UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ – UNIOESTE
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL E AGRONEGÓCIO

CAROLINE SCHEFFER NOGUEIRA

O PAPEL DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL NO PROCESSO DE ESTRUTURAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO DE CASCAVEL

ORIENTADORA: PROFª. Drª. ZELIMAR SOARES BIDARRA

TOLEDO
2013

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ – UNIOESTE
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL E AGRONEGÓCIO

CAROLINE SCHEFFER NOGUEIRA

O PAPEL DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL NO PROCESSO DE ESTRUTURAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO DE CASCAVEL

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Desenvolvimento Regional e Agronegócio, do Centro de Ciências Sociais e Aplicadas, da Universidade Estadual do Oeste do Paraná – *Campus* de Toledo.

Orientadora: Profª. Drª. Zelimar SoaresBidarra

TOLEDO
2013

Catalogação na Publicação elaborada pela Biblioteca Universitária
UNIOESTE/Campus de Toledo.
Bibliotecária: Marilene de Fátima Donadel - CRB – 9/924

Nogueira, Caroline Scheffer
N778p O papel das Zonas Especiais de Interesse Social no processo de estruturação do planejamento urbano de Cascavel / Caroline Scheffer Nogueira. – Toledo, PR : [s. n.], 2013.
126 f.

Orientadora: Profa. Dra. Zelimar Soares Bidarra
Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Agronegócio) - Universidade Estadual do Oeste do Paraná. Campus de Toledo. Centro de Ciências Sociais Aplicadas

1. Planejamento urbano - Cascavel - PR 2. Zona Especial de Interesse Social 3. Urbanismo - Legislação - Cascavel - PR 4. Política urbana 5. Política habitacional 6. Assentamentos humanos 7. Solo urbano - Uso I. Bidarra, Zelimar Soares, Orient. II. T

CDD 20. ed. 338.98162
711.4098162

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ – UNIOESTE
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL E AGRONEGÓCIO

CAROLINE SCHEFFER NOGUEIRA

O PAPEL DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL NO PROCESSO DE ESTRUTURAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO DE CASCAVEL

Dissertação de mestrado defendida em 25 de março de 2013.

Prof. Dr. Pery Francisco Assis Shikida
Coordenador do Programa

BANCA EXAMINADORA

Profª. Drª. Zelimar Soares Bidarra
Universidade Estadual do Oeste do Paraná – Toledo
Orientadora

Prof. Dr. Jandir Ferrera de Lima
Universidade Estadual do Oeste do Paraná – Toledo

Profª. Drª. Solange Irene Smolarek Dias
Faculdade Assis Gurgacz– Cascavel

Aos meus pais Mivaldo e Josemari, pelo incentivo e dedicação que sempre tiveram para comigo e compreensão especial nestes dois anos de curso.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar quero expressar minha gratidão a Deus pelo dom da vida e por sua presença constante.

À direção e coordenação do Curso de Mestrado em Desenvolvimento Regional e Agronegócio da Universidade Estadual do Oeste do Paraná – Toledo, pela dedicação em oferecer um curso tão bem estruturado para esta região do estado.

À orientadora, Profª. Drª. Zelimar Soares Bidarra, pelo carinho e atenção disponibilizados durante os meses de convívio, suas lições de cidadania e comprometimento social. Graças a ela, hoje é possível concluir o curso não apenas como mestre, mas como uma nova cidadã, com consciência de seu papel perante a sociedade, tanto profissionalmente quanto socialmente.

Em especial ao Prof. Dr. Pery Francisco Assis Shikida, pelo incentivo dedicado, sua forma de disciplinar transforma seus alunos. Conseguiu-se alcançar mais persistência do que se esperava e muito mais autoconfiança. Afinal era uma arquiteta entre profissionais da área, que foi direcionada a estudar e compreender economia para alcançar o objetivo, de hoje estar aqui.

À Banca Examinadora, Prof. Dr. Jandir Ferrera de Lima, o qual foi prazeroso tê-lo também como professor, tornando mais clara a visão total da situação de uma região, aprendendo que não se atinge um objetivo sozinho. É preciso união e força de vontade.

À Profª. Drª. Solange Irene Smolarek Dias, que além de colega de trabalho, convive-se diariamente, sua compreensão e confiança foram de extrema importância para essa conquista pessoal.

À Faculdade Assis Gurgacz e à Faculdade Dom Bosco que incentivaram o crescimento profissional e intelectual através da bolsa de auxílio mensal, a qual tornou possível investir em livros e materiais que foram de grande valia para a realização deste estudo. Aos acadêmicos estagiários do Laboratório de Projetos do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Assis Gurgacz do primeiro semestre do ano de 2012, os quais contribuíram para a pesquisa de campo, coleta, levantamento de dados e visita às ZEIS de Cascavel, mostrando a visão que futuros arquitetos e urbanistas teriam de tais áreas.

Aos colegas mestrandos, por compreenderem as dificuldades e ajudarem quando era preciso, em especial a Elisiane Antoniazzi, por sua colaboração em compartilhar

conhecimentos básicos de Economia, e assim, superar a semana de nivelamento e avançar no curso.

Aos meus pais Mivaldo e Josemari, que sempre acreditaram e se esforçaram para que o sonho de uma promissora carreira profissional chegasse até aqui. São anos de convívio e aprendizado, e este título de mestre, eu destino a vocês.

“Numa sociedade com base no conhecimento, por definição é necessário que você seja estudante a vida toda".

Tom Peters

NOGUEIRA, C. S.. **O Papel das Zonas Especiais de Interesse Social no Processo de Estruturação do Planejamento Urbano de Cascavel.** Toledo: UNIOESTE, 2013. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Agronegócio), Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Toledo, 2013.

RESUMO

Este trabalho aborda o tema do planejamento urbano e a questão da delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e dá destaque ao caso do município de Cascavel, localizado no Oeste Paranaense. Até o ano de 2010, a delimitação das ZEIS do município de Cascavel priorizou as áreas do entorno do centro da cidade, um espaço consolidado, com infraestrutura e equipamentos urbanos pertinentes. O que se indaga é: a delimitação das ZEIS cascavelenses foi realizada de maneira que atendesse a população de baixa renda e assim realizasse a inclusão social destes habitantes? Isto é, com elas favoreceu-se o direito à cidade e o direito à moradia, previstos pelo Estatuto da Cidade? As ZEIS são instituídas para atender ao princípio constitucional da função social de propriedade. Por essa razão obedecem a um tipo especial de zoneamento, dado que sua função principal é a de incluir a camada de baixa renda no usufruto dos direitos urbanos e da posse de terra, porém, o que se percebe em Cascavel é interesses da classe economicamente influente, até mesmo na delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social. Para explanar isso, mostra-se o loteamento Interlagos, localizado na área considerada mais violenta e empobrecida de Cascavel, mas que nem por isso o loteamento recebeu, até o momento, o título de ZEIS. A desigualdade social e urbana é clara, quando a questão é infraestrutura. Não há pavimentação, drenagem pluvial e esgoto, o que mostra que o considerado como básico não contempla essa região. Socialmente, o que pode ser notado são pessoas de baixa renda, que sobrevivem com o mínimo, sendo discriminadas pela sociedade. O estudo mostra a urgência do Loteamento em ser tratado como ZEIS porque tem todas as características que o qualificam como tal. Para ratificar essa necessidade de qualificá-lo como Zona Especial de Interesse Social, o loteamento Interlagos será comparado ao loteamento Cascatinha, localizado numa área mais próxima ao centro de Cascavel, contudo com características sociais e econômicas similares as do Interlagos. É possível perceber que a atenção por parte do poder público foi diferente em relação às áreas mais próximas ao centro. Conclui-se que os moradores do loteamento Interlagos têm o direito de receberem os benefícios das Políticas Públicas, prioritariamente as de Habitação, os quais são destinados apenas para as áreas designadas como de Interesse Social.

Palavras-chave: ZEIS, planejamento urbano, Cascavel, Interesse Social.

NOGUEIRA, C. S..**The Role of Special Zones of Social Interestin the Cascavel's Process of Structuring of Urban Planning.** Toledo: UNIOESTE, 2013.Dissertation (Master degree in Regional Development andthe Agribusiness), Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Toledo,2013.

ABSTRACT

This paper addresses the issue of urban planning and the question of delimitation of Special Zones of Social Interest (ZEIS) detaching the case of Cascavel, located in West of the Paraná State. By the year 2010, the division of the city of Cascavel´s ZEIS prioritized the areas around the city center, a consolidated space with relevant infrastructure and urban facilities. What one wonders is: the delimitation of Cascavel´sZEIS were conducted in a manner that meets the low-income population and thus accomplished the inclusion of these people? That is, they favored the right to the city and the right to housing, provided by the City Statute? The ZEIS are instituted to meet the constitutional principle of the social function of property, therefore obey a special type of zoning, since its main function is to include a layer of low-income urban and usufruct rights of land ownership. But what can be noticed in Cascavel class interests are economically influential even in the delimitation of Special Zones of Social Interest, to demonstrate it, show up Interlagosallotment, located in the most violent and impoverished Cascavel, but not really the Allotment received, the title ZEIS. Social inequality and urban is clear, when it comes to infrastructure which can be perceived shortage is because there is no paving, storm drainage and sewage, which shows that the considered basic does not include this region. Socially, it can be noted are the poor, who survive with minimal, being discriminated against by society. The study shows that Allotment need urgently to be treated as ZEIS because it has all the characteristics that qualify it as such. Its residents deserve and are entitled to receive the benefits of Public Policy, the priority of Housing, which are intended only for areas designated as Social Interest.

Key-words: ZEIS, urban planning, Rattlesnake, Social Interest

LISTA DE FIGURAS

Figura 01: Relação entre População Rural e Urbana no Brasil de 1940 a 2010.....37
Figura 02: Mapa Localização de Cascavel..... 49
Figura 03: PIB de Cascavel entre 2000 e 2009..... 50
Figura 04: PIB de Cascavel entre 2000 e 2009..... 51
Figura 05: Avenida Brasil – intervenção de Gama Monteiro..... 53
Figura 06: Avenida Brasil – 2010..... 54
Figura 07: Vista Panorâmica de Cascavel..... 55
Figura 08: ZEIS de Cascavel – Plano Diretor de 2005..... 59
Figura 09: ZEIS de Cascavel – Plano Diretor revisado 2012..... 61
Figura 10: Localização do loteamento Interlagos.....73
Figura 11: Localização loteamentos Interlagos, Cascatinha e centro de Cascavel..... 81

LISTA DE FOTOS

Foto 01: Limites do Loteamento Interlagos – Avenida Piquiri e área rural..... 74
Foto 02: CRAS Jardim Interlagos..... 75
Foto 03: Loteamento Interlagos: Ruas sem pavimentação..... 75
Foto 04: Loteamento Interlagos: Falta de delimitação entre vias e passeio..... 76
Foto 05: Loteamento Interlagos: Precariedade das construções existentes..... 77
Foto 06: Loteamento Interlagos: Precariedade das construções existentes..... 78
Foto 07: Loteamento Interlagos: Depósito a céu aberto de material reciclável..... 79
Foto 08: Loteamento Cascatinha: 100% das ruas asfaltadas..... 82
Foto 09: Loteamento Cascatinha: Residências beneficiadas pelo PMCMV..... 82

LISTA DE QUADROS

Quadro 01: Diagnóstico de Habitação: Áreas de ação prioritária – curto prazo (2 anos).. 64
Quadro 02: Diagnóstico de Habitação: Áreas de ação prioritária – médio prazo (entre 2 e 5 anos)..... 65
Quadro 03: Diagnóstico de Habitação: Áreas de ação prioritária – longo prazo (acima de 5 anos)..... 66

LISTA DE ABREVIATURAS

APP'S - Área de Preservação Permanente

CRAS - Centro de Referência de Assistência Social

CONCIDADE - Conselho da Cidade

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

PIB - Produto Interno Bruto

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

PMH - Plano Municipal de Habitação

SEASO - Secretaria Municipal de Assistência Social

SEPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

UPS - Unidade Paraná Seguro

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....15
Procedimentos Metodológicos para a Pesquisa..... 19
1 O HOMEM E A URBANIZAÇÃO..... 26
1.1 O Homem, o Espaço Urbano e as Desigualdades Sociais..... 29
2 A URBANIZAÇÃO BRASILEIRA..... 36
2.1 O Estatuto da Cidade e o Planejamento Urbano..... 41
2.2 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).....43
2.3 A Importância das ZEIS para o Atual Plano Nacional de Habitação..... 46
3 CASCAVEL..... 49
3.1 Planejamento Urbano em Cascavel..... 52
3.2 Plano Diretor de Cascavel e a Delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).....58
3.3 Diagnóstico – Plano Municipal de Habitação.....60
4 O LOTEAMENTO INTERLAGOS E A MOROSIDADE EM SE TORNAR UMA ZEIS.....68
4.1 Favelização.....70
4.2 Loteamento Interlagos 72
4.3 Loteamento Cascatinha 80
4.4 Loteamento Interlagos X Loteamento Cascatinha.....83
5 CONCLUSÃO.....85
6 REFERÊNCIAS.....89
7 ANEXOS.....94
7.1 Lei nº 4.243/2006.....94
7.2 Lei nº 5.230/2009.....99
7.3 Lei nº5.751/2011 106
7.4 Lei nº5.752/2011.....108
7.5 Lei nº5.897/2011.....109
7.6 Lei nº5.925/2011.....110
7.7 Lei nº 6021/2012.....111
7.8 Lei nº 6029/2012.....125
7.9 Lei nº 6030/2012.....126
7.10 Lei nº6.108/2012.....127

INTRODUÇÃO

A presente dissertação estabeleceu como tema de pesquisa o estudo acerca da relação entre o processo de definição do planejamento urbano e a questão da delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Para os fins da investigação empírica, destacou-se para o estudo de caso o município de Cascavel, localizado no Oeste Paranaense.

Nele observou-se que, através da apuração empreendida, até o ano de 2010, para a delimitação de ZEIS, dirigentes do poder executivo municipal de Cascavel propuseram projetos de lei à Câmara de Vereadores, nos quais, as áreas escolhidas e priorizadas para se configurarem como de Interesse social foram aquelas que estavam localizadas no entorno do centro da cidade, dentro de um espaço consolidado, que dispunha de infraestrutura e equipamentos urbanos pertinentes. À primeira vista, tem-se a impressão que a delimitação de ZEIS em nada alterava a forma de pensar e projetar o planejamento urbano deste município.

Porém, diante do desafio de conhecer melhor esta realidade, não se pode deixar de indagar se tal forma de delimitação de ZEIS em nada influenciou no processo de estruturação do planejamento urbano local, no curso dessa primeira década do século XXI. Há também, outro questionamento: Se, até então, o entendimento sobre áreas de Interesse Social ficou localizado no entorno do centro da cidade, será que não existiam áreas com características sociais, econômicas e ambientais, compatíveis com o entendimento da legislação afeta à matéria, que eram passíveis e melhor atendiam a concepção de ZEIS? Se, no caso de Cascavel, houve uma escolha e prioridade para serem ZEIS, áreas não imediatamente vulneráveis, do ponto de vista social e ambiental, quais consequências para o desenvolvimento da política urbana, e expansão da urbanização no município, passam a advirem dessa forma de estipulação do que se caracteriza como ZEIS? Nesse sentido, aceitar o presente conjunto de indagações representou o desafio de esta dissertação problematizar o tema em tela.

Posto isso, é importante esclarecer que o planejamento urbano decorre de um processo político e técnico que influencia na paisagem de uma cidade. E, para discuti-lo é preciso tomar como ponto de partida o registro da sua materialidade, qual seja: o Plano Diretor Municipal, o qual consiste num instrumento de projeção que age diretamente sobre o desenvolvimento e crescimento urbano de um município.

De acordo com a atual legislação brasileira sobre o assunto, Lei nº 10.257, de 10/07/2001, também intitulada como Estatuto da Cidade, a elaboração de um Plano Diretor

requer e garante a participação ativa, a possibilidade de interferência, dos diferentes segmentos da população, sendo esse um processo decisivo para a definição e a pactuação de diretrizes para o crescimento e o desenvolvimento urbano de um município.

Soma-se a este aspecto, o fato de um Plano Diretor ser um registro de uma temporalidade previamente fixada, o que significa a sua transitoriedade e a necessidade de ele ser modificado de tempos em tempos, através de estudos urbanísticos que visam o desenvolvimento econômico e físico de uma cidade. Para isso, ele precisa considerar as questões sociais e ambientais, uma vez que são componentes que regem o cotidiano de uma população, pois elas interferem nas principais atividades das pessoas, ou seja, no acesso ao trabalho, à saúde, à educação, ao lazer e à segurança.

Nesse sentido, poder mostrar como que essas atividades pertencem à vida dos cidadãos é um dos objetivos deste trabalho, pois são direitos sociais inscritos no artigo 6º. da Constituição Federal Brasileira de 1988. Ela incorporou em *corpus* um conjunto de direitos humanos fundamentais para os cidadãos brasileiros e pressupõe como que políticas urbanas podem vir a favorecer e auxiliar na construção de um tipo de desenvolvimento satisfatório para uma cidade.

Portanto, a concepção de Política Urbana, prevista constitucionalmente, regulamentada pelo Estatuto da Cidade, está pautada no referencial democrático que pretende a redução dos efeitos de desigualdade social. Por isso, ela tem o papel fundamental de direcionar os processos de formulação de planos diretores, com vistas a que eles contenham diretrizes compatíveis com padrões que promovam o desenvolvimento urbano municipal, o qual deve comprometer-se em ser inclusivo para os diferentes estratos sociais.

Considerando a pauta de reivindicação de alguns movimentos sociais sobre a necessária perspectiva da redução dos níveis de desigualdade social, que se acentuaram nas últimas décadas nos espaços urbanos das cidades brasileira, quando da redação do Estatuto da Cidade, conseguiu-se que ficassem enfatizados instrumentos de planejamento urbano que asseguram o direito à cidade (no sentido do acesso a habitação e ao trabalho) também para os cidadãos que vivem em maiores vulnerabilidades econômicas e sociais. Para eles, o usufruto do direito à cidade pode ser efetivado através da fixação da residência em áreas reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). A partir daí, poderem receber os benefícios oriundos de políticas e programas governamentais, tanto no que diz respeito à moradia quanto à infraestrutura urbana.

Mas, não se ignora que, na maioria das vezes, o caminho para alcançar o status de ZEIS tem origem, no reconhecimento e interesse de agentes públicos, na necessária transformação de um espaço que se constituiu pela ocupação espontânea e irregular daqueles buscam permanecer na cidade, a despeito das adversas condições de subsistência. É por essa razão que, os planos diretores dos municípios têm a decisiva função de atuar para o reordenamento da cidade, inclusive denominando quais áreas devem ser tituladas como de Interesse Social. Dado que, quando ZEIS, pode-se utilizar uma legislação com parâmetros diferenciados para o zoneamento e para o uso e ocupação do solo, o que possibilita que exceções urbanísticas possam ocorrer nessas áreas, tais como: recuos, tamanho de lotes, área construída, taxa de ocupação, aproveitamento, entre outros.

Contudo, nem sempre o segmento da população que realmente necessita receber esta atenção especial e diferenciada da política urbana o recebe, inclusive em conjunturas adequadas que propiciam acrescer os ganhos decorrentes de uma urbanização menos excludente. Visto que, o processo de definição e o reconhecimento legal de ZEIS, pelos planos diretores, não obedece, essencialmente, a princípios de natureza social. No curso da investigação empreendida para essa dissertação, observou-se como que no campo de disputas pelo espaço urbano está muito mais submetido aos interesses econômicos, imobiliários e políticos, do que aos da dignidade social.

Pode-se dizer que na sociedade capitalista o desenvolvimento de uma cidade ocorre produzindo e ampliando as desigualdades sociais. As classes menos favorecidas acabam por se estabelecer nas áreas mais afastadas do centro e com menos infraestrutura que as demais. Com isso amplia-se a segregação socioespacial, dado que são as áreas periféricas as que não possuem infraestrutura urbana suficiente e adequada para satisfazer com segurança as necessidades, de convivialidade e trabalho, do ser humano. Disto, historicamente, resultam os problemas sociais no espaço urbano, dentre os quais se chama a atenção para o da ausência ou precariedade de oferta de serviços que ofereçam dignidade para os habitantes, além da ausência de oportunidades de educação e de trabalho.

Todavia, na sociedade brasileira, neste século XX, a legislação compreende alternativas para que os planejadores projetem ações que incidam sobre esse tipo de problema urbano. O Estatuto da Cidade conferiu ao Plano Diretor a capacidade de estabelecer áreas urbanas destinadas a satisfazer e amenizar os efeitos das desigualdades sociais, as chamadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), estando nelas algumas possibilidades de se corrigir consequências de históricas formas excludentes de acesso a bens e serviços urbanos

para os setores mais vulneráveis da classe trabalhadora. Nisso residiu o interesse por esse tema de pesquisa.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS PARA A PESQUISA

A pesquisa desenvolvida nesta dissertação objetivou demonstrar o descompasso entre o que preconiza a atual legislação brasileira (Estatuto da Cidade) para delimitação das ZEIS e o efetivo emprego das exigências legais no caso do município de Cascavel, no decorrer nos últimos dez anos.

De antemão, importa esclarecer que Cascavel, localizado na região oeste do Paraná e, do ponto de vista político e administrativo, é considerado como principal município polo da região, possui áreas localizadas no espaço urbano com características compatíveis às que são necessárias para serem categorizadas como de Interesse Social[1].

No entanto, o Plano Diretor Municipal de Cascavel (PDMCvel) de 2005, elaborado sob as diretrizes do Estatuto da Cidade, não as estabeleceu como tal. Diante dessa constatação, constituiu-se o interesse em buscar conhecer, as motivações e as interferências ocorridas em tal processo que culminaram na constatada negligência do PDMCvel com relação à delimitação de ZEIS para os espaços urbanos ocupados, sob formas vulneráveis, pelos segmentos sociais com maior destituição de renda. Assim, tratou-se de investigar e identificar, como ocorreu o processo de delimitação, e ao mesmo tempo, as possíveis razões que impossibilitaram que áreas com carências de investimentos urbanos fossem reconhecidas e regulamentadas pelo poder público de Cascavel (executivo e legislativo) como Zonas Especiais de Interesse Social.

A presente motivação alia-se ao fato de que, estando em limites periféricos do Município e, sem poder contar com o reconhecimento legal de ZEIS, muitas dessas áreas tenderão a permanecerem esquecidas pelas intervenções urbanísticas realizadas pelo poder público municipal, isto é: continuarão fora dos tratamentos, benefícios e investimentos dispensados por algumas políticas públicas[2] setoriais, como por exemplo: a política urbana e atual política habitacional do governo federal, implementada, essencialmente, por meio do "Programa Minha Casa Minha Vida".

Assim, esclarecida a intenção da pesquisa, mediante seu desenvolvimento, estabeleceu-se o objetivo de identificar como que a interferência da especulação imobiliária tem concorrido para o processo de delimitação de ZEIS em Cascavel. O pressuposto inicial

[1] Ocorre quando as circunstâncias impõem a distribuição ou o condicionamento da propriedade para seu melhor aproveitamento, utilização ou produtividade em benefício da coletividade ou de categorias sociais merecedoras de amparo específico do Poder Público. (Meireles, 2007).

[2] São um conjunto de ações e decisões do governo, voltadas para a solução (ou não) de problemas da sociedade. (Lopes e Amaral, 2008).

foi de que agentes que atuam nessa especulação tem produzido interferências não apenas em relação aos investimentos, mas também em relação às decisões urbanas que influenciam nas mais diversas áreas de uma cidade. Uma vez que, áreas consolidadas e valorizadas em partes do território do Município permanecem com valores imobiliários elevados e recebendo investimentos públicos, enquanto que áreas com toda espécie de carências urbanas permanecem não atendidas pela intervenção urbana realizada pelo poder público municipal. Disso intui-se que, é como se possíveis conflitos de interesses imobiliários se sobrepusessem sobre o viés dado ao crescimento e desenvolvimento urbano e humano do Município.

A supervalorização e desvalorização de áreas fortalecem um agente que interfere no espaço urbano: a chamada especulação imobiliária, a qual atua em prol de valorizar determinadas áreas da cidade, fazendo com que elas e seu entorno sofram elevação de valores. Assim, os cidadãos menos favorecidos economicamente acabam tendo que fixar suas moradias em áreas mais retiradas, muitas vezes, sem infraestrutura e equipamentos urbanos, porque não recebem investimentos, em razão do argumentado baixo valor agregado de seus terrenos.

Tal fato possibilita perceber a segregação espacial e social entre áreas de um mesmo espaço urbano, isto é, como um dado tipo de planejamento urbano interfere no bem-estar dos cidadãos e como pode gerar desigualdades. No caso específico do município de Cascavel, é importante tornar mais conhecido como foi e continua sendo planejado seu crescimento e desenvolvimento urbano, tendo em vista a sua importância estratégica para a região. Também como polo de recepção e irradiação das oportunidades de investimentos econômicos, as decisões efetuadas em Cascavel costumam servir como modelo para os municípios do seu entorno. Daí, a relevância de nele captar como se pode prever a inserção de ações de planejamento urbano que beneficiem, e também, contribuam para modificar as condições de vida de camadas sociais economicamente menos favorecidas.

Postas estas considerações, a finalidade desta dissertação foi a de problematizar e discutir o papel das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no contexto do processo de planejamento urbano no município de Cascavel, no oeste paranaense. Para o curso do processo investigativo, teve-se como objetivo geral: buscar identificar e entender como elas foram delimitadas e como estão sendo tratadas pelo Plano Diretor Municipal (PDMCvel). E, por objetivos específicos: a) identificar as áreas delimitadas como ZEIS, b) elaborar um mapeamento sobre o processo de delimitação de ZEIS, c) esclarecer em que medida o processo de delimitação de ZEIS atende a interesses sociais e a interesses de especulação

imobiliária e c) discutir a relação entre delimitação de ZEIS e desenvolvimento urbano no município, isto é, observar como seu planejamento está sendo realizado. Definidos o aspecto problematizado e os objetivos, passou-se as questões norteadoras da pesquisa, quais sejam: a delimitação das ZEIS cascavelenses foi realizada de maneira a atender a população de baixa renda e assim realizar a inclusão social[3] destes habitantes? Ou, se com as ZEIS o município de Cascavel decide em favor do direito à cidade e o direito à moradia, previstos pelo Estatuto da Cidade?

Para conhecer o aspecto da realidade eleito para investigação, a adoção de premissas e procedimentos acadêmico-científicos foi requisito indispensável. Sendo assim, esclarece-se que o tipo de pesquisa adotada foi de natureza exploratória, tendo em vista que não se localizou durante a fase do levantamento bibliográfico outro trabalho que tivesse desenvolvido investigação sobre o problema de pesquisa ora proposto, o que significa que com o trabalho desta dissertação começou-se coletar e sistematizar informações sobre a questão da delimitação das ZEIS em Cascavel e seu papel no atual processo de planejamento urbano. Para a pesquisa adotou-se também a modalidade do estudo de caso, tendo em vista que o levantamento de dados ocorreu numa realidade especifica e não pretendeu produzir generalizações, para o quê o município de Cascavel foi escolhido para constituir a unidade do estudo de caso (o ambiente da pesquisa), Santos (2004).

Para a realização da pesquisa que permitiu a construção desta dissertação, conforme Silva e Menezes (2001) foram traçados procedimentos técnicos, como: a pesquisa bibliográfica utilizando-se de materiais publicados sobre planejamento urbano, desenvolvimento e crescimento das cidades, bem como estudos que trataram do papel dos direitos na garantia da cidadania. A pesquisa documental que ficou centrada na identificação de leis, documentos governamentais, figuras e mapas que registram o histórico do planejamento urbano do município de Cascavel. E, a essa fonte documental, acrescentou-se os registros fotográficos que foram produzidos pela autora da dissertação no momento intitulado como de "contato empírico", pesquisa de campo em duas regiões do município, loteamento Interlagos e loteamento Cascatinha, que foram escolhidas para servirem de exemplos comparativos sobre os efeitos de planejamento urbano que decorrem da decisão de ser reconhecida ou não como ZEIS.

[3] É um conjunto de meios e ações que combatem a exclusão aos benefícios da vida em sociedade, provocada pela falta de classe social, origem geográfica, educação, idade, existência de deficiência ou preconceitos raciais. (Declaração de Salamanca, 1994).

O estudo sobre as ZEIS cascavelenses procurou realçar as preocupações e dificuldades para incorporá-las ao aspecto social do planejamento urbano, pois a segregação é algo indesejado e deve ser reduzida através da inclusão social.

O estudo realizado para esta dissertação tem a natureza de pesquisa aplicada, uma vez que com ele torna-se possível agregar conhecimentos que contribuam para a solução de questões relacionadas com a delimitação das ZEIS. A abordagem dos dados obtidos, para fins de pesquisa e análise, foi de natureza qualitativa, a qual possibilitou uma apreciação da situação descrita, sendo ela: a do tipo de planejamento urbano que gera áreas carentes e destituídas de recursos, equipamentos e infraestrutura resultando na ampliação da discriminação das camadas menos favorecidas da população. A despeito das inúmeras limitações teóricas experimentadas, pode-se dizer que, com a presente pesquisa, a autora buscou aproximar fundamentos do método do materialismo histórico, cuja premissa é de que nenhuma realidade se esgota na sua aparência fenomênica, a despeito de se tomar como ponto de partida a observação sistemática de algum aspecto dessa realidade, no caso em tela, uma observação relacionada com Zonas Especiais de Interesse Social no município de Cascavel. A partir dela, objetiva-se compreender quais são os fatores determinantes que podem explicar tal processo. Logo, "olhar" atentamente para localidades precárias em infraestrutura e equipamento, e, assim, buscar conhecer as razões que não permitem que possam receber investimentos que beneficiem a sua população e lhes garanta viver com dignidade, tanto no aspecto social quanto urbano.

