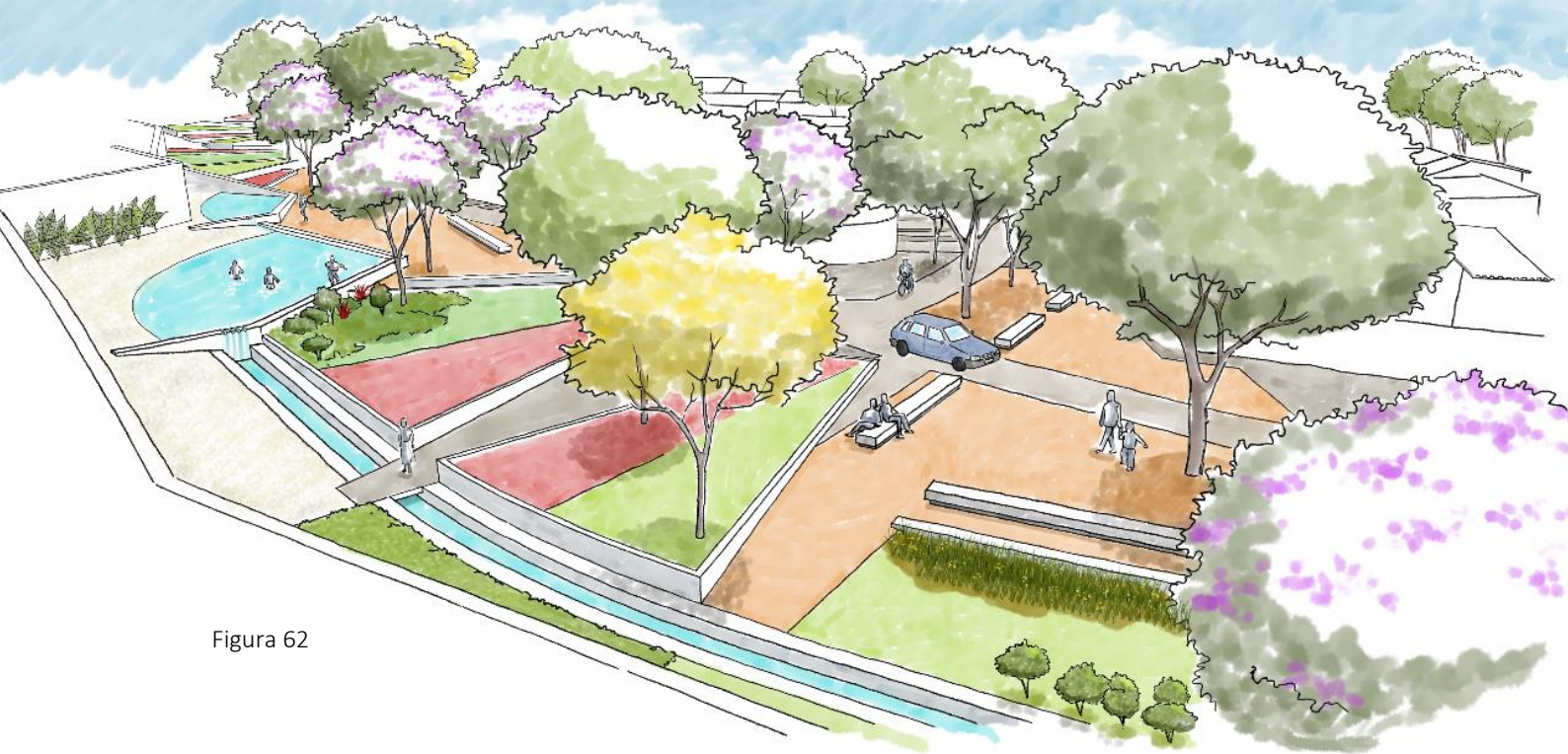


Figura 62

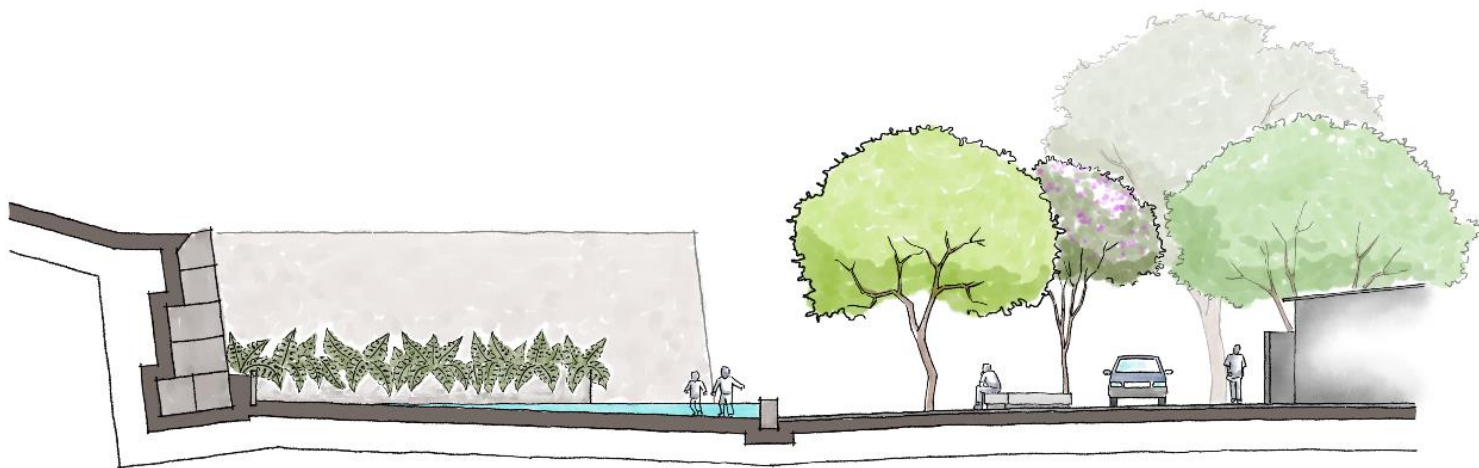


Figura 63

Figura 61: Planta da área dos espelhos d'água; Figura 62: Perspectiva da área descrita;
Figura 63: Corte passando por espelho d'água; Fonte: Produzidos pelo autor.

b) Parque

Para esta área, onde a distância entre córrego e edificações é maior, propõe-se a criação de um parque. A impermeabilização aqui deve ser mínima, e a vegetação abundante, tanto arbórea quanto na composição de massas arbustivas.

Nesta área foi delimitada um espaço para refazimento da horta comunitária, atualmente em ruínas. Este espaço, mais amplo que o atual, deve comportar, além dos canteiros, composteira, armazenagem de água e pomar particular. O cercamento, feito com tela de alambrado de altura baixa – 1.2 metros, não representando barreira visual importante – e servirá de suporte para parreira de maracujá, ou eventualmente de outra espécie alimentícia que interesse mais aos usuários da horta, e, crescendo tanto em direção ao lado interno quanto externo da horta, comporá o paisagismo (figuras 64, 65 e 66).



Figura 64



Figura 65

Figura 64:
perspectiva da área
descrita; Figura 65:
Corte transversal
ao curso d'água;
Figura 66: Planta da
área.

Fonte: Produzidos
pelo autor.

Ao longo do parque, o relevo foi trabalhado em patamares com contenção por blocos contínuos de gabião, separando três níveis, o da rua, um intermediário e o do córrego. Aqui, ao longo do curso d'água, este elemento permeável à água, não representa uma canalização, mas uma segurança contra a erosão. Em ambos os casos, o acabamento em placa de pedra sobre este elemento o transforma em um banco contínuo.

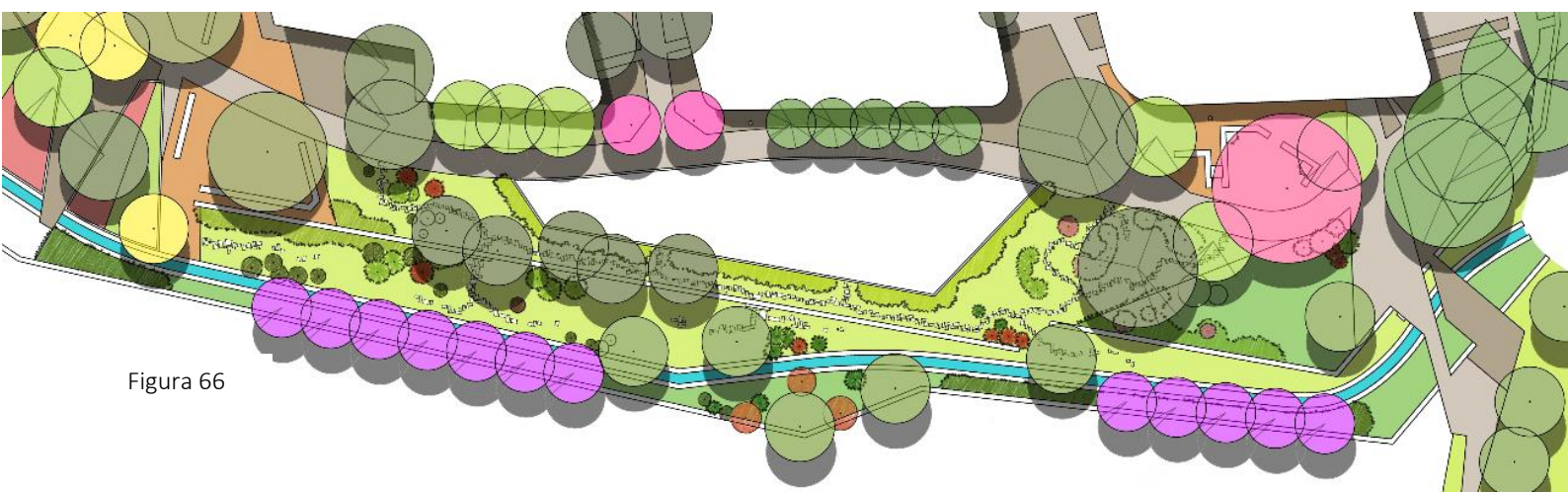


Figura 66

c) Pomar

Ao longo da Rua da Canafístula, a existência de um talude expressivo (entre três e quatro metros) separando o nível da rua e o do fundo de vale onde se encontra a vegetação densa junto ao córrego, sugere a extensão da via até a borda do desnível, abrindo-se em uma ampla área, ao longo da qual é proposto um pomar de espécies variadas (pitangueira, acerola, pêssago do mato, araçá amarelo, goiabeira, jabuticaba e amora negra), oferecendo frutos em épocas diferentes do ano, o que deve garantir uma maior atratividade para a área.