As pessoas que pertencem às classes mais baixas necessitam de um tratamento diferenciado dentro do planejamento urbano, por essa razão é que as ZEIS não obedecem às mesmas exigências que constam no Plano Diretor para outras áreas do Município, tendo, portanto, menos restrições em relação à delimitação do uso e ocupação do solo. Por isso, foi fundamental poder discutir a função das ZEIS do município, analisando seus aspectos sociais e econômicos, mediante o recurso do registro fotográfico e das figuras elaboradas, como resultado do intitulado "mapeamento", a partir dos dados coletados nas leis, planos diretores, planos governamentais e diagnósticos. Através dos quais foi possível caracterizar a localização das áreas de interesse social (ZEIS), bem como identificar àquelas que ainda não o são, mas que merecem atenção devido à convivência com as situações de ocupação irregular e de degradação ambiental.

O que chama a atenção num processo desigual de urbanização são a degradação ambiental e a construção de favelas, pois muitos imóveis estão dispostos de forma ilegal, dado

que se edifica em áreas de preservação ambiental, o que acaba por comprometer, além do espaço urbano, também a qualidade ambiental. Nisso reside à importância de planejar o desenvolvimento urbano dos municípios, pois, existe o risco, de eles crescerem territorialmente ao mesmo tempo produzirem os problemas sociais.

Para desenvolver o tema e problema escolhido para esta dissertação, no segundo capítulo discorre-se na relação entre o homem e o processo de urbanização, em seguida como o homem brasileiro tornou-se cidadão com direito à cidade e quais são as obrigações do Estado e as leis que interferem e definem as providências para a produção do espaço urbano, tais como: a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade e os Planos Diretores. Buscou-se perceber como o espaço urbano se desenvolveu e intensificou as desigualdades sociais, diferenciando a distribuição espacial da cidade. No quesito relativo aos investimentos, como o Estado deve participar e intervir de maneira justa e eficaz, por meio de políticas públicas nas questões urbanas.

No capítulo seguinte para melhor compreensão das questões urbanas, tornou-se indispensável apresentar referências sobre o processo de urbanização brasileira, ou seja, como se deram as ocupações de territórios no Brasil, e ainda, como surgiu à necessidade de se pensar e planejar os municípios. Serviu de fundamento para entender a situação das cidades, o Estatuto da Cidade e os Planos Diretores Municipais, os quais servem como agentes regulamentadores e preconizam as políticas públicas destinadas aos aspectos urbanos e habitacionais.

No quarto capítulo tratou-se especificamente do município de Cascavel, atentando-se ao histórico do processo de planejamento urbano local, quando e como se iniciaram as preocupações com o desenvolvimento urbano da cidade e a delimitação das ZEIS, as quais precisam ser tidas como prioridade para poderem contribuir com as mudanças nas questões sociais e ambientais presentes no Município. Para isso, tomou-se como referência a análise do "Diagnóstico da Situação Urbana do Município" elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, no ano de 2010. A partir dos resultados desse estudo, tem-se implantado o Plano Municipal de Habitação, o qual prevê ações e programas destinados à habitação, até o ano de 2015.

No quinto capítulo procurou-se demonstrar, mediante análise de legislação e outros documentos produzidos pelo poder executivo municipal, como que tem se especializado no espaço urbano as delimitações das ZEIS em Cascavel. Esta demonstração é feita através de figuras, construídas pela autora da dissertação, que tornam visível as mudanças operadas entre

o Plano Diretor Municipal do ano de 2005 e o Plano Diretor de 2010, que sofreu algumas atualizações no ano de 2012. A partir dessa representação gráfica, passou-se a discutir como que na delimitação das novas ZEIS, desde o ano de 2010, é possível captar as interferências e a preservação de interesses de agentes interessados na especulação imobiliária, os quais se aproveitam, também, de requisitos das políticas públicas, para direcionarem o sentido do processo de crescimento físico e espacial do Município.

Na sequência dele, com vistas a melhor fundamentar a descoberta acerca da presença da especulação imobiliária no processo de delimitação de ZEIS, entendeu-se como necessária realizar uma comparação entre áreas urbanas do município com requisitos para serem enquadradas como ZEIS, mas que até o presente momento não são. Deu-se preferência como unidade ilustrativa, nesse estudo de caso, uma área situada na região norte da cidade, mais precisamente, o intitulado Loteamento Interlagos, localizado no Bairro Interlagos, e, a comparou-se com outra área que, recentemente, alcançou o *status* de ZEIS, intitulada de Loteamento Cascatinha, apesar de não apresentar as mesmas vulnerabilidades que o Loteamento Interlagos. A escolha por comparar essas duas unidades se deu ao fato de uma delas, historicamente, ter sido formada a partir de ocupação irregular, hoje consolidada e muito degradada, porém, desde o Plano Diretor Municipal de 2005 não ter sido incluída e nem considerada uma ZEIS. E a outra, sem ter tal histórico, mas pela sua localização e acúmulo de melhorias ter rapidamente alcançado tal reconhecimento.

A ausência desse reconhecimento implicou na continuidade das carências de investimentos e na falta de melhorias urbanas, o que significou permanecer esquecida, segregada e desvalorizada. Tal dado é revelador de como a especulação imobiliária pode se sobressair ao interesse social, na medida em que as políticas urbanas favorecem as áreas mais valorizadas deixando de lado o interesse de parte expressiva da população que precisa de investimentos, infraestrutura e moradia digna. Todavia, maiores detalhamentos sobre tal ocorrência estarão dispostos no capitulo acima mencionado.

A conclusão sobre a situação do processo de delimitação das ZEIS no município de Cascavel, com vistas a formar um aglomerado de conhecimento e reflexões que possam servir para subsidiar as futuras intervenções dos agentes públicos municipais, seja daqueles que integram o poder executivo ou legislativo. Mas, sobretudo, do recém-configurado Conselho Municipal de Planejamento de Cascavel – CONCIDADE, o qual tem a função de participar ativamente do processo do planejamento urbano do Município. Com isso, vislumbra-se suscitar alternativas sobre como a ação pública pode assegurar aos cidadãos o direito à cidade,

através de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos que lhes garanta melhoria de vida e favoreça a preservação ambiental.

1. O HOMEM E A URBANIZAÇÃO

Para Feltmann (2002) morar nada mais é do que a satisfação de uma necessidade humana de abrigo e de proteção contra intempéries. A moradia traz a sensação de acolhimento, segurança e conforto. Por essa razão, investir em habitação deve ser prioridade para as ações governamentais. No caso brasileiro, a Constituição Federal de 1988, no art. 23°, prevê que a União deve investir na promoção de programas que construam moradias e na melhoria das condições de habitação e saneamento básico. Como se pode notar, as ações do Estado devem ir muito além da construção de habitação, devendo garantir, também, infraestrutura e equipamentos para toda a população. Independente da renda, classe social ou localização no município, os investimentos devem atingir a todas as camadas sociais.

Todo homem possui direitos e deveres garantidos pelas leis de seu país, é o que se entende como a garantia da dignidade de vivência para as pessoas. Peduzzi (2009) descreve sobre a dificuldade para se definir o que significa dignidade humana, pois é preciso compreendê-la como a real integridade da condição de cidadão, protegida juridicamente pelas leis que regem um país. A dignidade não está ligada a fundamentos religiosos, mas a princípios jurídicos de direito, que são estabelecidos nas constituições de cada nação, que protegem e zelam pela integridade de seus cidadãos. Para corroborar tal ideia, alude-se a Constituição Federal brasileira de 1988, em seu art. 1º, consta como direito do cidadão a chamada “dignidade da pessoa humana”. Baseado nesta definição e em outras leis brasileiras, viver com dignidade é ter moradia, saúde, trabalho, segurança, lazer e educação a todos, isto assegurado pelo Estado, também através de políticas públicas, independente do credo, da raça ou da renda do cidadão.

Bolsanello (1988) trata dos direitos dos cidadãos garantidos pelas constituições, dentre os quais destaca o da liberdade individual, no que se refere à escolha da profissão, a livre circulação e segurança de sua integridade física e, acima de tudo, do direito de dispor de propriedade. Porém, esta propriedade deve oferecer garantias de vida digna, com infraestrutura e equipamentos que garantam bem-estar para os indivíduos. Por vezes, o direito à propriedade pode ser ligado à conquista da casa própria, representando o alcance de uma posição, na sociedade capitalista, a ascensão social e conquistas pessoais, que são características de homens e mulheres que trabalham para garantir o sustento e bem-estar para si e sua família.

As conquistas e a retenção de bens, mesmo quando individuais, revelam a essência do capitalismo. Lojkine (1997) assinala que o aumento da produtividade é essencial para a

acumulação do capital, o que de certa forma traduz essa sociedade, já que o objetivo maior é acumular. Este conceito pode ser trazido para a urbanização, pois quanto mais áreas destinadas ao trabalho e consumo, mais lucros estes espaços podem proporcionar, ocasionando um agravante na situação urbana, haja vista que estes espaços lucrativos são os que mais recebem investimentos em infraestruturas e equipamentos. À medida que a oferta de emprego aumenta no espaço urbano, mais o torna atraente para migrantes que estão em busca de trabalho e melhoria de vida. Quando a população aumenta, o espaço urbano cresce, e junto a isso, aumentam as carências em infraestrutura, equipamentos e segurança. Por essa razão o crescimento urbano deve ser ordenado e planejado, bem como os investimentos devem ser previstos para que atinjam todas as regiões da cidade.

Rolnik (1995) vincula os interesses do capitalismo com as transformações sociais, econômicas e políticas da população. Para ela, as forças políticas que sustentam esse poder de transformação estão ligadas diretamente a um grupo social dominante, o qual é o que mais acumula capital e, ainda, o que mais tem voz ativa no processo urbano de uma localidade. Assim, o próprio espaço urbano se torna alvo de investimentos e pressiona o Estado a dar maiores benefícios que maximizem a rentabilidade e o retorno a esses investimentos, sendo que muitas vezes, importantes questões sociais são deixadas de lado. Os investimentos urbanos são de responsabilidade do Estado, o qual deve investir e ordenar o espaço, a fim de diminuir ao máximo as diferenças dentro dele.

Portanto, o Estado tem uma diversidade de papéis quando o assunto é a produção do espaço urbano, principalmente com relação às questões econômicas, políticas e sociais. Segundo Corrêa (2011), o Estado tem a responsabilidade jurídica na produção e uso deste espaço, a partir de leis, regras e normas. Outro papel fundamental é o de produzir condições de vida digna para seus integrantes, isto através de vias de tráfego, sistemas de energia, água, saneamento e moradia. Mais uma vez fala-se em dignidade, em viver de acordo com as condições mínimas para o ser humano, a partir das quais os indivíduos possam ir e vir, habitar e trabalhar com o mínimo de conforto. Neste caso, a palavra moradia é sem dúvida a que mais requer atenção, já que tem caráter de primeira necessidade para uma família, já que resguarda desde um recém-nascido até um idoso. Em geral, para atender as condições de sobrevivência dos grupos sociais mais vulneráveis, o governo estabelece políticas públicas destinadas ao espaço urbano. Entretanto, na maioria das vezes, essas políticas atendem apenas às questões ligadas à moradia, relegando questões ligadas a infraestrutura e equipamentos urbanos, reiterando a ideia de que basta ter um teto para morar, não importando se há saneamento,

transporte, segurança, saúde, entre outros, no entanto, é preciso tornar acessível não só a moradia, mas o direito à cidade e os benefícios que ela tem a oferecer, e, isto se dá com um bom planejamento.

Por essa razão, o espaço urbano deve ser observado de maneira criteriosa, pois só assim é possível verificar quais são as necessidades de seus habitantes, os pontos positivos e os negativos para seu desenvolvimento. Analisar a maneira como seu trânsito flui, onde estão localizadas as áreas industriais e residenciais e, principalmente, quais são as melhores estratégias para organizar o seu crescimento, buscando diminuir ao máximo as desigualdades de investimentos, ou seja, reduzir a diferenciação tão drástica existente entre centro e periferia.

Para Rolnik e Klink (2011) a divergência entre o centro e a periferia acontece porque o crescimento urbano dos municípios brasileiros decorre de um modelo excludente e predatório, marcado por disparidades socioespaciais, o qual não é capaz de ampliar o direito à moradia e à cidade para uma parcela da população. O grande desafio é que o crescimento seja absorvido por essas cidades de forma que melhore as condições de urbanização, expandindo a infraestrutura, prevendo-a para o futuro, assim, para o crescimento acompanhado de desenvolvimento.

Os termos crescimento e desenvolvimento não são sinônimos, Nunes (2008) diz que nem sempre se tem os dois ocorrendo nas cidades brasileiras, portanto, é necessário conceituá-los e mostrar suas diferenças. O autor conceitua o crescimento como a soma das riquezas produzidas através das atividades. Já o desenvolvimento está relacionado com o rompimento da distinção entre centro e periferia. O chamado desenvolvimento não se restringe apenas ao crescimento territorial ou econômico de um município ou, ainda, a modernização tecnológica conquistada ao longo do tempo. Ele está ligado à melhoria crescente da qualidade de vida e a justiça social. Assim, no decorrer dos anos, espera-se que eleve o número de pessoas atendidas e beneficiadas pelos investimentos e políticas urbanas e, com isso possa representar a esperança de que, a longo prazo, grande parte da população seja contemplada pelo direito à cidade e os benefícios que ela pode oferecer. Pode-se dizer que um município está se desenvolvendo a medida que as contradições sociais estão sendo extintas e a população está vivendo mais próxima da dignidade humana.

1.1 O Homem, o Espaço Urbano e as Desigualdades Sociais

Para entender a forma como se efetiva ocrescimento e o desenvolvimento urbano é preciso considerar como ocorreu a história da cidade, desde seus primórdios até os dias atuais. Benevolo (2005) aponta que na época do Paleolítico, cerca de 500.000 anos atrás, o homem vivia em busca de alimento e procurava abrigo, porém não modificava o ambiente de maneira profunda, porque não estabelecia permanência por grande intervalo de tempo no mesmo local, o que retrata o nomadismo. Permanecia nele enquanto conseguia tirar proveito para o seu próprio sustento. No período Neolítico os homens passaram a produzir seu próprio alimento, realizando o cultivo e a criação de animais, ou seja, passaram a se estabelecer em determinado local. Segundo o autor, é nessa época que derivam as cidades que passaram a existir há cerca de 5.000 anos, quando algumas aldeias organizaram a produção de alimentos, necessária não apenas para o sustento do próprio grupo familiar, mas também para a produção do excedente, capaz de sustentar a população, a qual era composta por artesãos, mercadores, guerreiros e sacerdotes. Assim, a sociedade se estabelece de maneira mais complexa em termos sociais e territoriais, surgindo então as chamadas cidades.

Rolnik (1995) relembra que uma cidade é construída e habitada de forma coletiva, pois o indivíduo nunca está só, ele faz parte de um conjunto, o qual é definido com o termo *massa*, uma vez que é um aglomerado de indivíduos que vivem e se organizam politicamente e administrativamente. Isso mostra que as cidades são locais de convivência e moradia, portanto são retratos da organização social do espaço habitado, onde os cidadãos vivem em sociedade, a qual nem sempre é justa e igual para todos, já que economicamente uns tem mais que os outros, e urbanisticamente isso não é diferente: enquanto alguns têm transporte, saneamento, equipamentos e áreas de lazer, outros não têm nada, vivem na mais plena miséria de urbanização. O que mostra uma sociedade desigual tanto nas questões sociais quanto nas questões urbanas, um retrato fiel do capitalismo excludente.

Prado (1995) define a sociedade capitalista como um conjunto de homens que se comunicam e se envolvem entre si, devido aos acontecimentos de ordem política, econômica, social e cultural. O envolvimento político caracteriza-se pela necessidade de haver um sistema governamental organizado, no qual os representantes são escolhidos e devem trabalhar em benefício de todos. No aspecto econômico os homens se relacionam para trabalharem em função do capital, seja para sua produção, circulação, repartição ou consumação. Para viver em sociedade o homem precisa criar regras de conduta que estabeleçam quais são seus

direitos e deveres, além de priorizar o bem comum. Com isso, o homem constitui a dignidade de ser pessoa e ter o livre arbítrio para poder construir sua própria história.

A partir do momento em que o homem se organiza em sociedade, também passa a criar o espaço urbano e suas modificações, decorrentes do processo de urbanização. Para Maricato (2001) a urbanização é um grande movimento de construção da cidade, no qual a população necessita de espaços para moradia e para outras necessidades, tais como: trabalho, abastecimento, transportes, saúde, energia, água, etc. Sendo assim, é preciso organizar esse crescimento buscando o desenvolvimento. A melhor forma de fazê-lo é através do planejamento urbano, o qual auxilia na tomada de decisões a respeito de onde, quanto e como serão investidos os recursos.

Silva (2010, apud VILLAÇA, 1999) resume a conceituação de sobre o planejamento urbano, o qual é um conjunto de ações que ordenam a cidade como um todo, devendo ter metas a serem atingidas, e continuidade no tempo, e que são renovadas periodicamente, além de implementadas e executadas pelo Estado. Para os autores o planejamento urbano produzido no Brasil ocorre através de quatro tipos de ações diferenciadas, sendo elas:

> – Stricto sensu: realizado através dos planos diretores;
> – Zoneamento: sendo uma legislação diferenciada de acordo com os espaços nos quais ela se aplica;
> – Planejamento de Cidades Novas;
> – Urbanismo Sanitarista: desenho urbano embelezador. (SILVA, 2010, p. 05)

No Brasil, o "Urbanismo Sanitarista" é de fácil percepção, pois os espaços são pensados para embelezar a cidade, com lotes geométricos, vias largas e arborizadas e espaços verdes, representados por parques e praças. Por isso, quando se trata de relacionar essa modalidade de recorte com as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o assunto é preocupante, dado que estas representam a possibilidade de existirem a partir de uma legislação diferenciada, que pode tornar determinada área da cidade esteticamente diferente das demais.

Maricato (2001) alega que o planejamento urbano deve ser uma resposta para as fragilidades de uma cidade, prevendo ações e investimentos que, ao longo do tempo, possibilitem intervenções benéficas à vida da população. Essas mudanças são grandes devido à dimensão de seu feito, para o que é preciso compromisso e engajamento entre os envolvidos, pois um pequeno detalhe faz a diferença e pode significar um fracasso para todo o município.

Nesse sentido, é pertinente a preocupação de Corbusier (2000) que trata do desafio do urbanismo moderno, para o qual é preciso criar regras que auxiliem a estruturar uma cidade. Nesta obra, o autor descreve os espaços urbanos através dos itens que os compõem e que influenciam na questão do crescimento e desenvolvimento urbano. Para ilustrar cita-se um deles, o terreno. O terreno é um agente que interfere no trânsito, pois age diretamente na distribuição e fluxo das vias urbanas, bem como na destinação dos usos residenciais, industriais ou ainda nos mistos. O terreno, quanto mais plano, mais soluções normais podem proporcionar como a fácil visualização da segregação urbana, visto que ela pode ser causada por uma via tanto no sentido espacial quanto social. Isso pode ser exemplificado no tipo crescimento do espaço urbano no município de Cascavel, onde a BR -277 e BR-467 acabaram dividindo-o em espaços com características distintas. É visível a diferença social entre o centro e as áreas nas quais as populações são menos favorecidas, com menos infraestrutura, devido ao distanciamento da área central.

Corbusier (2000) chama a atenção para a ligação entre as necessidades urbanas e os direitos fundamentais dos cidadãos, previstos nas constituições. Compara uma cidade a uma máquina, cujo pleno funcionamento precisa de revisão e manutenção de rotina.

Numa cidade é preciso que as distâncias sejam minimizadas, seja com o acesso ao transporte público ou com a prestação de serviços o mais próximo possível de seus usuários. É importante que cada morador tenha acesso a infraestrutura urbana necessária e que ela esteja próxima aos locais de origem. Por isso é que cada bairro deve possuir sua escola, creche, posto de saúde e que o transporte público ocorra de forma eficaz, para facilitar o deslocamento.

Para melhor compreensão do leitor é indispensável conceituar aqui, o termo infraestrutura urbana, que segundo Zmitrowicz e Neto (1997) é um sistema de equipamentos necessários para o desenvolvimento das funções urbanas, priorizando questões sociais, econômicas e institucionais. Socialmente, ela deve promover moradia, trabalho, saúde, educação, lazer e segurança. No aspecto econômico deve propiciar a produção e o comércio de bens e serviços. Institucionalmente, ela deve adequar meios necessários que promovam o desenvolvimento político-administrativo, no qual está inclusa a gestão da cidade. A gestão requer investimentos em bens e equipamentos, como: edifícios, máquinas, redes de tubulações, vias, dentre outros. O sistema viário, de drenagem pluvial, de abastecimento de água, esgoto, energia e comunicação fazem parte da infraestrutura de um espaço urbano, pois

representam a rede de serviços públicos necessários para um bom desempenho e desenvolvimento.

O grande desafio a ser superado para um adequado desenvolvimento urbano vincula-se à necessidade de reestruturação do espaço, o que inclui a infraestrutura utilizada pela população. Souza, Prata e Souza (2005) comentam que em países como o Brasil, que estão em desenvolvimento, o mais complicado é gerenciar a infraestrutura, quando não há um processo de planejamento urbano, que torna esses serviços ineficazes. Para eles é preciso gerir as cidades, planejando e promovendo uma ocupação ordenada do uso do solo, para que a infraestrutura acompanhe o crescimento urbano e demográfico, podendo suprir as necessidades da população sem prejudicar a qualidade de vida e ambiental no local.

Sposito (2011) considera que para a estruturação urbana, deve-se observar e agir para que as desigualdades espaciais sejam reduzidas seja nas regiões centrais das cidades, onde estão os melhores indicadores sociais ou nas periferias, onde se têm todos os tipos de carência ou ausência de infraestrutura. Para a autora, essas diferenças geram grandes rupturas numa mesma sociedade, pois acentuam ainda mais os conflitos, a segregação e a fragmentação de uma mesma área.

Para Souza (2011) os agravantes da segregação urbana estão nas áreas mais carentes devido o crescimento desordenado do espaço urbano, em que investimentos realizados de forma inadequada fazem com que espaços sejam criados sem possuírem a infraestrutura e capacidade de sobreviverem por si só. O autor os denomina de “caos urbano” e acredita que pode ser evitado com planejamento urbano e vontade política. Para ele esses espaços carentes são definidos como espaços residenciais destinados aos pobres, tomando como premissa o que lhes falta e não o que eles possuem. Em geral, as autoridades são coniventes com sua expansão, já que a infraestrutura que possui é inadequada e ineficaz, quando comparado com as áreas mais abastadas e mais favorecidas, apesar de se tratar de um mesmo espaço urbano.

Para Carlos (2011) o espaço passa por processos de constante produção, levando-se em conta as questões ligadas ao capital, ao poder e a vida humana. A produção do espaço urbano depende, principalmente, da relação trabalho, sociedade e natureza, visto que eles produzem a realidade ligada a aspectos sociais, políticos, ideológicos, jurídicos e culturais, que traduzem a produção, o pensamento e o sentimento, ou seja, o modo de vida de cada grupo de indivíduos que compõe esse espaço urbano.

Segundo Castells (1983) no momento da concepção urbana de um determinado local ocorrem articulações diferenciadas entre os elementos que o estruturam. Para exemplificar

cita o chamado centro de uma cidade. O termo centro não caracteriza apenas uma localização geográfica, mas, também, o seu conteúdo social, pois determina que ali serão desempenhadas atividades de serviços, e nessas áreas os terrenos terão valores mais elevados. Nele, onde existem áreas destinadas ao uso residencial o mesmo é habitado por pessoas com maior poder aquisitivo, mostrando mais uma vez a importância do capital para o urbano. Isto denota a distinção entre centro e periferia, o que revela a desigualdade social presente num mesmo contexto e espaço urbano.

Além da desigualdade social há, também, a diferenciação entre os investimentos destinados para as áreas de periferias das cidades. Maricato (2001) expõe a dificuldade para a distribuição igualitária de investimentos entre o centro e as áreas periféricas de uma cidade, as quais recebem poucos investimentos e oferecem pouca, ou até mesmo nenhuma, infraestrutura para seus moradores.

A infraestrutura diferenciada entre o centro e a periferia torna-se um agravante social, já que as populações com baixos rendimentos são também as menos favorecidas por políticas urbanas, e fica difícil o acesso ao trabalho, à habitação, ao lazer e à vivência. O que pode ser visto como fragmentação urbana, muitas vezes, tida como normal, mas fruto de um tipo de desenvolvimento da cidade, pautado mesmo na ruptura interna, num tipo de isolamento entre grupos, em que são estabelecidas fronteiras imaginárias entre as diferentes camadas sociais. Os serviços urbanos são deficientes em áreas menos favorecidas, gerando a falta de sentimento de pertencimento destes cidadãos, os quais não zelam pelo lugar onde vivem, por que este não lhe oferece condições dignas de sobrevivência.

Para Maricato (2001) uma forma de diminuir a injustiça no território urbano é ampliar o mercado residencial, criando mecanismos de oportunidades para que as camadas médias e baixas possam adquirir moradias. Assim se favorece os aspectos sociais, políticos e econômicos. Para isso é preciso regular o valor dessas moradias, o que simbolizaria uma reforma urbana de diminuição do custo e aumento da oferta.

Benevolo (2005) assinala a importância de as cidades se preocuparem com a moradia, mas também com as áreas destinadas à recreação, para que os cidadãos possam usufruir o direito à moradia e ao lazer. Acrescenta a preocupação com a infraestrutura viária, na qual os pedestres e os automóveis estão racionalmente separados. O espaço urbano se expande em função do setor terciário, ou seja, do comércio e serviços, visto que a densidade nesses locais aumenta durante o horário comercial, e esvazia nos demais.

Para Corrêa (2011) a expansão e produção do espaço urbano ocorrem como consequência de ações sociais inscritas nas histórias das cidades, de acordo com os interesses e estratégias próprias, o que mostra que acontece repleta de contradições e conflitos que acabam, muitas vezes, segmentando ainda mais a sociedade. Os agentes sociais produtores do espaço urbano são: os proprietários de meios de produção, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos, os quais interferem na produção da rede urbana e são posicionados pelas intervenções dos grupos dominantes, numa sociedade capitalista.

Em razão do confronto de interesses, para Gottdiener (2010) o espaço urbano produzido contemporaneamente tem sido desigual. É como se a visão global tivesse as desigualdades como naturais dentro de uma cidade e que isso não alterasse o seu desenvolvimento como um todo. Portanto, há em algumas áreas pessoas residindo em mansões e com equipamentos e infraestrutura satisfatória, e em áreas periféricas há os trabalhadores que recebem baixos salários e moram em áreas atendidas de forma precária. Isso acompanha a história destas cidades, como se fizesse parte de um ciclo, como se os fatores socioespaciais não interferissem no crescimento urbano.

É natural que um município cresça e se torne atrativo para trabalhadores vindos de outros locais, mas o justo é que esse local proporcione moradia e espaços dignos para os moradores. Porém, o que ocorre é que os investidores oferecem empregos, mas as cidades não têm infraestrutura para comportar e suprir a demanda habitacional para essa oferta. De um lado está o emprego como promessa de melhoria de vida e de outro está a falta de investimentos urbanos para proporcionar o que os migrantes vem buscar.

A migração cria a necessidade de novas áreas residenciais que possibilitem a inserção da recém-chegada população. Em geral, essas áreas acabam por se estruturarem longe do centro urbano, tendo um menor valor agregado e, portanto, são ocupadas por famílias de menor renda.

Maiolino (2008) expõe de maneira evidente que uma cidade possui uma imagem partida entre os ricos e os pobres, ou seja os chamados “esquecidos”. A distribuição desigual de infraestrutura produz polarizações populacionais. Uma cidade dividida possui diferentes núcleos populacionais, em um, se concentra a elite e na periferia a concentração é, predominantemente, de pobres. Além das classes médias que, atualmente, buscam o isolamento em determinados bairros, retratados por condomínios fechados, no intuito de possuir maior segurança para si e suas famílias.

Maiolino (2008) trata da falsa ideia que se tem sobre quem compõe a elite, em geral composta por detentores de capital, intelectuais e pessoas influentes na política das cidades. Contudo, nela também está inclusa a classe média que representa a parcela dos que almejam ascensão e reconhecimento social. Assim, se contribui para uma "política urbana cega", usa-se e se constrói as cidades de acordo com seus próprios interesses, marginalizando as camadas mais pobres.

Gottdiener (2010) fortalece a ideia de que é preciso transformar as relações sociais, isto é, as desigualdades sociais. Para isso é preciso que o Estado interfira e invista de maneira comum, para todos os cidadãos. É preciso um crescimento equilibrado e um planejamento coordenado, em que o bem comum seja o tema, e os investimentos favoreçam todas as áreas do espaço urbano promovendo uma urbanização para um desenvolvimento adequado.

A partir dessa revisão bibliográfica conclui-se que cada cidadão tem o direito de viver com dignidade, a qual pode e deve começar com uma moradia que atenda as necessidades básicas, como: água, esgoto, energia elétrica. Além de habitar, ele necessita ter acesso aos serviços de: saúde, educação, transporte e equipamentos urbanos. Porém, nem sempre tudo isso está garantido para todos os estratos da população e disponível em todas as partes de uma cidade. Não raras vezes, tal acesso fica restrito às áreas mais centrais e abastadas. Portanto, nem sempre o que é considerado essencial pode ser usufruído por aqueles que têm necessidades.

Os autores acima estudados discutem a presença das desigualdades sociais, de forma geral, alguns para a realidade brasileira, e para eles nem sempre tais desigualdades estão ligadas apenas à questão da renda. Alguns, também, as relacionam com a falta de atenção dispensada para esta ou aquela área, como resultado de interesses em disputa. Ainda que se conviva um tipo de discurso político e ideológico que pretende naturalizar a presença da desigualdade social na sociedade capitalista é fundamental combatê-lo, para o quê um trabalho de pesquisa acadêmico-científica contribua sobremaneira.

Pois, não se subestimar as prerrogativas legais que conferem a todos os brasileiros o direito (humano) à cidade, e nela poderem encontrar condições de urbanização organizada, condizente e idêntica com padrões satisfatórios de desenvolvimento humano-social.

2. A URBANIZAÇÃO BRASILEIRA

Para Reis Filho (2000) a urbanização é um processo de origem social determinante para a formação das cidades. No caso do Brasil tal processo resultou do sistema de colonização portuguesa ao qual foi submetido após o seu descobrimento. Quando o Brasil era colônia de exploração de Portugal seu principal papel era o de fornecimento de riquezas naturais, tais como: ouro e metais preciosos. Portanto, não foram realizados investimentos que o beneficiassem e muito menos fora dada importância para os indivíduos que aqui viviam. A maior prova disso foi evidenciada após a libertação dos escravos, quando essas pessoas foram expulsas das fazendas, sem trabalho e sem um local de moradia e deslocaram-se para as áreas centrais das cidades, cujas ocupações precárias acabaram por se transformar em favelas.

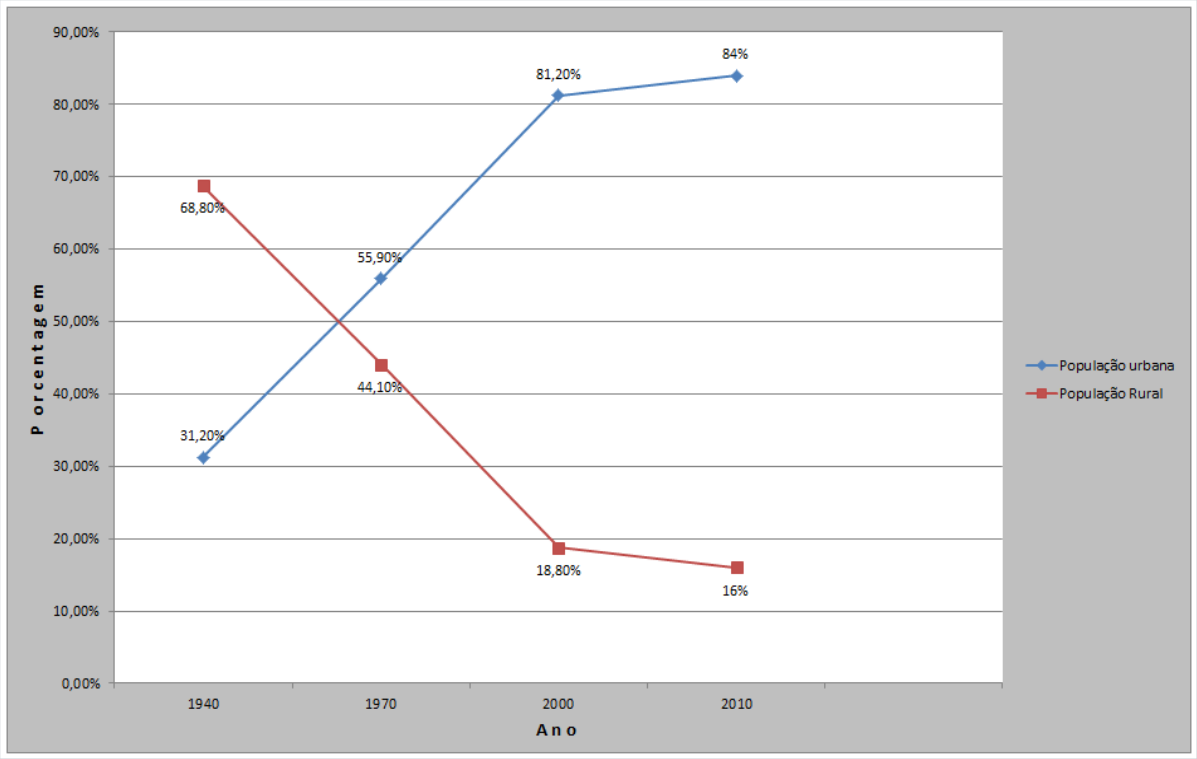
Alia-se a isto o contingente de imigrantes europeus que veio para trabalhar nas lavouras brasileiras, sem condições básicas de moradia. À medida que a população aumentou, novas aglomerações também foram surgindo e assim tiveram origens novas cidades brasileiras.

A partir deste movimento, as pessoas passam a se concentrar em determinadas porções de território e juntas passaram a desenvolver outras atividades, ou seja, trata-se da interação entre as pessoas o que resulta no surgimento das chamadas cidades, portanto são os primeiros acontecimentos para a chamada urbanização. Para Santos (2009) foi no campo que se formou a raça brasileira. Logo, com a característica distinta de um país dedicado à agricultura e que viria a sofrer graves consequências com a sua mecanização.

A mecanização na agricultura brasileira impulsionou o processo de urbanização, o qual ocorreu muito rápido e com agravantes para a situação da população. O crescimento na urbanização do país foi acentuado no século XX, entre 1940 e 1950, nos governos de Getúlio Vargas e Juscelino Kubitschek, isto ocorreu devido à intensificação da industrialização, uma vez que a mão de obra humana passou a ser substituída pela mecânica e muitas famílias deixaram o campo em busca de garantia de sobrevivência, o que comumente recebe o nome de êxodo rural. Botega (2008) atribui a esse êxodo rural a responsabilidade por uma urbanização desordenada, com ocupações irregulares que geraram áreas de favelização, acarretando e agravando ainda mais os problemas sociais como desemprego e criminalidade, além de questões ambientais, como poluição da água e do ar.

Os impactos de uma urbanização descomedida podem ser observados nos números entre a população urbana e rural no Brasil, em diferentes décadas da história.

Figura 01: Relação entre população rural e urbana no Brasil 1940 a 2010



Fonte: NOGUEIRA, Caroline, 2013. Imagem coletada em mês de julho de 2012, a partir de dados do IBGE)

O aumento da população urbana entre as décadas de 40 e 70 evidencia o êxodo rural, e a concentração de pessoas situadas em áreas urbanas praticamente duplicou. Não se pode deixar de reconhecer que as cidades são atraentes, pois expressam as promessas de maior comodidade e de melhores serviços, o que demonstra o predomínio da cidade sobre o campo. Para Singer (2002) a migração do campo para a cidade ocasionou a quebra entre suas relações, já que áreas urbanas acabaram por limitar seu desenvolvimento, visto que os investimentos nem sempre acontecem na mesma proporção, e o número da população cresceu de maneira acentuada.

Para Souza (2004) é lamentável ver o Brasil urbanizado a partir de uma visão contábil da sociedade, ignorando questões ligadas ao espaço. É como se economia e sociedade estivessem separadas uma da outra. Como se violência, carência de equipamentos e desigualdades sociais não interferissem no sistema econômico do país.

Esse interesse econômico em uma sociedade capitalista reflete em seu modelo de urbanização. Isto pode ser detectado em cidades brasileiras, muitas das quais foram concebidas a partir de um chamado de "Modelo de Urbanismo Progressista" que, segundo Choay (2003), visa o lucro acima de qualquer outra questão, deixando de lado os aspectos sociais e condições humanas de sobrevivência. Este modelo de urbanismo prioriza a

funcionalidade de uma cidade, além de setorizá-la por quatro diferentes vieses e funções, sendo elas: moradia, trabalho, lazer e circulação. Esta setorização é o retrato de uma cidade que prioriza o uso de automóvel deixando o pedestre de lado, o torna muito dificultoso ir de uma área para outra, por exemplo, sair de uma área residencial para o trabalho requer um meio de transporte eficaz, para assim diminuir o tempo gasto com tal deslocamento.

O Urbanismo Progressista surgiu após a Revolução Industrial, momento em que as cidades passavam por um verdadeiro caos urbano, e o proletariado vivia em cortiços, com baixíssimos salários e sem a menor qualidade de vida. Isto criou uma desordem urbana, com excessos de pessoas vivendo em áreas insalubres, enquanto que os empresários viviam em palacetes localizados distantes das áreas industriais. Devido a essa circunstância em que a classe alta estava se vendo prejudicada pelo excesso de contingentes nas cidades é que surgiu a necessidade de setorizá-la, criando uma ordem para áreas residenciais, ou seja, destruíram os cortiços, criaram áreas verdes para lazer, vias para circulação e as áreas de trabalho ficaram localizadas em separado das demais, ou seja, as áreas industriais das cidades eram distintas. Assim as pessoas viviam, trabalhavam e tinham lazer em áreas pré-determinadas.

No Brasil, muitas das cidades tiveram a influencia deste tipo de urbanismo, uma vez que áreas residenciais, comerciais e industriais são distantes e distintas, o que dificulta o deslocamento dentro de um mesmo território. Para melhor compreender os diferentes tipos de urbanização, CHOAY (2003) diz que existem quatro diferentes correntes urbanísticas, sendo elas: *Progressista*, *Culturalista*, *Naturalista* e *Tecnotopia*, porém as cidades brasileiras levam consigo muito das duas primeiras correntes citadas. Para tal, é preciso defini-las para melhor compreender como se urbanizaram tais cidades.

- *Progressista*: visava o lucro e setorizava a cidade por suas funções, ou seja, habitar, trabalhar, circular e lazer, assim, os bairros eram estritamente residenciais, comerciais ou industriais. As áreas de circulação supervalorizavam o automóvel deixando o pedestre para segundo momento.

- *Culturalista*: visava o bem da população, trazendo o contato com a natureza. As ruas possuíam muita arborização e haviam muitos parques e praças, ou seja, muita área verde para que a população as utilizasse, lembravam o conceito de cidade jardim de Choay (2003 apud LE CORBUSIER, 2000).

- *Naturalista*: seu precursor foi Frank Lloyd Wright, que idealizou uma cidade, a qual o projeto nunca saiu do papel. Eram grandes corredores para circulação e comércio, os quais ligavam grandes propriedades, e todas as pessoas viviam em espécie de chácaras.

- *Tecnotopia*: inovação de materiais de construção, onde a tecnologia está acima de tudo, seja para conceber, construir ou ordenar o espaço, um exemplo disso é a atual Dubai.

Ao conhecer as outras correntes urbanísticas é possível visualizar claramente a interferência da corrente progressista nas cidades brasileiras, até mesmo ao deparar-se com outras problemáticas existentes nos municípios, pois além da dificuldade em deslocar-se, essa diferenciação de funções causa outras divergências urbanas, tais como:

1. áreas comerciais ocupadas durante o expediente de trabalho e vazias durante a noite e fins de semana;
2. áreas residenciais distantes das áreas de trabalho e vazias durante o dia;
3. transporte público ineficiente;
4. grandes deslocamentos diários;
5. especulação imobiliária, onde áreas mais próximas ao centro são mais valorizadas e recebem mais investimentos que as localizadas mais distantes dele;
6. diferenciação de classes, desigualdades sociais e urbanas;
7. grande distinção entre centro e periferia. (ROLNIK e KLINK, 2011)

Existem ainda outros problemas urbanos no Brasil que não podem ser deixados de lado, e que acarretam consequências desastrosas para as cidades. Para Souza (2011) um exemplo disso é a violência urbana que consiste em roubos, homicídios, acidentes de trânsito, além dos conflitos de gangues. Outra questão é a da pobreza e da segregação residencial que resultam na chamada degradação ambiental. Mas, o que mais compromete a situação urbana brasileira é, sem dúvida, a questão ligada à mobilidade urbana. Para o autor, isto deveria ser prioridade, porque simboliza um agravante para o caos urbano, visto que prejudica e compromete ainda mais a qualidade de vida dos brasileiros.

Segundo IPEA (2011) os trabalhadores brasileiros necessitam realizar pelo menos dois deslocamentos diários para irem de casa ao trabalho e vice e versa. O ideal seria que o transporte público fosse suficiente e desempenhasse bem seu papel. Porém, os altos custos, o excesso de passageiros e a demora para realizar o percurso fazem com que cada vez mais pessoas adquiram seu meio individual de transporte, e com isso cause mais impactos ambientais, aumentem o fluxo de veículos automotores nas ruas e aumentem drasticamente o risco e número de acidentes e mortes no trânsito. Os brasileiros investem em meios de transporte individual para não dependerem do caótico transporte público das cidades. O grande número de veículos nas vias urbanas retrata a ocorrência de congestionamentos e automaticamente o aumento do tempo para realizar o percurso diário.

Segundo, ainda, pesquisas do IPEA (2011) o valor das taxas adotado pelas companhias que realizam os transportes públicos nas cidades acaba sendo muito elevado, causando grande

impacto sobre a renda das famílias, as quais geralmente residem nas áreas urbanas periféricas e trabalham em pontos extremamente contrários aos locais de moradia levando, muitas vezes, mais de 1 (uma) hora para chegar ao seu destino.

Os benefícios da urbanização não atingem a todas as áreas urbanas, e muito menos a todas as camadas da população. Os problemas urbanos estão, sem dúvida, ligados aos problemas econômicos e sociais da população. Para Santos (2008) o termo que poderia justificar essas grandes diferenças sociais seria o fato de o Brasil ter uma economia que pode ser chamada de "bipolar", regida por dois pólos extremos: a classe dominante e a dominada, as quais vivem e agem juntas no crescimento econômico e territorial das cidades. No entanto, com o conceito de "bi" quer se traduzir dois agentes totalmente diferentes, com necessidades e vivências diferenciadas e que também são reconhecidas e tratadas por políticas públicas de formas completamente antagônicas e desproporcionais.

Esta diferenciação entre as classes sociais brasileiras pode ser vista em diversos setores, e que para exemplificá-la cita-se a questão ligada à moradia e urbanização. Grande parcela da população carente vive nas áreas periféricas das cidades e com escassez de infraestrutura e equipamentos. Apesar de existirem políticas públicas que favoreçam os mais necessitados, nem sempre é investido o suficiente para proporcionar qualidade de vida, já que os melhores terrenos, serviços públicos, infraestrutura e equipamentos estão sempre localizados próximo às áreas onde vivem as classes média e alta, restando aos moradores da periferia o mínimo necessário para seu dia-a-dia e de suas famílias.

Atualmente, está se investido em habitação para as camadas sociais de mais baixa renda, isto é, as políticas de habitação estão oferecendo possibilidades para que essas pessoas adquiram a casa própria. Todavia, localizadas em áreas que não têm infraestrutura suficiente no que se refere ao saneamento, transporte, educação, trabalho e lazer. É preciso repensar o conceito de habitação e urbanização como questão chave para compreender o paralelo entre as políticas habitacionais e a urbanização brasileira. É essencial repensar os programas que investem em moradia para não se cometer os mesmos erros e buscar alternativas que ajudem a urbanizar com infraestrutura e equipamentos, e não apenas com moradia.

Também é fundamental estabelecer mecanismos de controle sobre os lucros com investimentos destinados à moradia e urbanização. E mesmo conter a especulação imobiliária, pois à medida que novos investimentos são liberados para as classes menos favorecidas, os valores dos terrenos nessas áreas aumentam o que dificulta a aquisição do imóvel.

Para Santos (2009) essa chamada especulação imobiliária deriva da disputa entre atividades e pessoas por uma determinada localização, dentro de um mesmo território. Isto ocorre porque os costumes e a economia da sociedade passam a transformar os lugares, ou seja, deixando-os mais (ou menos) atrativos e mais caros (ou mais baratos). Isto pode ser levado em consideração tanto para áreas de comércio e serviços, quanto para as áreas residenciais. O autor ressalta, ainda, que este processo especulativo atua sobre a expansão da cidade, ou seja, na sua porção territorial, visto que áreas mais distantes do centro são mais baratas e mais acessíveis às pessoas de baixa renda, as quais procuram essas áreas para viverem.

Por outro lado, a implantação de serviços coletivos e infraestrutura não ocorrem na mesma intensidade que a expansão do território e, assim, essas áreas residenciais, ocupadas pelas camadas menos abastada economicamente, registram a precariedade de serviços, infraestrutura e equipamentos. Os investimentos públicos nesses itens não chegam a todas as regiões de uma cidade, e é preciso pensar no urbano como um todo, investindo de forma igual e planejada para todas as áreas.

Rosseti (2007) reitera a responsabilidade do governo com as desigualdades urbanas. Para ele o planejamento é um agente para esse objetivo. O planejamento urbano deve ser visto com ações constantes e permanentes, um processo que auxilia na tomada de decisões em um município, dado que possibilita que os objetivos sociais e econômicos sejam alcançados, estabelecendo meios e ações para que isso aconteça. Influencia, também, nas questões físico-ambientais, pois estabelece como o desenho urbano vai se desenvolver e como vai se modificar a paisagem. O planejamento urbano pode ser eficiente para corrigir desigualdades e distorções, e deve ser realizado e acompanhado de muito estudo e com a participação tanto da sociedade civil quanto de seus governantes. No caso brasileiro essa direção esta posta desde a Constituição de 1988, e consolidado pelo Estatuto da Cidade, em 2001.

2.1 O Estatuto da Cidade e o Planejamento Urbano

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, os quais se referem à Política Urbana nacional. O artigo 182 tem o objetivo de ordenar o desenvolvimento urbano com relação às questões sociais, para garantir o bem-estar de seus habitantes, tendo como instrumento básico o

chamado Plano Diretor. O artigo 183 possibilita a regularização de áreas ocupadas irregularmente, como as periferias. O Estatuto da Cidade consiste num conjunto de normas que age na regulamentação do uso da propriedade urbana em função do interesse público, da segurança e integridade do cidadão, tendo como prioridade o equilíbrio ambiental.

Alfosin (2007) relata que o Estatuto da Cidade foi tratado em "banho-maria" pelo Congresso Nacional por mais de uma década. Apesar de se tratar de uma lei federal para a garantia da implementação de políticas urbanas previstas na Constituição Federal de 1988, muitos resistiam em colocá-lo em vigor. Para os estudiosos do tema, isso aconteceu devido ao detalhamento da operacionalização do princípio da função social de propriedade, que o Estatuto da Cidade traz em seu conteúdo. Para seus críticos, tal princípio enfraquece a concepção liberal sobre o direito de propriedade, presente na ordem civil do país a mais de um século.

O Estatuto pressupõe um novo campo no direito, o da justiça social, para o uso da propriedade, visando o equilíbrio entre os interesses públicos e privados, num mesmo espaço urbano. Ele, também, garante a participação dos segmentos da sociedade na elaboração das leis do Plano Diretor, para que os cidadãos possam ter acesso aos serviços, aos equipamentos e melhorias urbanas, executadas com o intuito de garantir que os municípios tenham autonomia para ordenar o espaço territorial, através do planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo. Busca o desenvolvimento urbano com sustentabilidade cultural, social, política, econômica, ambiental e institucional. Nos termos do Estatuto da Cidade, os habitantes do espaço têm o direito à terra urbana, a moradia, ao saneamento, a infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao lazer e ao trabalho.

No Brasil, no ano de 2001 foi criado o Ministério das Cidades para auxiliar nas questões relacionadas ao planejamento urbano, o qual é o responsável pela aplicação das políticas públicas que regulamentam as normas urbanas para as cidades. Essas exigências estão descritas no Estatuto da Cidade, que estipula que cada município deve ter seu próprio Plano Diretor, para poder viabilizar a ocupação e crescimento do solo urbano.

O Estatuto da Cidade pressupõe que sua aplicação requer a existência de plano diretor municipal, o qual é instrumento de planejamento e controle que prioriza que a propriedade urbana cumpra a função social. Um Plano deve ordenar a cidade respeitando a melhor adequação para o uso da propriedade e a utilização de maneira responsável de todos os recursos naturais do município. Ele estabelece os padrões máximos e mínimos para o uso do solo e suas possíveis utilizações.

Oliveira (2001) salienta que um dos capítulos do Estatuto da Cidade se dedica a compreender o papel democrático da gestão urbana, do direito à cidade. A questão social não pode ser deixada de lado, pois a propriedade, os benefícios e os ônus que provêm do processo de urbanização devem ser distribuídos igualitariamente sem deixar que alguns sejam mais beneficiados que os outros. Para tanto, os planos diretores municipais possuem componentes que atuam diretamente no desenvolvimento urbano, entre eles estão às chamadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Quando o interesse público utiliza a expressão "interesse social" está se reportando ao atendimento às camadas mais pobres da população, ou seja, tem a intenção da redução das desigualdades sociais e econômicas existentes entre seus habitantes.

Nesse momento, considera-se imprescindível conceituar o termo Interesse Social. Ballone (2008, apud ADLER, 1907) compreende que o significado de Interesse Social decorre do senso de solidariedade humana, quando um homem se relaciona com o outro de maneira fraternal vivendo em comunidade, o qual estão incluídos os sentimentos de afinidade e os fortes laços entre as pessoas. O interessante, nessa definição, é que o autor entende que o Interesse Social representa o último estágio da evolução da espécie humana, ou seja, o fato de que o indivíduo se preocupa com o outro e zela por seu bem estar, muito mais do que viver em sociedade.

Pelo menos, nos termos das leis está evidenciada a consciência com a realidade social, com a produção do espaço urbano no qual estão presentes realidades diferentes. Portanto, o tratamento das desigualdades sociais precisa estar incluído no planejamento e desenvolvimento urbano de um local.

2.2 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Incorporando o componente das lutas sociais em favor de uma reforma urbana de caráter democrático o Estatuto da Cidade assimila o conceito das chamadas Zonas Especiais de Interesse Social. Isto advém dos anos 80 quando as lutas contra a remoção dos assentamentos irregulares dos espaços urbanos defenderam a necessidade de melhoria das condições urbanísticas e da regularização fundiária no solo urbano. Assim, as ZEIS são tidas como um instrumento que permite à formalização da cidade a inclusão de áreas irregulares, mediante planos específicos de urbanização, para o que estabelece um tipo específico de padrão urbanístico para esses assentamentos. (Brasil, 2001)

As ZEIS são áreas de interesse social classificadas em razão das características de uso e ocupação da área urbana e assim requerem, muitas vezes, a requalificação do espaço habitado para garantindo, também, a qualidade ambiental do local. Trata-se de uma forma de reconhecer as peculiaridades e as diversidades do uso do solo nas cidades, possibilitando que assentamentos irregulares sejam legalizados, o que acaba representando uma extensão do direito de cidadania, ou seja, é uma forma de amenizar as desigualdades sociais existentes. O Estatuto da Cidade classifica as ZEIS da seguinte forma:

> ZEIS 1 - Áreas públicas ou privadas ocupadas por assentamentos precários tais como: favelas e assemelhados, cortiços, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, habitados por famílias de baixa renda.
> ZEIS 2: Áreas, terrenos e imóveis vazios, sub-utilizados ou não utilizados, adequados para a produção de habitação de interesse social (HIS).(BRASIL, 2009 P. 25)

No Estatuto da Cidade o objetivo estabelecido na concepção das ZEIS consiste em reduzir as diferenças sociais e urbanas em um município, isto introduzindo infraestrutura, equipamentos e serviços para melhorar as condições de vida nestes locais. Outra questão fundamental é o de regular o mercado imobiliário em busca da redução entre a qualidade e a ocupação destas terras urbanas, o que vem a desestimular a chamada especulação imobiliária. O Estatuto da Cidade prevê também a participação da população nas decisões urbanas da cidade. Trata-se de uma forma de garantir a participação democrática nas decisões sobre investimentos e urbanização, o que vem a se opor ao que acontecia no Brasil antes de 2001, onde a gestão das cidades era especialmente para os gestores, ou seja, era autoritária.

Segundo Oliveira (2005) a ideia de gestão autoritária de um município faz parte do passado, portanto é preciso que o administrador público tome as decisões em sintonia com o que a população pretende, necessita e deseja. Para o autor, a democracia é muito mais do que o direito a eleger os representantes, é realmente o respeito às minorias, é a participação popular na tomada das decisões, ou seja, a interação perfeita entre o eleitor e o eleito.

Uma das ações necessárias para a participação democrática sobre as decisões urbanas de um município é preciso garantir qualidade de vida para toda a população, inclusive as Zonas Especiais de Interesse Social. Para Alfosin (2007) é necessário que tais áreas tenham condições de habitabilidade, por isso, devem ser executados projetos de urbanização que visem o bem estar dos habitantes. Dentre essas ações, estão:

> – Redesenhar a circulação interna nesses assentamentos, alargando possíveis becos e abrindo novas vias de acesso. Tendo áreas reservadas e acessíveis para veículos que prestam socorro e serviço para essa população, por exemplo, Corpo de Bombeiros ou ambulâncias;
> – Criar internamente espaços públicos de lazer;
> – Reconstruir residências que por acaso se encontrem muito deterioradas em relação às demais;
> – Ter equipamentos urbanos, tais como: creches, escolas, etc. (Alfosin2007, p. 06)

Nota-se que, atualmente, que as ZEIS têm como principal função a produção de habitação, e que aparentemente representam apenas um instrumento de auxílio para as políticas públicas habitacionais, porém, essas áreas necessitam de infraestrutura e equipamentos urbanos que garantam qualidade de vida para seus habitantes. Tudo o que fora pensado em relação a essas áreas, segundo o Estatuto da Cidade, atualmente se resume a produção de moradia para população de baixa renda em grande escala, a qual se deu pela necessidade de as políticas urbanas se preocuparem com os assentamentos precários, tendo em vista que as áreas menos favorecidas também devem receber manutenção de rotina e investimentos por parte do governo. O Estatuto da Cidade, no art. 2º, estabelece que "a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo" são de competência do poder público. O Estatuto da Cidade exige que áreas como essas sejam atendidas por políticas urbanas e habitacionais diferenciadas, ressaltando, ainda mais, o papel do Estado com relação à dignidade humana e aos direitos fundamentais dos cidadãos, dentre os quais inclui-se o direito à moradia.

Ainda que o Estatuto da Cidade classifique as Zonas Especiais de Interesse Social de maneira distinta, fica visível que o direito à moradia tem muito mais destaque do que o direito à cidade, tal como intencionado pela Lei. Por isso, atualmente, ganha maior importância áreas destinadas à produção de habitação social.

Para Brasil (2009) a Secretaria Nacional de Habitação, hoje vinculada ao Ministério das Cidades, criou ferramentas para estimular que os municípios implementem ZEIS em seus territórios, o que significa uma estratégia de articulação entre as políticas urbanas e habitacional, visto que, áreas não ocupadas promovem a produção de habitação de Interesse Social e assim torna possível que mais pessoas tenham direito a morar, de maneira digna, em casa própria.

Segundo Brasil (2010) a união das políticas urbanas e habitacionais representa o combate contra o déficit habitacional e a implantação de políticas setoriais nas cidades, pois

além de construir habitação e a regularização fundiária, são definidas também diretrizes para infraestrutura urbana.

2.3 A importância das ZEIS para o atual Plano Nacional de Habitação

Em 2009, a partir da perspectiva encontrada para lidar com as desigualdades sociais, num dado momento, o Ministério das Cidades definiu uma política pública voltada para as questões relacionadas à moradia, criando então, o chamado Plano Nacional de Habitação que nada mais é do que uma estratégia que garante o direito à moradia como forma a incluir os menos favorecidos, corroborando o papel do Estado em dar-lhes uma vivência digna.

Esse Plano prioriza adequar e programar as linhas de financiamento que produzam habitações, com certa qualidade e baixo custo, o que estimula que a população se organize em espaços programados, e assim se possa diminuir o caos urbano nas cidades. Bonduki e Rosseto (2008) afirmam que o Estatuto da Cidade estimulou a implantação do Plano Nacional de Habitação à medida que tornou os planos diretores participativos e, assim, conclamando as camadas sociais de uma cidade a se incluírem no processo de planejamento e desenvolvimento de uma cidade.

A preocupação com o déficit habitacional do Brasil é algo que preocupa há décadas. Botega (2008) analisa o histórico das políticas habitacionais no período entre 1930 e 1990, mencionando que foram criados o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH) que juntos tinham a missão de estimular a construção de habitações de interesse social e financiar a casa própria. Tratava-se de uma política voltada para a população de baixa renda. Porém, representou uma fonte de lucro para o capital imobiliário e não atendeu às reais necessidades das classes populares envolvidas, tornando a cidade mais uma vez segregada e com um déficit elevado de moradia.

Atualmente, o Brasil conta então com uma Política Nacional de Habitação composta pelo chamado Plano Nacional de Habitação (PlanHab) que tem como principal objetivo garantir a moradia para os cidadãos brasileiros. O PlanHab, segundo Bonduki e Rosseto (2008), foi elaborado sob a coordenação da Secretaria de Habitação do Ministério das Cidades, o qual em 2004 instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), definindo também diretrizes que auxiliam o governo para suas ações, quando a questão é habitação. Esse Plano adequa linhas e programas de financiamento para auxiliar na construção das moradias necessárias para os brasileiros, esperando que, em aproximadamente

15 anos, o Brasil possa melhorar e equacionar as necessidades habitacionais do país. Para que isso possa acontecer, é preciso incentivar a produção de habitações autogeridas, ou seja, promover construções com qualidade e baixo custo na execução, para tal, é preciso que a população faça adesão à proposta e ajude a enfrentar as desigualdades sociais no aspecto urbano nacional.

A Política Nacional de Habitação visa ampliar o número de famílias de baixa renda a serem atendidas pelo PlanHab, para isso articula recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) e do FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social), o que permite uma melhor organização da demanda, financiamentos e subsídios oferecidos para a população.

Para incentivar a aquisição ou construção de moradias para as pessoas de baixa renda, as quais podem adquirir seu imóvel próprio em áreas consideradas como de Interesse Social, e para fortalecer as políticas públicas de habitação, elaborou-se, em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).Trata-se da Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e institui que:

> Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:
> I – a **doação** pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de **terrenos localizados em área urbana consolidada** para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;
> II – a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;
> III – **a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257 [Estatuto da Cidade], de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.** (BRASIL 2010, p. 35, grifos no original)

Essa Lei é mais uma regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal Brasileira, traduzida na preocupação com a moradia digna para os cidadãos, aos quais devem ser atendidas de infraestrutura urbana adequada além da construção da moradia. É possível notar, também, que o Programa visa que essas habitações sejam construídas em áreas já consolidadas, com infraestrutura existente e adequadas para os cidadãos.

Segundo Brasil (2010) o Programa Minha Casa Minha Vida tem como finalidade incentivar a produção e a compra de novas unidades habitacionais para famílias com renda até 10 salários mínimos e assim dar a sequência desejada para a Política Nacional de Habitação. O Programa estabelece que as residências sejam construídas de maneira adequada e bem localizada. A meta é construir um milhão de habitações em todo o Brasil, para isso a

exigência é de que os imóveis sejam novos, como uma estratégia de oferta de empregos na construção civil, uma maneira de reduzir as taxas de desemprego.