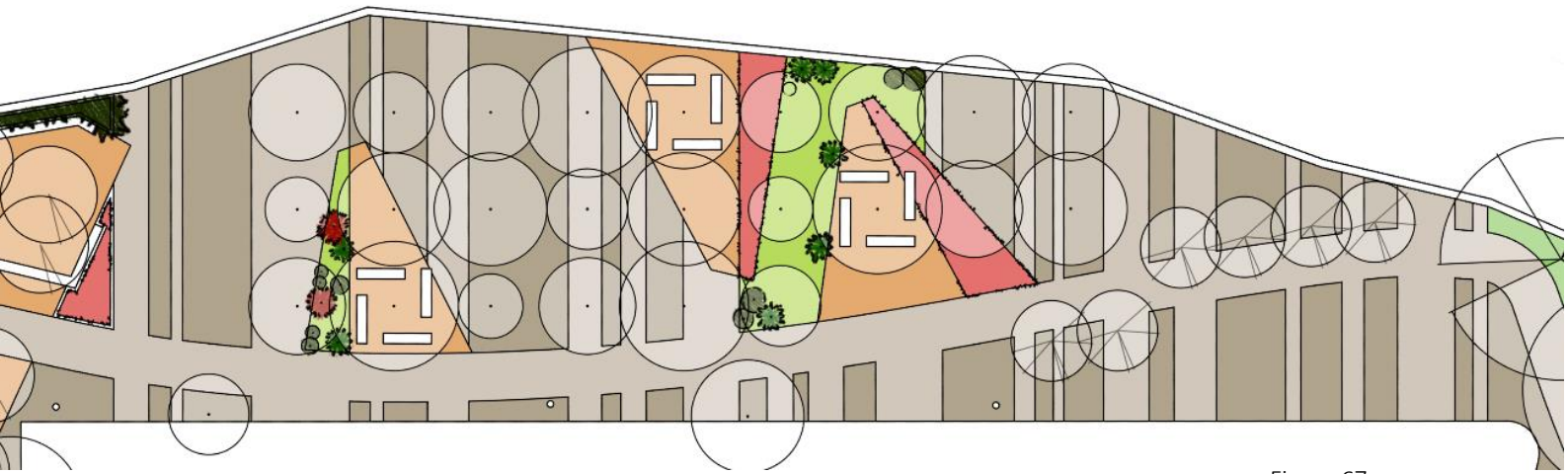


Figura 67



Figura 68

Figura 67: Planta da área; Figura 68: Corte perpendicular à via; Fonte: produzidos pelo autor



Figura 69

Figura 69: Perspectiva da área descrita

d) Vias internas

Nas ruas que percorrem internamente o Jardim San Rafael, a possibilidade de localizar permanências foi mais reduzida, dado suas limitadas dimensões. Nestas condições, a interface entre as atividades desempenhadas por pedestre e o tráfego de veículos poderia ser conflituosa, caso seu desenho não fosse bem resolvido. Deste modo, para o estabelecimento de uma área de permanência no cruzamento da Rua do Ingazeiro com a Rua da Sibipiruna foi utilizada vegetação arbórea em renques, formando uma barreira que conduz lateralmente o fluxo de veículos, ao mesmo tempo que torna mais confortável e seguro a permanência nestas áreas. Como dito anteriormente, este recurso procura organizar melhor estes espaços, conferindo-lhes maior legibilidade. O emprego deste recurso não implica de modo algum que a adaptabilidade dos usos seja totalmente cerceada, apenas há uma organização dos fluxos automotivos, o que, se em desordem, não só diminuiria a eficiência do sistema viário, mas também prejudicaria e tornaria menos segura a apropriação dos espaços pelos usuários pedestres (figuras 70, 71 e 72).



Figura 70

Figura 70:
Perspectiva da
área descrita;

Figura 71: Planta
da área;

Figura 72: Corte
transversal à via.

Fonte: Produzido
pelo autor.