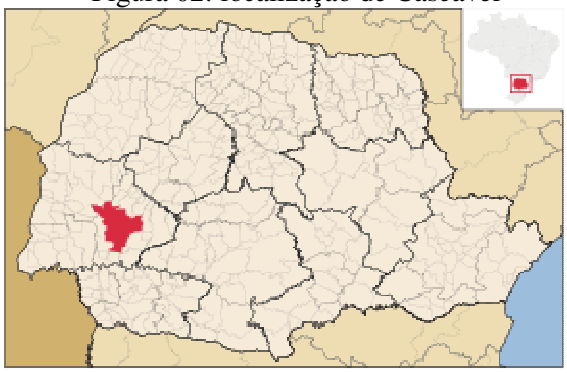
Neste Programa os imóveis devem estar inseridos na malha urbana, contemplados com infraestrutura básica, tais como: água, esgoto sanitário, energia elétrica, vias de acesso e transporte público, além de coleta de lixo e drenagem urbana. Os moradores devem ter acesso a equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer, o que significa dizer que, as casas adquiridas através deste Programa devem estar em Zonas Especiais de Interesse Social, pois nelas são permitidos zoneamentos diferenciados para garantir que a população de baixa renda seja contemplada, ou seja, que o Interesse Social seja colocado em primeiro lugar. E mais uma vez, fortalece o preceito de que o Programa deva contemplar vazios urbanos localizados em áreas consolidadas e servidas de equipamentos e infraestrutura urbana.

Para alguns estudiosos, como Rolnik, o que está ocorrendo é o contrário, já que, devido o alto valor de terrenos situados em áreas urbanas consolidadas, essas pessoas acabam sendo obrigadas a investir em loteamentos mais distantes os quais, muitas vezes, são carentes ou até mesmo não possuem equipamentos e infraestrutura urbana. Deste modo, mantêm-se a desigualdade socioespacial nos municípios brasileiros. Apesar da intenção benéfica de promoção de moradia, estimulada pelo Governo, ainda prevalece à especulação imobiliária, o lucro e o interesse de alguns. O papel dos planos diretores municipais é auxiliar na consolidação do Programa Minha Casa Minha Vida através da delimitação das ZEIS, ou seja, essas áreas devem ser demarcadas onde há infraestrutura, ou então, deve-se levar a urbanização para as regiões da cidade, quer seja centro ou periferia, é necessário investir no município como um todo para amenizar as desigualdades existentes.

Visando a compreensão de como programas do governo influenciam nas decisões sobre o planejamento urbano de um município apresenta-se a seguir o estudo de caso sobre o município de Cascavel, situado no Oeste do Estado do Paraná. Trata-se de uma cidade, relativamente nova, porém que mantém a visão excludente em relação às áreas de Interesse Social, isso pode ser notado pelo modo como foram e permanecem sendo tratadas as ZEIS em seu território.

3 **CASCAVEL**

Figura 02: localização de Cascavel



Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em junho de 2012, partir de dados www.ipardes.gov.br

Segundo SPERANÇA (1992) os primeiros habitantes da região foram os índios caingangues, em 1557, quando o Brasil estava sob colonização espanhola, porém, foi no século XX que iniciou o cultivo de erva-mate na região, até então povoada por "colonos-caboclos", isto é, resultante da mistura de índios mestiços com brancos e vieram, também, descendentes de imigrantes europeus, tais como: italianos e alemães. Quando a erva-mate deixou de ser destaque, teve início o ciclo da madeira, que em meados dos anos de 1930 trouxe para a região muitas famílias de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul, as quais buscavam melhoria de vida. No período da extração da madeira foi um momento em que o Brasil precisou fortalecer suas fronteiras a oeste, para assim defender-se de possíveis invasões praticadas por países vizinhos. Por essa razão foi incentivada a ocupação da região.

SPERANÇA (1992) conta que em 1938, Cascavel recebeu o seu nome definitivo e alcançou a condição de sede de distrito administrativo sendo, então, emancipado em 1952, mas foi em meados da década de 70 que o município passou a se industrializar, dedicando-se ao beneficiamento de produtos agrícolas, cujos principais são: a soja e o milho. Isto revela sua posição de destaque na região oeste, a qual é grande responsável pela produção agroindustrial do Estado.

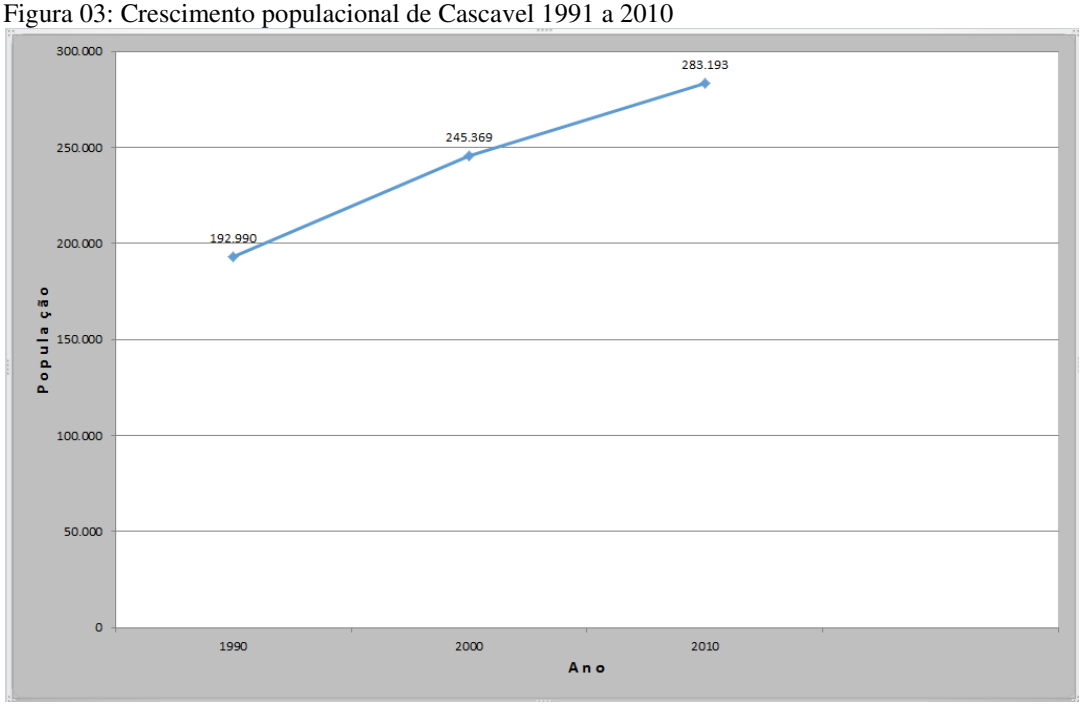
Para SPERANÇA (1992) a cidade de Cascavel cresceu devido a sua localização privilegiada, já que está situada estrategicamente para escoamento da produção agrícola da região, pois conta com a BR-277 que liga Foz do Iguaçu à Paranaguá, o que possibilita uma rota direta até o Porto, ou seja, a ligação entre o Oeste e o mundo, o caminho para a exportação dos produtos e a conquista do mercado externo.

Cascavel, hoje, é considerada por alguns como a "capital" do oeste paranaense, isto porque se tornou referência na atividade econômica e em serviços como: saúde e educação.

Por essa razão seu crescimento urbano ocorreu de forma muito rápida, porém, os investimentos e obras em infraestrutura não acontecem da mesma forma. Algumas áreas são bastante favorecidas, enquanto que outras, nem tanto.

Segundo o Censo de 2010 (IBGE), o Município conta com aproximadamente 283.193 habitantes, é classificada pelo IPEA como cidade média. Estudos IPEA (2008) comprovam que os municípios com essa classificação tiveram um aumento populacional surpreendente entre os anos 1990 e 2010, evidenciando que a concentração de pessoas não está mais restrita a regiões metropolitanas ou a capitais, pois muitos procuram cidades do interior para viver, dado que estas oferecem qualidade de vida, emprego, saúde e educação.

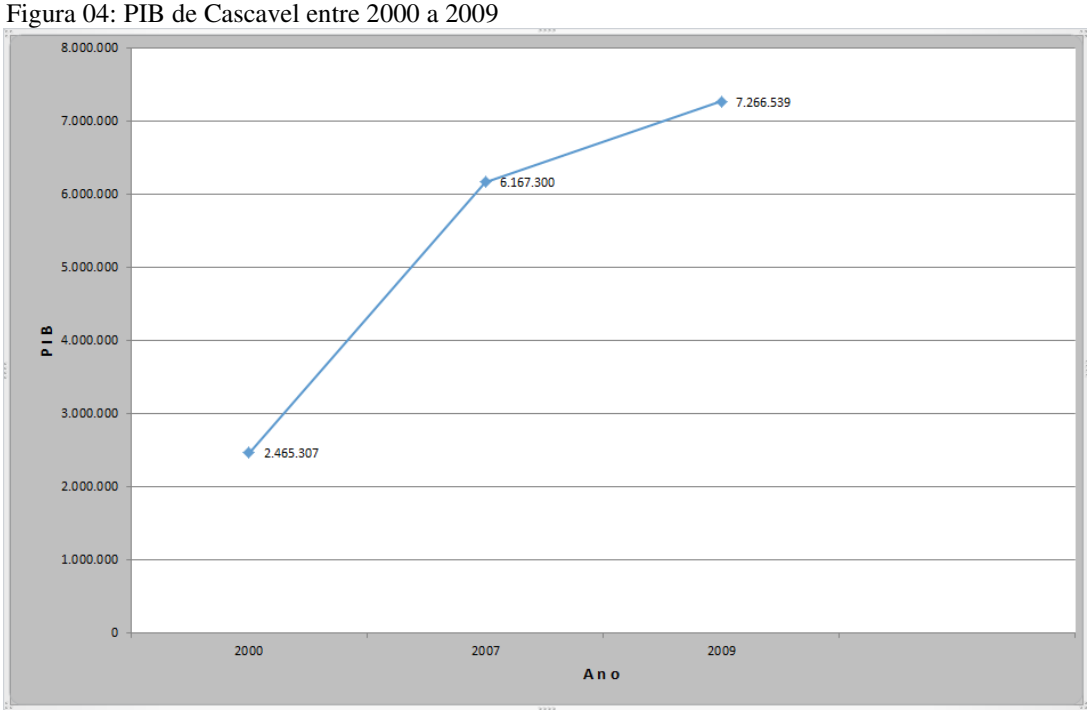
Figura 03: Crescimento populacional de Cascavel 1991 a 2010



Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em junho de 2012, a partir de dados do IBGE)

No aspecto econômico, Cascavel teve um aumento significativo do PIB entre os anos 2000 e 2009, visto que esse número praticamente triplicou durante o período, como mostra afigura abaixo:

Figura 04: PIB de Cascavel entre 2000 a 2009



Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em junho de 2012, a partir de dados do IPARDES

Segundo IPEA (2008) o aumento do PIB está interligado com o aumento da população, interferindo diretamente na ocupação do território, pois aqueles que vêm em busca de emprego e se estabelecem nas mais diversas áreas da cidade.

Com base na forma de ocupação cascavelense, é possível dizer que à medida que a cidade cresceu os menos favorecidos foram deixados de lado e acabaram sendo discriminados e marginalizados, tanto no aspecto econômico quanto social, o que exerceu influência no crescimento urbano local. À medida que cresceu economicamente, o município passou a ser atrativo para novos moradores. Todavia, o crescimento urbano não foi acompanhado de infraestrutura e equipamentos necessários para toda a população. A cidade nada mais é do que a produtora de lucro para alguns e muito dos moradores que deveriam ser os protagonistas, são meros coadjuvantes, seus direitos são deixados de lado, seu direito à cidade é relegado. (PIAIA, 2004).

LERNER (2010) fala que a cidade não pode ter suas atividades econômicas e os assentamentos urbanos vistos como coisas distintas, pois trabalho e vida caminham juntos, e para isso, as funções urbanas devem ser integradas, para que mais humana a cidade se torne. É aí que o planejamento urbano toma seu destaque, quando auxilia no crescimento e no desenvolvimento de um município, priorizando os cidadãos acima de tudo, oferecendo-lhes

moradia, emprego, transporte, educação, segurança, saúde e lazer, quer dizer equipamentos e infraestrutura urbana eficientes, suficientes e dignas, para todos.

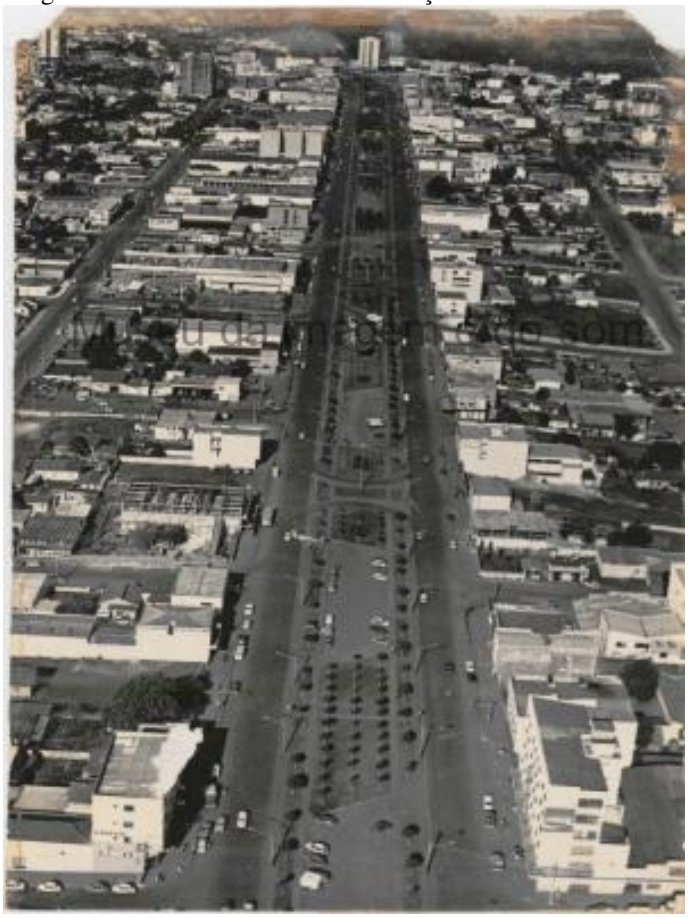
3.1 O Planejamento Urbano em Cascavel

Apesar de as gestões da Prefeitura Municipal de Cascavel terem início em 1952, foi somente por volta de 1970 que o, então, prefeito Octacílio Mion deu o primeiro passo para o planejamento urbano da cidade, convidando o arquiteto, de Curitiba, Gustavo Gama Monteiro para iniciar as ações de intervenção urbana. Segundo DIAS, C. *et al* (2005) essa ação ocorreu devido à necessidade de deslocar a BR-277 para o sul, já que esta havia se tornado a principal via da cidade e como rodovia tornava o fluxo de veículos intenso e indesejado para as vias urbanas do Município.

Gama Monteiro inspirou-se no "urbanismo moderno[4]" e deu a nomenclatura de Avenida Brasil para a, até então, chamada BR-277. O grande desafio era como aproveitar a largura da via (60 metros), dando-lhe uma solução que satisfizesse as necessidades de trânsito da cidade. Então, para os padrões locais concebeu uma proposta com canteiros centrais para estacionamento de automóveis, o que foi admirado pelas demais cidades do interior paranaense, que passou a ser referência e modelo no estado do Paraná. A Avenida Brasil passou a compor um eixo de crescimento da cidade, consagrada como sua espinha dorsal, pois em seu entorno foram consolidados o comércio e os serviços locais.

[4] Uma trama octogonal cortada por vias diagonais, quarteirões de dimensões uniformes, amplas perspectivas axiais e avenida perimetral.

Figura 05 – Avenida Brasil – intervenção de Gama Monteiro



Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em junho de 2012, a partir de dados do Acervo do Museu de Imagem e do Som Cascavel).

No início dos anos 70, dado o crescimento acelerado da população, surgiu à necessidade de se elaborar um diagnóstico da situação urbana de Cascavel, pois o território urbano tornava-se cada vez maior, ficando difícil elencar quais eram as áreas que deveriam receber mais ou menos investimentos em infraestrutura e equipamentos. Segundo DIAS, C. *et al* (2005) em julho de 1973, Gama Monteiro trouxe dois de seus graduandos da Universidade Federal do Paraná (UFPR) para estagiar em Cascavel, sendo eles Sérgio Roberto Parada e Solange Irene Smolarek. Foram eles que realizaram esse diagnóstico urbano. Solange, após graduada tornou-se servidora do Município e em 1974 elaborou as primeiras leis urbanísticas, baseadas nas particularidades locais.

Junto a essa referência e inovação implantada para solução do problema que a BR-277 representava para a população, pode-se afirmar que essa forma de delimitação do eixo comercial e de serviços representa até hoje a fragmentação ocasionada pelo tipo de urbanismo moderno projetado. A forma de urbanização que consiste em setorizar as cidades, segundo RIO e GALLO (2000), causa esvaziamento dos centros urbanos em determinadas horas do dia ou durante os fins de semana, o que acarreta fragilidades urbanas, tornando essas áreas mais

propensas à marginalidade e insegurança. Outra questão abordada pelos autores, é que áreas centrais lembrando cidades-jardins foram concebidas para terem baixa densidade de população residindo, pois o alto valor agregado faz com que sejam destinadas às classes mais altas acarretando mais um agravante urbano e social. O paradigma de que o centro é para os ricos e a periferia é para os pobres. Cascavel não foge a essa situação, pois à medida que as ruas se aproximam da Avenida Brasil os valores dos lotes aumentam e o padrão de vida de suas famílias também.

O tipo de intervenção urbanística lembra cidades européias, muito bonitas e arborizadas, com vias largas para que o trânsito flua. Porém, a concentração de comércio e serviços em seu entorno é hoje um empecilho para a mobilidade local, visto que grande parte da população precisa frequentar diariamente esses estabelecimentos, então a superlotação pode ser vista pelo número de veículos e pedestres que por ela transitam.

Figura 06 – Avenida Brasil – 2012

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em junho de 2012, a partir de dados de www. skyscrapercity.com)

A setorização trazida com o “urbanismo moderno” acabou por segmentar as atividades da cidade e agrava a situação, pois divide ainda mais as classes sociais o que torna urgente e necessário o planejamento, com muitos estudos e estratégias que possam amenizar as desigualdades urbanas e sociais.

Através de fotografias é possível perceber a setorização na malha urbana cascavelense, pois existem áreas com maior densidade populacional e outras com menor concentração. É visível que a urbanização abrange grande extensão territorial, tornando-a horizontal, ou seja, existem poucas edificações em altura, sendo a maioria das construções com poucos pavimentos.

Figura 07 – Vista Panorâmica de Cascavel – 2012

Fonte:NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em junho de 2012, a partir de dados de www.turismo.culturamix.com)

Em 1975 concretizou-se a primeira experiência de planejamento urbano municipal com a elaboração do primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento. Em 1976, na gestão do prefeito municipal Jacy Miguel Scanagatta, foi criada uma nova equipe de consultoria, composta por diversos profissionais, entre eles o arquiteto Jaime Lerner, que iniciou os estudos e ações para a elaboração de um novo Plano Diretor para a cidade, o qual foi implantado no ano de 1976.

De acordo com DIAS, C. *et al* (2005) a intenção de Lerner era planejar uma estruturação urbana que propiciasse condições de convívio social, locais de lazer e áreas exclusivas para pedestres, buscando conscientizar e fomentar o sentimento de ecologia e preservação, para criar o sentimento de identidade da população em relação à cidade. As circunstâncias mostravam a lacuna social existente no espaço urbano, e, as situações que se originaram a partir da forma como a malha urbana foi crescendo, influenciaram na especulação imobiliária, que acompanhou o crescimento urbano de Cascavel e que discrimina as pessoas, a partir de sua classe social.

DIAS, C. *et al.*(2005) relatam que em 1978 foi elaborada uma revisão no Plano Diretor produzido em 1976, a qual foi motivada pelo crescimento territorial linear ocorrido às margens da BR 277, o qual influenciou no crescimento demográfico local. A Rodovia que foi afastada do centro da cidade tornou-se novamente um empecilho, uma vez que levada para o sul, a uma distância razoável, as pessoas novamente estabeleciam suas residências às suas margens da BR 277. Tal fato pode ser imputado à especulação imobiliária que tornava inviável a aquisição de bens aos arredores do centro. Ainda segundo DIAS *et al.* (2005), em 1986, foi elaborado pelo arquiteto Luiz Forte Netto mais um estudo urbanístico da cidade, o qual nunca foi efetivado, tendo sido arquivado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (SEPLAN). Depois do arquivamento deste estudo, somente em 1992, sob o governo de Salazar Barreiros, que foram estabelecidas novas estratégias para o crescimento de Cascavel, as quais priorizavam a racionalização da ocupação territorial, o fortalecimento econômico e a modernização da ação do poder público. Em tais estratégias constaram a preocupação com a garantia de acesso à habitação, para o que era necessário que se estabelecessem políticas públicas voltadas para a produção e financiamento de moradias.

Foi a partir da exigência do Estatuto da Cidade, mais especificamente em 2005, que se voltou a repensar, reformular e implantar o Plano Diretor de Cascavel, o qual dividiu a cidade em zonas e determinou seus usos em função do que já havia se consolidado.

Foi então que o Plano Diretor Municipal passou por mais uma revisão, na qual foram enfatizados três pontos centrais que visam o desenvolvimento do Município, dentre eles estão: "a) Rompimento da visão tradicional da cidade, fragmentada em zonas especializadas; b) Desregulamentação e simplificação a legislação; c) Mecanismos de apropriação social dos benefícios da urbanização." (DIAS *et al*. 2005, p.100)

Este terceiro tópico salienta a preocupação com as condições de bem estar social, o que se tornou uma prioridade a ser garantida a partir do Estatuto da Cidade. No Plano Diretor de 2005 estão presentes estratégias de desenvolvimento, sendo destacada a importância da sustentabilidade, em conformidade com as exigências do Ministério das Cidades.

Para DIAS *et al.* (2005) o Plano Diretor de 2005 atenta para as exigências do Estatuto da Cidade e da Constituição Federal. Ele pressupõe a democratização, para a qual a sociedade é convidada a participar dos processos e das tomadas de decisões. Esta participação popular passa a ser vista a partir da criação de conselhos municipais, no caso específico das questões urbanas, teve início com a implantação do Conselho Municipal de Planejamento, através da lei n° 4.243/2006. Para atender às exigências do Ministério das Cidades, Cascavel criou,

quase que imediatamente, seu Conselho. Porém, de acordo com a Lei que o regia, este Conselho era apenas consultivo, não podendo deliberar a respeito de decisões importantes em âmbito municipal.

De acordo com informações dispostas CASCAVEL (2010) o Plano Diretor Municipal (2005), que estabeleceu no art. 229, o prazo de 24 meses para a criação e implantação do Plano Municipal de Habitação (PMH). Para que este Plano pudesse ser implantado, era necessária a criação de outro conselho, o chamado Conselho Municipal de Habitação, e que passa a existir a partir da Lei n° 5.230/2009, tendo caráter consultivo e deliberativo. Juntamente com a criação deste Conselho, foi estabelecido o Fundo Gestor Municipal, o qual administraria os recursos destinados à habitação. Com isso, foi organizado em 2010, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (SEPLAN), o Plano Municipal de Habitação, sendo obrigatoriamente revisado de cinco em cinco anos. Cabe salientar que para a elaboração deste Plano, foi preciso realizar um diagnóstico geral da situação do Município, para perceber quais eram as atuações a serem feitas a curto, médio e longo prazo.

O PMH é um instrumento político-administrativo para a promoção de moradia digna que prioriza os cidadãos de baixa renda, entretanto, não se trata apenas de um Plano voltado para a habitação de Interesse Social, ele contempla toda a população. CASCAVEL (2010) estabelece que como estratégias para o desenvolvimento estão as questões ligadas à preservação ambiental, à economia, ao uso e ocupação do solo, ao transporte, mobilidade e gestão participativa.

Hoje, as políticas destinadas à habitação em Cascavel são discutidas e deliberadas por um novo Conselho, pois em 2012, através da Lei n° 6.021/2012, os conselhos de Planejamento e Habitação foram unificados, dando origem ao CONCIDADE Cascavel, que tem caráter consultivo e deliberativo, é responsável pelo Fundo Municipal de Habitação, além de possuir uma Câmara Técnica especializada e responsável por analisar questões ligadas exclusivamente à moradia. Dentre tais aspectos assinalados, o que chamou atenção para a pesquisa desta dissertação foi à relativa preocupação entre a produção de moradia e a criação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) que passam a integrar o zoneamento do Município. Estabeleceram-se novas áreas para a produção de habitação, o que implica na necessidade de se projetar novas políticas urbanas.

3.2 Plano Diretor de Cascavel e a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

CASCAVEL (2006) alterou através da Lei Complementar n° 28/2006 o Plano Diretor municipal. Nele estabeleceu as diretrizes para seu desenvolvimento e, também, de seus distritos administrativos. Adotou providências em relação ao planejamento e a gestão, em consonância com as premissas do Estatuto da Cidade.

O Plano Diretor de Cascavel é tido como um instrumento para a política de desenvolvimento e de expansão urbana, o qual integra ações políticas, econômicas, financeiras, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais dos agentes que influenciam no desenvolvimento local. Para DIAS *et al.*(2005), nele está prevista a cooperação entre o governo e a sociedade para a busca deste desenvolvimento. Para o que precisa realizar um planejamento urbano que atenda, também, ao Interesse Social. Com base nisso, no último quinquênio intensificou o processo de delimitação das Zonas de Interesse Social.

Para esta dissertação, focou-se nas especificações legais, preocupações e ações de planejamento em relação às ZEIS contidas no Plano Diretor, uma vez que o macrozoneamento dividiu o território do município em áreas, considerando a natureza da orientação e ocupação que nelas se estabelecem. Nesses termos, o Art. 83 da Lei Complementar n° 28/2006 define as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), como:

> Porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, e edilícia, a serem regulamentadas em lei municipal, situadas em qualquer macrozona do Município. Em conformidade com a demanda, lei municipal poderá estabelecer novas ZEIS. (Cascavel, 2006).

Importa ressaltar que foi a partir do ano de 2005 que foram estabelecidas as primeiras ZEIS do Município. Inicialmente, algumas áreas que caracterizavam os vazios urbanos foram tidas como ZEIS e passaram a representar um instrumento de auxílio para a produção de moradia para a população menos favorecida.