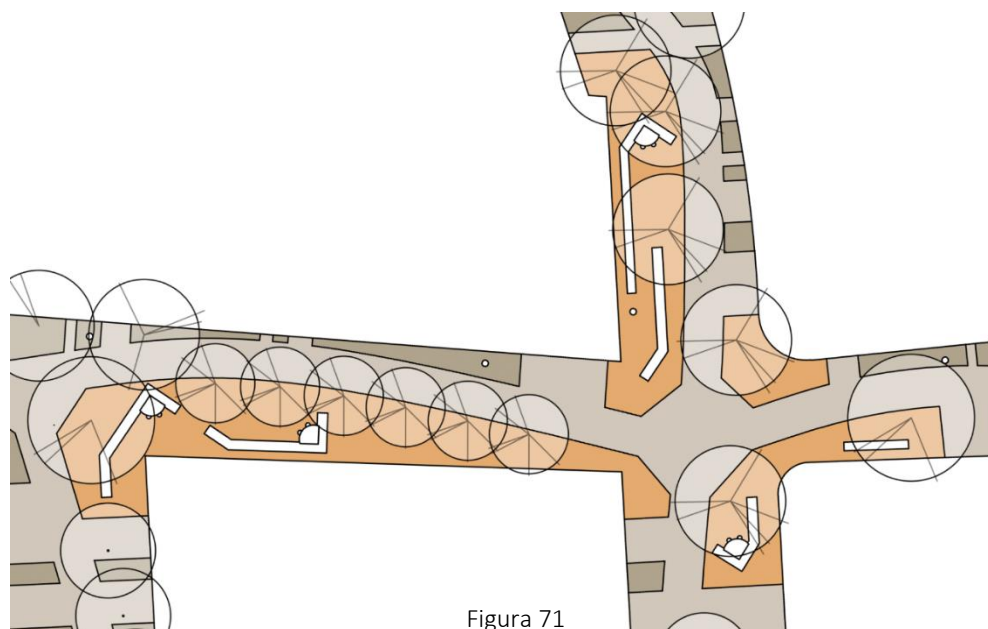


Figura 71

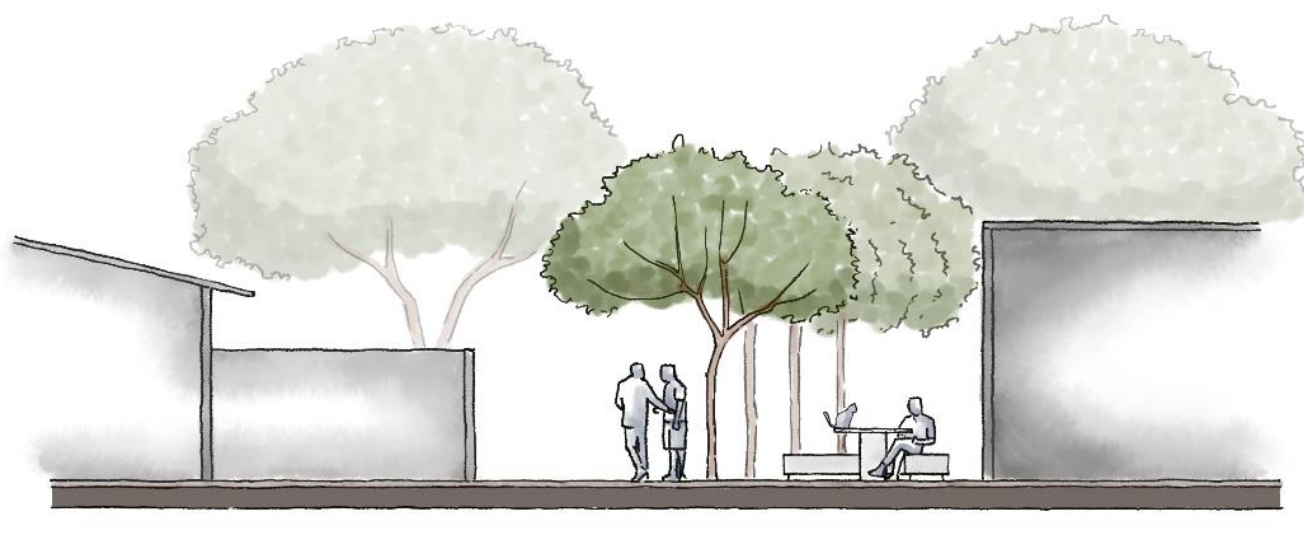


Figura 72

A disposição de renques de árvores foi recurso amplamente utilizado na área, tanto cumprindo a função de organizar o fluxo de veículos ao longo das vias internas como compondo a paisagem, sobretudo sazonalmente com a floração das Corobinhas, Manacás da Serra e Mulungus do Litoral, empregados no projeto (figura 73).

Figura 73: perspectiva tomada da Rua da Amoreira.



Fonte: Produzido pelo autor.

Na situação proposta, parece bastante interessante a saída de um modelo tradicional de arborização nas laterais das vias para um desenho mais livre, com as árvores podendo estar bem no meio da rua. Esta situação pode ser favorável não só esteticamente, mas por evitar o eventual sombreamento excessivo sobre os lotes, lembrando serem estes de dimensões bastante reduzidas (no geral 125m²) e com alta taxa de ocupação (em alguns casos de 100%), onde as aberturas para a via pública são um dos poucas, eventualmente o único meio de ventilação e recebimento de luz natural. O emprego amplo do Mulungu do Litoral nas vias mais estreitas favorece esta situação, por serem árvores que caducam completamente no inverno.

Ao longo das ruas que contornam a área (ruas da Copaíba e da Canafístula), com a maior disponibilidade de espaços, foi possível a criação de áreas de permanências mais amplas e elaboradas. As duas mais notáveis são a área ao redor dos espelhos d'água, já descrita pouco antes, e, no outro oposto do bairro, a praça junto ao encontro das ruas da Sibipiruna com a da Canafístula (figura 74).