Ao examinar a distribuição espacial das ZEIS elaborada em 2005 observa-se que a delimitação compreendeu prioritariamente uma porção do território situado entre as rodovias BR-277 e BR-467, isto é, com esta decisão o poder público terminou por favorecer as regiões mais próximas ao centro, como se demonstra no mapa a seguir:

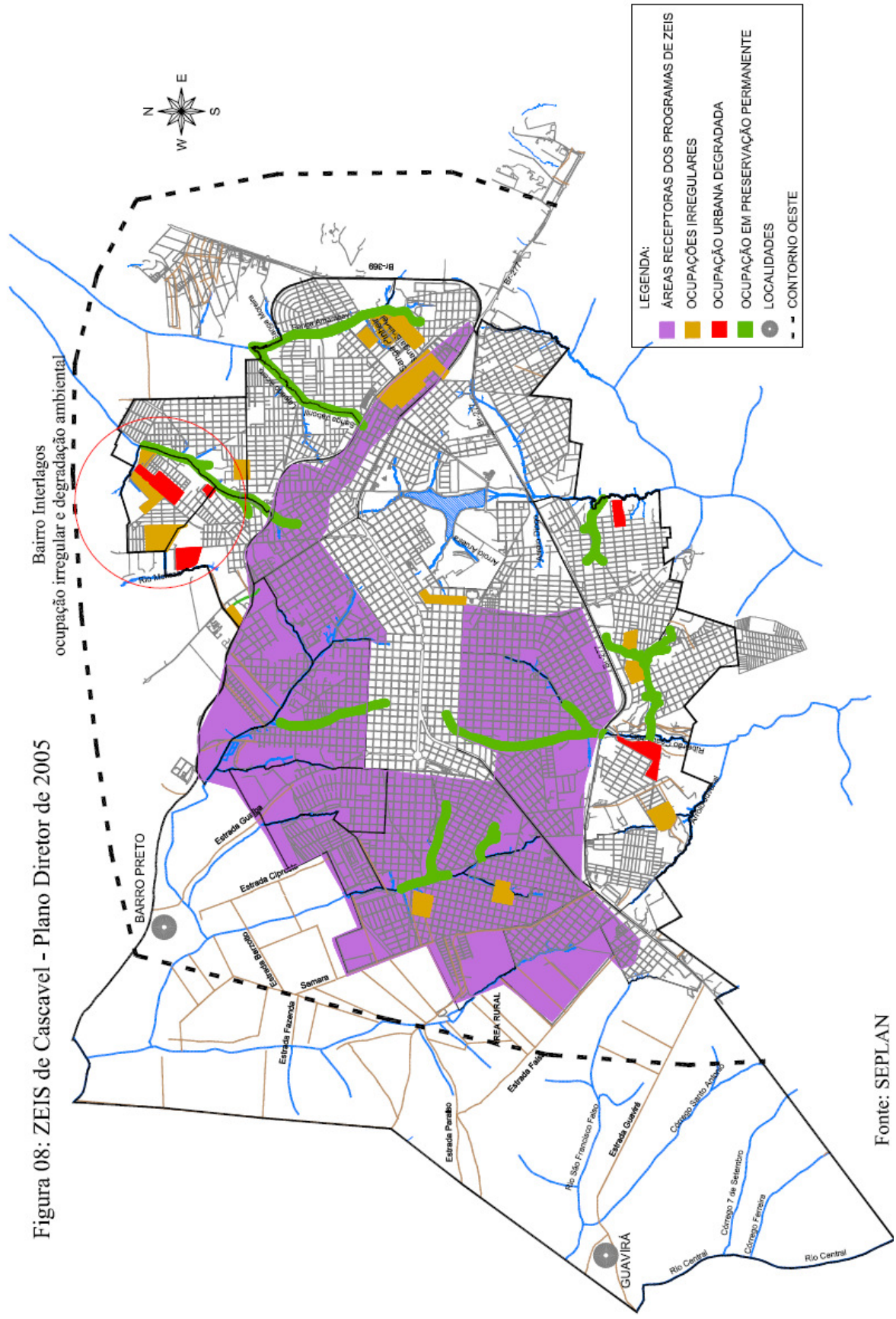


Figura 08: ZEIS de Cascavel - Plano Diretor de 2005

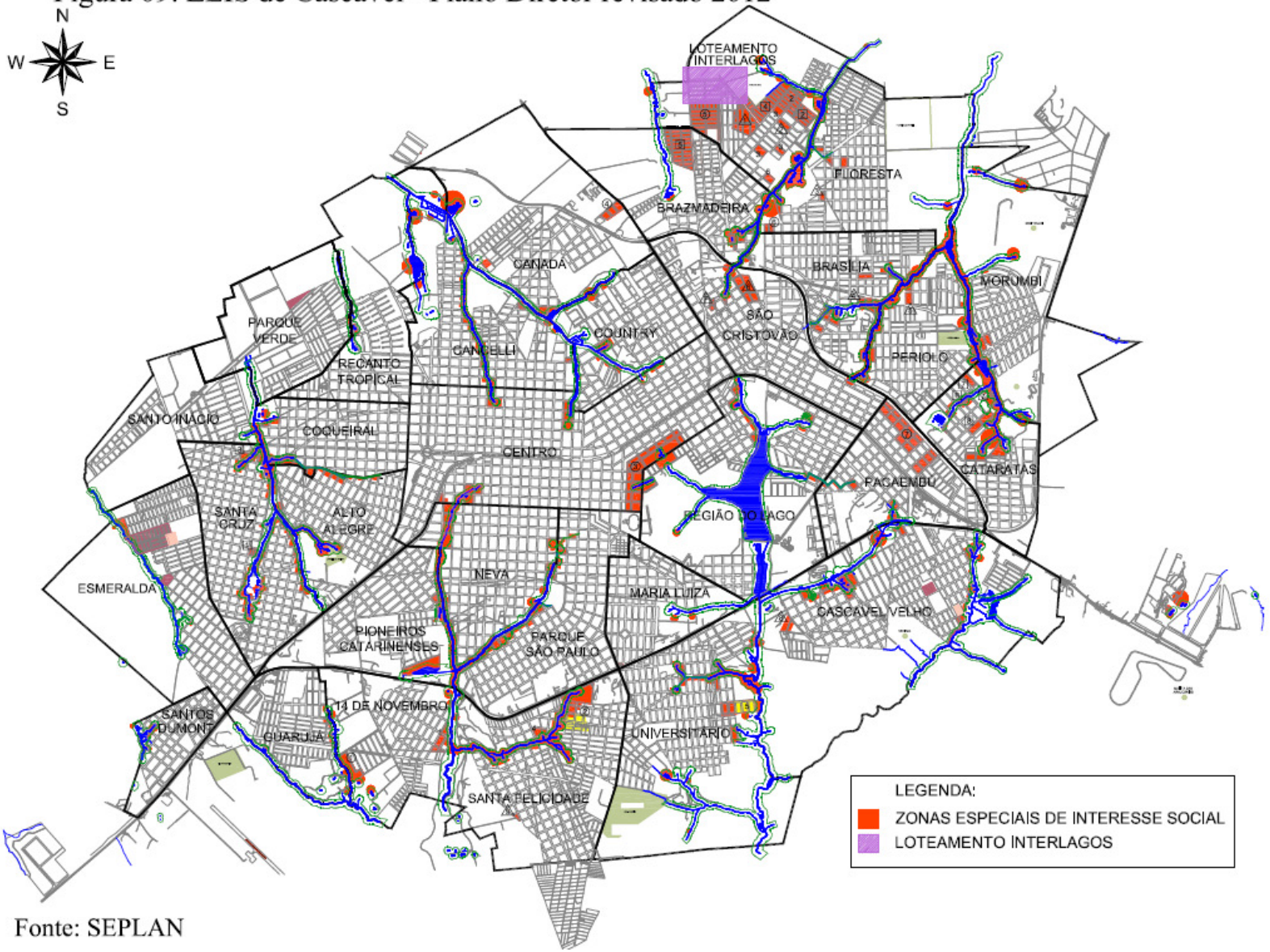
A situação evidenciada na Figura revela que, em 2005, apesar de existirem áreas de ocupações irregulares, áreas degradadas ou até mesmo ocupação em áreas de preservação permanente, elas não foram consideradas receptoras de programas de ZEIS, ou seja, não foram vistas como de Interesse Social, ainda que seus habitantes fossem de classe econômica mais baixa e, portanto, necessitassem de programas sociais. Além do que, essas regiões tinham carências em infraestrutura e equipamentos, sendo então necessárias ações prioritárias e imediatas. No período em questão, as áreas que foram consideradas como ZEIS estavam mais voltadas para a zona central do Município, o que mostra que o predomínio de interesses de grupos sociais dominantes prevaleceu sobre as questões sociais.

Em 2010 ocorreram mudanças no processo de delimitação das ZEIS, especialmente em áreas carentes que passaram a ser vistas de forma diferente, ou seja, foram reconhecidas como de Interesse Social, após a realização de um "Diagnóstico" da situação urbana cascavelense, e que a partir do qual, foram estabelecidas ações de curto, médio e longo prazo para que se favorecessem tais regiões do município.

3.3 Diagnóstico – Plano Municipal de Habitação

A Prefeitura Municipal de Cascavel no ano de 2010 investiu na elaboração de um Diagnóstico sobre a situação da habitação, o qual foi coordenado pela SEPLAN, visando projetar ações em concordância com o Plano Diretor municipal. Tratou-se de diagnosticar a realidade habitacional pautando-se em indicadores que evidenciavam diretrizes e critérios para o processo de gestão para as políticas públicas que mais se adequassem às necessidades e condições de vida da população. Este Diagnóstico baseou-se em levantamentos de dados técnicos e percepções da própria comunidade, com vistas a auxiliar na elaboração e aprovação do Plano Municipal de Habitação, cuja vigência está prevista para até o ano de 2015. Cabe ressaltar que segundo CASCAVEL (2010), a partir da coleta de dados revelou-se a escolha de áreas identificadas no Plano Diretor para a delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social. Com isso, outras áreas com a mesma caracterização foram integradas a elas. O mapa a seguir mostra as áreas de ZEIS em Cascavel, após a realização do referido Diagnóstico.

Figura 09: ZEIS de Cascavel - Plano Diretor revisado 2012



Fonte: SEPLAN

Comparando o mapa das ZEIS 2010 com o mapa das ZEIS de 2005 observou-se que áreas com agravantes sociais e urbanos existiam desde 2005 e permaneceram até 2010 sem serem definidos como Zonas Especiais de Interesse social, apesar de apresentar dados preocupantes, tais como: ocupações irregulares, degradadas e até mesmo ocupação em áreas de preservação permanente. O Diagnóstico de 2010 comprovou o conhecido problema de que as escolhas de áreas para serem caracterizadas como ZEIS não atendem aos componentes necessários do conceito de Interesse Social e sim aos interesses da especulação imobiliária.

Algumas das preocupações técnicas apontadas no Diagnóstico são:

> - Preocupação com o déficit habitacional representado pelos domicílios rústicos, ocupação irregular e coabitação familiar;
> - Preocupação com a inadequação dos domicílios expressa pelo adensamento excessivo, carência de infraestrutura, falta de instalação sanitária interna, inadequação fundiária e edificações em APP;
> - Com a carência de áreas públicas para implantação de programas de iniciativa do Município;
> -Relativa à sobrecarga nos Equipamentos Comunitários;
> - Com o sombreamento de atribuições na execução da Política Habitacional entre os diversos órgãos municipais;
> - Relativas à atualização da legislação;
> - Com a demora com aprovação das leis complementares ao Plano Diretor;
> - Com a necessidade de implantação e criação do Fluxo dos Procedimentos do Setor Habitacional;
> - Devido à Equipe técnica ser insuficiente para poder atender a demanda de planejamento dos processos habitacionais. (CASCAVEL, 2010. p. 205.)

O que depreende de tais preocupações é que as áreas analisadas são, além de irregulares e carentes em infraestrutura e equipamentos, aquelas que requerem que o Município invista recursos para adequá-las e torná-las dignas de serem habitadas. De nada adianta serem ZEIS e poderem receber financiamentos para construção de moradias se não oferecerem equipamentos comunitários que atendam à demanda da comunidade.

O Plano Municipal de Habitação de Cascavel acata as propostas formuladas no contexto do Diagnóstico. O PMH é composto por 4 diferentes programas, cujas ações pressupõem a minimização ou solução do déficit habitacional no município. Os Programas são:

> 1. Implantação da Política Habitacional: elenca que era preciso primeiramente estruturar o órgão gestor de habitação; atualização e aprovação de leis suplementares do Plano Diretor; desenvolvimento de programas que atendam famílias com renda entre 0 e 6 salários mínimos; realizar parcerias que auxiliem nas ações e consolidação do PMH.
> 2. Regularização Fundiária: criação do Programa de Regularização Fundiária e implantação das ações necessárias; reduzir pela metade o número de ocupações

> irregulares em 2 anos e viabilizar que o restante seja atendido nos 2 anos subsequentes.
> 3. Construção de Habitação de Interesse Social: atender a população que habita em áreas de risco ou de preservação permanente; ou em casos de coabitação ou condições inadequadas de moradia; construir novas moradias e até mesmo relocar famílias que estejam em áreas de restrição ou risco.
> 4. Melhorias Habitacionais: adequar ou reformar residências sem estrutura física, sem instalação sanitária privativa ou com adensamento excessivo, isto para famílias com renda de até 3 salários mínimos; conhecer a demanda por infraestrutura e equipamentos, buscando parcerias que possam auxiliar na complementação destes serviços. (CASCAVEL, 2010. p. 107)

Os Programas destinam-se a atender famílias de baixa renda que normalmente vivem em condições precárias de moradia e sobrevivência. Com isso, a intenção era de que as ocupações irregulares fossem reduzidas em 50% no período de dois anos. Porém, verificando os dados sobre as regulamentações das novas áreas de ZEIS percebeu-se que até 2012 essa meta não foi alcançada, quiçá extinguir ocupações irregulares até 2014. O mais intrigante é ver que os investimentos públicos estão restritos à construção e melhorias da moradia em si. Quando o assunto é infraestrutura e equipamentos, não se vê ações, o que compromete o direito à cidade e que a urbanização chegue a todas as famílias de Cascavel.

O que pode ser visto na cronologia da história das ZEIS e do planejamento urbano deste município é que, coincidentemente, o Diagnóstico e o Plano aconteceram depois da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida, num contexto de recursos disponíveis, pelo Governo Federal, para alavancar financiamento habitacional. Desde então, a administração municipal se viu cobrada a tomar providências para em alguma medida atender à população de baixa renda.

O Plano retrata algumas intenções da Prefeitura para amenizar os problemas habitacionais no Município. Mas, essas ações levam certo tempo para serem implementadas. Muitas vezes mais tempo do que o previsto e para atender as necessidades da população.

Segundo CASCAVEL (2010) o Plano Municipal de Habitação deve ser revisto no máximo de 5 em 5 anos, o que deixa a entender que em 2015, novas ações e estratégias devem ser propostas. A expectativa é que progressivamente se reduza as áreas vulneráveis, e que esses cidadãos possam usufruir de bem-estar e dignidade, seja em relação à moradia, saúde, educação, saneamento, segurança, trabalho e até mesmo lazer. A expectativa é de que as novas propostas atendam as áreas periféricas do Município, como por exemplo, as que estão próximas às rodovias BR-277 e BR-467, e que atualmente não possuem atendimento de saúde hospitalar e nem terminais de transporte urbano.

Para facilitar a visualização e compreensão deste fato, uma análise minuciosa será feita no Loteamento Interlagos, localizado na região norte de Cascavel, pois dados revelam seus problemas sociais, econômicos, ambientais e ainda, a falta de urbanização. Posteriormente, comparar-se-á este a outra área também considerada como de Interesse Social, porém localizada mais próxima à região central da cidade.

Segundo o Diagnóstico CASCAVEL (2010), as Zonas Especiais de Interesse Social em que existe ocupação irregular e degradada devem receber intervenções do poder público, principalmente para melhorar as condições de habitação. Já as famílias que ocupam Áreas de Preservação Permanente (APP's), se necessário, devem ser realocadas.

As novas áreas elencadas como ZEIS, a partir de 2010, passaram a fazer parte do planejamento urbano de Cascavel. De acordo com o Diagnóstico, outras áreas foram inseridas nas ações que o Município deve empreender a curto, médio e longo prazo. Conforme mostra os quadros que se seguem:

Quadro 01: Áreas de Ação Prioritária – Curto Prazo – (até 2 anos a partir de 2010)

Loteamento	**Lei / Ano de regulamentação**
Jardim Colméia – Quadra 10	Sem regulamentação
Morumbi – área verde	Sem regulamentação
Jardim Itapuã – quadra 02	6.108/2012
XIV de Novembro – quadra 17	Sem regulamentação
Santo Antônio – quadra 58	Sem regulamentação
Cascatinha – quadra 10	5.751/2011

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada outubro de 2012, a partir de dados do Diagnóstico do Plano Municipal de Habitação – SEPLAN (CASCAVEL, 2010, p. 84)

A situação no quadro 01 mostra áreas que o Diagnóstico classificou como ZEIS que deveriam ser regulamentadas até 2012 e estar recebendo investimentos. Todavia, em apenas dois casos (Loteamento Jardim Itapuã e Loteamento Cascatinha) foi cumprido o prazo que lhes possibilitou receber benefícios destinados ao Interesse Social.

Quadro 02: Áreas de Ação Prioritária – médio prazo – (entre 2 a 5 anos)

Loteamento	Lei / Ano de regulamentação
Parque do Loteamento Abelha	Sem regulamentação
Paranaguá	Sem regulamentação
Jardim Alvorada	5.925/2011
Morada do Sol – quadra 10	6.029/2012
Laíce	Sem regulamentação
XIV de Novembro – quadra 19	Sem regulamentação
XIV de Novembro – quadras 22 e 23	Sem regulamentação
Gramado	Sem regulamentação
Melissa	Sem regulamentação
Araucária	Sem regulamentação
Jesuítas	Sem regulamentação
Jardim Madevani	Antes do PMH – antes de 2010
Rivadávia	Antes do PMH – antes de 2010

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em outubro de 2012, a partir de dados do Diagnóstico do Plano Municipal de Habitação – SEPLAN (CASCAVEL, 2010, p. 87)

O quadro 02 relaciona as áreas que deveriam receber investimentos e serem regulamentadas entre 2012 e 2015, dentre elas duas já receberam a denominação de ZEIS e contam com programas destinados a construção e aquisição de habitação. Curiosamente, outras duas áreas foram incluídas como de Interesse Social antes do Diagnóstico. Segundo CASCAVEL (2010), o Jardim Madevani e o loteamento Rivadávia eram áreas particulares que haviam sido ocupadas irregularmente, isto sugere que por se tratar de áreas particulares receberam tratamento diferenciado, uma vez que o proprietário dessas áreas pertence à elite política ou econômica da cidade. Estas e outras questões remetem e reforçam a ideia da urbanização excludente, na sociedade capitalista altamente injusta e desigual.

Quadro 03: Áreas de Ação Prioritária – Longo Prazo – (acima de 5 anos)

Loteamento	Lei / Ano de regulamentação
Ipanema	Antes do PMH – antes de 2010
Jardim França	Antes do PMH – antes de 2010
Jardim Interlagos	Sem regulamentação
Lupatini	Sem regulamentação
Parque Residencial Santa Cruz	5.752/2011
Quebec	5.897/2011
Vila Tarumã	Antes do PMH – antes de 2010
Jardim Colonial	Antes do PMH – antes de 2010
Estrela do Mar	6.030/2012
Jardim Petrópolis	Antes do PMH – antes de 2010
Morada do Sol – quadra 2	6.029/2012

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em outubro de 2012,a partir de dados do Diagnóstico do Plano Municipal de Habitação – SEPLAN (CASCAVEL, 2010, p. 95)

O quadro 03 mostra circunstâncias diferentes, pois apesar de consideradas ações de longo prazo, ou seja, para acontecerem depois de 2015, muitas das áreas foram regulamentadas, recebendo a denominação de ZEIS e junto a isso, os investimentos destinados a elas. É importante relatar que os loteamentos Vila Tarumã, Jardim França e Jardim Petrópolis, são lotes em comodato com a Companhia de Habitação de Cascavel (COHAVEL), portanto, trata-se de áreas que receberam ações e investimentos por parte do poder púbico, ou seja, o governo municipal beneficiou famílias através de programas municipais de incentivo à habitação.

Apesar de reconhecida como área vulnerável desde 2005, e reiterada no Diagnóstico de 2010, o Loteamento Interlagos não tem recebido à devida consideração e atenção, consequentemente, foram adiadas as possíveis intervenções para depois de 2015. Dada a importância dessa área para um grande contingente da população municipal resolveu-se destacar este Loteamento para um estudo de caso, a fim de ressaltar suas particularidades, pois essa área deveria ser ZEIS desde 2005, deveria estar recebendo investimentos como de Interesse Social destinados à produção de moradia, equipamentos e infraestrutura urbana.

Para facilitar a visualização e compreensão deste fato, analisar-se-á atentamente o loteamento Interlagos, localizado na região norte de Cascavel, pois dados revelam seus

problemas sociais, econômicos, ambientais e, ainda, a falta de urbanização. Posteriormente, compara-se este Loteamento com o Loteamento Cascatinha, área também considerada como de Interesse Social, no entanto, localizado mais próximo à região central da cidade.

4. O LOTEAMENTO INTERLAGOS E A MOROSIDADE EM SE TRONAR UMA ZEIS

O bairro Interlagos foi aprovado pela administração pública cascavelense em 28 de janeiro de 1977, localizando-se na região norte da cidade. Segundo IBGE (2010), o bairro tem aproximadamente 13 mil habitantes, cerca de 4,5% da população de Cascavel reside nele. É composto de 8 (oito) loteamentos, sendo eles: Interlagos, Tarumã, Jesuítas, Julieta Bueno, Melissa, Jardim Paranaguá, Abelha e Araucária.

Para Ramão e Edoardo (2009) o bairro é fruto de um dado movimento de especulação imobiliária existente na década de 70, uma vez que não se exigia infraestrutura e equipamentos urbanos para que os loteamentos fossem aprovados, o que não proporcionava à população acesso à chamada urbanização. A partir daí é possível constatar que, mais uma vez, o interesse de alguns prevaleceu sobre os dos menos favorecidos. Os proprietários de grandes áreas de terras lotearam suas propriedades para vender, obtendo muito lucro, mas sem investir no mínimo de infraestrutura que garantisse a dignidade das pessoas que lá passaram a residir. Durante os últimos trinta anos o Interlagos não recebeu muito investimento por parte do poder público, permanecendo precária a infraestrutura e equipamentos urbanos.

Em virtude disso, a população desta área acaba por ser excluída das demais regiões da cidade. São diversos os fatores que podem explicar o fato, abaixo seguem alguns deles:

- BR 467: uma barreira física que segrega o município em duas áreas distintas.

- Distância da área de serviços: os serviços como saúde e comércio, situam-se mais nas áreas centrais, evidenciando ainda mais a diferenciação entre centro e periferia.

- Distância de estabelecimentos de saúde: o único hospital público de Cascavel localiza-se a 12,2 Km do Bairro, e para chegar até ele gasta-se em média 25 minutos no percurso.

- Ausência de infraestrutura: áreas sem pavimentação, saneamento, energia elétrica, além de outros itens essenciais.

- Carência de equipamentos: as escolas, creches e postos de saúde, não são suficientes para atender a população.

- Ocupação irregular e degradação ambiental: são áreas que beiram rios e córregos, as quais deveriam ser reconhecidas como Área de Preservação Permanente (APP's), mas, que nelas habitam muitas famílias, as quais jogam seus resíduos diretamente no meio ambiente.

Além de estarem em contato com outros riscos que a falta de saneamento básico pode trazer para a saúde humana.

- Violência: esta área é vista como uma das mais inseguras e perigosas do município. É por essa razão que atualmente a região norte conta com policiamento reforçado para atender as ocorrências.

- Desemprego: devido à distância entre as demais áreas da cidade, muitas pessoas sofrem com a falta de oportunidades de emprego, pois há razões maiores que impedem que esses deslocamentos diários possam ser realizados. O que pode ser exemplificado na seguinte situação: uma mãe que não consegue vaga na creche do Bairro para deixar seus filhos, não havendo onde e nem com quem essas crianças permanecerem durante o dia. A família se vê forçada a deixar que o maior deles se torne o "responsável" pelo zelo dos demais. Ou ainda, um dos adultos da família obriga-se a não ter um emprego fixo. Outra razão é a falta de escolaridade das pessoas, pois os salários oferecidos para quem não tem capacitação são muito baixos o que torna inviável deslocar-se por uma renda que não é suficiente para o sustento da família.

Segundo levantamento realizado por Ramão e Edoardo (2009) o Bairro Interlagos, no ano de 2009, contava com os seguintes serviços:

> – Unidade Básica de Saúde: que atende também o Bairro Brasmadeira, totalizando cerca de 11 mil atendimentos por mês;
> – Colégio Estadual Jardim Interlagos: atende 1300 alunos;
> – Escola Municipal Franciso Vaz: atende 950 alunos;
> – Escola Municipal Maria FumikoTominaga: atende 980 alunos;
> – Centro Municipal de Educação Infantil Castelinho: atende 137 crianças;
> – Centro Municipal de Educação Infantil Gente Pequena: atenden104 crianças;
> – Centro Municipal de Educação Infantil Professora Clementina Georgensen: atende 60 crianças;
> – Centro de Referência de Assistência Social (CRAS): atende 472 famílias por mês;
> – Núcleo Assistencial Francisco de Assis (NAFA): atende 3000 pessoas por mês;
> – Centro Jesuíta de Assistência Social: atende 280 pessoas;
> – Organização Não Governamental Atletas de Jesus: atende 170 pessoas, entre crianças e adolescentes;
> – Instituto Alfredo Kaefer: realiza 360 atendimentos, entre os diretos e indiretos;
> – Núcleo Rotary de Desenvolvimento Comunitário: atende cerca de 25 famílias.
> (Ramão e Edoardo, 2009, p. 105)

Como se pode notar, são poucas as escolas e creches que atendem a área. Por isso as crianças são alvo de tamanha preocupação, já que permanecem grande parte do dia sem atividades. Outro agravante é, sem dúvida, os atendimentos relacionados à saúde, já que um único estabelecimento atende a dois bairros, o que gera transtornos e superlotação, por

estarem localizados muito distantes das demais unidades de atendimento de saúde e maior distancia ainda até o Hospital Universitário.

Além da falta de infraestrutura e equipamentos, há outra preocupação social evidente, que é o da favelização da área. São centenas de famílias vivendo em condições subumanas.

4.1 Favelização

Até o ano de 2010, Cascavel não tinha áreas que caracterizassem o fenômeno da favelização. Importante registrar aqui duas definições referente à favelização, uma segundo estudos e levantamento de dados realizados pelo IBGE em 2011, e outra segundo Silva (2009). Para o IBGE favela se define por:

> – Ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular), no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos);
> – Urbanização fora dos padrões vigentes – refletido por vias de circulação estreita e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais, e construções não regularizadas por órgãos públicos;
> – Precariedade em pelo menos 2 (dois) dos serviços públicos essenciais: água, esgoto e iluminação;
> – Ter no mínimo 51 domicílios. (IBGE 2011 *apud* Gomes, 2012, p. 2).

Esta definição serve para enquadrar o bairro Interlagos dadas as características de composição de áreas de favelização. Desde a sua aprovação, no final da década de 70, o bairro não teve investimentos, sendo alvo apenas de especulação imobiliária. Desde então, é uma área que apenas tem crescimento demográfico e territorial, mas é carente em investimento.

Para melhor compreensão Silva (2009, define favela como:

> – Insuficiência histórica de investimento do Estado e do mercado formal, principalmente o imobiliário, financeiro e serviços;
> – Forte estigmatização socioespacial, especialmente inferida por moradores de outras áreas da cidade;
> – Edificações predominantemente caracterizadas pela autoconstrução, que não se orientam pelos parâmetros definidos pelo Estado;
> – Apropriação social do território com uso predominante pra fins de moradia;
> – Ocupação marcada pela alta densidade de habitações;
> – Indicadores educacionais, econômicos e ambientais abaixo da média do conjunto da cidade;
> – Níveis elevados de subemprego e informalidade nas relações de trabalho;
> – Taxa de densidade demográfica acima da média do conjunto da cidade;
> – Ocupação de sítios urbanos marcados por alto grau de vulnerabilidade ambiental;
> – Grau de soberania por parte do Estado inferior à média do conjunto da cidade;
> – Alta incidência de situações de violência, sobretudo letal, acima da média da cidade. (Silva, 2009, p. 22).

Do ponto de vista da dinâmica sociocultural do município de Cascavel, ele se caracteriza como uma região violenta, e por essa razão não é frequentada por grande parte da população local. O receio está acima de tudo, o que causa maior discriminação e segregação social.

Conforme dados apresentados anteriormente, desde os dados levantados para o Plano Diretor de 2005, existem áreas de degradação ambiental, as quais atualmente preocupam mas, permanecem mantidas, não importando os riscos para a população e para o ambiente.

Também nos aspectos físicos e espaciais o Bairro, também, possui características que o denotam como área de favelização. As ocupações, em grande parte, foram irregulares, sendo uma residência muito próxima à outra, portanto não há terrenos, são aglomerados de construções, não há saneamento, e são mais de 51 residências em condições precárias de subsistência.

Confirmando isso, o jornal O Paraná (2012) divulgou o resultado da pesquisa do IBGE que incluiu Cascavel na lista de municípios do oeste do Paraná que possuem favelas em seu território. Em reportagem divulgada por esse jornal, Manfrin (2012) afirma que "O resultado da pesquisa revela que habitação ainda é um desafio", (17 de novembro de 2012, p. B5) enfatizando a carência de investimentos, mostrando que apesar de ser um município economicamente desenvolvido, Cascavel precisa dar importância também a questões sociais. Desta forma, o conceito da palavra favela vai muito além do espaço físico, pois abrange ainda questões ligadas aos aspectos sociais e econômicos das pessoas que habitam áreas desfavorecidas de uma cidade. É visível o descaso com que essas áreas são vistas e tratadas tanto pelo poder público municipal quanto pela própria população. Na medida em que está longe do centro da cidade, fica escondida, e os comportamentos destes sujeitos indicam que o interesse permaneça assim. Poucas são as pessoas que se mobilizam a lutar por uma causa social, poucos intercedem pelo bem de todos, poucos deixam de pensar no "eu" para pensar em "nós".

Tendo em vista as dimensões dos problemas relacionados com a ocupação irregular, a degradação ambiental, a favelização e o descaso resolveu-se focar a pesquisa abordando profundamente a situação do Loteamento Interlagos, o qual é um dos 8 oito) loteamentos que compõem o Bairro. Para efeito desta dissertação a área é analisada a partir de fotografias e de figuras, os quais mostram com maior exatidão a gravidade da situação cotidiana de uma população esquecida em uma região tão favorecida do estado do Paraná. Lembrando ainda que, levantamentos realizados por órgãos públicos evidenciam a necessidade de se investir e

de se regularizar a área e que apesar de não ser oficialmente tido como ZEIS, este loteamento requer olhares e atenção voltadas para o Interesse Social.

4.2 Loteamento Interlagos

O loteamento faz divisa com o Loteamento Julieta Bueno, o qual foi regulamentado em 2002 para abrigar pessoas que estavam habitando áreas de fundo de vale no Município. Para Ramão e Edoardo (2009), este fato gera "rixas" entre os moradores destes dois loteamentos, pelo motivo que algumas pessoas foram beneficiadas e outras foram deixadas de lado, já que o próprio Loteamento Interlagos possui áreas de ocupação em fundo de vale e, mesmo assim, essas pessoas permanecem residindo irregularmente nelas, sem maiores atenções, preocupações ou investimentos por parte do poder público. Há indícios que o loteamento Interlagos fora regularizado em meados de 1979.

A razão para a escolha desta área de Cascavel deu-se principalmente por localizar-se na zona norte e conter índices de maior criminalidade dentro do município, como Ribeiro (2012) relata em matéria para o jornal Gazeta do Povo, pois em 2012 o governo do Estado do Paraná instalou a primeira UPS do interior paranaense, justamente na zona norte cascavelense.

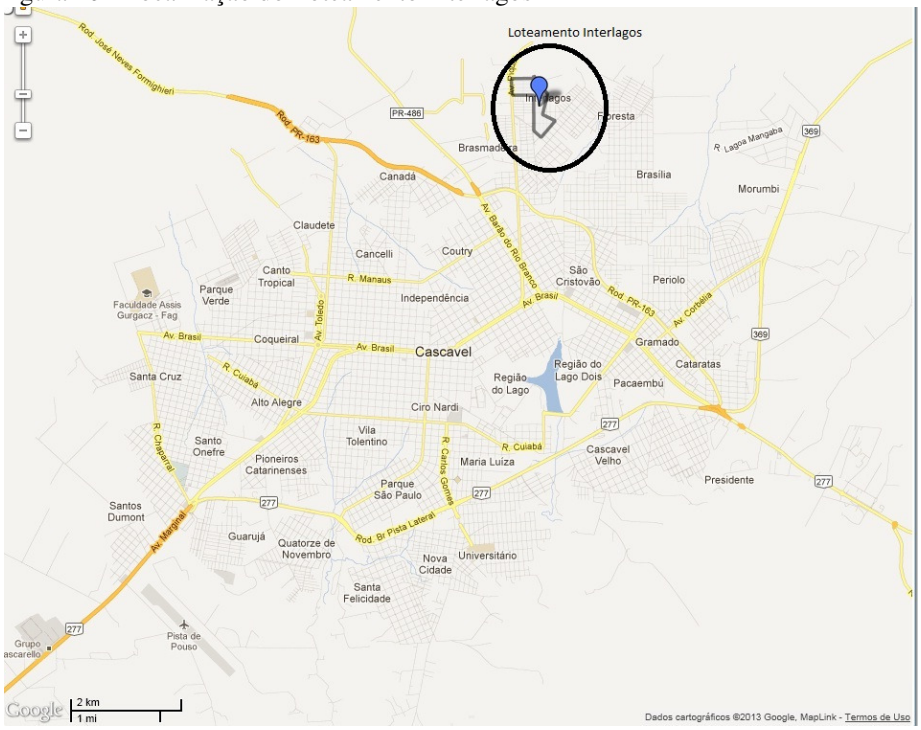
Outra razão foi o fato de estar além dos limites impostos pelas rodovias que circundam a cidade. Estas rodovias atuam como barreiras físicas influenciando tanto em questões sociais quanto urbanas. Para Santos (2008) é mais difícil que os investimentos beneficiem áreas como a do Loteamento Interlagos, devido à sua distância do centro e mostrar o retrato de uma área periférica. Grande parte desta população tem renda muito baixa, o que diminui as chances, no sentido econômico de morarem em outros locais. Dados da Secretaria de Assistência Social, (SEASO 2011) há diversas famílias que vivem com renda inferior a R$ 500,00.