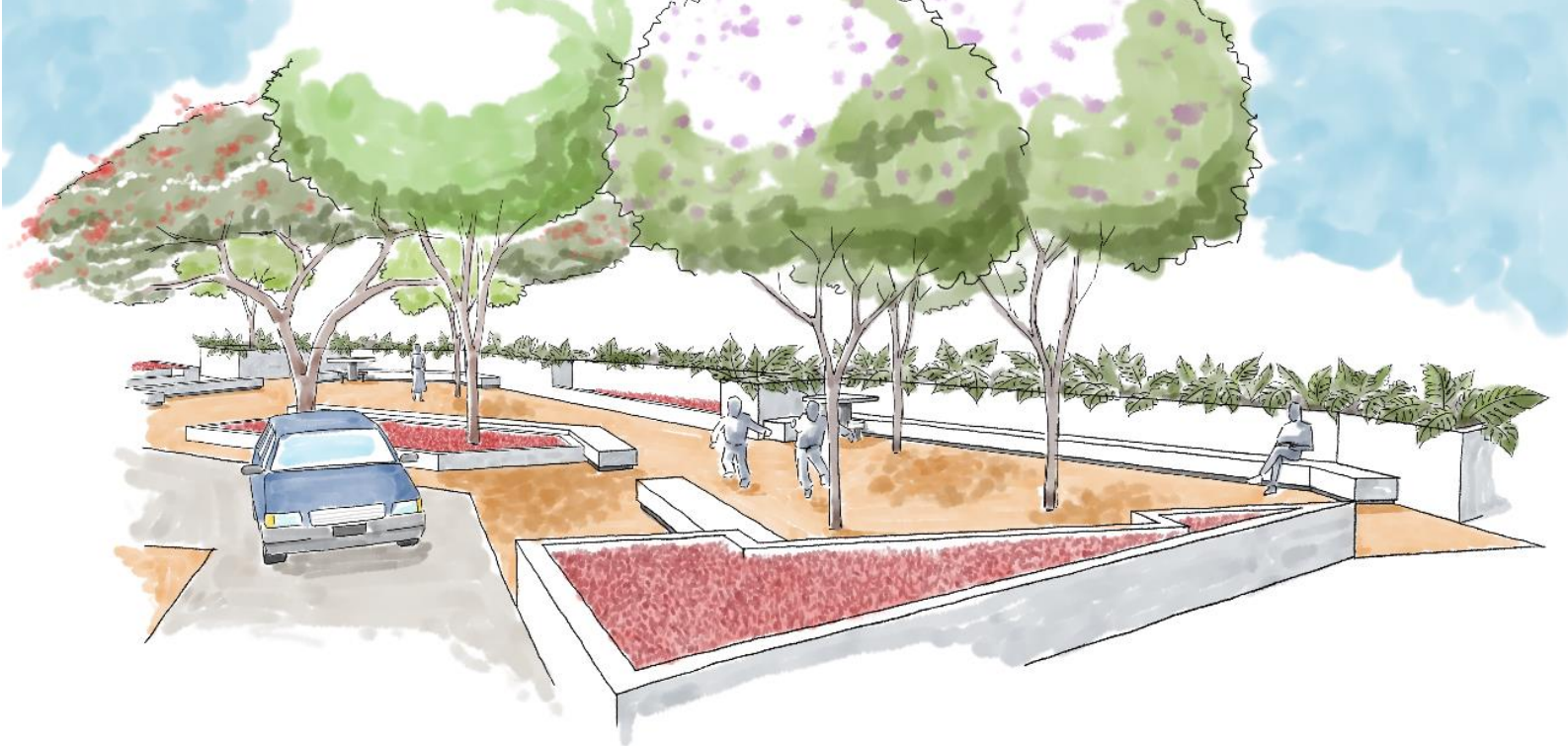
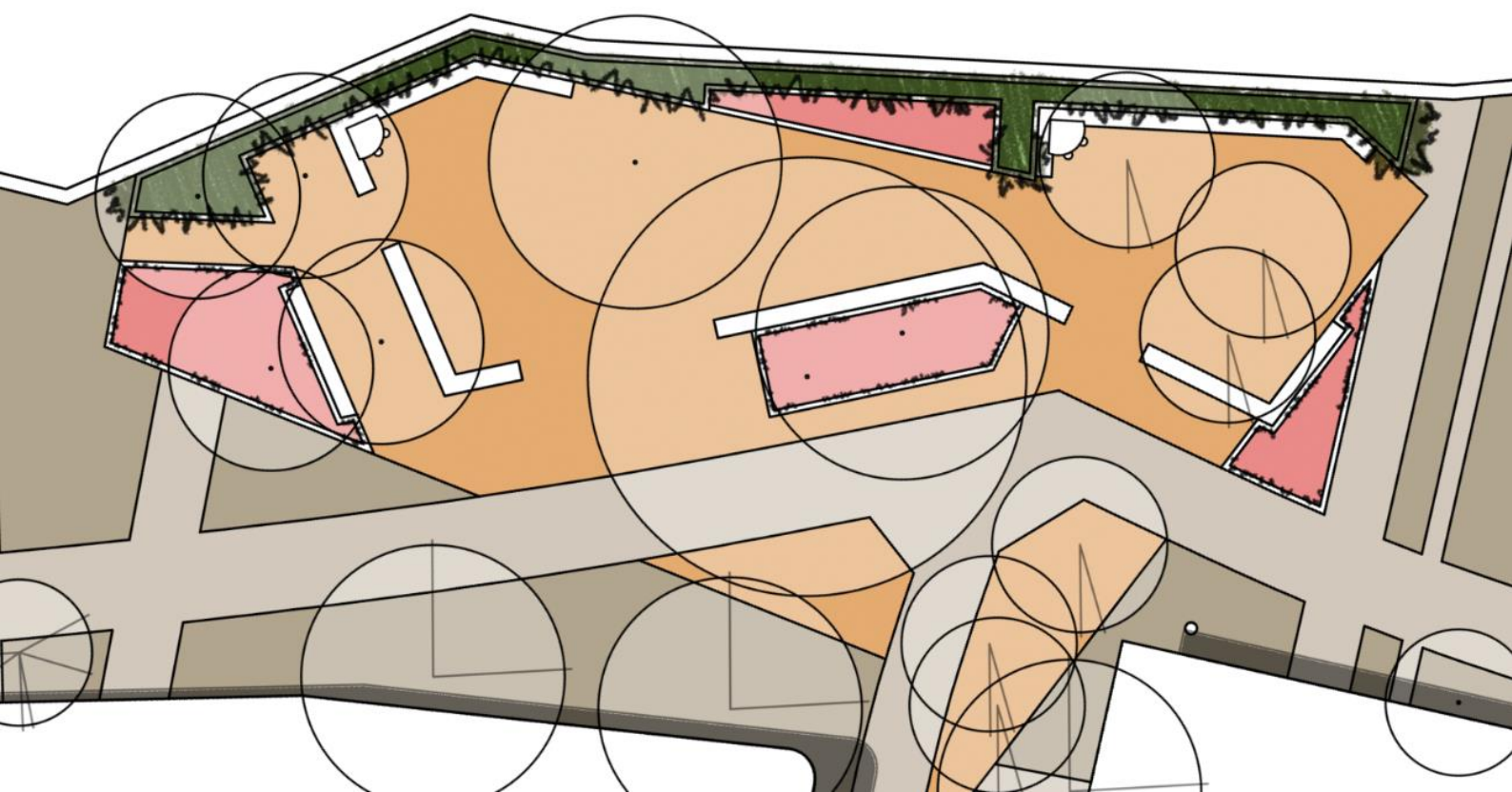