Nesta área, a segregação social, espacial e econômica é evidente. Veiga (2009) atribui isso a busca constante pela rentabilidade do sistema financeiro, onde alguns são privilegiados e outros são esquecidos marginalizados. Isto ocorre na maioria das cidades brasileiras, onde a população de baixa renda é excluída da urbanização.

A figura a seguir mostra a localização do Loteamento Interlagos, o que evidencia sua proximidade com o limite urbano do município de Cascavel, pois o Loteamento tem divisa com área rural. Isto salienta ainda mais a diferenciação centro periferia, já que o loteamento

encontra-se muito distante da área central e tem maior dificuldade de acesso a serviços, equipamentos, infraestrutura e até mesmo carência em atendimento de saúde.

Figura 10 - Localização do Loteamento Interlagos



Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada outubro de 2012,a partir de dados do Geoportal de Cascavel

O Loteamento está localizado próximo ao loteamento Julieta Bueno, o qual historicamente foi palco de uma medida de realocação de população que ocupava de maneira irregular uma área de preservação ambiental. Este local para onde as pessoas foram transferidas é visto como Zona Especial de Interesse Social. E assim pode vir a beneficiar essas famílias, dando-lhe, além do direito à propriedade, também o direito de dignidade humana, pois habitam num bem que é seu, e podem contar com investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos, além de políticas públicas de caráter social, urbano, destinadas à habitação.

Localiza-se também às margens da Avenida Piquiri e nos limites entre a área urbana e propriedades rurais do município de Cascavel, próximo aos bairros Floresta e Brasília pertencentes à zona norte da cidade.

Foto 01: Limites do Loteamento - Av. Piquiri e área rural

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013).

O Loteamento Interlagos ainda não é classificado como área de Interesse Social, mesmo apesar de ter todas as características para tal denotação.

Como visto anteriormente, o bairro Interlagos ainda não é área de Interesse Social, reconhecida pelo poder público municipal para fins de planejamento urbano. O atual Plano Diretor prevê as possíveis ações que virão a categorizá-lo como tal. Segundo Cascavel (2010) são ações que estão previstas para acontecerem a longo prazo, ou seja, poderão ser tomadas até mesmo depois do ano de 2015. Isto, apesar de essas famílias clamarem por reconhecimento e atenção, poucas são as medidas municipais que visam beneficiar essa área.

Durante o desenvolvimento da pesquisa, procurou-se observar os acontecimentos cronológicos em relação ao planejamento urbano cascavelense e pôde-se notar que desde 2005 a área onde se encontra o loteamento Interlagos fora diagnosticada como em situação de degradação ambiental, havendo algumas quadras com ocupações irregulares, carência de infraestrutura, equipamentos, saneamento, serviços de saúde. Portanto, simboliza, desde então, risco social para pessoas que nele residem. Neste loteamento, são poucos os investimentos públicos, principalmente por parte do Município. Há implantada uma Escola Estadual, chamada de Escola Estadual Jardim Interlagos, obra do governo estadual, e o Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), o qual pertence ao Ministério do Desenvolvimento Social, ou seja, recebe benefícios, investimentos e auxílio do Governo Federal, e a participação do Município é com a administração do CRAS e a equipe técnica como a equipe de apoio é mantida com recurso livre do município.

Foto02: CRAS Jardim Interlagos

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013).

Algumas das ruas do Loteamento em questão são pavimentadas, mas grande parte delas é de terra, dificultando o cotidiano dos moradores, e trazendo muito desconforto. Em épocas de seca o pó traz prejuízo à saúde e vivência dessas pessoas, e em dias de chuva o transtorno causado pelo barro é mais um agravante.

Foto03: Ruas sem pavimentação

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013).

O Bairro é desprovido de um sistema de escoamento da água, de infraestrutura em relação à drenagem pluvial, que é sem dúvida mais um sinal da falta de investimentos e da dificuldade do direito à cidade que esta população convive todos os dias.

Não há delimitação entre o que é via para automóveis e via de passeio para pedestres, e isso, porque grande parte das residências foram construídas irregularmente, o que dificulta a demarcação de lotes. O que mostra, mais uma vez, que tem todas as características para ser ZEIS, pois requer visão urbanística diferenciada no que diz respeito às leis de zoneamento vigentes do município.

Foto04: Falta de delimitação entre vias e passeio

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013).

Rossetti (2007) diz que a cidade deve proporcionar condições de trabalho, segurança, moradia, saúde, educação e lazer. Face o seu papel de tamanha importância, o planejamento urbano também se torna fundamental e deve ser visto como ações constantes e permanentes, um processo que auxilia na tomada de decisões de um município. Ele possibilita que os objetivos sociais e econômicos sejam alcançados, estabelecendo meios e ações para que isso aconteça.

Outra questão preocupante são as condições das construções existentes, já que se tratam de residências de madeira e precárias que não podem oferecer segurança, conforto e salubridade para seus moradores. A insatisfação é geral e se dá pela ausência de políticas públicas de habitação e urbanização que possam melhorar ou beneficiar essa área, visto que programas do governo atendem apenas as áreas consideradas como de Interesse Social, o que

gera dificuldade para os moradores do Loteamento Interlagos conseguirem financiamento pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Foto05: Precariedade das construções existentes

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013).

O Loteamento Interlagos é um retrato às avessas disso, pois muitas famílias vivem em condiçoes subumanas, muitas das residências não possuem saneamento básico e energia elétrica. Infelizmente, é uma parcela carente de Cascavel.

Os dados e estudos do IBGE (2011) que revelam indícios de favelização em Cascavel traduzem esta realidade de famílias que convivem com a precariedade, e estão ainda mais expostas à violência e falta de segurança do que pessoas que residem e frequentam outras áreas da Cidade. A diferenciação entre centro e periferia, a desigualdade de classe social denuncia a subtração do direito do ser humano de viver e ser tratado como tal.

Foto 06: Precariedade das construções existentes

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013).

Apesar de toda a deficiência, o município de Cascavel é aceito como destaque do oeste paranaense, seja nas dimensões: econômicas ou de prestação de serviços, enquanto muitos dos moradores das áreas periféricas passam por tais dificuldades, inclusive as urbanísticas. Pois isto retrata uma sociedade altamente injusta e desigual, na qual para Santos (2008) a desigualdade social e urbana é tratada como normalidade, ou seja, fruto de um sistema capitalista que visa o lucro e muitas vezes deixa o bem estar da população para segundo plano.

Ao percorrer o interior do Loteamento Interlagos, depara-se com os catadores de materiais recicláveis, que percorrem outras áreas da cidade em busca de material reciclável que os possibilite trazer o sustento de suas famílias. Eles são a prova cabal do que se chama de subemprego. Existe outro receio que agrava ainda mais a situação, que é o fato de que todos os integrantes dessas famílias estejam trabalhando como catadores, inclusive as crianças. O trabalho infantil prejudica e as afasta da vida escolar, suprimindo-lhes de melhores portunidades de trabalho no futuro.

A foto a seguir registra a parte da frente de residências destes catadores, através da qual pode ser visto um grande depósito à ceu aberto de materiais recicláveis, o que representa riscos à população, tais como: foco de insetos e transmissores de endemias; após chuvas esse material pode atrapalhar a drenagem de água e causar enchentes ou inundações no local; acumúlo de outros tipos de materiais, nem sempre recicláveis, ou até mesmo lixo próximos às residências, e assim, em contato direto com a população; degradação e poluição ambiental.

Foto 07: Depósito a céu aberto de material reciclável

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013).

Curiosamente o destino de todo esse material reciclado é o bairro vizinho, o Floresta, que conta com uma usina de reciclagem, onde todo esse material depositado em frente às casas do Interlagos é levado e lá transformado. O bairro Floresta há alguns anos possuia exatamente as características encontradas no Loteamento Interlagos, porém, ao se tornar ZEIS pode contar com investimentos e benefícios de programas sociais e de incentivo à habitação que, vieram a tranformá-lo em um local diferente e melhor, onde os habitantes podem contar com infraestrutura e equipamentos.

No que diz respeito à vida dos catadores do Interlagos, acredita-se que a distância é um dificultador para transportar o material armazenado e por essa razão, há tantos depósitos à céu aberto. Talvez um depósito localizado mais próximo diminuisse esse problema, além de facilitar a vida destes trabalhadores e diminuir os riscos aos quais estão expostos atualmente. O que não deve ser esquecido é que não se trata apenas de uma questão urbana. Este depósito localizado em frente a essas residências é uma questão econômica e social, afinal é deste trabalho que a família consegue sua renda mensal. Segundo Azevedo e Ulzafar (2004) para essas pessoas o acúmulo de material reciclado seria um depósito de mercadorias, que dependendo do período mensal pode ter maior ou menor valor agregado, além de que é com este dinheiro que se pagam as contas, portanto, vende-se hoje para pagar a conta de amanhã. Para eles não há a condição de utilizar serviços bancários tem-se, então, uma relação econômica entre o depósito de material e as necessidades dessas famílias. É preciso muito mais do que diminuir o percurso até a usina de reciclagem, é preciso educá-los, mostrar os

riscos que o armazenamento indevido de material pode vir a trazer e acima de tudo, dar-lhes oportunidades de contar com melhores oportunidades de emprego e renda, para assim mudar sua visão a respeito de uso e costume financeiro.

Não há dúvidas que o loteamento Interlagos suplica por atenção do poder público, trata-se de uma área que requer ações tanto sociais quanto urbanísticas, as quais podem ser:

- investimentos em infraestrutura e equipamentos, como saneamento, pavimentação, segurança e outros serviços;

- benefícios sociais do Ministério do Desenvolvimento Social, os quais beneficiam as famílias, como a transferência de renda e a qualificação profissional;

- tornar-se área de Zona Especial de Interesse Social e assim poder receber investimentos de políticas e programas do governo, inclusive o federal, como o financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida. Isso favoreceria a regularização das ocupações irregulares, porque sendo ZEIS a área não precisa, necessariamente, obedecer às regras vigentes no Plano Diretor, ou seja, pode haver adendos ou exceções nas regras urbanísticas e assim proporcionar o direito à cidade para os cidadãos que nela habitam.

A título de comparação para demonstrar os benefícios urbanísticos que uma área de ZEIS pode ter, foi analisada outra área de Cascavel, mais próxima do centro, reconhecida como ZEIS em 2011, o chamado Loteamento Cascatinha.

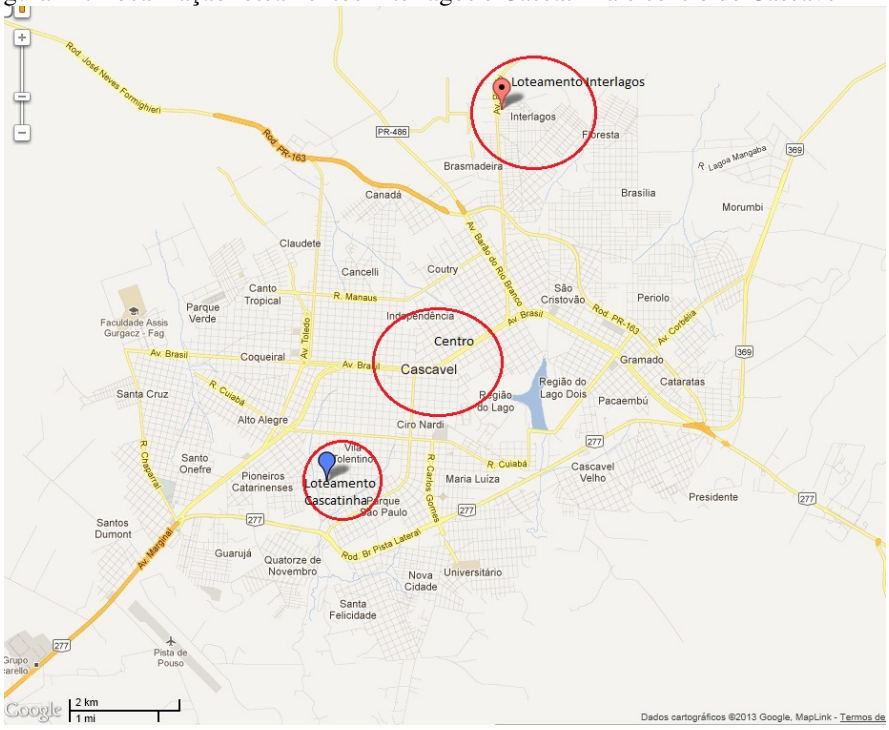
4.3 Loteamento Cascatinha

O Loteamento está localizado próximo a Vila Tolentino, Parque São Paulo e Neva, ou seja, muito próximo á área central da cidade. Foi regulamentado como ZEIS pela Lei nº 5.751/2011. O que despertou para a situação e chamou atenção do poder público foi o fato de estar próximo a uma área de preservação permanente e, já ter sofrido sucessivas tentativas de ocupações irregulares, em algumas porções de seu território, desde os anos 80. Durantes tais ocupações, os dejetos e esgoto eram jogados diretamente no rio, o que simboliza maior preocupação com a degradação ambiental para o local.

Esta área foi escolhida para ser comparada ao Loteamento Interlagos pelas seguintes razões: proximidade com o centro de Cascavel; ser palco de degradação ambiental, por estar localizado em APP; a ocorrência de ocupação irregular, pois fora realizado regularização de área para dar propriedade aos que nela habitavam; ter contado com o benefício de ser

caracterizado como ZEIS e ter ações imediatas segundo o Diagnóstico e o Plano de Habitação Municipal; possuir famílias de baixa renda que puderam contar com investimentos e subsídios de políticas públicas, tais como Programa Minha Casa Minha Vida.

Figura 11: Localização loteamentos Interlagos e Cascatinha e centro de Cascavel



Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em outubro de 2012 no Geoportal de Cascavel - disponível www.geoportal.cascavel.pr.gov).

Os moradores do Loteamento Cascatinha hoje podem contar com todas as ruas asfaltadas, com drenagem pluvial e a única incumbência é que executem as calçadas em frente a seus terrenos, conforme exige o Plano de Calçadas, pois o restante foi feito pelo poder público municipal.

O Loteamento contou com o apoio da Secretaria Municipal de Habitação e da Secretaria Municipal de Assistência Social, para que as áreas então irregulares foram regularizadas, com isso os moradores obtiveram suas, tão sonhadas, propriedades. Hoje, por habitarem área tida como Zonas de Interesse Social, muitos deles podem requerer financiamentos para construção de habitação. Alguns já obtiveram subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida. O que salienta a importância de se ter um planejamento urbano eficiente e justo, pois todas as áreas da cidade poderiam e deveriam contar com políticas públicas para beneficiá-las, no entanto, nem sempre é dessa forma que acontece, leva-se tempo para que as medidas necessárias em prol da população sejam efetivadas.

Foto 08: Loteamento Cascatinha 100% das ruas asfaltadas

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013

Esta imagem mostra a infraestrutura existente neste loteamento, com ruas asfaltadas, guias e drenagem pluvial, mas que nem sempre foi assim. A área só recebeu investimentos após 2011, ou seja, após ser denominada como Zona Especial de Interesse Social.

Foto 09: Residências beneficiadas pelo PMCMV

Fonte: NOGUEIRA, Scheffer Caroline, 2013. (Imagem coletada em janeiro de 2013

Nota-se que as construções, neste caso, já não demonstram tanta fragilidade e precariedade em relação à questão estética. Pode-se dizer que mantêm o padrão das demais

áreas próximas ao centro de Cascavel, ou seja, o nível de renda nessa região não é tão baixo e as pessoas não são mais tão carentes.

Para comprovar a diferenciação de investimentos, atenção e interesses existentes entre a área central e periférica da cidade recorreu-se aos casos dos loteamentos Cascatinha e Interlagos, fato este que comprova a negligência por parte do Município no momento de decisão em nomear algumas áreas. Este é o retrato de uma sociedade altamente capitalista.

4.4 **Loteamento Interlagos X Loteamento Cascatinha**

Essa comparação tem por objetivo compreender a importância do Loteamento Interlagos para o planejamento urbano de Cascavel. Trata-se de uma área localizada em um dos extremos da cidade, a qual está praticamente situada na zona rural cascavelense, ou seja, quase não representa riscos para a imagem estética de cidade.

Interlagos e Cascatinha são dois loteamentos de pessoas com renda baixa e com carências de investimentos e atenção, porém o primeiro está localizado na periferia e o segundo está próximo ao centro. Esta é a questão fundamental que os diferencia. Segundo Brasil (2010), o Brasil retrata o planejamento urbano como excludente e é exatamente esse o retrato de Cascavel, no que diz respeito ao reconhecimento de suas ZEIS. Alguns precisam esperar muito, por recursos e benefícios enquanto que outros, nem tanto, recursos estes, que poderiam ser trazidos com apenas decisão política que confere a titulação de Interesse Social. Os diagnósticos que antecederam ao Plano Diretor de 2005 e Plano de Habitação de 2010 relataram as necessidades, os anseios e as urgências das pessoas que residem no loteamento Interlagos, mesmo assim, ficaram relegadas para um segundo momento, cujas ações, quiçá, podem ser iniciadas depois de 2015.

Utilizando-se os dois loteamentos para comparação ficam evidentes alguns dos conflitos existentes, tais como: áreas particulares foram denominadas como ZEIS e algumas estavam na lista de prioridades, junto com o loteamento Interlagos, e por razões desconhecidas estão recebendo investimentos, incentivos e benefícios que devem ser destinados às áreas de Interesse Social. Cria-se aí uma grande lacuna entre a participação democrática no planejamento urbano e a influência exercida pela classe dominante. Seria mais fácil usar o planejamento urbano em benefício de toda a população, pois isso traria acesso à habitação, transporte, emprego, saúde e segurança para todos. Difícil é adentrar um local

como o loteamento Interlagos e não incomodar-se com a situação em que a população vive, seus anseios e necessidades, uma desigualdade tão evidente entre centro e periferia, ainda que não se enfatize a questão social e se leve em consideração apenas a questão urbana.

Infraestrutura, equipamentos e saneamento simbolizam investimentos para garantir o mínimo de dignidade de sobrevivência. Se o Estatuto da Cidade de 2001 tem um instrumento que possibilita regras diferenciadas que favorecem a população carente, é necessário que as mesmas sejam aplicadas, uma vez que delimitar ZEIS não é apenas uma medida urbana, é também a possibilidades de melhoria nas condições de vida. Chamar determinada área de Zona Especial de Interesse Social é tornar possível o direito à cidade para muitas pessoas, ou então, a realização do sonho de ter posse do local em que se habita.

O loteamento Interlagos demanda atenção, em especial pelo título de ser ZEIS, visando a melhoria de infraestrutura, assim como aconteceu com o loteamento Cascatinha após 2011. A população faz jus aos benefícios das políticas públicas existentes no país. O planejamento urbano, neste caso, deve priorizar o Interesse Social, rever seus conceitos sobre o que realmente é urgente, lembrando que a prioridade é o homem e o seu bem estar garantidos pela Constituição Federal.

5. CONCLUSÃO

É visto que o Brasil vem de tradição excludente, no qual o conflito de interesses sempre deu o tom para as relações sociais. Enquanto colônia portuguesa tinha como único papel, enriquecer Portugal e até se tornar independente, jamais foi reconhecida sua importância, nem mesmo o papel que os brasileiros tinham para a coroa portuguesa. Teoricamente, o trato para com as questões urbanas deveriam estar em outro patamar, pois em 2001 com a criação do Ministério das Cidades e o Estatuto da Cidade as regras passaram a ser outras. A partir de 2001 investe-se para que o planejamento urbano possa se tornar mais eficiente, periódico e contar com a participação da população, passando a ser democrático, visto que para tomada de decisões estão envolvidos tanto aliados ao governo, quanto integrantes da sociedade civil e dos movimentos sociais ligados à defesa dos direitos dos menos favorecidos. Sem dúvida, a participação democrática no planejamento urbano de uma cidade é uma grande conquista se utilizada de maneira benéfica a todos. Trata-se de uma forma de amenizar as desigualdades sociais existentes, levando ao menos a urbanização para as mais diversas regiões dos municípios.

Porém, na prática, isso é divergente em alguns pontos, principalmente no que diz respeito à participação democrática da população,já que, há outros interesses envolvidos no processo do planejamento urbano de um município, como visto anteriormente, um destes, é o chamado interesse imobiliário. Nele, questões ligadas à valorização de terrenos e lucros é muito mais presente do que mecanismos ou políticas que possam auxiliar ou favorecer o Interesse Social.

Esses interesses podem ser percebidos na delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social em Cascavel, pois apesar de todos os diagnósticos mostrarem, desde 2005, quais as áreas que careciam ser tratadas como de Interesse Social, muitas delas foram deixadas de lado. As decisões foram postergadas e quem arcou com os efeitos, transtornos e prejuízos foi sua população.

Com este estudo foi possível demonstrar, com base nas figuras que retratam a delimitação das ZEIS de Cascavel, que o interesse da especulação imobiliária tem se sobreposto ao Interesse Social, visto que o valor do terreno influencia sobre quem o adquire para habitar áreas mais (ou menos) valorizadas numa cidade. No caso de Cascavel, isto fica evidente, a partir do momento em que áreas centrais recebem os benefícios de ZEIS e assim recebem investimentos e ações governamentais, enquanto áreas com características mais

compatíveis com os requisitos para ser uma ZEIS não foram, até o período de estudo dessa dissertação, classificadas como de Interesse Social, por estarem em áreas mais distantes do centro e por sua população ser de baixa renda. Posto isto, a periferia não recebe atenção, é carente em infraestrutura e equipamentos e, apesar ser composta pela população de baixa renda, não é vista ainda com caráter emergencial para ações urbanas e sociais.

Para demonstrar isso recorreu-se ao caso do Loteamento Interlagos, localizado na área norte da cidade, a qual é lembrada como a mais violenta e empobrecida, mas nem por isso o Loteamento recebeu, até agora, o título de ZEIS. É interessante notar que outros loteamentos da cidade estavam entre os de ações postergadas, no entanto alguns já foram reconhecidos como ZEIS. Pesquisando-se sobre a propriedade dessas áreas foi visto que muitas eram de propriedade particular mas, mesmo assim, receberam ações imediatas por parte do poder público. É sabido que desapropriação de áreas particulares é mais onerosa para o poder público do que fazê-lo com terrenos pertencentes ao município. Ainda assim, áreas particulares foram beneficiadas com denominação de ZEIS. Este fato mostra claramente que o chamado interesse imobiliário sobrepõe-se ao Interesse Social.

Outra ocorrência que demonstra a atuação prioritária para o interesse imobiliário é o fato de que Zonas Especiais de Interesse Social receberem benefícios dos governos estadual e federal, o que acaba tornando-as mais valorizadas. É por essa razão que, grande parte das vezes, áreas mais próximas ao centro são mais beneficiadas e tratadas como de Interesse Social de forma mais rápida, pois se valorizam áreas consolidadas e a grupos econômicos distintos, trazendo mais desenvolvimento e valorizando ainda mais alguns terrenos do município. Enquanto que áreas mais distantes do centro permanecem carentes de infraestrutura e equipamentos, mesmo tendo todas as características de serem ZEIS, ações em seu benefício são deixadas para um segundo momento. Está-se diante de tão desigual e excludente diferenciação entre centro e periferia, presente nas cidades brasileiras, de um lado há arranha-céus que valem milhões e do outro, casebres que convivem com a falta de infraestrutura básica e equipamentos, os quais deveriam lhes garantir saúde, moradia, educação, emprego, lazer, segurança e saneamento básico.

No caso do Loteamento Interlagos a desigualdade social e urbana é clara, pois em relação à saúde, os moradores podem contar apenas com um serviço de Pronto Atendimento localizado em outro bairro, sendo que nem sempre o atendimento é satisfatório e suficiente, já que o mesmo estabelecimento de saúde atende a população de três bairros da cidade. Quando a questão é infraestrutura o que se pode perceber é carência, pois não há pavimentação,

drenagem pluvial e esgoto, o que mostra que o considerado como básico não contempla essa região. Socialmente, são pessoas de baixa renda que sobrevivem com o mínimo de condições infraestruturais. No aspecto urbano, por estar tão distante da área central acaba por receber menos recursos e investimentos, isto acontece porque é um Loteamento localizado nos limites extremos do Município e, sendo assim, fica mais difícil e oneroso "levar" a infraestrutura urbana para essa área.

Os registros fotográficos realizados no trabalho de campo possibilitam observar e tornar conhecidas as condições da convivência diárias a que as pessoas estão submetidas, pois habitam lugares precários que não têm infraestrutura adequada. Urbanisticamente, estão distante do centro e mais distantes de serviços, como: hospitais, postos de saúde, creches, escolas, áreas de lazer públicas, entre muitos outros equipamentos.

Quando se comparou o Loteamento Cascatinha com o Loteamento Interlagos ficaram visíveis as diferentes carências. Por isso, acredita-se que permanece pertinente a indagação: Até onde o Interesse Social prevalece sobre o imobiliário? Os Loteamentos apresentados possuem as mesmas características, as mesmas necessidades, mas eles não receberam do poder público, a mesma atenção e cuidado. A pesquisa empreendida permite deduzir que a proximidade com a área central da cidade exerceu mais influência, além de serem mais elevados os valores dos lotes no loteamento Cascatinha, o que o tornou mais atraente e importante para a decisão de já ser uma ZEIS. Enquanto isso, os moradores do Loteamento Interlagos permanecem aguardando o longo prazo estabelecido pelo Plano Municipal de Habitação.

O principal questionamento que motivou a decisão de proceder a uma comparação entre os loteamentos Cascatinha e Interlagos foi: o que pode estar influenciando a decisão e o processo do planejamento urbano de Cascavel para que algumas áreas sejam reconhecidas como ZEIS enquanto que o reconhecimento de outras seja postergado para o futuro? Após a investigação, através da análise documental, de figuras construídas, Plano Diretor, leis e da análise dos registros fotográficos fica evidenciada a pressão e influência da especulação imobiliária. Tanto a população do Loteamento Cascatinha quanto do Interlagos tem as mesmas características em relação à renda, porém, o primeiro localiza-se mais perto ao centro, enquanto o outro está localizado na periferia da cidade.

O Loteamento Interlagos merece e com urgência, ser tratado como ZEIS porque tem todas as características que o qualificam como tal. Seus moradores merecem e têm o direito de receberem os benefícios das Políticas Públicas, prioritariamente a de Habitação, os quais

são destinados apenas para as áreas designadas como de Interesse Social. Pois, políticas públicas destinadas às questões urbanas poderiam beneficiar essas pessoas, dando-lhes a oportunidade de melhorarem de vida e de terem o direito à propriedade, ou seja, se trata de uma forma de amenizar as desigualdades sociais tão presentes no dia-a-dia. No caso específico desta dissertação, uma das reivindicações é o de classificar o Loteamento Interlagos como ZEIS porque atende aos pré-requisitos para isto, tanto social quanto urbanisticamente, isto representa uma forma de regularizar a situação das famílias que habitam irregularmente seus lotes, dando-lhes a oportunidade de terem a propriedade dos mesmos. E em relação ao Plano Diretor Municipal trata-se de dar uma característica diferenciada para a área, com exceções as regras de Zoneamento e Uso do Solo aplicadas as demais regiões cascavelenses.

Conclui-se que, numa sociedade capitalista apesar de existirem meios de favorecer os mais necessitados nota-se que as ações acontecem de maneira lenta e, apesar do Interesse Social poder ser ativo, nem sempre ele é eficaz. A ideia republicana de o Interesse Social como um bem público que interessa a todos permanece relegada ao segundo plano, a despeito da força normativa da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade de 2001. Essa constatação foi observada no caso específico de Cascavel, dado que as regras e intenções presentes nos Planos Diretores (2005, 2010 e sua atualização em 2012) e no Plano Municipal de Habitação revelam o adiamento para, depois do ano de 2015, o início de uma intervenção urbanística expressiva no Loteamento Interlagos.

É fato que o Loteamento Interlagos deve ser reconhecido como Zona Especial de Interesse Social e, assim, fazer valer que o social prevaleça sobre o imobiliário, pois áreas mesmo estando afastadas do centro devem proporcionar infraestrutura e equipamentos urbanos para seus moradores. Para que possa haver essa mudança de direcionamento, compreende-se como significativa a presença mais ativa e uma intervenção mais incisiva do CONCIDADE Cascavel sobre o processo de planejamento urbano, de natureza democrático-participativo, no Município.

Acredita-se na continuidade de pesquisas sobre o tema, podendo ser aprofundada a investigação e reflexão sobre a inferência da especulação imobiliária no processo de planejamento urbano em específico na delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social. Sugere-se que as novas investigações possam extrapolar os limites de um estudo de caso, fazer levantamento e análises numa amostra com maior número de municípios da região oeste, *quiçá* de outras, do Paraná.

6 REEFERÊNCIAS

ALFOSIN, Betânia. **O significado do estatuto da cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil.** Ministério das Cidades. Brasília, 2007.

AZEVEDO, Paulo Roberto.; ULZAFAR, Darcy. **Análise da exclusão social sob uma perspectiva histórica-econômica-biográfica: o caso da família Toledo.** XXVIII ANPOCS. Caxambú, 2004.

BALLONE Geraldo José. **Alfred Adler,** in. PsiqWeb, disponível em www.psiqweb.med.br. Revisto em 2008.

BENEVOLO, Leonardo. **História da Cidade.** São Paulo**:** Perspectiva S.A, 2005.

BOLSANELLO, Aurélio de Gasperi. **Conselhos: análise do comportamento humano em psicologia.** Curitiba: Educacional Brasileira S.A, 1988.

BONDUKI, Nabil.; ROSSETTO, Rossella. **O plano nacional de habitação e os recursos para financiar a autogestão.** Associação Habitacional de Ipatinga. Acervo FNRU. Revista Trimestral de Debate da FASE, 2008.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. **A política habitacional no Brasil (1930-1990).** Revela: Periódico de Divulgação Científica da FALS. Ano I, 2008.

BRASIL. **Como delimitar e regulamentar zonas especiais de interesse social: ZEIS de Vazios Urbanos.** Ministério das Cidades. Brasília, 2009.

_____. **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida? Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade.** Ministério das Cidades. Brasília, 2010.

_____. **Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado, 1988.

_____. **Estatuto da cidade. Lei N° 10.257 de 10 de julho de 2001.** Brasília, 2001.

_____. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos.** Câmara dos Deputados. Coordenação de Publicações. Brasília, 2001.

_____.Lei N° 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 nº 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.** Brasília, 2009.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Da "organização" à "produção" do espaço no movimento do pensamento geográfico.** A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

CASCAVEL. Lei N° 28 de 02 de janeiro de 2006, que regulamenta o **Plano diretor municipal de cascavel.** Cascavel/PR, 2006.

_____. Lei N° 4.243/2006, que regulamenta a **Instituição do conselho municipal de planejamento.** Cascavel/PR, 2006.

_____. Lei N° 5.230/2009, que regulamenta e **Instituição do conselho municipal de habitação – CMH, cria o Fundo Municipal de Habitação – FMH, e dá outras providências.** Cascavel/PR, 2009.

_____. **Diagnóstico: plano municipal de habitação. SEPLAN.** Cascavel/PR, 2010.

_____. **Plano municipal de habitação. SEPLAN.** Cascavel/PR, 2010.

_____.Lei N° 5.751/2011, que regulamenta **a desafetação e regularização de denominação de lotes urbanos para abertura de rua e define metragens de lotes urbanos para área de regularização fundiária de interesse social**. Cascavel/PR, 2011.

_____**.Lei N° 5.752/2011**, que regulamenta a d**esafetação e regularização de denominação de lotes urbanos para abertura de rua e define metragens de lotes urbanos para área de regularização fundiária de interesse social.** Cascavel/PR, 2011.

_____. Lei n° 5.897/2011, que regulamenta a **desafetação e incorporação para fins de habitação de interesse social área do "Loteamento Residencial Quebec", e dá outras providências.** Cascavel/PR, 2011.

_____.Lei N° 5.925/2011, que regulamenta a **denominação de lote urbano e regularização fundiária de interesse social do Jardim Alvorada.** Cascavel/PR, 2011.

_____. Lei N° 6.021/2012, que regulamenta **a unificação dos conselhos municipal de planejamento e habitação, constituindo CONCIDADE Cascavel – Conselho Municipal da Cidade, reorganiza o Fundo Municipal de Habitação – FMH e cria o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e dá outras providências.** Cascavel/ PR, 2012.

_____. Lei N° 6.029/2012, que regulamenta a **denominação de lotes urbanos, abertura de rua e define zoneamento específico para área de regularização fundiária de interesse social no loteamento Jardim Morada do Sol.** Cascavel/PR, 2012.

_____. Lei N° 6.030/2012, que regulamenta a **denominação de lotes urbanos, abertura de rua e define zoneamento específico para área de regularização fundiária de interesse social do loteamento Estrela do Mar.** Cascavel/PR, 2012.

_____. Lei N° 6.108/2012, que regulamenta **denominação de lotes urbanos e abertura de rua para área de regularização fundiária de interesse social no loteamento Jardim Itapuã.** Cascavel/PR, 2012.

CHOAY, Françoise. **O Urbanismo: utopias e realidadesuma antologia**. Perspectiva S.A. São Paulo, 2003.

CORBUSIER, Le**. Urbanismo**. Tradução Maria Emantina Galvão – 2ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão.** A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** Sindicato Nacional dos Editores de Livros. Rio de Janeiro, 1983.

DECLARAÇÃO DE SALAMANCA. Necessidades Educativas Especiais – NEE In. Conferência Mundial sobre NEE. UNESCO. Salamanca/Espanha. UNESCO 1994.

DIAS, Caio Smolarek. et al. **Cascavel: um espaço no tempo. A história do Planejamento Urbano**. Cascavel: Syntagma, 2005.

FELTMANN, Clementina dos Santos. **Um olhar para o homem e sua moradia**. 2002. (88f.) Dissertação de Mestrado em Saúde Pública - Fundação Oswaldo Cruz, Rio de Janeiro, 2002.

GEOPORTAL. Disponível em: www. geoportal.cascavel.pr.gov.br. Acesso em: 21 de dezembro de 2012.

GOMES, Ivonete. **Favela ou não Favela? Eis a Questão.** Rondônia.com, 2012.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano.** Edusp: Universidade Estadual Paulista. São Paulo, 2010.

IBGE. **Censo Demográfico de 2010.** Brasília, 2010.

_____. **Censo 2010 aprimorou a identificação dos aglomerados subnormais. Brasília, 2011.**

IPEA. **População e PIB das cidades médias crescem mais que no resto do Brasil.** Brasília, 2009.

IPEA. **Transporte público perde espaço para o individual.** Brasília, 2011.

LERNER, Jaime. **Acupuntura Urbana.** Rio de Janeiro:Record, 2010.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana.** 2ª ed. São Paulo: Martins Flores, 1997.

LOPES, Brenner.; AMARAL, Jeferson Ney. **Políticas Públicas: conceitos e práticas.** Belo Horizonte: Sebrae/MG, 2008.

MAIOLINO, Ana Lúcia Gonçalves. **Espaço Urbano: conflitos e subjetividade**. Rio de Janneiro: Mauad X FAPERJ, 2008.

MANFRIN, Juliet. **Municípios ignoram planos de risco e três agora têm favelas, diz IBGE.** Jornal O Paraná. Cascavel, 17 de novembro de 2012, caderno B, pag. 5. Cascavel, 2012.

MARICATO, Erminia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana.** Petrópolis: Vozes, 2001.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro.** 33ª ed. atualizada. São Paulo: Malheiros, 2007.

NUNES, Leonardo. **A Diferença entre crescimento e desenvolvimento econômico: de volta ao debate cepalino.** Blog do desemprego zero política econômica e social: notícias, análises e debates. Londres, 2008.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras. **Estatuto da cidade, para compreender.** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

OLIVEIRA. Regis Fernandes. **Comentários ao Estatuto da Cidade.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

PEDUZZI, Maria Cristina Irigoyen**. O princípio da dignidade da pessoa humana na perspectiva do direito como integridade**, 2009. 143f. Dissertação de Mestrado em Direito, - Universidade Nacional de Brasília - UNB, Brasília, 2009.

PIAIA, Vander. **A Ocupação do Oeste Paranaense e a formação de Cascavel: as singularidades de uma cidade comum, 2004.** Tese de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em História – UFF, Niterói, 2004.

PRADO, Lourenço de Almeida. **O homem e a sociedade. Ensaios & Artigos.** (Ed. Cidade, nº 19, 1995.

RAMÃO, Fernanda Pamplona.; EDOARDO, Laismara Carneiro. **Diagnóstico social e comunitário do programa atitude do município de Cascavel.** Paraná, 2009.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Contribuição ao estudo da evolução urbana do Brasil (1500-1720).** São Paulo: Edição revisada e ampliada, 2000.

RIBEIRO, Diego. **Segurança: Interior com violência de capital.** Jornal Gazeta do Povo do Paraná de 16 de novembro de 2012, Curitiba, 2012.

RIO, Vicente. Del.; GALLO, Haroldo. **O Legado do Urbanismo Moderno no Brasil: paradigma realizado ou projeto inacabado?** Arquitextos, Vitruvius, 2000.

ROLNIK, Raquel.**O que é cidade?** São Paulo**:** Brasiliense, 1995.

ROLNIK, Raquel.; KLINK, Jeroen. **Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias?** Novos Estudos, São Paulo, 2011.

ROSSETTI, Carolina Pierroti. **Flávio de Carvalho: Cidade e habitação.** São Carlos: USP, 2007.

SANTOS, Antônio Raimundo. **Metodologia científica**: a construção do conhecimento. 6ª ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2004.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido.** São Paulo: USP, 2008.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira.** Edusp. São Paulo, 2009.

SEASO. Dados do CRAS Jardim Interlagos. Cascavel, 2011.

SILVA, Edna Lúcia.; MENEZES, Estera Muszkat. **Metodologia da pesquisa e elaboração de Dissertação.** Florianópolis: UFSC/PPGEP/LED, 2001.

SILVA, Henrique Alves. **Planejamento urbano e estruturação da cidade: transformações do planejamento em cidades médias.** Associação dos Geógrafos Brasileiros. Porto Alegre, 2010.

SILVA, Jailson de Souza.**O que é favela, afinal?** Observatório de Favelas. Rio de Janeiro, 2009.

SINGER, Paul. **Introdução a economia solidária.** São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2002.

SOUSA, J. N. C.; PRATA, B. e A.; NOBRE, E. F. **O desafio da gestão de infraestruturas urbanas para o desenvolvimento sustentável das cidades.** Universidade Federal do Ceará - UFC, Fortaleza, 2005.

SOUZA, Marcelo Lopes. **Alguns aspectos da dinâmica recente da urbanização brasileira.** Rio de Janeiro: Mauad, 2004.

SOUZA, Marcelo Lopes.**A cidade, a palavra e o poder: práticas, imaginários e discursos heterônomos e autônomos na produção do Espaço Urbano.** São Paulo: Contexto, 2011.

SOUZA, Marcelo Lopes. **ABC do Desenvolvimento Urbano.** Rio de Janeiro**:** Bertrand Brasil, 2011.

SPERANÇA, Alceu. **Cascavel – a história.** Curitiba: Lagarto, 1992.

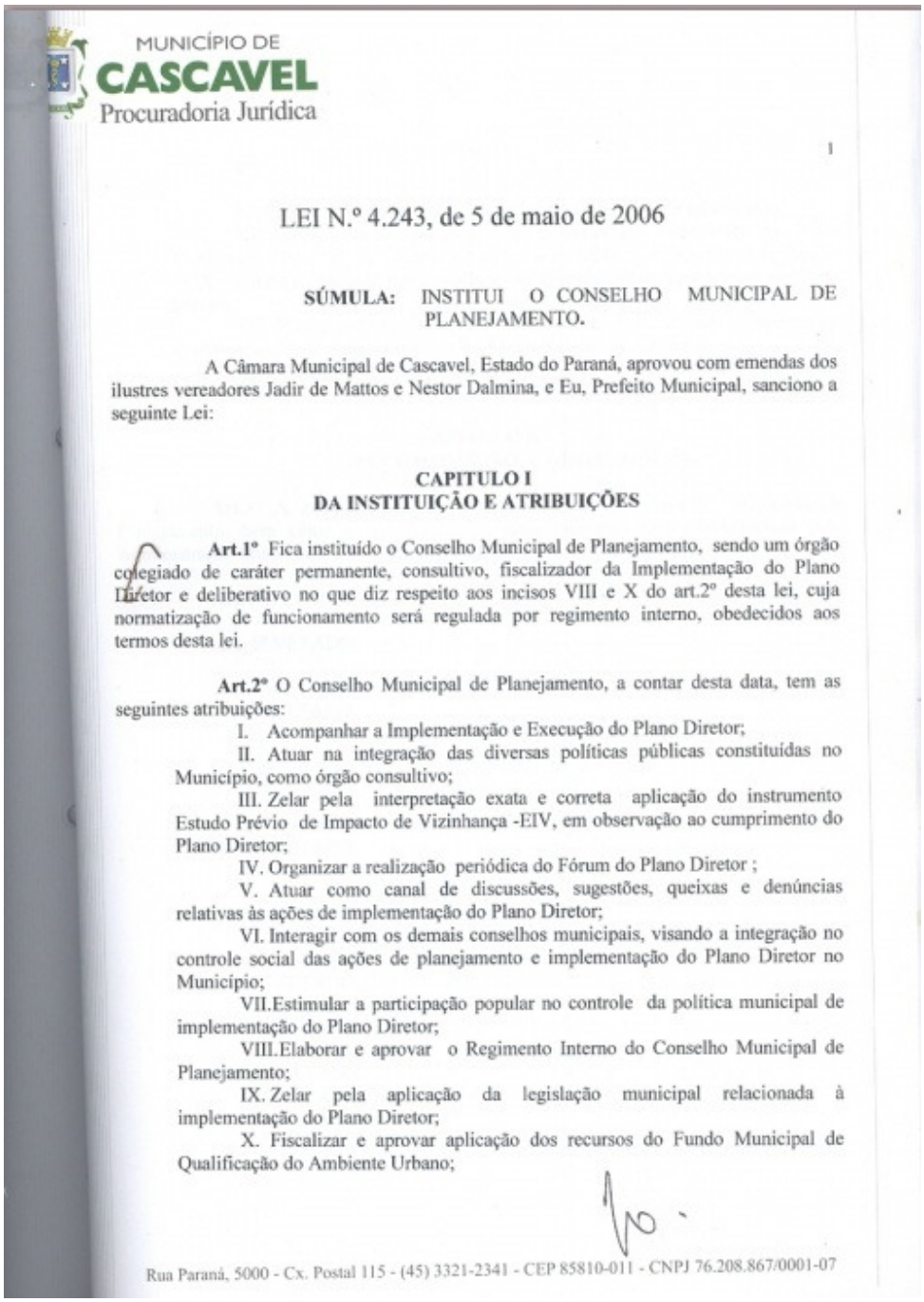
SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do Espaço Urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2011.

VEIGA, Daniela Andrade Monteiro. **Domicílios sem moradores, moradores sem domicílios.**Vitório da Conquista: UESB, 2009.

ZMITROWICZ, Witold.; NETO, Generoso De Angelis. **Infraestrutura urbana.** São Paulo: Escola Politécnica da USP, 1997.

7. **ANEXOS**

7.1 Lei N° 4.243/2006



MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Procuradoria Jurídica

1

LEI N.º 4.243, de 5 de maio de 2006

SÚMULA: INSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO.

A Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou com emendas dos ilustres vereadores Jadir de Mattos e Nestor Dalmina, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I
DA INSTITUIÇÃO E ATRIBUIÇÕES

Art.1º Fica instituído o Conselho Municipal de Planejamento, sendo um órgão colegiado de caráter permanente, consultivo, fiscalizador da Implementação do Plano Diretor e deliberativo no que diz respeito aos incisos VIII e X do art.2º desta lei, cuja normatização de funcionamento será regulada por regimento interno, obedecidos aos termos desta lei.

Art.2º O Conselho Municipal de Planejamento, a contar desta data, tem as seguintes atribuições:

I. Acompanhar a Implementação e Execução do Plano Diretor;

II. Atuar na integração das diversas políticas públicas constituídas no Município, como órgão consultivo;

III. Zelar pela interpretação exata e correta aplicação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV, em observação ao cumprimento do Plano Diretor;

IV. Organizar a realização periódica do Fórum do Plano Diretor ;

V. Atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do Plano Diretor;

VI. Interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

VII.Estimular a participação popular no controle da política municipal de implementação do Plano Diretor;

VIII.Elaborar e aprovar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Planejamento;

IX. Zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;

X. Fiscalizar e aprovar aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano;

Rua Paraná, 5000 - Cx. Postal 115 - (45) 3321-2341 - CEP 85810-011 - CNPJ 76.208.867/0001-07

XI. Propor e fiscalizar ações de regularização fundiária e urbanística;

XII. Acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual- PPA, Lei de Diretriz Orçamentária- LDO, Lei Orçamentária Anual- LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidos no Plano Diretor;

XIII. Estabelecer programa de formação continuada, visando a permanente qualificação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento;

XIV. Atender às convocações do órgão coordenador do Sistema de Planejamento.

CAPITULO II
DA COMPOSIÇÃO E ORGANIZAÇÃO

Art.3º A estrutura administrativa de apoio ao Conselho Municipal de Planejamento, bem como a qualificação de seus membros será providenciada pela Administração Municipal.

Art.4º VETADO.

Art. 5º VETADO.

I. VETADO.
II. VETADO.
III. VETADO.

§1º. VETADO.

I. VETADO.
II. VETADO.
III. VETADO.

§2º. VETADO.

I. VETADO.
II. VETADO.

§3º. VETADO.

I. VETADO.
II. VETADO.
III. VETADO.
IV. VETADO.

V. VETADO.
VI. VETADO.
VII. VETADO.
VIII. VETADO.
IX. VETADO.
X. VETADO.

Art.6º VETADO.

Parágrafo único – VETADO.

Art.7º Para fins de instituição do Conselho Municipal de Planejamento, somente poderão integra-lo entidades que se inscreveram durante a realização do II Fórum do Plano Diretor.

§1º. As entidades inscritas no II Fórum para compor o Conselho serão eleitas em reunião própria, onde participarão representantes de cada entidade.

§2º . As três entidades mais votadas na seqüência e que não foram eleitas para a primeira nomeação, ficarão como suplentes para substituição, de acordo com o segmento a que pertencem.

Art. 8º O Conselho Municipal de Planejamento será organizado da seguinte forma:

I. plenária;
II. diretoria;
III. secretaria executiva;

Parafrafo único – As competências da estrutura acima, serão estabelecidas no regimento interno do Conselho.

Art.9º O Conselho Municipal de Planejamento, poderá convocar Câmaras Técnicas temporárias ou permanentes para tratar de temas específicos.

Parágrafo único- Poderão participar das Câmaras Técnicas, na qualidade de colaboradores, profissionais de outros órgãos da prefeitura ou de outras instituições públicas ou privadas, desde que formal e oficialmente convidados pela plenária ou câmara técnica, aplicando-se a este caso o disposto no Art.12 desta lei.

Art.10. A renovação do Conselho será bienal, durante a realização dos Fóruns do Plano Diretor.

Parágrafo único - Toda entidade oficialmente constituída poderá inscrever-se para nova composição do Conselho Municipal de Planejamento, sendo requisito participar do Fórum do Plano Diretor.

Art. 11. A plenária é o fórum máximo deliberativo nas questões internas do Conselho e sua composição será de acordo com o disposto no artigo5° desta lei.

Art. 12. As funções desempenhadas pelos membros do Conselho Municipal de Planejamento são consideradas de relevante interesse público e serão exercidas gratuitamente.

Art. 13. O orçamento municipal deverá dispor ao Fundo Municipal de Qualificação do Ambiente Urbano, os recursos necessários para realização do Fórum do Plano Diretor.

Art.14. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Planejamento será de 02(dois) anos, permitida a recondução por no máximo uma vez.

Art.15. Os membros do Conselho poderão ser substituídos mediante solicitação da instituição ou autoridade pública à qual estejam vinculados, apresentada ao conselho, o qual fará a comunicação do ato ao Prefeito Municipal.

Art.16. As entidades poderão ser substituídas quando necessário, observando o regimento interno do conselho.

Art.17 . O Secretário Executivo do Conselho Municipal de Planejamento, será indicado pela Administração Municipal.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E GERAIS

Art. 18. A instalação do Conselho Municipal de Planejamento e a nomeação dos conselheiros ocorrerá no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta Lei.

Art.19. A Comissão de Acompanhamento do Processo de Revisão do Plano Diretor se extingue com a nomeação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 20. O Conselho Municipal de Planejamento elaborará e aprovará, mediante voto de 60% (sessenta por cento) de seus membros, o Regimento Interno do mesmo, que deverá ser apreciado a cada início de gestão do Conselho.

MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Procuradoria Jurídica

Parágrafo único - O Regimento Interno normatizará o funcionamento do Conselho Municipal de Planejamento quanto à periodicidade das reuniões, impedimentos e falta dos conselheiros, substituição de entidades, prazos, tramitação de propostas, votação (quorum) entre outras.

Art.21. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 5 de maio de 2006.

Lísias de Araújo Tomé
Prefeito Municipal

Luiz A Círico
Secretário de Planejamento

Antonio Lunares Filho
Procurador Jurídico

PUBLICADO
O Paraná p. 27
Nº 9076 EM 29/05/06

7.2 Lei N° 5.230/2009

INSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH, CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO FUNDO MUNICÍPAL DE HABITAÇÃO – FMH

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art.1º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação - FMH, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar os recursos para a implementação da Política Municipal de Habitação.

Art. 2º O Fundo Municipal de Habitação - FMH será constituído dos seguintes recursos:

I - Dotação Orçamentária do Município, classificada na função de Habitação;

II - Recursos oriundos do Governo Federal e Governo Estadual;

III - Receitas advindas dos pagamentos de prestações por parte dos mutuários beneficiados pelos programas desenvolvidos com recursos do Fundo Municipal de Habitação;

IV - Rendimentos de aplicações financeiras das contas vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação;

V - Os recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

VI - As doações efetuadas, por pessoas jurídicas de direito público ou privado nacional ou estrangeiro, bem como por organismos internacionais;

VII - Recursos financeiros oriundos dos organismos nacionais e internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VIII - Recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

IX – Receitas decorrentes da alienação de imóveis do Município que se prestem a atender programa de habitação da União, Estado ou Município;

X - Outras receitas eventuais.

Parágrafo único. A gestão dos recursos do FMH será orientada pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 3º Qualquer munícipe e entidade associativa ou de classe poderá requerer informações e verificar os documentos pertinentes ao Conselho Municipal de Habitação - CMH e do Fundo Municipal de Habitação - FMH, ressalvada as informações que traduzam privilégio e aquelas resguardadas por sigilo previsto em lei.

Art. 4º Os recursos constitutivos do Fundo Municipal de Habitação – FMH serão obrigatoriamente depositados em agência bancária estatal, em conta especial de denominação: Fundo Municipal de Habitação de Cascavel, mediante conta remunerada, e movimentados pelo ordenador de despesas do Município, conforme regulamento vigente.

Art. 5º O serviço Contábil do Fundo Municipal de Habitação - FMH será executado pela secretaria de finanças do Município, através do Departamento de Contabilidade.

Art. 6º O total da receita atribuída ao Fundo Municipal de Habitação - FMH será aplicado de acordo com o orçamento Anual, orientado pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH.

CAPITULO II

DAS APLICAÇÕES E TRANSFERÊNCIAS DOS RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH

Art. 7º As aplicações do Fundo Municipal de Habitação – FMH serão destinadas às ações que contemplem:

I - Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – Regularização fundiária, urbanização e produção de equipamentos comunitários em áreas caracterizadas como de interesse social;

IV - Implantação de saneamento básico, infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais de Interesse Social;

V - Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias de Interesse Social;

VI – Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de Interesse Social;

VII - Aquisição de terrenos, vinculada à implantação de projetos habitacionais de Interesse Social;

VIII - outros programas e intervenções de forma aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH;

IX – Realização de estudos e pesquisas voltadas ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias com vistas à melhoria da qualidade e à redução dos custos das unidades habitacionais;

X - ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios concedidos, às metas anuais de atendimento habitacional, aos recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, às áreas objeto de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade e nas ações do Fundo Municipal de Habitação – FMH.

CAPITULO III

DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Art. 8º Será submetido ao Conselho Municipal de Habitação - CMH a apreciação e aprovação das contas do Fundo Municipal de Habitação – FMH.

TÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH

CAPITULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 9º Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Cascavel, órgão deliberativo, propositivo, orientador e fiscalizador com a finalidade de assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas de habitação.

CAPÍTULO II

DA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO

Art. 10. O Conselho Municipal de Habitação – CMH será integrado por 20 (vinte) conselheiros titulares e 20 (vinte) suplentes de forma paritária entre a sociedade civil e o poder público, com atuação relacionada à habitação, tendo a seguinte composição, de acordo com a Lei Federal Nº. 11.124, de 16 de junho de 2005:

I - 10 (dez) representantes titulares e 10 (dez) suplentes do Poder Público Municipal, distribuído da seguinte forma;

a) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente do órgão municipal responsável pela Política de Habitação.

b) b) - 02 (dois) representantes titulares e 02 (dois) suplentes do órgão municipal responsável pelo Planejamento;

c) c) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente do órgão municipal responsável pela Política de Assistência Social;

d) d) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente do órgão municipal responsável pela Política de Saúde;

e) e) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente do órgão municipal responsável pela Política de Meio Ambiente;

f) f) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente órgão Municipal responsável pela Política da Educação;

g) g) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente responsável pelo órgão municipal responsável pela área de Ação Comunitária;

h) h) – 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente da Assessoria de Políticas Públicas de Inclusão Social – APPIS;

i) i) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente do Poder Legislativo;

j) II - 10 (dez) representantes titulares e 10 (dez) suplentes da Sociedade Civil, distribuído da seguinte forma;

k) a) - 01 (um) representante das entidades da área empresarial de Cascavel e 01 (um) suplente;

l) b) - 02 (dois) representantes titulares e 02 (dois) suplentes das entidades da área profissional, área acadêmica ou de pesquisa;

m)c) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente de organização não governamental;

n) d) - 01 (um) representante titular e 01 (um) suplente dos trabalhadores da construção civil;

o) e) - 05 (cinco) representantes titulares e 05 (cinco) suplentes da área dos movimentos sociais.

p) CAPÍTULO III

q) DAS COMPETÊNCIAS DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – CMH

r) Art. 11. Compete ao Conselho Municipal de Habitação-CMH:

s) I – propor e aprovar as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Municipal de Habitação;

t) II – acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Habitação a recomendar as providências necessárias ao cumprimento dos respectivos objetivos;

u) III – Acompanhar e avaliar a gestão econômica, social e financeira dos recursos e o desempenho dos programas e projetos aprovados;

v) IV – aprovar os planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

w) V – fiscalizar e acompanhar todas as ações referentes a subsídios habitacionais, bem como definir as condições básicas de subsídios e financiamentos com recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

x) VI – estabelecer limites máximos de financiamentos a título oneroso ou em forma de subsídios com recursos do FMH;

y) VII – Participar da elaboração, aprovação e execução do plano de aplicação dos recursos financeiros, destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH;

z) VIII – definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, aos beneficiários dos programas habitacionais;

aa) IX - traçar normas de gestão do patrimônio vinculado ao FMH;

bb) X – Propor as diretrizes e programas de alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, de acordo com os critérios definidos na Política Municipal de Habitação;

cc) XI – Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, solicitando se necessário, o auxilio do órgão de controle interno do Executivo;

dd) XII – Promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais, para debater e avaliar a implementação das políticas habitacionais;

ee) XIII - aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

ff) XIV – Constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

gg) XV – Possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões pertinentes à Política Municipal de Habitação de Interesse Social desenvolvida com os recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, de modo a permitir a participação efetiva da sociedade nas ações;

hh) XVI – Deliberar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais com recursos provenientes do FMH;

ii) XVII – elaborar e aprovar o seu regimento interno;

jj) XVIII – elaborar conjuntamente com o Poder Executivo a proposta de Política Habitacional contida na Lei de Diretrizes Orçamentárias, Plano Plurianual e Orçamento Municipal.

kk) CAPITULO IV

ll)

mm) DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

nn) Art. 12. Habitação de Interesse Social é aquela destinada aos segmentos populacionais de renda familiar mensal até 03(três) salários mínimos em localidades urbanas e rurais.

oo) Art. 13. Quanto a Habitação de Interesse Social, compete ao Conselho Municipal da Habitação – CMH.

pp) I - apoiar a implementação de Programas de Habitação de Interesse Social;

qq) II – fixar critérios para priorização de programas, alocação de recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH para atendimento dos beneficiários dos Programas Habitacionais de Interesse Social, em conformidade com o Plano Municipal de Habitação;

rr) III - promover ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios concedidos, às metas anuais de atendimento habitacional, aos recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, às áreas objeto de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade e nas ações do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

ss) IV – Os casos omissos e os não previstos nesta lei serão decididos pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH.

tt)

uu) CAPÍTULO V

vv) DA ESTRUTURA E FUNCIONAMENTO

ww) Art. 14. O Conselho Municipal de Habitação - CMH terá a seguinte estrutura:

xx) I – Diretoria composta por Presidente, Vice - Presidente, Primeiro-Secretário e Segundo-Secretário;

yy) II – Comissões;

zz) III - Plenário.

aaa) Parágrafo único. A Diretoria e as comissões serão paritárias, respeitando a mesma paridade da composição do Conselho.

bbb) Art. 15. Imediatamente após a posse o Conselho elegerá dentre seus membros a diretoria.

ccc) Art. 16. A Presidência do Conselho será eleita entre os conselheiros.

ddd) Art. 17. O tempo de mandato dos conselheiros será de 03 (três) anos, sempre coincidente com o período de realização da Conferência Municipal das Cidades. § 1° Os conselheiros serão escolhidos e eleitos na Conferência Municipal das Cidades.

eee) § 2º Os conselheiros não serão remunerados. A função de conselheiro será considerada serviço público relevante, sendo seu exercício prioritário e justificável as

ausências a quaisquer outros serviços, quando determinado seu comparecimento as reuniões do conselho ou participação em diligências por este autorizada.

fff) Art. 18. O Conselho reunir-se-á ordinariamente a cada mês, e extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente, ou por maioria simples de seus membros.

ggg)

hhh)

iii) TÍTULO III

jjj)DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

kkk) Art. 19. Caberá á Administração Municipal, através do órgão municipal responsável pela Política de Habitação proporcionar os meios necessários para o pleno exercício das atividades e competências do Conselho Municipal de Habitação – CMH.

lll)Art. 20. O Regimento Interno será estabelecido por meio de decreto municipal no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

mmm) Art. 21. Fica validado o mandato dos conselheiros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, nomeados pelo Decreto n.º 8.050, de 10 de março de 2008, até que seja realizada a primeira Conferência Municipal das Cidades, após a edição desta Lei.

nnn) Art. 22. Fica recepcionada por esta Lei para efeito de se considerar programa de habitação de interesse social e enquadramento no Plano Municipal de Habitação, o "Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV" contido na Medida Provisória n.º 459, de 25 de março de 2009.

ooo) Art. 23. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis municipais nº. 2.082, de 18 de dezembro de 1989 e nº. 4.800, de 27 de dezembro de 2007.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 22 de maio de 2009.