Figura 74: Praça junto a Rua Canafístula.
Fonte: Produzido pelo autor.

Nesta segunda situação apresentada, procurou-se fazer a delimitação dos espaços através da diferenciação de recortes de canteiros em alturas variadas, os quais em alguns pontos fazem as vezes do encosto para os bancos (figura 75).

Figura 75: Planta da área descrita.
Fonte: Produzido pelo autor.



Importante para o processo de desenvolvimento projetual, foi a apreensão das preexistências, isto é, o reconhecimento das latências evidenciadas pela espacialidade no que se refere às permanências ou arborizações, por exemplo. Esta compreensão orientou o desenvolvimento do desenho em diversos momentos, como na praça sob Flamboyant, descrita acima, ou no ajardinamento no encontro das ruas da Canafístula com a Walter Oldenburgo, por exemplo. Nestes e nos outros casos, a opção foi manter as preexistências de uso ou vegetação relevante, produzindo apenas um desenho mais interessante (figuras 76, 77 e 78).



Figura 76: área acima descrita – atualmente.

Fonte: Arquivo pessoal. 2016.

Figura 77: Área acima descrita, situação proposta

Fonte: Produzido pelo autor.



Figura 78: Planta da área descrita

Fonte: Produzido pelo autor



e) Acessibilidade

Como apontado nos estudos, o bairro encontra-se relativamente isolado do entorno em função do relevo e hidrografia circundantes. Por um lado, este isolamento parece interessante por excluir a possibilidade de configuração de rotas de trânsito motorizado intenso em seu interior. No entanto, por outro, na esfera do pedestre, esta barreira impõe em alguns momentos a necessidade realização de longas caminhadas para contorná-la ou a utilização de uma trilha bastante íngreme que liga o bairro à Avenida Theodoro Victorelli. Deste modo pareceu importante oferecer rotas para pedestres que favoreçam sua integração ao entorno inclusive contribuindo inclusive para o rompimento do estigma dos preconceitos sobre esta área. A opção eleita foi de oficializar este caminho de desejo existente, conferindo-lhe um desenho que solucione questões como segurança e conforto ao longo do caminho que vence um desnível de 13 metros. A acessibilidade para cadeirante ou pessoas com mobilidade reduzida deve ser assegurada através de rota apropriada, sem que isso, no entanto, represente a composição de caminhos segregados entre si, mas pelo contrário, um único caminho, com variantes dentro de si que pudesse conciliar a acessibilidade e eficiência. Na prática se trata de uma rota lógica e clara para pedestres através de sucessivos lances de escada e uma rota respeitosa para todo aquele que, por qualquer motivo, não possa circular através de escadarias, ambas seguindo juntas e se interceptando o quanto possível. Para constituição deste acesso, dois lotes vagos junto a Avenida Theodoro Victorelli na cota mais alta devem ser desapropriados. O desenho desta área deve ser convidativo para que seu uso seja natural e não evitado como de uma viela estigmatizada pela sensação de insegurança. Assim, algumas medidas pareceram interessantes, como por exemplo, avançar com o passeio junto da avenida em direção ao interior da área dos lotes desapropriados, de modo que naturalmente o pedestre que circule pela calçada esteja inserido no acesso, ao ter a percepção de que, em dado momento, o passeio alarga-se e abre-se em direção a uma paisagem mais interessante. A planta apresentada a seguir mostra o traçado do sistema de escadas e rampas (figura 79).



Figura 79: Planta do sistema de escadarias e rampas proposto.

Fonte: Produzido pelo autor

Por fim, a planta geral é apresentada na sequência (figura 79), para uma visão geral, e mais detalhadamente nos anexos que compõe este trabalho.

Figura 79: Planta geral da área com arborização



Fonte::Produzido pelo autor.

Por tudo que até aqui é apresentado, fica nítida a urgência de uma política ampla de intervenção sobre as áreas de favelas, o que deve estar inserido num processo mais amplo de reestruturação social, que vise diminuir o imenso débito que nossa sociedade historicamente produziu para com a população excluída socioeconomicamente.

Do mesmo modo, a intervenção direta do poder público sobre o Jardim San Rafael se mostra indiscutivelmente necessária. É mais que justo o oferecimento aos seus moradores de melhores condições de vida, expressas na qualidade da moradia entendida em seu sentido amplo do *habitat* urbano, assim como a questão da cidadania plena e da própria autoestima destas pessoas.

A possibilidade de manutenção desta população na área é a mais interessante e viável, tomando como base nos levantamentos e entrevistas desenvolvidas.

As limitações impostas ao desenvolvimento deste trabalho são muitas, em especial devido à sua realização individual, frente à sabida necessidade de uma maior multidisciplinaridade dos estudos e ações que orientam as tomadas de decisão em projetos de tal complexidade, portanto, sempre em equipes amplas. Ainda assim o esforço realizado é a tentativa de desenvolver a proposta que responda da melhor maneira possível às necessidades dos moradores deste bairro.

O projeto aqui apresentado compõe apenas parte do que é o complexo processo de urbanização de uma favela. A este, outros tantos devem se integrar, a regularização fundiária plena de todos os lotes, a extensão das redes de infraestrutura urbana ainda não realizadas (esgotamento sanitário e drenagem pluvial nas vias, no caso do Jardim San Rafael), projetos por demais específicos e complexos para serem desenvolvidos neste trabalho, e mesmo um detalhamento mais aprofundado dos elementos abordados, porém cuja escala do projeto inviabiliza, dentro do intervalo de tempo disponível para o exercício projetual, uma especificação mais refinada.

Ao longo do desenvolvimento projetual este trabalho orientou-se especialmente na direção do desenho dos espaços públicos, como já era a ideia inicial, embora não tenha sido possível exaurir este tema. A interpretação que é feita sobre o resultado final é de que ele, se executado, não se trataria de um simples desenho embelezador para a área, mas de uma atitude em favor da cidadania plena de seus moradores. É desejado sim que o resultado seja visto como belo pelos usuários ou observadores, mas esta beleza não é algo de menor importância nem preterível, ela, a beleza, este cuidado com as pessoas, um desenho gentil dos espaços para com o corpo é imprescindível para a condição coletiva humana. É justamente nas áreas da cidade onde os habitantes menos podem, de modo individual, se suprirem com esta necessidade que o poder público mais deveria atuar.

Os moradores do Jardim San Rafael merecem mais que calçadas estreitas, mato, lama e asfalto.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AGUIAR, D.. **Urbanidade e a qualidade da cidade**. Urbanidades. Rio de Janeiro: Letra & Imagem, 2012.

AMORIM, W. V.. **A produção imobiliária e a reestruturação das cidades médias: Londrina e Maringá/PR**. Presidente Prudente: UNESP, 2015. 407 p. Tese (doutorado em geografia), Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho.

ARCHDAILY. **Residencial Parque Novo Santo Amaro V / Vigliecca&Associados**. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/623191/residencial-parque-novo-santo-amaro-v-slash-vigliecca-and-associados>> Acessado em 26 Set. 2016.

ARCHDAILY. **Urbanização do Complexo Cantinho do Céu / Boldarini Arquitetura e Urbanismo**. Disponível em: < <http://www.archdaily.com.br/br/01-157760/urbanizacao-do-complexo-cantinho-do-ceu-slash-boldarini-arquitetura-e-urbanismo>> Acessado em 26 Set. 2016.

BEIDACK, A. R. dos S.. **Análise da produção do espaço urbano de Londrina: de cincão à zona norte: 1970 – 2007** Londrina, 2009. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento, Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

BENTLEY, I. et al. **Entornos vitales: hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano manual práctico**. 1999.