Edgar Bueno
PrefeitoMunicipal

Kennedy Machado
Procurador jurídico

Luiz Frare
Secretário de Finanças

Paulo Gustavo Gorski
Secretário de Serviços e Obras Públicas

Ronald Peixoto Drabik
Secretário de Planejamento e Urbanismo

7.3 Lei N° 5.751/2011

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOTES URBANOS PARA ABERTURA DE RUA E DEFINE METRAGENS DE LOTES URBANOS PARA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica desafetado da classificação de bem público dominial, e passa a /ser classificado como bem público de uso comum, o Lote Urbano no 2C, da Quadra no 10, de propriedade do Município de Cascavel, localizado no Loteamento denominado "Jardim Cascatinha", medindo 1.353,03 m2 (um mil trezentos e cinqüenta e três metros e quarenta e três centímetros quadrados), proveniente da subdivisão do Lote nº 2, da Quadra no 10, com Matricula no 35.779, do 2o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel.

Art. 2º. Fica denominado de "Alameda Cascatinha", o Lote urbano descrito no artigo anterior.

Parágrafo Único. A Alameda Cascatinha fica com 9 (nove) metros de caixa de rua, atendida com 1,5 (um e meio) metros de calçada em ambos os lados, restando 7 (sete) metros de leito carroçável.

Art. 3º. Fica desafetado da classificação de bem público dominial, e passa a ser classificado como bem público de uso comum, o Lote urbano no 2E, da Quadra nº 10, de propriedade do Município de Cascavel, localizado no Loteamento denominado "Jardim Cascatinha", medindo 1.133,23 m2 (um mil cento e trinta e três metros e vinte e três centímetros quadrados), proveniente da subdivisão do Lote nº 2, da Quadra no 10, com Matricula no. 35.779 do 2o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel.

Art. 4º. O Lote urbano descrito no artigo anterior fica como prolongamento da Rua Major Oscar Ramos Pereira, já existente, atendendo suas metragens e definições.

Art. 5º. Os Lotes Urbanos no. 2B, 2D e 2F, da Quadra 10, localizados no Loteamento Cascatinha, ficam pertencendo, respectivamente, as quadras 10-A, 10-B e 10-C.

§ 1º. Os Lotes das Quadras acima descritas e que se encontram dentro do Zoneamento classificado de "Zona de Fundo de Vale", poderão ser subdivididos até a metragem mínima de 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), e com testada mínima do lote a ser originado de 10 (dez) metros, para a regularização de interesse social.

§ 2º. Quando não for possível a subdivisão dos Lotes nos parâmetros acima descritos, serão formados condomínios de posse coletiva, sendo dividida a parcela ideal do terreno por seus proprietários.

Art. 6º. Os Lotes confrontantes com a Alameda Cascatinha, das Quadras 10-A e 10-B, ficam com recuo do alinhamento predial definido como de 2 (dois) metros.

Art. 7º. Os Lotes confrontantes com a Rua AldemarAngeloBeux da quadra 10-B ficam isentos de faixa de recuo do alinhamento predial.

Art. 8º. O Lote nº 02-A, da Quadra 10, fica como área de preservação permanente, com faixa de 15 (quinze) metros do leito do Ribeirão Coati Chico.

Parágrafo Único. Fica proibida qualquer construção nova dentro da área de preservação permanente e as existentes deverão ser demolidas para a execução de projeto de manejo ambiental na área.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 25 de março de 2011.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ronald Peixoto Drabik
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos

7.4 Lei N° 5.752/2011

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOTES URBANOS PARA ABERTURA DE RUA E DEFINE METRAGENS DE LOTES URBANOS PARA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL.

EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica desafetado da classificação de bem público dominial, e passa a ser classificado como bem público de uso comum, o Lote Urbano nº. 02, da Quadra nº. 155, de propriedade do Município de Cascavel, localizado no Loteamento denominado "Jardim Santa Cruz", medindo 720,00 m2 (setecentos e vinte metros quadrados), com Matricula no. 28.421, do 2º. Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel.

Art. 2º. Fica denominada de Rua "Amaná", o Lote urbano descrito no artigo anterior.

Parágrafo Único. A Rua "Amaná", fica com 9 (nove) metros de caixa de rua, a qual, juntando-se a área de calçada em frente aos lotes, se conformará em um calçadão em toda a sua extensão, ficando restrito o acesso de veículos somente aos moradores das residências de confrontação, não sendo permitido o estacionamento de veículos.

Art. 3º. Os Lotes Urbanos no. 01 e 03, da Quadra 155, localizado no Loteamento Santa Cruz, ficam pertencendo, respectivamente às quadras 155-A e 155-B.

Parágrafo Primeiro. Os lotes das quadras acima descritas e que se encontram dentro do zoneamento classificado de "Zona de Fundo de Vale", poderão ser subdivididos em lotes menores, não inferiores a 200,00m2 (duzentos metros quadrados), e com testada mínima do lote a ser originado de 10 (dez) metros, para a regularização de interesse social.

Parágrafo Segundo. Quando não for possível a subdivisão dos lotes nos parâmetros acima descritos, serão formados condomínios de posse coletiva, sendo dividido a parcela ideal do terreno por seus proprietários.

Art. 4º. Os lotes das quadras 155-A e 155-B ficam isentos de faixa de recuo do alinhamento predial.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 25 de março de 2011.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ronald Peixoto Drabik
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos

7.5 Lei N° 5.897/2011

ALTERA A LEI 3.227/2001 QUE DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E INCORPORAÇÃO PARA FINS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ÁREA DO "LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUEBEC", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Os artigos 1º e 2º da Lei nº. 3.227, de 03 de maio de 2001, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º. Fica desafetado da condição de Utilidade Pública o Lote Urbano nº 2, da Quadra nº 07, do Loteamento denominado "Residencial Quebec", com área de 9.105,46m^2 (nove mil cento e cinco metros e quarenta e seis centímetros quadrados), de propriedade do Município de Cascavel, conforme Matrícula nº 36.585, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR, e autorizada à incorporação ao patrimônio da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel – COHAVEL.

Art. 2º.O Lote acima será utilizado junto às comunidades carentes para implementação de programa habitacional de interesse social desenvolvido pela Companhia de Habitação de Cascavel – COHAVEL, e as despesas de transferência correrão por conta da COHAVEL."

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogadas disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 24 de outubro de 2011.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ronald Peixoto Drabik
Secretário de Planej. e Urbanismo

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos

7.6 Lei N° 5.925/2011

DISPÕE SOBRE A DENOMINAÇÃO DE LOTE URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL DO JARDIM ALVORADA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica denominado de "Rua Dom Carlos Duarte da Costa" e classificado como bem público de uso comum, o Lote Urbano nº 1-B, da Quadra nº 03, localizado no Loteamento denominado "Jardim Alvorada", medindo 1.674,00 m² (um mil seiscentos e setenta e quatro metros quadrados), proveniente da subdivisão do Lote Único, da Quadra nº 03, com matrícula sob nº 022.044, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel-PR.

Art. 2º. Os lotes confrontantes com a Rua Dom Carlos Duarte da Costa ficam isentos de faixa de recuo do alinhamento predial.

Art. 3º. Os Lotes Urbanos nº 1-A e 1-C, da Quadra 03, do Loteamento Jardim Alvorada, constituirão, respectivamente, as Quadras 3-A e 3-B do mesmo Loteamento.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogadas disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 28 de novembro de 2011.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Ronald Peixoto Drabik
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos

7.7 Lei N° 6.021/2012

DISPÕE SOBRE A UNIFICAÇÃO DOS CONSELHOS MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO, CONSTITUINDO CONCIDADE CASCAVEL – CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE, REORGANIZA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH E CRIA O CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DA UNIFICAÇÃO DOS CONSELHOS

CAPITULO ÚNICO

MEDIDAS PARA A UNIFICAÇÃO

Art. 1º. Fica estabelecida à unificação dos Conselhos Municipal de Planejamento e Habitação, passando a constituir o CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único. Para efeito da unificação prevista no "caput" deste artigo, as atribuições, finalidades e as áreas de competências dos anteriores Conselhos Municipal de Planejamento e Conselho Municipal de Habitação, passam a integrar as finalidades e as áreas de competências do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade.

Art. 2º. Na composição do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade serão mantidas as representações dos segmentos que integram o Conselho Municipal de Planejamento e Habitação.

§ 1º. Os conselheiros, titulares e suplentes, dos Conselhos Municipal de Planejamento e de Habitação, passam a integrar o CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, conforme indicação do respectivo segmento, na proporcionalidade estabelecida no art. 5° desta Lei, exercendo atuação conforme competências e responsabilidades.

§ 2º. Com a unificação, a organização, Diretoria, Secretaria Executiva e Plenária do CONCIDADE para o mandato 2011/2013, será exercida conforme Regimento Interno aprovado pela Plenária do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, através de decreto.

§ 3º. Para o segundo mandato, após a realização da 5ª Conferência das Cidades, a composição do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade será estruturada conforme disposto no artigo 5º da presente lei.

TÍTULO II

DO CONSELHO DA CIDADE - CONCIDADE

CAPÍTULO I

DA INSTITUIÇÃO E ATRIBUIÇÕES

Art.3º Fica criado o CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, órgão colegiado, deliberativo, fiscalizador, propositivo, orientador e consultivo, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN, que tem por finalidade estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política de Desenvolvimento do Município, bem como acompanhar e avaliar a sua execução, a partir da compreensão integradora dos fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Cascavel e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 4º. Compete ao CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade:

I - propor e deliberar sobre programas, instrumentos, normas e prioridades da Política de Desenvolvimento do Município;

II – acompanhar, fiscalizar, deliberar e aprovar a implementação da Política de Desenvolvimento do Município, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano e rural, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor e deliberar sobre a edição de normas gerais relacionadas à Política de Desenvolvimento do Município e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

IV - emitir orientações, recomendações e zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor, bem como, do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento do Município;

V - promover a cooperação entre o poder público e a sociedade civil na formulação e execução da Política de Desenvolvimento do Município, e ainda atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação dessa política;

VI - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos para a população do Município;

VII - promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Município;

VIII - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social visando fortalecer o desenvolvimento sustentável do Município;

IX – participar, propor e acompanhar o processo de elaboração do Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA, visando estabelecer diretriz e critérios para a execução da Política de Desenvolvimento do Município;

X - propor e deliberar sobre a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que tenham impacto sobre o desenvolvimento do Município;

XI – promover audiências públicas, conferências, seminários e encontros sobre temas relacionados à Política de Desenvolvimento do Município, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento sustentável do Município a serem firmados com a União, Estados e outros organismos nacionais e internacionais públicos e privados;

XII - convocar e organizar a Conferência Municipal das Cidades;

XIII - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XIV – participar da elaboração, aprovação e fiscalização da execução do plano de aplicação dos recursos financeiros, destinados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, solicitando se necessário, o auxilio do órgão do Controle Interno, Contabilidade, Jurídico e Gestão Orçamentária.

XV - eleger os membros para comporem o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação;

XVI - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;

XVII – estabelecer programa de formação continuada, visando a permanente qualificação de seus membros;

XVIII - interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor do Município;

XIX - acompanhar e avaliar a execução dos Planos Suplementares estabelecidos no art. 215° da Lei Complementar n.º28 de 02 de janeiro 2006 - Plano Diretor, recomendando as providências necessárias ao cumprimento dos seus respectivos objetivos;

XX - elaborar conjuntamente com o Poder Executivo a proposta de Política Habitacional contida na Lei de Diretrizes Orçamentárias, Plano Plurianual e Orçamento Municipal;

XXI – definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, aos beneficiários dos programas habitacionais;

XXII – deliberar as formas de apoio às entidades associativas e cooperativas habitacionais cuja população seja de baixa renda, bem como as solicitações de melhorias habitacionais com recursos provenientes do FMH;

XXIII – Acompanhar e exigir o cumprimento do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em observação ao Plano Diretor.

XXIV - participar com os governos da União, dos Estados, demais Municípios e Sociedade Civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano e rural;

Parágrafo único. Em consonância com as orientações e recomendações a serem emitidas pelo CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, previstas no inciso IV deste artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo implantará, no âmbito da suas competências, as matérias relativas à aplicação do Plano Diretor e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento do Município.

Seção II

Da Composição

Art. 5º. O CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, a partir da realização da 5º Conferência Municipal das Cidades, será composto por 50 (cinqüenta) membros titulares e respectivos suplentes, organizados por segmentos, distribuídos da seguinte forma:

I – 20 (vinte) membros titulares e respectivos suplentes representantes do Poder Público, sendo:

a. a. 01 (um) titular e respectivo suplente da APPIS/SEGOV – Assessoria de Políticas Públicas e Inclusão de Pessoas com Deficiência;

b. b. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEMED – Secretaria Municipal de Educação;

c. c. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEAJUR – Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;

d. d. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEADM – Secretaria Municipal de Administração;

e. e. 01 (um) titular e respectivo suplente da CETTRANS – Companhia de Engenharia de Transporte e Trânsito;

f. f. 02 (dois) titulares e respectivos suplentes da SEPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

g. g. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEMDEC – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

h. h. 01 (um) titular e respectivo suplente da SESAU – Secretaria Municipal de Saúde;

i. i. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEMA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

j. j. 01 (um) titular e respectivo suplente da FUNDETEC – Fundação para Desenvolvimento Científico e Tecnológico;

k. k. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEMUC – Secretaria Municipal de Cultura;

l. 01 (um) titular e respectivo suplente da COHAVEL – Companhia de Habitação de Cascavel;

m. m. 01 (um) representante titular e respectivo suplente da SEASO – Secretaria Municipal de Assistência Social;

n. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEACOM - Secretaria Municipal de Ação Comunitária;

o. 01 (um) titular e respectivo suplente da SEFIN - Secretaria Municipal de Finanças;

p. p. 01 (um) titular e respectivo suplente da SESOP – Secretaria Municipal de Serviços e Obras Públicas;

q. q. 01 (um) titular e respectivo suplente dos Distritos Administrativos de Cascavel;

r. r. 01 (um) titular e respectivo suplente da Câmara Municipal;

s. 01 (um) titular e respectivo suplente dos Órgãos Estaduais;

II - 30 (trinta) membros titulares e seus respectivos suplentes representantes da Sociedade Civil, sendo:

a) 04 (quatro) titulares e respectivos suplentes representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;

b) 05 (cinco) titulares e respectivos suplentes representantes do segmento empresarial;

c) 05 (cinco) titulares e respectivos suplentes representantes de entidades de trabalhadores;

d) 03 (três) titulares e respectivos suplentes representantes de organizações não-governamentais;

e) 13 (treze) titulares e respectivos suplentes representantes dos movimentos sociais e populares.

§ 1º. Consideram-se membros titulares e respectivos suplentes do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade os órgãos e entidades indicados neste artigo e aqueles eleitos durante a Conferência Municipal das Cidades.

§ 2º. As entidades representantes da Sociedade Civil serão escolhidas e eleitas na Conferência Municipal das Cidades e os demais serão indicados por seus respectivos órgãos.

§ 3º. A indicação dos membros titulares e suplentes dos segmentos elencados nos incisos I e II do "caput" deste artigo será encaminhada ao órgão competente, mediante ofício, no prazo de 30 (trinta) dias após a convocação feita pelo Secretário de Planejamento e Urbanismo e deverá ser homologada pelo Prefeito Municipal por Decreto.

§ 4º. Os conselheiros não serão remunerados e sua função será considerada serviço público relevante e de exercício prioritário, sendo justificáveis as ausências a quaisquer outros serviços, quando determinado seu comparecimento as reuniões do Conselho ou participação em diligências por este autorizada.

§ 5º. Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, representantes de órgãos e entidades públicas ou privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

Art. 6º. Os membros do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade terão mandato conforme orientação do ConCidades Nacional.

Seção III

Da Estrutura e Funcionamento

Art. 7º. O CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade contará com a seguinte estrutura:

I – plenária;

II – diretoria;

III – secretaria executiva;

IV – câmaras técnicas.

Art. 8º. Imediatamente após a posse dos conselheiros, a Plenária elegerá dentre seus membros a diretoria do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade.

Art.9º O CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade reunir-se-á ordinariamente a cada mês, e extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou por maioria simples de seus membros.

Subseção I

Das Câmaras Técnicas

Art. 10. O CONCIIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade contará com o assessoramento dos seguintes Câmaras Técnicas:

I - Habitação;

II - Saneamento Ambiental;

III - Trânsito, Transporte e Mobilidade; e

IV - Planejamento e Gestão do Solo.

§ 1º. Na composição das Câmaras Técnicas, deverá ser observada a representação dos diversos segmentos indicados no art. 5º desta Lei.

§ 2º. As Câmaras Técnicas serão coordenadas pelo conselheiro indicado entre seus membros

§ 3º. O Conselho poderá deliberar sobre a criação de grupos de trabalho.

Subseção II

Das Deliberações

Art. 11. As deliberações do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade serão feitas mediante resolução aprovada por maioria simples dos votos, desde que presentes maioria absoluta dos membros.

Parágrafo único. Entende-se por maioria simples o número total dos presentes, e por maioria absoluta mais da metade do número total de indivíduos que compõe o grupo.

Art. 12. O Presidente exercerá o voto de qualidade em casos de empate.

Art. 13. O regimento interno do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade será aprovado na forma definida por resolução, e será modificado somente mediante aprovação de dois terços dos conselheiros titulares ou suplentes presentes.

Subseção III

Dos Recursos e Apoio Administrativo do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade

Art. 14. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo garantir o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho.

Art. 15. Para cumprimento de suas funções, o Conselho contará com recursos orçamentários e financeiros consignados no orçamento do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 16. Qualquer munícipe e entidade associativa ou de classe poderá requerer informações e verificar os documentos pertinentes ao CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, ressalvadas as informações que traduzam privilégio e aquelas resguardadas por sigilo previsto em lei.

CAPÍTULO II

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DAS CIDADES

Art. 17. A Conferência Municipal das Cidades constitui um instrumento para garantia da gestão democrática, sobre assuntos referentes à promoção da Política de Desenvolvimento do Município.

Art. 18. São objetivos da Conferência Municipal das Cidades:

I - promover a interlocução entre autoridades e gestores públicos com os diversos segmentos da sociedade sobre assuntos relacionados à Política de Desenvolvimento do Município;

II - sensibilizar e mobilizar a sociedade para o estabelecimento de agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes no Município de Cascavel;

III - propiciar a participação popular de diversos segmentos da sociedade para a formulação de proposições, realização de avaliações sobre as formas de execução da Política de Desenvolvimento do Município e suas áreas estratégicas; e

IV - propiciar e estimular a organização de Conferências das Cidades como instrumento para garantia da gestão democrática das Políticas de Desenvolvimento do Município.

Art. 19. São atribuições da Conferência Municipal das Cidades:

I - avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Município;

II - avaliar a aplicação do Plano Diretor Municipal e seus Planos Suplementares, do Estatuto da Cidade e demais atos normativos e legislações relacionadas ao desenvolvimento municipal*;*

III - propor diretrizes para as relações institucionais do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade e da Conferência Municipal das Cidades com os conselhos e conferências de caráter municipal regional, estadual e nacional; e

IV - avaliar a atuação e desempenho do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade.

Art. 20. A Conferência Municipal das Cidades será realizada conforme orientação do ConCidades Nacional.

Art. 21. Compete à Conferência Municipal das Cidades elegerem os membros titulares e respectivos suplentes do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade representantes da Sociedade Civil, respeitada a representação estabelecida para os diversos segmentos.

Parágrafo único. A eleição de que trata o "caput" deste artigo será realizada durante a Conferência Municipal das Cidades, em assembléia de cada segmento convocada pelo Presidente da Conferência especialmente para essa finalidade.

TÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH

CAPÍTULO I

DA REESTRUTURAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 22. O Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 5.230, de 22 de maio de 2009, passa a vigorar conforme disposições contidas no presente Título.

Parágrafo Único: O Fundo de Qualificação do Ambiente Urbano previsto no Plano Diretor art. 260° lei 10257/2001 Estatuto das Cidades, integra o presente Fundo Municipal de Habitação.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 23. O Fundo Municipal de Habitação, de natureza contábil, tem por objetivo centralizar e gerenciar os recursos orçamentários para a implementação da política de qualificação do ambiente urbano do Município de Cascavel.

Art. 24. O Fundo Municipal de Habitação - FMH é constituído por:

I - dotação Orçamentária do Município.

II - recursos oriundos do Governo Federal e Governo Estadual;

III - receitas advindas dos pagamentos de prestações por parte dos mutuários beneficiados pelos programas desenvolvidos com recursos do Fundo Municipal, Estadual e Nacional de Habitação;

IV - rendimentos de aplicações financeiras das contas vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação;

V - os recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

VI - as doações efetuadas, por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado nacional ou estrangeiro, bem como por organismos internacionais;

VII - recursos financeiros oriundos de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais e internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VIII - recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

IX - transferências e interferências do Município;

X - empréstimos de operações de financiamento interno ou externo;

XI - acordos, contratos, consórcios e convênios firmados entre o Município e entidades em geral;

XII - receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;

XIII - receitas provenientes da concessão onerosa do direito de superfície em áreas públicas municipais;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

Art. 25. Qualquer munícipe e entidade associativa ou de classe poderá requerer informações e verificar os documentos pertinente ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, ressalvada as informações que traduzam privilégio e aquelas resguardadas por sigilo previsto em lei.

Art. 26. Os recursos constitutivos do Fundo Municipal de Habitação – FMH serão obrigatoriamente depositados em agência bancária estatal, em conta especial de denominação "Fundo Municipal de Habitação de Cascavel", mediante conta remunerada e movimentada pelo ordenador de despesas do Município, conforme regulamento vigente.

Art. 27. O serviço contábil do Fundo Municipal de Habitação - FMH será executado pela Secretaria de Finanças do Município, através do Departamento de Contabilidade.

CAPÍTULO III

DAS APLICAÇÕES E TRANSFERÊNCIAS DOS RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH

Art. 28. As aplicações do Fundo Municipal de Habitação – FMH serão destinadas às ações que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias de interesse social;

VI – recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - aquisição de terrenos, vinculada à implantação de projetos habitacionais de interesse social;

VIII - outros programas e intervenções de interesse social necessários à implementação da Política de Desenvolvimento do Município, na forma aprovada pelo CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade

IX – realização de estudos e pesquisas voltadas ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias com vistas à melhoria da qualidade e à redução dos custos das unidades habitacionais;

X - ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, aos critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios concedidos, às metas anuais de atendimento habitacional, aos recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, às áreas objeto de intervenção, aos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização da sociedade e nas ações do Fundo Municipal de Habitação – FMH.

XI - programas de revitalização do espaço público urbano e rural;

XII - estruturação do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade;

XIII - qualificação dos Conselheiros;

XIV - aquisição e urbanização de novas áreas para população;

XV - realização de Conferências das Cidades e Fóruns ligados ao Plano Diretor, em conformidade com as disposições da Lei do Plano Diretor;

Parágrafo único. A aplicação dos recursos em áreas urbana e rural deve submeter-se à política de desenvolvimento do Município expressa no Plano Diretor.

CAPITULO IV

DO CONSELHO GESTOR DOFUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FMH

Seção I

Da Composição

Art. 29. O Fundo Municipal de Habitação será gerido por um Conselho Gestor.

Art. 30. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto, observada a representação dos diversos segmentos indicados no art. 5º desta Lei, por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, integrantes do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, distribuídos da seguinte forma:

I – 4 (quatro) membros titulares e respectivos suplentes representantes do Poder Público;

II – 6 (seis) membros titulares e respectivos suplentes representantes da Sociedade Civil.

§ 1º. Os membros do Conselho Gestor serão indicados pelo CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade, escolhidos dentre os representantes dos respectivos segmentos e nomeados pelo Prefeito do Município de Cascavel, através de Decreto.

§ 2º. A Presidência do Conselho Gestor será escolhida entre seus membros conforme disposições estabelecidas no Regimento Interno.

§ 3º. O presidente do Conselho Gestor exercerá o voto de qualidade.

§ 4º. Competirá à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários ao exercício de suas competências.

Art. 31. O mandato dos membros do Conselho Gestor coincidirá com o mandato dos conselheiros do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade.

Art. 32. As decisões do Conselho Gestor serão tomadas por maioria qualificada.

Art. 33. A participação no Conselho Gestor será considerada como de relevante interesse público, vedado aos seus membros titulares e suplentes qualquer tipo de remuneração.

Seção II

Das Competências do Conselho Gestor

Art. 34. Ao Conselho Gestor do FMH compete:

I – estabelecer diretrizes e fixar critérios de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, observando o disposto nesta Lei, a política habitacional do Município de Cascavel e as diretrizes do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade;

II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Municipal de Habitação – FMH;

III – apreciar e deliberar sobre as contas do Fundo MH, bimestralmente.

IV –dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao Fundo Municipal de Habitação, mas matérias de sua competência;

V – aprovar seu regimento interno.

§ 1º. O Conselho Gestor juntamente com o CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das

áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 2º. O Conselho Gestor juntamente com o CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

Art. 35. O Conselho Gestor poderá recorrer a outros profissionais e/ou solicitar apoio técnico especializado, quando houver dúvidas atinentes às matérias de sua competência.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS.

Art. 36. Esta Lei será implementada em consonância com as recomendações para a constituição de Conselhos Estaduais e Municipais das Cidades, com base na Resolução nº 13, de 16 de junho de 2004, e na Resolução nº 25, de 18 de março de 2005, do CONCIDADES CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade e nas deliberações da 2º Conferência Nacional das Cidades, bem como na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, e suas regulamentações.

Art. 37. As dúvidas e os casos omissos desta Lei serão resolvidos pela Plenária do CONCIDADE.

Art. 38. A instalação do CONCIDADE CASCAVEL – Conselho Municipal da Cidade ocorrerá no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 39. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40. Revogam-se a Lei Municipal nº 4.243, de 5 de maio de 2006, a Lei Municipal nº 4.344, de 15 de agosto de 2006, a Lei Municipal nº 5.369, de 2 de dezembro de 2009 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 17 de Abril de 2012.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos

7.8 Lei N° 6.029/2012

DISPÕE SOBRE DENOMINAÇÃO DE LOTES URBANOS, ABERTURA DE RUA E DEFINE ZONEAMENTO ESPECÍFICO PARA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NO LOTEAMENTO JARDIM MORADA DO SOL.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Ficam classificados como **bem público de uso comum** os **Lotes Urbanos nºs12 e 14**, da Quadra nº 02, localizado no Loteamento denominado "Jardim Morada do Sol", sob Matrículas nº 42.565 e 42.567, ambas do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, de propriedade da COHAVEL - Companhia Municipal da Habitação de Cascavel.

§ 1º. O Lote 12, da Quadra nº 02 do Loteamento Jardim Morada do Sol, com área de 924,00 m^2, descrito no caput deste artigo, fica denominado de "Rua Serra Azul".

§ 2º. O Lote 14, da Quadra nº 02 do Loteamento Jardim Morada do Sol, com área de 924,00m^2, descrito no caput deste artigo, fica denominado de "Rua Serra Geral".

Art. 2º. Os Lotes urbanos 13 e 15 da Quadra nº 02 do Loteamento Jardim Morada do Sol, e com matrículas 42.566 e 42.568, ambas do 3º SRI, ficam pertencendo, respectivamente, às Quadras 2-A e 2-B do mesmo loteamento.

Parágrafo único. A área das quadras descritas no caput deste artigo e suas possíveis divisões que se encontrarem dentro do Zoneamento classificado como "Zona de Fundo do Vale" deverão atender Zoneamento Específico de "Baixa Densidade II" para os casos de regularização de interesse social, tendo definições mínimas do lote com testada mínima de 10 metros e área mínima de 200,00 m^2, com isenção de faixa de recuo do alinhamento predial frontal.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 02 de maio de 2012.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos

7.9 Lei N° 6.030/2012

DISPÕE SOBRE DENOMINAÇÃO DE LOTES URBANOS, ABERTURA DE RUA E DEFINE ZONEAMENTO ESPECÍFICO PARA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL DO LOTEAMENTO ESTRELA DO MAR.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Ficam classificados como **bem público de uso comum**, os **Lotes Urbanos nºs 11 e 13**, da Quadra nº 07, localizado no Loteamento denominado "Bairro Estrela do Mar", sob respectivas Matrículas nº 42.460 e 42.462, ambas do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel e de propriedade da COHAVEL - Companhia Municipal da Habitação de Cascavel,.

Parágrafo Primeiro. O Lote 11, da Quadra nº 07 do Loteamento Estrela do Mar, com área de1.280,00 m^2, descrito no caput deste artigo, fica denominado de "Rua dos Corais".

Parágrafo Segundo. O Lote 13, da Quadra nº 07 do Loteamento Estrela do Mar, com área de 1.120,00m^2, descrito no caput deste artigo, fica denominado de "Rua Baleia Azul".

Art. 2º. Os Lotes urbanos 12 e 14 da Quadra nº 07 do Loteamento Estrela do Mar, ficam pertencendo, respectivamente, às Quadras 7-A e 7-B do mesmo loteamento.

Parágrafo único. As áreas das quadras descritas no caput deste artigo e suas possíveis divisões que se encontrarem dentro do Zoneamento classificado como "Zona de Fundo do Vale" deverão atender Zoneamento Específico de "Baixa Densidade II", para os casos de regularização de interesse social, tendo definições mínimas do lote com testada de 10 metros e área mínima de 200,00 m^2, com isenção de faixa de recuo do alinhamento predial frontal.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 02 de maio de 2012.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos

7.10 Lei N° 6.108/2012

DISPÕE SOBRE DENOMINAÇÃO DE LOTES URBANOS E ABERTURA DE RUA PARA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NO LOTEAMENTO JARDIM ITAPUÃ.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a receber em doação o Lote Urbano nº 5-A-2, da Quadra nº 02, localizado no Loteamento denominado "Jardim Itapuã", com área de 977,20m2 (novecentos e setenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), sob Matrícula nº 38.315 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, de propriedade da Companhia Municipal da Habitação de Cascavel - COHAVEL, que passa a ser classificado como bem público de uso comum.

Art. 2º. Fica denominado de "Rua Itapuã" o Lote descrito no art.1º desta lei.

Art. 3º. Fica o Lote Urbano nº 5-A-3, da Quadra nº 02 do Loteamento Jardim Itapuã, com matrícula nº 38.316, do 2º SRI, pertencente à Quadra 2-A do mesmo loteamento.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 03 de setembro de 2012.

Edgar Bueno
Prefeito Municipal

Adir dos Santos Tormes
Secretário de Planej. e Urbanismo

Kennedy Machado
Secretário de Assuntos Jurídicos