BOLAFFI, G.. **Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema**. In: MARICATO, E. (org.) A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Ed. Alfa-Omega, 1982.

BONDUKI, N. G.. **Origens Da Habitação Social No Brasil**. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro

de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

BRASIL. **Medida provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.** Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

BRASIL. **Resolução conama nº 369, de 28 de março de 2006.** Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APPPublicada no DOU no 61, de 29 de março de 2006, Seção 1, páginas 150 – 151.

BUENO, L. M. de M.. **Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização.** São Paulo, 2000. 362p. 2000. Tese de Doutorado. Tese. De Doutorado-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

CALDEIRA, T. P. do R.. **São Paulo: três padrões de segregação espacial** in: CALDEIRA, T. P. do R. Cidade dos muros. Crime segregação e cidadania em São Paulo. SP: Editora 34 / Edusp, 2000.

CAMPOS FILHO, C. M.. **Reinvente seu bairro: caminhos para você participar do planejamento de sua cidade.** São Paulo: Editora 34, 2003.

CHIES, C.; YOKOO, S. C.. **Colonização do norte paranaense: avanço da cafeicultura e problemas decorrentes deste processo.** Geomae. Campo Mourão, v.3-n.1, p.27 – 44, 1ºSem 2012.

IBGE.. **Censo Demográfico 2010, primeiros resultados: aglomerados subnormais.** Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <
<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf>> Acessado em Set. 2016.

FERREIRA, J. S. W.. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil.** In: Simpósio Internacional: Interfaces das Representações Urbanas em Tempos de Globalização, 2005., 2005, Bauru. CD Rom: Simpósio Internacional: Interfaces das Representações Urbanas em Tempos de Globalização, 2005.. Bauru - SP: FAU Unesp Bauru / SESC Bauru, 2005.

FERREIRA, J. S. W.. **O processo de urbanização brasileiro e a função social da propriedade urbana.** In BRASIL. Ministério das Cidades. Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários. 2ª edição. Brasília/São Paulo: Ministério das Cidades/Aliança de Cidades, 2010.

FERREIRA, J. S. W. (coordenador).. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo : LABHAB ; FUPAM, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações.. **Déficit habitacional municipal no Brasil**. Belo Horizonte, 2013.

GEHL, J.. **Cidades para pessoas**. Tradução Di Marco, A. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

GONDIM, L. M. P.. **Favela, aglomerado subnormal, comunidade, ocupação, assentamento precário – “diga lá, o que é, o que é?”**, in: SILVA, J. S. et al. (orgs.) O que é favela afinal. Rio de Janeiro: Observatório de Favelas do Rio de Janeiro, 2009.

LEITE, M. E.. **Favelas em cidades médias: algumas considerações**. Caminhos de Geografia, v. 11, n. 34, 2010.

LONDRINA. **Lei nº 10.278, de 18 de julho de 2007**. Institui o conselho municipal da habitação de Londrina e o fundo municipal da habitação de Londrina e dá outras providências.

LONDRINA. **Lei nº 12.236, de 29 de janeiro de 2015**. Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no município de londrina e dá outras providências.

LONDRINA. **Plano local de habitação de interesse social – Londrina – 2011**. 2011.

MARICATO, E.. **As dimensões da tragédia urbana**. ComCiência, São Paulo - SBPC, v. 29, p. 18, 2002.

MARICATO, E.. **Conhecer para resolver a cidade ilegal**. In: Castriota, L. B. (Org.). Urbanização Brasileira - Redescobertas. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2003, v., p. 78-96.

MARICATO, E. **Favelas: um universo gigantesco e desconhecido**. 2001 (não publicado). Disponível em: <[http:// www.usp.br/fau/deprojeto/labhab](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab)> Acessado em 25 Set. 2016.

PEQUENO, L. R. B.. **Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio-espaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências**. Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales, n. 12, p. 31, 2008.

POSTALI, V. B.. **Autoconstrução e circuito inferior da economia: uma análise da produção habitacional em Londrina/PR – estudo de caso dos jardins São Jorge e San Rafael**. Londrina, 2008. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento, Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

PREVOT-SCHAPIRA, M.F. e PINEDA, R.C.. **Buenos Aires**: la fragmentación em los intersticios de la sociedad polarizada. Eure, vol. XXXIV, n.103, dezembro de 2008.

SILVA, J. S. et al. (orgs).. **O que é favela, afinal?** Rio de Janeiro: Observatório de Favelas do Rio de Janeiro, 2009.

SOUZA, M.L.. **Semântica urbana e segregação**: disputa simbólica e embates políticos na cidade “empresarialista”. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORREA, R.L.; PINTAUDI, S. M. (orgs.). A cidade contemporânea: segregação espacial. SP: Contexto, 2013.

UN-HABITAT.. **The challenge of slums**: global report on human settlements 2003. Management of Environmental Quality: An International Journal, v. 15, n. 3, p. 337-338, 2004.

VITRUVIUS.. **Projeto Urbano do Córrego do Antonico**. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/12.134/4239>> Acessado em 27 Set. 2016.

